

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А¹ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«29» июня 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период **с 16.05.2022 г. по 29.06.2022 г.** (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «Современные Инженерные Технологии» (ООО «СИТ»), 192236, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 14, лит. А, пом. 5-Н, ИНН 7816528856.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

¹ Адрес объекта указан в соответствии с кадастровым учетом. Адрес объекта в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.07.1997 г. N 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (извлечение – документы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №1).

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские» (ООО «КРМ») (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22)*, разработанная ООО «СИТ», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6 настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22)*, разработанная ООО «СИТ», в 2022 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (01/03-22 ИРД);
- Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта (шифр: 01/03-22 ПО);
- Часть 3. Фотофиксация (шифр 01/03-22 ФФ).

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

- Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка (шифр 01/03-22 ОЧ);
- Часть 2. Инженерно-техническое обследование помещения квартиры №56» (шифр 01/03-22 ТО);

Раздел 3. «Проект»:

- Часть 1. Пояснительная записка (шифр 01/03-22 ПЗ);
- Часть 2. Архитектурные решения (шифр 01/03-22 АР);
- Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 01/03-22 ВК);
- Часть 4. Электроосвещение (шифр: 01/03-22 ЭО);
- Часть 5. Отопление и вентиляция (шифр: 01/03-22 ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22)*, разработанная ООО «СИТ», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия письма КГИОП от 12.05.2022 г. №01-43-9422/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 23.01.2012 г. №10-32 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 07.02.2018 г. №40-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 23.01.2012 №10-32 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

5) Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», утвержденного КГИОП 06.07.2005 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

6) Копия Приказа МК РФ от 16.10.2017 г. №115259-р (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

7) Копия письма КГИОП от 30.12.2021 г. №01-30-2602/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

8) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», сост. КГИОП 05.05.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

9) Копия задания КГИОП от 29.04.2022 № 01-21-712/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10) Копия выписки из ЕГРН от 14.04.2022г. № КУВИ-999/2022-408287 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

11) Копия технического паспорта на квартиру, инв. №18/05/22-077 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А является многоквартирным жилым домом. Проектируемая квартира №56 находится в частной собственности (копия выписки из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. №141-47 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2, источник – <https://docs.cntd.ru/>).

Адрес объекта в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. №141-47 – г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23.

Объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Приказа МК РФ от 16.10.2017 г. №115259-р (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

План границ объекта культурного наследия регионального значения утвержден КГИОП 06.07.2005 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 23.01.2012 г. №10-32, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 07.02.2018 г. №40-р (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Охранное обязательство по официальному запросу КГИОП не представлено. КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия от 05.05.2022 г.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

При Петре I земли на южном берегу р. Фонтанки были розданы для постройки загородных усадеб и домов. В 1730-х гг. здесь появился Головин переулок, названный по фамилии графа Ф.А. Головина, владевшего одной из усадеб. С 1798 г. переулок назывался Троицкий, т.к. проходил по территории Троице-Сергиевского подворья (с 1887 г. - Троицкая улица.). На карте из «Сенатского атласа» 1798 г. Троицкий переулок уже обозначен, Щербаков переулок к этому времени проложен не был, местность показана застроенной лишь частично. Интересующий нас участок был разделен на части, на которых находились небольшие дома и хозяйственные постройки³ (Приложение №3 – Илл. 3).

По информации из справочника С. Аллера «Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге» в 1823 г. участок под № 155 (старый № 806) по Троицкому переулку был в собственности мастера Милютин, а находящийся рядом участок № 160 (старый № 139) – у наследников купца Ильиных⁴. Судя по «Подробному плану столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта) 1828 г. в этот период времени интересующая нас территория по-прежнему была застроена лишь частично (Приложение №3 – Илл. 4). К 1836 г. произошла перенумерация – участок №155 получил №16, участок № 160 - № 18⁵. На 1844 г. собственником участка № 18 по Троицкому переулку был Ильин⁶, а соседний угловой участок № 16 принадлежал Малютину (Мамотину)⁶.

По информации из Атласа Н. Цылова в 1849 г. участком № 16 на углу Троицкого и Щербакова переулков во 2-м квартале Московской части владел сапожный мастер Михаил Порфирьевич Малютин, а участком под № 18 - почетные граждане Федор Николаевич и Михаил Федорович Ильины. В это время на участке Малютин находился одноэтажный дом, а участок Ильиных составлял в длину 29 сажений и 5 футов и не был застроен⁷ (Приложение №3 – Илл. 5). В 1862 г., после очередной перенумерации, участок

³ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798.

⁴ Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г. С. 63.

⁵ Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и городским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов. СПб. 1836. С. 189.

⁶ Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т. С. 132, 137.

⁷ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 97, 109,148.

на углу Троицкого и Щербакова переулков числился под № 23 во 2-м квартале Московской части, им по-прежнему владел Малютин, соседний участок № 25 принадлежал Ильину⁸. В 1869 г. угловой участок №23 принадлежал Павлу Карелину, соседний участок № 25 («пустое место») был в собственности Ильиных⁹. В 1888 г. участком № 23 владел Евреинов, а участок № 25 принадлежал Городской управе¹⁰.

В кон. XIX в. участок был в собственности Санкт-Петербургского купеческого общества. На прилегающей к Фонтанке соседней территории в 1882-1883 гг. было построено Петровское коммерческое училище Санкт-Петербургского купеческого общества. В 1910 г. в журнале «Зодчий» был опубликован эскиз доходного дома Санкт-Петербургской Купеческой Управы на Троицкой улице архитектора Н.С. Васильева¹¹. Им был предложен вариант вытянутого вдоль границ участка здания с центральным двором и торцевым корпусом. Двор отделялся от улицы ажурной решеткой, а фасады были решены в стиле северного модерна. Проект Васильева не реализовали. В 1911-1912 гг. по проекту архитектора А.А. Барышникова на Троицкой улице был построен доходный дом Санкт-Петербургской Купеческой Управы¹² (Приложение №3 – Илл. 12-22). Здание по структуре и композиции аналогично проекту Васильева, но решено в формах модерна с использованием классицистических элементов отделки.

Здание является памятником истории и культуры регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид». Американский писатель и публицист Д. Рид побывал в Петрограде в период революции, после возвращения в Америку им была написана книга «10 дней, которые потрясли мир». Одним из пайщиков при строительстве дома был лесопромышленник А.Х. Ефремов, отец учёного и писателя-фантаста И.А. Ефремова. В квартире № 4. И.А. Ефремов жил в 1921-1935 гг. В доме № 23 по улице Рубинштейна также проживала писательница и драматург А.Я. Бруштейн. В 1922 г. в дом переехала семья артиста Аркадия Райкина, в этом доме прошло его детство. Семья Райкиных жила в квартире № 79 до эвакуации из блокадного Ленинграда в 1942 г. Более тридцати лет в доме в коммунальной квартире (сейчас – квартира № 34) жил писатель С.Д. Довлатов. В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21 марта 2007 г. № 297 «Об установке мемориальной доски С.Д. Довлатову» в сентябре 2007 г. была открыта мемориальная доска с надписью: «В этом доме с 1944 по 1975 год жил писатель Сергей Довлатов» (автор проекта - член Союза художников РФ А.А. Архипов). В 2008 г. был

⁸. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г. / сост. Н. Цылов.] - Санктпетербург, 1862. С. 417.

⁹ Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. С. 88.

¹⁰ Табель домов и улиц города С.-Петербурга. СПб., 1888. С. 149.

¹¹ «Зодчий». Архитектурный и художественно-технический журнал. № 52 от 26 декабря 1910. Илл. 68.

¹² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 33; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам И. Лапотникова, Я.В. Змееву по наб. р. Фонтанки, 68 и Чернышеву пер., 7 и чертежи дома на участке, принадлежавшем Петербургскому купеческому обществу, Петербургской купеческой взаимной пенсионно-вспомогательной кассе по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. 1868 – 1914 гг.; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5539. Чертежи здания С.-Петербургского купеческого общества по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. 15.01.1913 г.

произведен косметический ремонт фасадов дома. В 2016 г. на улице Рубинштейна около дома № 23 установлен памятник Довлатову (архитектор В. Бухаев).

10.4. Описание, современное состояние объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – сложное в плане здание с курдонером. Внутренние и наружные стены здания кирпичные. Вид материала отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка. Фасады решены в приемах эклектики, оформлены архитектурно-художественным декором.

Проектом предусмотрена перепланировка и ремонт квартиры №56, расположенной на четвертом этаже здания. Вход в квартиру обеспечивается через общедомовую лестничную клетку.

Стены здания – кирпичные, оштукатурены и окрашены, с внутренней стороны в границах помещений проектируемой квартиры частично оклеены обоями. Напольные покрытия – ПВХ плитка, ламинат, паркет, дощатый пол. На потолках сохранились элементы отделки в виде потолочных профилированных тяг и розеток. Элементы декора предметом охраны не определены.

В помещениях №№ 2, 6, 14, сохранились три угловых печи и камин, предметом охраны не определены. Согласно письму КГИОП от 30.12.2021 г. №01-30-2602/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2), печи, расположенные в помещениях №№ 2, 6, 14 являются ценными элементами интерьера проектируемой квартиры.

Двери – деревянные. Оконные заполнения частично деревянные, частично металлопластиковые. В целом состояние отделки помещений квартиры неудовлетворительное в виду долгого отсутствия ремонта.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

12) Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22)*, разработана ООО «СИТ» (лицензия МК РФ от 24.06.2019 г. № МКРФ 19268), в 2022 г., на основании задания КГИОП от 29.04.2022 № 01-21-712/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А, в части перепланировки и ремонта квартиры №56.

В соответствии с требованиями задания КГИОП, в рамках предварительных работ, проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации – *Часть 1. «Исходно-разрешительная документация» (01/03-22 ИРД)*, выполнена фотофиксация помещений квартиры до начала работ – *Часть 3. «Фотофиксация»*

(шифр 01/03-22 ФФ), составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с которым установлено, что принятые проектом решения не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В рамках предварительных работ также выполнено предварительное обследование – **Часть 2. «Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта» (шифр: 01/03-22 ПО)**, которым определено, что конструкции здания в границах проектируемой квартиры находятся в работоспособном состоянии.

В рамках комплексных научных исследований – **Раздел 2. «Комплексные научные исследования»**, согласно требованиям задания КГИОП, разработана краткая историческая справка, выполнены обмеры – **Часть 1. «Обмерные чертежи. Историческая справка» (шифр: 01/03-22 ОЧ)**, а также обследование конструкций здания в границах проектируемой квартиры – **Часть 2. «Инженерно-техническое обследование помещения квартиры №56»**, в рамках которого также выполнен анализ имеющейся технической документации, визуальное обследование конструкций с составлением ведомости дефектов, вскрытие конструкций в необходимом объеме, фотофиксация помещений квартиры на момент обследования, графическая фиксация обследованных конструкций, а также поверочные расчеты.

По результатам обследования, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Фундаменты – ленточные бутовые.

Несущие стены – кладка из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Фасады здания оштукатурены и окрашены. Перемычки над оконными проемами выполнены кирпичными клинчатыми. Кладка оконных проемов выполнена с четвертями. Все проемы и ниши в несущих стенах находятся в удовлетворительном состоянии.

Перегородки – деревянные каркасные с двух сторон оштукатурены. По результатам вскрытия конструкций пола установлено, что перегородки установлены на деревянный брус. Перегородки не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

Стены и перегородки оштукатурены, оклеены обоями, в помещениях кухни, санузла и ванной, стены и перегородки окрашены масляной краской. Состояние стен оценено как работоспособное. Признаки перегрузки и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Все проемы в несущих стенах находятся в удовлетворительном состоянии, перемычки в работоспособном состоянии, кирпичная кладка ровная, прочная, трещины отсутствуют. В заключении сделаны выводы, что демонтаж существующих перегородок технически возможен и никак не повлияет на дальнейшую эксплуатацию, а также на несущие конструкции здания.

Выявлены разрушения существующих отделочных слоев стен и перегородок (потеки, загрязнения, отслоение, местами вздутия).

В помещениях на потолках имеется лепной декор, местами утрачен, местами рельеф не читается четка из-за многократного окрашивания. Кроме того, в квартире имеется три печи и один камин, в помещениях №№2, 6, 14. Состояние печей оценено как удовлетворительное, дефекты не зафиксированы.

Перекрытия – металлические и деревянные балки с деревянным заполнением. Перекрытие над третьим и четвертым этажом выполнено по однопролетным схемам. По данным технического паспорта перекрытия выполнены в виде деревянных балок с деревянным заполнением. В качестве балок перекрытия использованы двутавры. Опирание несущих элементов (балок) происходит на наружные и внутренние кирпичные стены. Межбалочное заполнение – деревянное. Финишное покрытие пола частично выполнено в виде ламината, частично паркета, частично в виде дощатого пола. По результатам обследования техническое состояние перекрытий оценено как работоспособное. Состояние ламината – удовлетворительное. Паркет имеет дефекты в виде потертостей, отслоения деталей. В коридоре и санузлах покрытие выполнено в виде ПВХ плитки, состояние удовлетворительное.

Входные двери в квартиру со стороны лестничной клетки – деревянные. Обнаружены дефекты: дверные полотна осели и имеют неплотный притвор по периметру коробки, выявлены участки гнили дверных полотен и коробки, деструкция красочного слоя.

Состояние существующих деревянных межкомнатных дверных заполнений оценено как неудовлетворительное.

Оконные заполнения частично металлопластиковые стеклопакеты – в удовлетворительном состоянии, и деревянные. Деревянные рамы рассохлись и покоробились, переплеты расшатаны, элементы фурнитуры отсутствуют или находятся в нерабочем состоянии. Деревянные оконные заполнения нуждаются в замене. Металлопластиковые заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Состояние системы холодного водоснабжения оценено как работоспособное. Подводки к сантехническим приборам и сантехнические приборы в неудовлетворительном состоянии.

Горячее водоснабжение осуществляется от газовой колонки.

В системе центрального отопления дефекты не отмечены. Состояние отопительных приборов работоспособное.

Состояние стояков системы канализации удовлетворительное.

Квартира оборудована газовой плитой.

По результатам рассмотрения и анализа заключения по результатам обследования, экспертами сделаны выводы, что объем выполненных работ и выводы обследования достаточны для принятия и обоснования проектных решений по перепланировке и ремонту квартиры №56.

Проектные решения отражены в **Разделе 3 «Проект»:**

В составе проекта представлена общая пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – **Раздел 3. Часть 1. «Пояснительная записка» (шифр 01/03-22 ПЗ).** В записке также представлены общие сведения об объекте

проектирования, выводы по результатам комплексных научных исследований, решения проекта организации работ.

Архитектурные решения отражены в *Разделе 3. Часть 2. «Архитектурные решения» (шифр 01/03-22 АР)*.

Решения по обеспечению помещений квартиры инженерными системами отражены в томах:

- *Раздел 3. Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 01/03-22 ВК)*;

- *Раздел 3. Часть 4. Электроосвещение (шифр: 01/03-22 ЭО)*;

- *Раздел 3. Часть 5. Отопление и вентиляция (шифр: 01/03-22 ЭО)*.

Проектом предусмотрены следующие решения:

1) Частичный демонтаж перегородок, демонтаж инженерного оборудования, демонтаж полов, демонтаж штукатурного слоя и отделки.

2) Демонтаж межкомнатных дверных заполнений.

3) Устройство новых перегородок в соответствии с проектом.

4) Устройство новых дверных заполнений согласно проекту.

5) Устройство новых полов.

6) Отделка стен и потолков согласно проекту.

7) Замена оконных и дверных балконных заполнений на новые металлопластиковые в соответствии с предметом охраны.

8) Устройство системы электроосвещения в соответствии с новой планировкой. Электроосвещение помещений осуществляется подвесными и встроенными светильниками с незначительным переносом розеток и выключателей лицензированной организацией.

9) Замена существующих радиаторов, без изменения нагрузки на систему отопления.

10) Монтаж нового сантехнического оборудования, согласно проекту.

11) Отключение квартиры от газоснабжения и устройство электрической плиты и электрического бойлера.

Проектом предусмотрено сохранение трех печей и одного камина, расположенных в помещениях №№ 2, 6, 14. Состояние печей оценено как удовлетворительное, указанные печи и камин проектом не затрагиваются.

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

4) Закон Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. №141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №1).

11.2. Архивные источники:

1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам И. Лапотникова, Я.В. Змееву по наб. р. Фонтанки, 68 и Чернышеву пер., 7 и чертежи дома на участке, принадлежавшем Петербургскому купеческому обществу, Петербургской купеческой взаимной пенсионно-вспомогательной кассе по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. 1868 – 1914 гг.

2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 429. По прошению СПб купеческого Общества о выдаче планов на разделение, Московской части по наб. р. Фонтанки, Троицкой ул. и Щербакову пер., NN62, 23 и 3-5. 28.12.1906 г. – 22.08.1907 г.

3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 156. Д. 16. О постройке доходного дома на земле, принад. С.-Петербургскому купеческому сословию, по Троицкой улице и Щербакову переулку N 23-5. 1911 г. – без даты.

4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8947. О залоге имущества Санкт-Петербургской купеческой взаимной пенсионно-вспомогательной кассой по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 3. 28.06.1912 г. – 26.08.1913 г.

5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3103. Залоговое свидетельство и планы двора Санкт-Петербургской Купеческой Взаимно Пенсионно-Вспомогательной Кассы по Троицкой ул. 1 23 и Щербакову пер. 1 3, 5. 28.01.1912 г. – 13.02.1913 г.

6) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5539. Чертежи здания С.-Петербургского купеческого общества по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5 – 15.01.1913 г.

7) ЦГАКФФД СПб. Гр 72280. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г.

8) ЦГАКФФД СПб. т Гр 72281. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г.

9) ЦГАКФФД СПб. Ар 217850. Вид части ограды у дома № 23 по улице Рубинштейна (бывший дом Петербургской купеческой управы, архитектор А.А. Барышников, 1911 г.). 1986 г.

10) ЦГАКФФД СПб. Ар 222464. Вид въездной части ворот дома № 23 по улице Рубинштейна с ажурной решеткой и фонарями (бывший жилой дом Петербургской купеческой управы, архитектор А.А. Барышников, 1911 год). 1994 г.

11) ЦГАКФФД СПб. Ар 222465. Вид ограды ворот дома № 23 по улице Рубинштейна со стороны двора-курдонера (бывший жилой дом Петербургской купеческой управы, архитектор А.А. Барышников, 1911 год). 1994 г.

11.2. Литература:

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

2) Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798.

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

4) «Зодчий». Архитектурный и художественно-технический журнал. № 52 от 26 декабря 1910.

5) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869.

6) Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т.

7) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и городским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов. СПб. 1836.

8) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г. / сост. Н. Цылов – Санкт-Петербург, 1862.

9) Табель домов и улиц города С.-Петербурга. СПб., 1888.

10) Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://pastvu.com>.
- 2) www.citywalls.ru.
- 3) <https://docs.cntd.ru/>.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Проектной документацией предусмотрены решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А, в части перепланировки и ремонта квартиры №56.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, проведенных в необходимом и достаточном объеме.

- В комплекте проектной документации представлены все необходимые текстовые и графические материалы, соответствующие стадии проектирования и необходимые для реализации проекта.

- Состав и содержание проектной документации соответствуют требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку

проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Экспертами для достижения цели настоящей экспертизы проведен анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», утвержденного распоряжением от 23.01.2012 г. №10-32, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 07.02.2018 г. №40-р (документы, представленные заявителем – Приложение №2), в результате которого установлено следующее:

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения, конструктивной системы и объемно-планировочного решения** здания. Перепланировка квартиры согласно проекту предусмотрена в границах капитальных стен. Конструкции стен не затрагиваются, месторасположение проемов, согласно проекту, сохраняется.

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов**. Проектом не предусмотрены решения по реставрации и/или ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия. Решение по замене оконных заполнений приняты с учетом сохранения рисунка расстекловки и цветового решения заполнений, определенных как предмет охраны.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **декоративно-художественного оформления интерьеров** – сохраняется.

Элементы отделки в виде потолочных профилированных тяг и розеток предметом охраны не определены. В помещениях №№ 2, 6, 14, сохранились три угловых печи и камин, предметом охраны не определены. Согласно письму КГИОП от 30.12.2021 г. №01-30-2602/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2), печи, расположенные в помещениях №№ 2, 6, 14, являются ценными элементами интерьера проектируемой квартиры. Согласно проекту три печи и камин сохраняются, проектными решениями не затрагиваются.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид».

16. Вывод экспертизы¹³:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

¹³ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), разработанная ООО «СИТ», в составе, указанном в пункте 6 настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

13. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №2. Документы, представленные заявителем.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №3. Фотофиксация (16.05.2022 г.)

Приложение №4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №5. Копии договоров с экспертами.

14. Дата оформления заключения: «29» июня 2022 г.

Подписи экспертов:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Михайловская (29.06.2022 г.)

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Д.А. Зайцева (29.06.2022 г.)

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Д.А. Зайцева (29.06.2022 г.)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

**Документы и материалы, собранные и полученные
при проведении экспертизы**



ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения
(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А. Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года N 141-47

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения
(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
67	Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид	ул. Рубинштейна, 23

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

Документы, представленные заявителем



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
http://www.gov.spb.ru

Бедяевой В.К.

v.bedyaeva@mail.ru



Уважаемая Валентина Константиновна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объект а культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемую копию паспорта объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022



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

окуд

23.01.2012№ 10-32

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 23, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

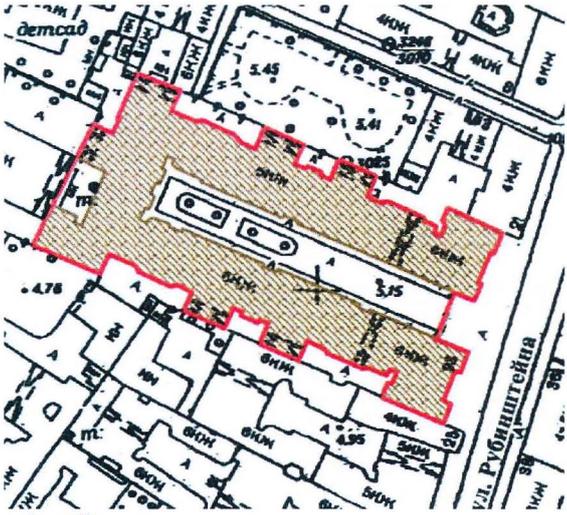
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

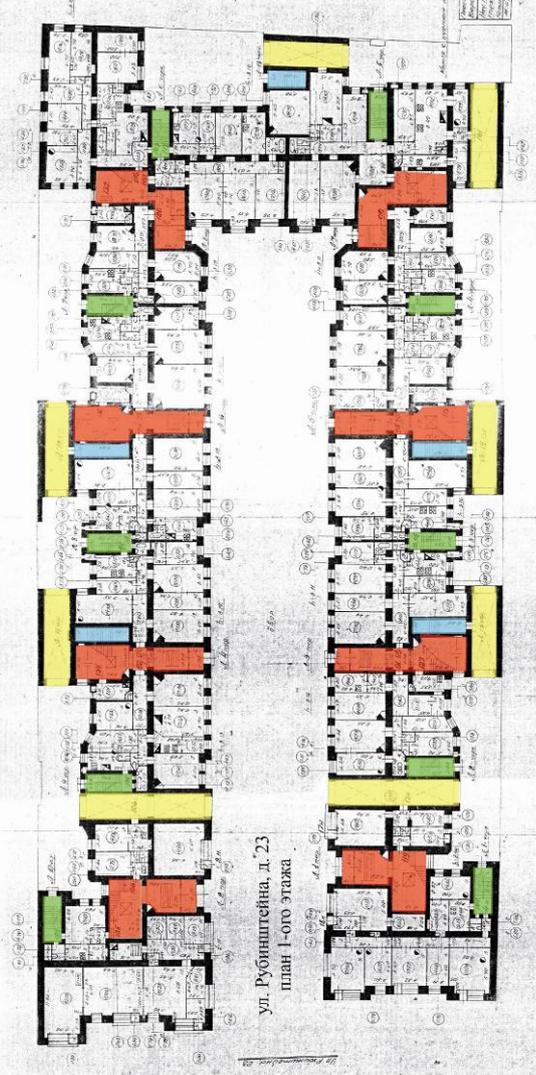
Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 23, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания сложной формы;</p> <p>эркеры — количество (шесть), местоположение (фасады курдонера), габариты (на высоту пяти этажей), конфигурация (криволинейная в плане);</p> <p>ризалиты — количество (два), местоположение (северо-западный фасад курдонера), габариты, конфигурация (полуциркулярная с прямоугольным в плане основанием);</p> <p>ризалиты — количество (четыре), местоположение (по два на крайних осях фасадов по ул. Рубинштейна), габариты (на две оси), конфигурация (с прямоугольным в плане);</p> <p>стилизованные щипцы — количество (девять), местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, конфигурация;</p>	 

		<p>арочный проезд – количество (восемь), габариты, местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 желтым цветом), конфигурация;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая).</p>	
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – историческое местоположение;</p> <p>перекрытия – тип: плоское на подпружженных арках (арочные проезды, вестибюля парадных лестниц);</p> <p>парадные лестницы – количество (восемь), тип (трехмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 красным цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический с круглыми балясинами и дисками);</p> <p>лестницы – количество (десять), тип (двухмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 зеленым цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический);</p> <p>служебные лестницы – количество (пять), тип (одномаршевая), конструкция (междустенная), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 синим цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк);</p>	    

			
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах исторических капитальных стен; историческое объемно-планировочное решение квартиры № 36, в которой жил Дж. Рид.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под руст – габариты расшивки, местоположение (первый, второй этажи лицевых фасадов и фасадов курдонера);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p>	

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, арочная, полукруглая, восьмиугольная, круглая);

заполнение оконных проемов – исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый);

заполнение дверных проемов – исторический рисунок, габариты, цвет (цвет тонированного дерева);

завершение эркеров (балконы) – количество (шесть) габариты, конфигурация (криволинейная в плане), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца);

балконы – количество (тридцать), габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение – четвертый и пятый этажи (северный, южный фасады курдонера, восточные лицевые фасады здания), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца);

балкон – количество (два), габариты, конфигурация (пятигранная), местоположение – третий и четвертый этажи (восточный фасад курдонера здания), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья);





оформление парапетного ограждения – вид материала (кирпич, бетон), состав ограждения (тумбы, балясины, поручни, вазоны), местоположение (над венчающим карнизом), габариты, конфигурация;

оформление фасадов лепным декором – местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, архитектурные элементы (пилястры, лопатки, балясины), композиции растительного и декоративного характера (венки, гирлянды, медальоны, маскароны, корзины с цветами, рога изобилия, венки, обрамления оконных проемов, орнамент «морская волна» в нижней части эркеров);

ограда – конструкция (на цоколе с пилонами, решетками ограждения и воротами), вид материала и характер отделки цоколя и пилонов (кирпич, гладкая штукатурка), местоположение (перед входом в курдонер), габариты, конфигурация, решетки ограждения – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (орнаментально-растительный с волютами);

фонарь с электроподсветом – количество (два), вид материала (металл, стекло), конструкция (на подставке), техника исполнения (ковка), местоположение (на пилонах ограды), габариты, конфигурация, рисунок;

ворота – тип (двустворчатые), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), местоположение (между пилонов ограды), габариты, конфигурация, рисунок (орнаментально-растительный с волютами);



		<p>профилированная тяга под оконными проемами третьего этажа – габариты;</p> <p>венчающий профилированный карниз – габариты.</p>	
		<p>дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнение оконных проемов объемов лестниц – исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый);</p> <p>профилированный венчающий карниз – габариты.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>квартира № 2, комната площадью 28, 9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, карнизом), оформление (под карнизом – широкая полоса из нескольких рядов выступающих мелких квадратов), материал дверцы топки (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p>	

		<p>комната площадью 18,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 30, 5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (изразец), цвет (белый), конфигурация (прямоугольной формы, однорусная, по дверца жарового шкафа, сбоку – невысокая «лежанка»), оформление (в верхней части – полосы из провисающих лавровых гирлянд), материал дверцы топки (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 3, комната площадью 26,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (прямоугольной формы, однорусная), материал дверцы топки и зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 4, комната площадью 24,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>квартира № 6, комната площадью 24,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки и</p>	
--	--	--	--

		<p>зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 8, комната площадью 23,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки и зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 29,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), материал дверцы топки и душника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 10, комната площадью 14,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 24,8 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 113) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 14, комната площадью 23,9 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 66, без аттика) – количество (одна), местоположение (средистенная), конфигурация (в плане с центральным</p>	
--	--	---	--

		<p>ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал фурнитуры (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 25,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 15, комната площадью 22,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 23,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем и карнизом), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (под карнизом – полоса из изразцов мелкого масштаба), материал фурнитуры (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 16, комната площадью 23,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом),</p>	
--	--	--	--

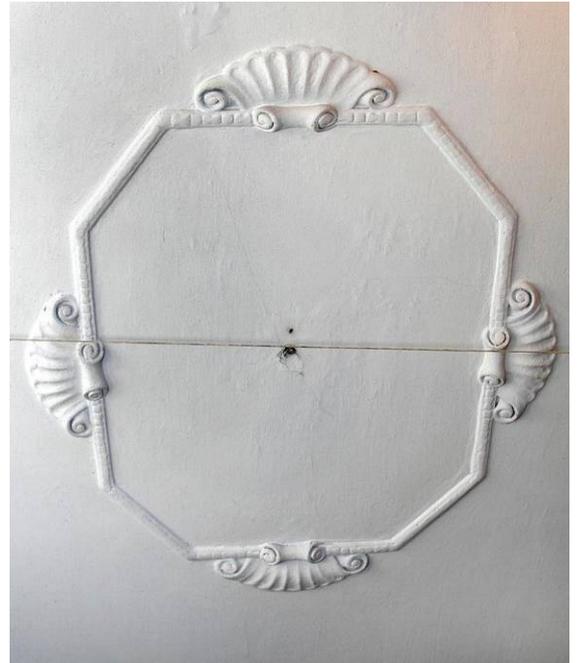
		<p>материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 17, комната площадью 30,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки), материал дверцы топки (латунь, герб с надписью: Ф. Сан-Галли СПб), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 24,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь, по дверца зольника – герб с надписью: Ф. Сан-Галли СПб), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 20, комната площадью 26,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (песочный), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 23,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 21, комната площадью 26,1 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 23, комната площадью 19,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>квартира № 25, комната площадью 26,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 27, комната площадью 36,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки, душников и духового шкафа (латунь);</p> <p>комната площадью 26,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 28, комната площадью 26,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 29, комната площадью 23,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 31, комната площадью 26,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 32, комната площадью 26,1 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 16,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p>	
--	--	---	--

квартира № 34, комната площадью 34,4 кв. м:
печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), по дверцы топки (латунь);

лепное оформление потолка – карниз с иониками, центральная прямоугольная розетка. декор в виде волнот и картуша;



		<p>квартира № 36 (в которой жил Дж. Рид), комната площадью 34,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 38, комната площадью 36,8 кв. м: печь (по каталогу Ракколани-окского завода № 111) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане четверть круга), оформление (в верхней трети – рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами и лавровыми гирляндами), материал дверец душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 20,1 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 39, комната площадью 29,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 40, комната площадью 37,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (песочный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 42, комната площадью 27 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки и душника (латунь);</p> <p>квартира № 43, комната площадью 37,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p> <p>комната площадью 33,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 26,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (с полочкой и карнизом);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 46, комната площадью 34 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 49, комната площадью 18,7 кв. м: печь– количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 17,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>комната площадью 34,9 кв. м: печь– количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 16,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой</p>	
--	--	--	--

		<p>на квадраты), материал дверец топки и зольника (латунь);</p> <p>комната площадью 27,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 50, комната площадью 38,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверец топки и зольника (латунь);</p> <p>комната площадью 26,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 53, комната площадью 22,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом), сохранность (топка зашита);</p> <p>квартира № 55, комната площадью 14,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура</p>	
--	--	---	--

		<p>(по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 19 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральной ризалитом, однорусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверец топки и зольника (латунь);</p> <p>квартира № 57, комната площадью 23,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральной ризалитом, однорусная, с карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, карниз с выкружкой);</p> <p>квартира № 58, комната площадью 13,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки,</p>	 
--	--	--	--

		<p>душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 23,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 59, комната площадью 23 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом);</p> <p>квартира № 61, комната площадью 27,6 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского з-да № 66, без аттика) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>комната площадью 21,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 63: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), материал дверец топки, душника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 68, комната площадью 29,5 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниок- ского завода № 111) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане четверть круга), оформление (в верхней трети – рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами и лавровыми гирляндами), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 69, комната площадью 28,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки и душника (латунь);</p> <p>квартира № 70, комната площадью 28,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки);</p>	
--	--	--	--

		<p>комната площадью 21,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 74, комната площадью 27,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), материал дверец топки, душника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 79, комната площадью 31 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом);</p> <p>комната площадью 28 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 82, комната площадью 30,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	--	--

квартира № 84, комната площадью 14,7 кв. м:
печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);



комната площадью 35,9 кв. м:
печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);



лепное оформление потолка – по профилированный карниз, декорированный иониками, в поле плафона – профилированные тяги, в центре – круглая розетка из нитей жемчужника;



комната площадью 13,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);



комната площадью 26,5 кв. м: лепное оформление потолка – карниз с иониками, центральная прямоугольная розетка. декор в виде волют и картуша;



		<p>квартира № 92, комната площадью 23,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (чугун), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 25,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 95, комната площадью 26 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p> <p>лепное оформление потолка – профилированный карниз с иониками. центральная розетка круглая, образованная бусами;</p> <p>комната площадью 13,6 кв. м: лепное оформление потолка – карниз с иониками, центральная прямоугольная розетка. декор в виде волют и картуша;</p> <p>комната площадью 27, 4 кв. м: лепное оформление потолка – рама геометрического орнамента. Центральная розетка в виде многогранника, образованная полосой иоников, картуши;</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 109, комната площадью 14,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), материал дверец топки, душника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 112, комната площадью 30,8 кв. м: печи – количество (две), местоположение (угловые), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (во фризе цветочные гирлянды с бантами), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 116, комната площадью 22,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), оформление (полоса рельефных квадратов под карнизом);</p> <p>квартира № 137, комната площадью 18,8 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 113) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки).</p>	
--	--	--	--



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

окуд

07.02.2013

№ 40-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 23.01.2012 № 10-32**

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 23.01.2012 № 10-32 «Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 23, литера А, изменение, изложив раздел 5 («Декоративно-художественная отделка помещений») указанного приложения, согласно приложению к распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>квартира № 2, комната площадью 28,9 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками;</p> <p>комната площадью 18,5 кв.м.:</p> <p>средистенная печь рельефного светлорыжевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, карниз, латунные дверцы топки, зольника и душников с ручками-кнопками, в том числе парными;</p> <p>комната площадью 30,5 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь белого изразца: в верхней части пояса провисающих лавровых гирлянд, латунные дверцы жарового шкафа и топки с двумя ручками-кнопками;</p>	  

квартира № 3, комната площадью 26,7 кв.м.:

угловая одноярусная печь рельефного зеленого изразца, с латунными дверцами топки и зольника и ручками-кнопками;

квартира № 4, комната площадью 24,7 кв. м., квартира № 6, комната площадью 24,9 кв. м., квартира № 8, комната площадью 23,5 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами бантами, латунная дверца топки;

квартира № 8, комната площадью 29,4 кв.м.:

средистенная двухъярусная печь рельефного синего изразца, с латунными дверцами топки и душника, с ручками-кнопками;

квартира № 10, комната площадью 14,3 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами зольника и душника, с ручками-кнопками;

комната площадью 24,8 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 113): фриз с венками с лентами и бантом;



		<p>квартира № 14, комната площадью 23,9 кв.м.:</p> <p>средистенная однарусная печь рельефного светло-коричневого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 66, без аттика): фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунная дверца с двумя ручками-кнопками;</p> <p>;</p> <p>комната площадью 25,9 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 15, комната площадью 22,6 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>комната площадью 23,9 кв.м.:</p> <p>средистенная однарусная печь рельефного светло-коричневого изразца: под карнизом полоса из небольших изразцов, латунные дверцы с двумя ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 16, комната площадью 23,6 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 17, комнаты площадью 30,3 и 24,5 кв.м.:</p> <p>средистенная печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки; латунные дверцы топки с гербом с надписью «Ф. Сан-Галли СПб»;</p> <p>квартира № 20, комната площадью 26,7 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного песочного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, дверца топки латунная;</p>	
--	--	---	--

		<p>комната площадью 23,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 21, комната площадью 26,1 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: фриз с венками с лентами и бантом;</p> <p>квартира № 23, комната площадью 19,6 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, дверца топки латунная;</p> <p>квартира № 25, комната площадью 26,3 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 27, комната площадью 36,6 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунные дверцы топки и душников;</p> <p>комната площадью 26.5 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 28, комната площадью 26,9 кв. м., квартира № 29, комната площадью 23,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 31, комната площадью 26.6 кв. м., квартира № 32, комната площадью 26,1 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с</p>	
--	--	---	--

латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками;

квартира № 32, комната площадью 16,5 кв.м.:

угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты;

квартира № 34, комната площадью 23,8 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;

оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама;

оформление стен – гладкий фриз, профилированная тяга;

квартира № 56 (в которой жил Дж. Рид), комната площадью 34,5 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;

квартира № 38. комната площадью 36,8 кв.м.:

угловая печь (в плане четверть круга) рельефного белого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 111): в верхней трети рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами и лавровыми гирляндами; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками;



комната площадью 20,1 кв.м.:

угловая одноярусная печь рельефного белого изразца: в верхней трети полоса из лавровых гирлянд. бантов. розетт. пальметт; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками;

квартира № 39. комната площадью 29,3 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом;

квартира № 40 комната площадью 37,2 кв.м.:

угловая одноярусная печь рельефного песочного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;

квартира № 42, комната площадью 27 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника;

комната площадью 37,5 кв.м.:

оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральный карниз;

оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги;

угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунные дверцы топки, зольника и душника;

квартира № 43, комната площадью 37,8 кв.м.:

угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты;

комната площадью 33,7 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;



		<p>комната площадью 26,2 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника;</p> <p>квартира № 46. комната площадью 34 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом;</p> <p>квартира № 49. комнаты площадью 18,7 и 34,9 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь белого изразца: в верхней части пояса провисающих лавровых гирлянд, латунные дверцы душника и зольника с двумя ручками-кнопками;</p> <p>комнаты площадью 17,3 и 16,4 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунная дверца топки;</p> <p>комната площадью 27,4 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника;</p> <p>квартира № 50, комната площадью 38,2 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника;</p> <p>комната площадью 26,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 53, комната площадью 22,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, топка зашита;</p> <p>квартира № 55, комната площадью 14,7 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные</p>	
--	--	--	--

		<p>дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>комната площадью 19 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника;</p> <p>квартира № 57, комната площадью 23,8 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты;</p> <p>квартира № 58, комната площадью 13,7 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>комната площадью 23,6 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 59, комната площадью 23 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом;</p> <p>квартира № 61, комната площадью 27,6 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунная дверца топки;</p> <p>комната площадью 21,3 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 63:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом; латунные дверцы топки и душника с парными ручками-кнопками;</p>	
--	--	---	---

квартира № 68, комната площадью 29,5 кв.м.:

угловая печь рельефного белого изразца (площадь в четверть круга), по каталогу Ракколаниокского завода № 111: в верхней части рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами лавровыми гирляндами; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками;

квартира № 69, комната площадью 28,9 кв.м., квартира № 70, комната площадью 28,4 кв.м.:

угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и душника;

комната площадью 21,8 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки и душника с парными ручками-кнопками;

квартира № 74, комната площадью 27,7 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника с парными ручками-кнопками;

квартира № 79, комната площадью 31 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом;

комната площадью 28 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом;

квартира № 82, комната площадью 30,9 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки и душника с парными ручками-кнопками;

квартира № 84, комната площадью 14,7 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом;



комната площадью 35,9 кв.м.:

угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника;

оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральный карниз;

оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги;

комната площадью 13,7 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, зольника и душников с парными ручками-кнопками;



комната площадью 26,5 кв.м.:

оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама;

квартира № 92, комната площадью 23,4 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; чугунная дверца топки;

комната площадью 25,8 кв.м.:

угловая печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки;

квартира № 95, комната площадью 26 кв.м.:

оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама;

угловая печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки;

комната площадью 13,6 кв.м.:

оформление потолка – центральная лепная розетка из волют и картуша; профилированный карниз с поясом иоников;

комната площадью 27,4 кв.м.:

оформление потолка – центральная лепная розетка в виде многогранника, образованная полосой иоников и картушами; периметральная тяга геометрического орнамента;

квартира № 109, комната площадью 14,3 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника с парными ручками-кнопками;

квартира № 112, комната площадью 30,8 кв.м.:

две угловые печи рельефного белого изразца, прямоугольные в плане: во фризе цветочные гирлянды с бантами;



		<p>латунные дверцы топки с двумя ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 116, комната площадью 22,7 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, пояс рельефных квадратных изразцов;</p> <p>квартира № 137, комната площадью 18,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца (по каталогу Раколаниокского завода № 113): с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунная дверца топки с двумя ручками-кнопками.</p>	
--	--	--	--



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115259-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», 1917 г. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

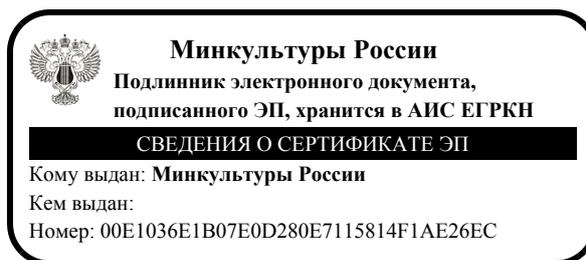
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», 1917 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Рубинштейна ул., 23, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710971230005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

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



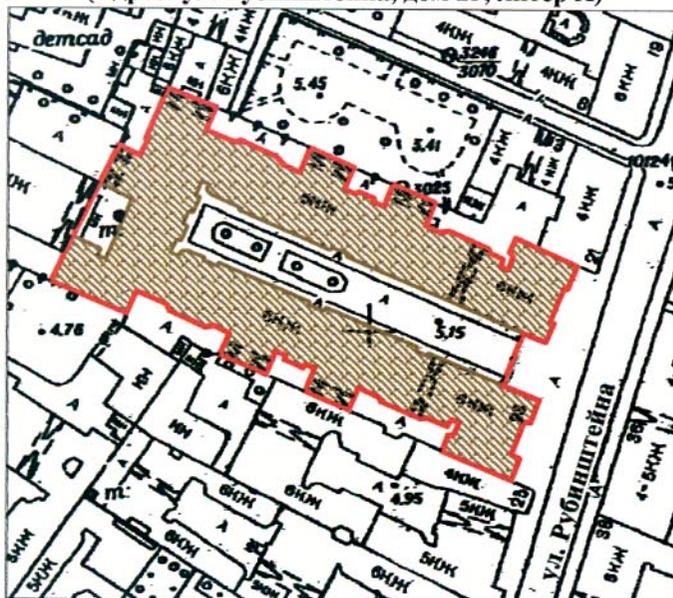
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков
М.П.

" 6 " июля 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23

(Адрес: ул. Рубинштейна, дом 23, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

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

Экземпляр № 1

781710971230005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



08.04.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид

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

1917 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23

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

- план границ территории от 06.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания сложной

формы; эркеры - количество (шесть), местоположение (фасады курдонера), габариты (на высоту пяти этажей), конфигурация (криволинейная в плане); ризалиты - количество (два), местоположение (северо-западный фасад курдонера), габариты, конфигурация (полуциркулярная с прямоугольным в плане основанием); ризалиты - количество (четыре), местоположение (по два на крайних осях фасадов по ул. Рубинштейна), габариты (на две оси), конфигурация (с прямоугольным в плане); стилизованные щипцы - количество (девять), местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, конфигурация; арочный проезд - количество (восемь), габариты, местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 желтым цветом), конфигурация; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия - историческое местоположение; перекрытия - тип: плоское на подпружных арках (арочные проезды, vestibюля парадных лестниц); парадные лестницы - количество (восемь), тип (трехмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 красным цветом), габариты, ступени - вид материала (известняк), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический с круглыми балясинами и дисками); лестницы - количество (десять), тип (двухмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 зеленым цветом), габариты, ступени - вид материала (известняк), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический); служебные лестницы - количество (пять), тип (одномаршевая), конструкция (междустенная), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 синим цветом), габариты, ступени - вид материала (известняк); Объемно- планировочное решение: в габаритах исторических капитальных стен; историческое объемно- планировочное решение квартиры № 36, в которой жил Дж. Рид. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер: вид материала отделки цоколя - известняк; вид материала отделки фасада - гладкая штукатурка, разделка под руст - габариты расшивки, местоположение (первый, второй этажи лицевых фасадов и фасадов курдонера); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, арочная, полукруглая, восьмиугольная, круглая); заполнение оконных проемов - исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый); заполнение дверных проемов - исторический рисунок, габариты, цвет (цвет тонированного дерева); завершение эркеров (балконы) - количество (шесть) габариты, конфигурация (криволинейная в плане), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца); балконы - количество (тридцать), габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение - четвертый и пятый этажи (северный, южный фасады курдонера, восточные лицевые фасады здания), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца); балкон - количество (два), габариты, конфигурация (пятигранная), местоположение - третий и четвертый этажи (восточный фасад курдонера здания), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья); оформление парапетного ограждения - вид материала (кирпич, бетон), состав ограждения (тумбы, балясины, поручни, вазоны), местоположение (над венчающим карнизом), габариты, конфигурация; оформление фасадов лепным декором - местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, архитектурные элементы (пилястры, лопатки, балясины), композиции растительного и декоративного характера (венки, гирлянды, медальоны, маскароны, корзины с цветами, рога изобилия, венки, обрамления оконных проемов, орнамент «морская волна» в нижней части эркеров); ограда - конструкция (на цоколе с пилонами, решетками ограждения и воротами), вид материала и характер отделки цоколя и пилонов (кирпич, гладкая штукатурка), местоположение (перед входом в курдонер), габариты, конфигурация, решетки ограждения - вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (орнаментально-растительный с волютами); фонарь с электроподсветом - количество (два), вид материала (металл, стекло), конструкция (на подставке), техника исполнения (ковка), местоположение (на пилонах ограды), габариты, конфигурация, рисунок; ворота - тип (двустворчатые), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), местоположение (между пилонов ограды), габариты, конфигурация, рисунок (орнаментально-растительный с волютами); профилированная тяга под оконными проемами третьего этажа - габариты; венчающий профилированный карниз - габариты. Дворовые фасады: вид материала отделки цоколя - известняк; вид материала отделки фасада - гладкая штукатурка; дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); заполнение оконных проемов объемов лестниц - исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый);

профилированный венчающий карниз – габариты. Декоративно-художественное оформление интерьеров: квартира №2, комната площадью 28,9 кв. м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками; комната площадью 18,5 кв. м.: средистенная печь рельефного светло-коричневого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, карниз, латунные дверцы топки, зольника и душников с ручками-кнопками, в том числе парными; комната площадью 30,5 кв. м.: угловая одноярусная печь белого изразца: в верхней части пояса провисающих лавровых гирлянд, латунные дверцы жарового шкафа и топки с двумя ручками-кнопками; квартира № 3, комната площадью 26,7 кв.м.: угловая одноярусная печь рельефного зеленого изразца, с латунными дверцами топки и зольника и ручками-кнопками; квартира № 4, комната площадью 24,7 кв. м., квартира № 6, комната площадью 24,9 кв. м., квартира № 8, комната площадью 23,5 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами бантами, латунная дверца топки; квартира № 8, комната площадью 29,4 кв.м.: средистенная двухъярусная печь рельефного синего изразца, с латунными дверцами топки и душника, с ручками-кнопками; квартира № 10, комната площадью 14,3 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами зольника и душника, с ручками-кнопками; комната площадью 24,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 113): фриз с венками с лентами и бантом; квартира № 14, комната площадью 23,9 кв.м.: средистенная одноярусная печь рельефного светло-коричневого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 66, без аттика): фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунная дверца с двумя ручками-кнопками; комната площадью 25,9 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 15, комната площадью 22,6 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; комната площадью 23,9 кв.м.: средистенная одноярусная печь рельефного светло-коричневого изразца: под карнизом полоса из небольших изразцов, латунные дверцы с двумя ручками-кнопками; квартира № 16, комната площадью 23,6 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 17, комнаты площадью 30,3 и 24,5 кв.м.: средистенная печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки; латунные дверцы топки с гербом с надписью «Ф. Сан-Галли СПб»; квартира № 20, комната площадью 26,7 кв.м.: угловая печь рельефного песочного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, дверца топки латунная; комната площадью 23,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 21, комната площадью 26,1 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: фриз с венками с лентами и бантом; квартира № 23, комната площадью 19,6 кв.м.: угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, дверца топки латунная; квартира № 25, комната площадью 26,3 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 27, комната площадью 36,6 кв.м.: угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунные дверцы топки и душников; комната площадью 26,5 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 28, комната площадью 26,9 кв. м., квартира № 29, комната площадью 23,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 31, комната площадью 26,6 кв. м., квартира № 32, комната площадью 26,1 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками; квартира № 32, комната площадью 16,5 кв.м.: угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; квартира № 34, комната площадью 23,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама; оформление стен – гладкий фриз, профилированная тяга; квартира № 56 (в которой жил Дж. Рид), комната площадью 34,5 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого

изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 38, комната площадью 36,8 кв.м.: угловая печь (в плане четверть круга) рельефного белого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 111): в верхней трети рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами и лавровыми гирляндами; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками; комната площадью 20,1 кв.м.: угловая одноярусная печь рельефного белого изразца: в верхней трети полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 39, комната площадью 29,3 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; квартира № 40, комната площадью 37,2 кв.м.: угловая одноярусная печь рельефного песочного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 42, комната площадью 27 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника; комната площадью 37,5 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральный карниз; оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги; угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунные дверцы топки, зольника и душника; квартира № 43, комната площадью 37,8 кв.м.: угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; комната площадью 33,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; комната площадью 26,2 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника; квартира № 46, комната площадью 34 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; квартира № 49, комнаты площадью 18,7 и 34,9 кв.м.: угловая одноярусная печь белого изразца: в верхней части пояса провисающих лавровых гирлянд, латунные дверцы душника и зольника с двумя ручками-кнопками; комнаты площадью 17,3 и 16,4 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунная дверца топки; комната площадью 27,4 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника; квартира № 50, комната площадью 38,2 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника; комната площадью 26,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника с парными ручками-кнопками; квартира № 53, комната площадью 22,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, топка зашита; квартира № 55, комната площадью 14,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; комната площадью 19 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника; квартира № 57, комната площадью 23,8 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; квартира № 58, комната площадью 13,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; комната площадью 23,6 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника с парными ручками-кнопками; квартира № 59, комната площадью 23 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом; квартира № 61, комната площадью 27,6 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунная дверца топки; комната площадью 21,3 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 63: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом; латунные дверцы топки и душника с парными ручками-кнопками; квартира № 68, комната площадью 29,5 кв.м.: угловая печь рельефного белого изразца (площадь в четверть круга), по каталогу Ракколаниокского завода № 111: в верхней части рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами лавровыми гирляндами; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 69, комната площадью 28,9 кв.м., квартира № 70, комната площадью 28,4 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и душника; комната площадью 21,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой,

фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки и душника с парными ручками-кнопками; квартира № 74, комната площадью 27,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника с парными ручками-кнопками; квартира № 79, комната площадью 31 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом; комната площадью 28 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; квартира № 82, комната площадью 30,9 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки и душника с парными ручками-кнопками; квартира № 84, комната площадью 14,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; комната площадью 35,9 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника; оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральный карниз; оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги; комната площадью 13,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, зольника и душников с парными ручками-кнопками; комната площадью 26,5 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама; квартира № 92, комната площадью 23,4 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; чугунная дверца топки; комната площадью 25,8 кв.м.: угловая печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки; квартира № 95, комната площадью 26 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама; угловая печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки; комната площадью 13,6 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная розетка из волют и картуша; профилированный карниз с поясом иоников; комната площадью 27,4 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная розетка в виде многогранника, образованная полосой иоников и картушами; периметральная тяга геометрического орнамента; квартира № 109, комната площадью 14,3 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника с парными ручками-кнопками; квартира № 112, комната площадью 30,8 кв.м.: две угловые печи рельефного белого изразца, прямоугольные в плане: во фризе цветочные гирлянды с бантами; латунные дверцы топки с двумя ручками-кнопками; квартира № 116, комната площадью 22,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, пояс рельефных квадратных изразцов; квартира № 137, комната площадью 18,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 113): с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунная дверца топки с двумя ручками-кнопками.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид" № 10-32 от 23.01.2012 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.01.2012 №10-32" № 40-р от 07.02.2018 г.

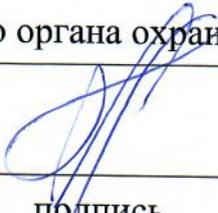
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



05.05.2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

СОГЛАСОВАНО:

пр. по доверенности

 (должность)
 № 47/46-Н/47-2022-1-1150
 от 14.03.2022
капитан Анна Олеговна

 (подпись) (Ф.И.О.)
 "04" май 2022 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

 (должность)

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

 (наименование органа охраны)

О.А. Баталова

 (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 022CA6680091AD028443CEB5DBC6D4FC2
 Владелец Баталова Ольга Александровна
 Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 №01-21-712/22-0-1 от 29.04.2022

(приспособление для современного использования квартиры № 56)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»
 (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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)

191002, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	улица Рубинштейна	д.	23	лит.	А	кв.	-
---------	-------------------	----	----	------	---	-----	---

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

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78:31:0001055:2717-78/011/2022-30 от 21.02.2022

Аглиш Сергей Леонидович

(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)

193312, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	проспект Солидарности						д.	13	лит.	1	офис/кв.	76				
ИНН	7	8	1	6	4	8	1	4	0	4	7	2	-			
СНИЛС	0	2	5	-	2	2	0	-	7	1	2	-	9	8	-	-
Ответственный представитель:						Колозина Алла Олеговна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						+7 (921) 312 74 34										
Адрес электронной почты:						alla246@yandex.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» утвержден КГИОП 06.07.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» утвержден распоряжением КГИОП от 23.01.2012 № 10-32

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 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-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования квартиры № 56 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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».

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия**

(должность, наименование организации)

Е.В. Петрушевская

(Ф.И.О. полностью)

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.04.2022г. № КУВИ-999/2022-408287			
Кадастровый номер:		78:31:0001055:2717	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Аглиш Сергей Леонидович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001055:2717-78/011/2022-30 21.02.2022 15:39:52
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	19.06.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0430/2006-373	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Закон "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения", принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 21.07.1997	
	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	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
14.04.2022г. № КУВИ-999/2022-408287		
Кадастровый номер:	78:31:0001055:2717	
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	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022



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

Калининой Е.В.

jane.85@bk.ru

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>

На №01-30-2602/21-0-1 от 30.12.2021

Рег. № 01-30-2602/21-0-0 от 22.12.2021

Уважаемая Евгения Викторовна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 56 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (далее – Объект).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжениями КГИОП от 23.01.2012 № 10-32 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» и от 07.02.2018 № 40-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 23.01.2012 № 10-32» (далее – Распоряжения).

Согласно данному распоряжению, ценными элементами интерьера в квартире № 56 являются: в комнате 2 площадью 13,5 кв.м. – угловая двухъярусная печь поливного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками;

в комнате 6 площадью 37,4 кв.м. – угловая печь рельефного светло-бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, карниз, латунные дверцы топки, зольника и душников с ручками-кнопками, в том числе парными;

в комнате 14 площадью 23,4 кв.м. – угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками.

В настоящее время КГИОП проводится работа по корректировке предмета охраны Объекта. Выпуск нового распоряжения об утверждении предмета охраны запланирован на первый квартал 2022 г. После утверждения электронная копия нового распоряжения будет направлена Вам на адрес электронной почты jane.85@bk.ru.

Дополнительно сообщаем Вам, что вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

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

Отдел технической инвентаризации и кадастрового учета
 ООО «Региональное бюро согласований» ИНН 7841087242 ОГРН 1197847243330
 Кадастровый инженер Дурнев Кирилл Васильевич
 Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 78-13-784
 Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство "Балтийское объединение кадастровых инженеров". Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров - 005

Инв. № документа 18/05/22-077

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна

дом № 23 корп. _____ кв. № 56

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1911

Год последнего капитального ремонта: сведения отсутствуют

Этажность: 6, подвал, цокольный _____, _____
 _____ этаж _____
 _____ надземная _____ подземная _____ кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по деревянным балкам _____, по деревянным балкам _____, кирпичные сводики по стальным балкам _____
 _____ чердачных _____ междуэтажных _____ подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>4</u>	этаже, состоит из	<u>7</u>	комнат,
жилой площадью	<u>140,6</u>	кв.м., общей площадью	<u>181,9</u>	кв.м., высота <u>3,40</u> м.

Благоустройство квартиры:

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

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2010 года составляет 450 515 (Четыреста пятьдесят тысяч пятьсот пятнадцать) рублей.

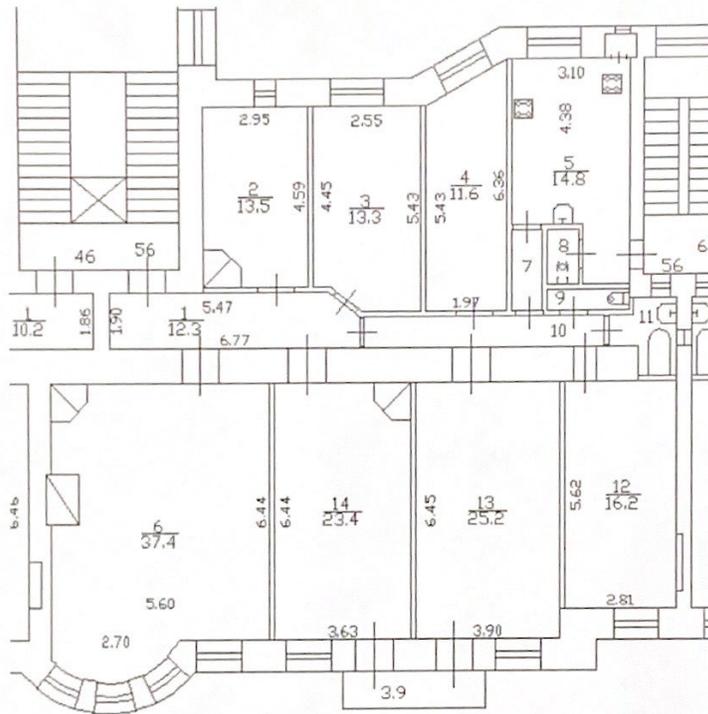
III. Экспликация к плану квартиры

Этаж	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Высота помещения, м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	1	коридор	12.3		12.3	3.40		
	2	комната	13.5	13.5		3.40		
	3	комната	13.3	13.3		3.40		
	4	комната	11.6	11.6		3.40		
	5	кухня	14.8		14.8	3.40		
	6	комната	37.4	37.4		3.40		
	7	коридор	2.3		2.3	3.40		
	8	туалет	1.0		1.0	3.40		
	9	туалет	1.4		1.4	3.40		
	10	коридор	6.7		6.7	3.40		
	11	ванная	2.8		2.8	3.40		
	12	комната	16.2	16.2		3.40		
	13	комната	25.2	25.2		3.40		
	14	комната	23.4	23.4		3.40	1.2	балкон
		Итого	181.9	140.6	41.3		1.2	

IV. План квартиры

4 этаж

h= 3.40



Дополнительные сведения: наружные границы не изменены.
планировка отображена по данным Росреестра по состоянию на 05.03.2022 г.

Кадастровый инженер
Дурнев Кирилл Васильевич

Отдел технической инвентаризации
и кадастрового учета
ООО «Региональное бюро согласований»



Дурнев К.В.
(Ф.И.О.)

Иванов И.В.
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

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

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

Иконография

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/.

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/.

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/.

Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/.

Илл. 11. Современный спутниковый снимок

Илл. 12. План двора Московской части 2-го участка по Троицкой улице и Щербакову переулку №23-5. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 1-4.

Илл. 13. План подвала. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 13-21, 27.

Илл. 14. План 1-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 22-26, 28-32.

Илл. 15. План 2-го и 3-го этажей. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 22-26, 33-43.

Илл. 16. План 4-го и 5-го этажей. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 22-26, 38-52.

Илл. 17. План 6-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 53-64.

Илл. 18. Фасад по Троицкой улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 73-80.

Илл. 19. Разрез по В-Г. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 91-98.

Илл. 20. Фасад по Щербакову переулку. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 134-137.

Илл. 21. Разрез по линии А-Б. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 99-110.

Илл. 22. Разрез по линии А-Б. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 111-114.

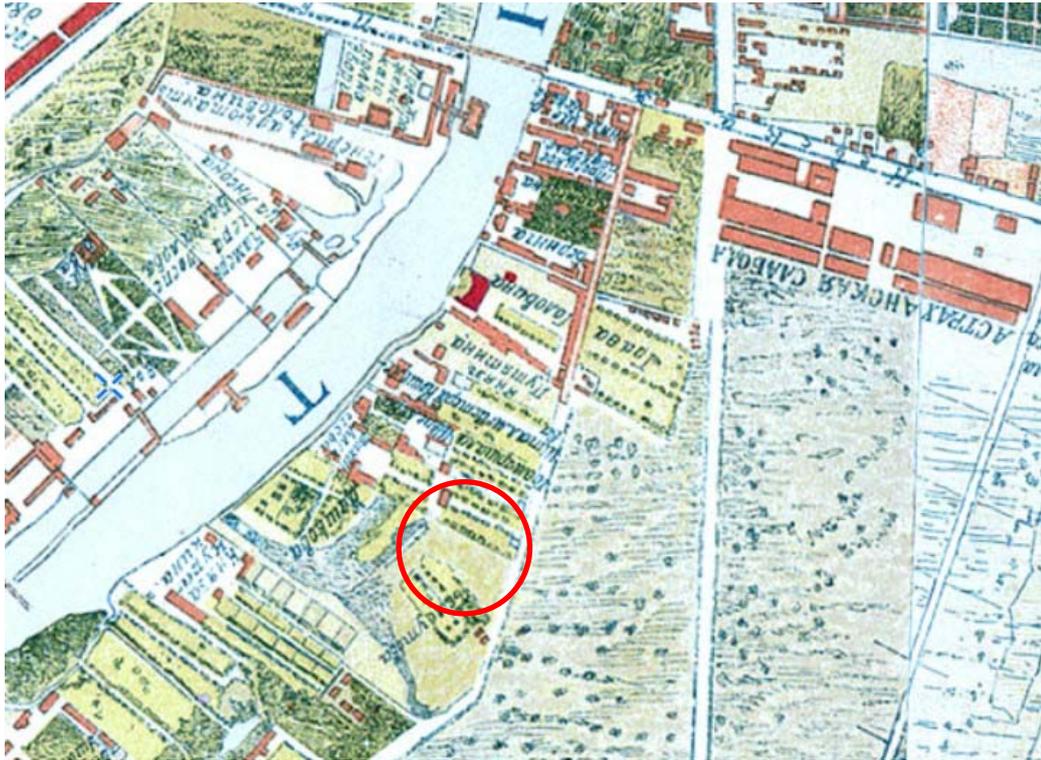
Илл. 23. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72280.

Илл. 24. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72281.

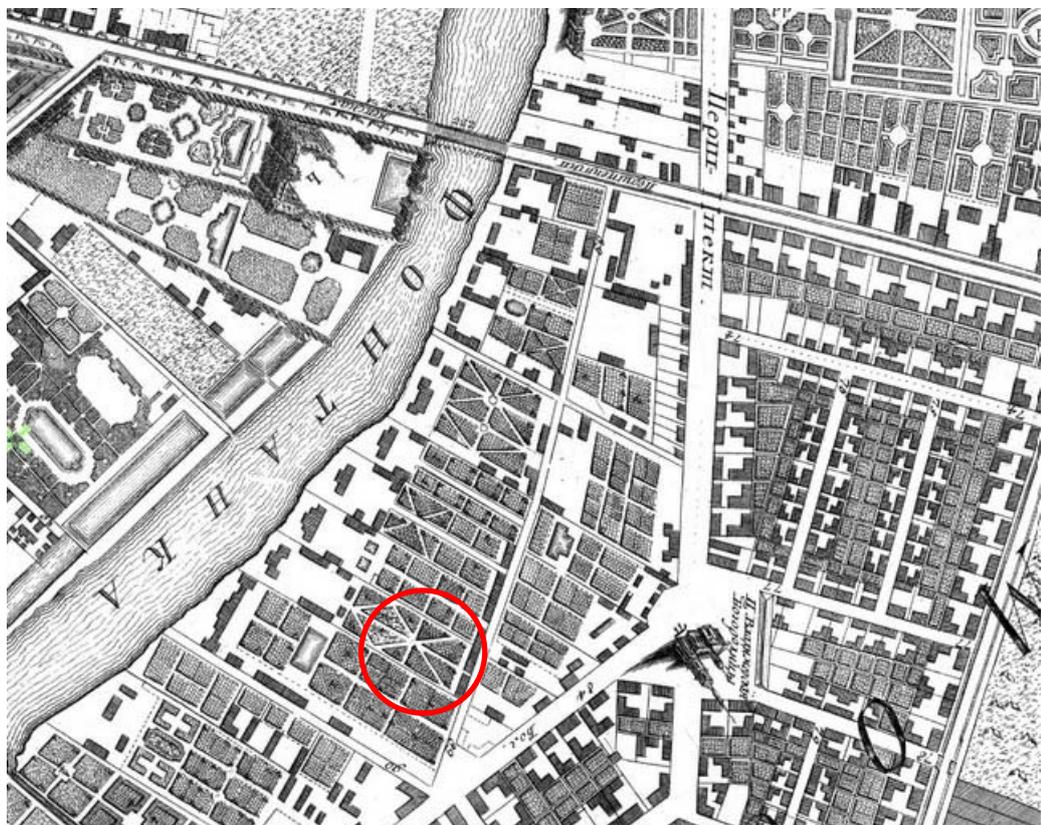
Илл. 25. Двор на улице Рубинштейна. 1949-1950 гг. URL: <https://pastvu.com/p/126689>.

Илл. 26. Двор домов 21-23 по ул. Рубинштейна. 1985-1987 гг. URL: <https://pastvu.com/p/345705>.

Иллюстрации



Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/.



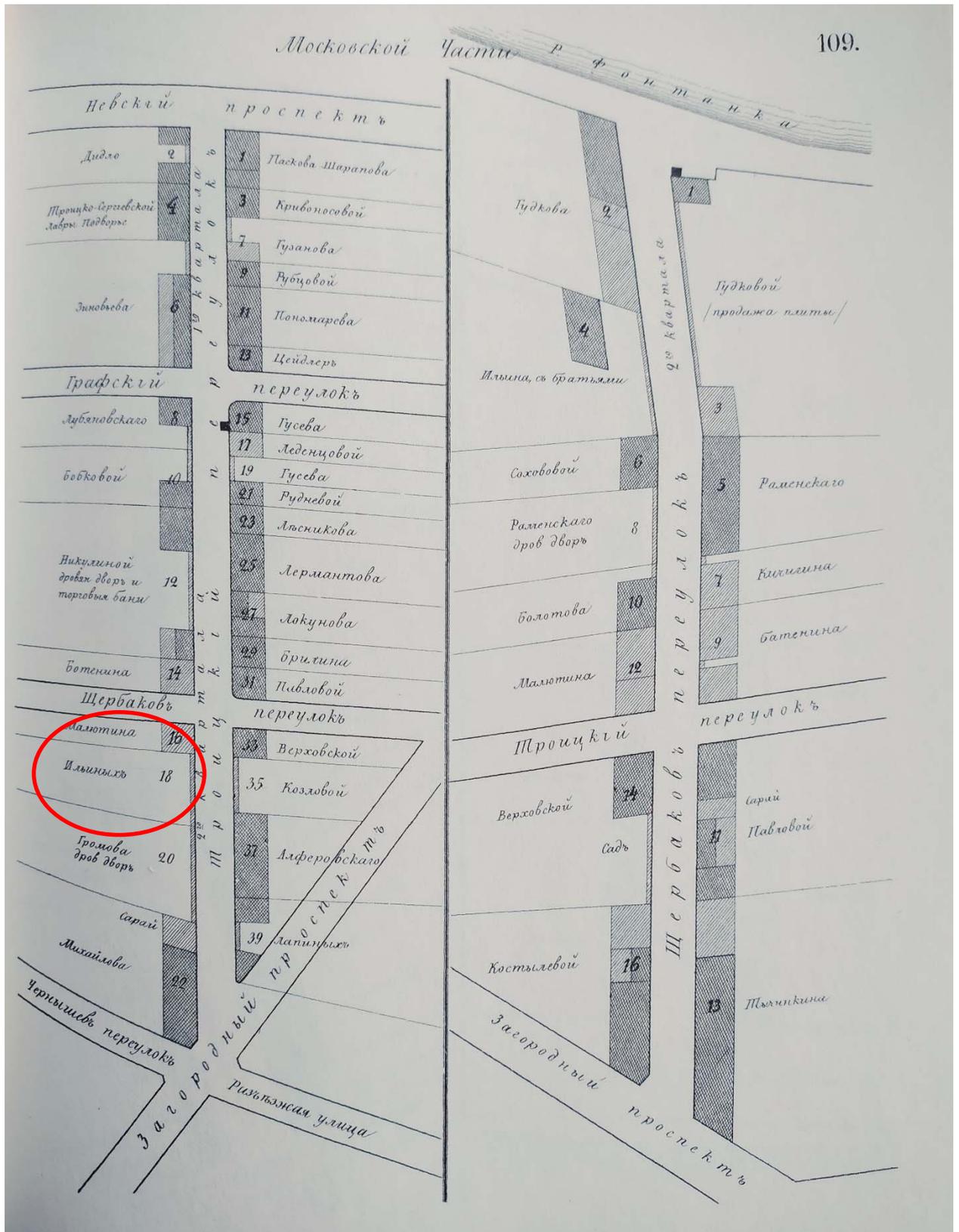
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



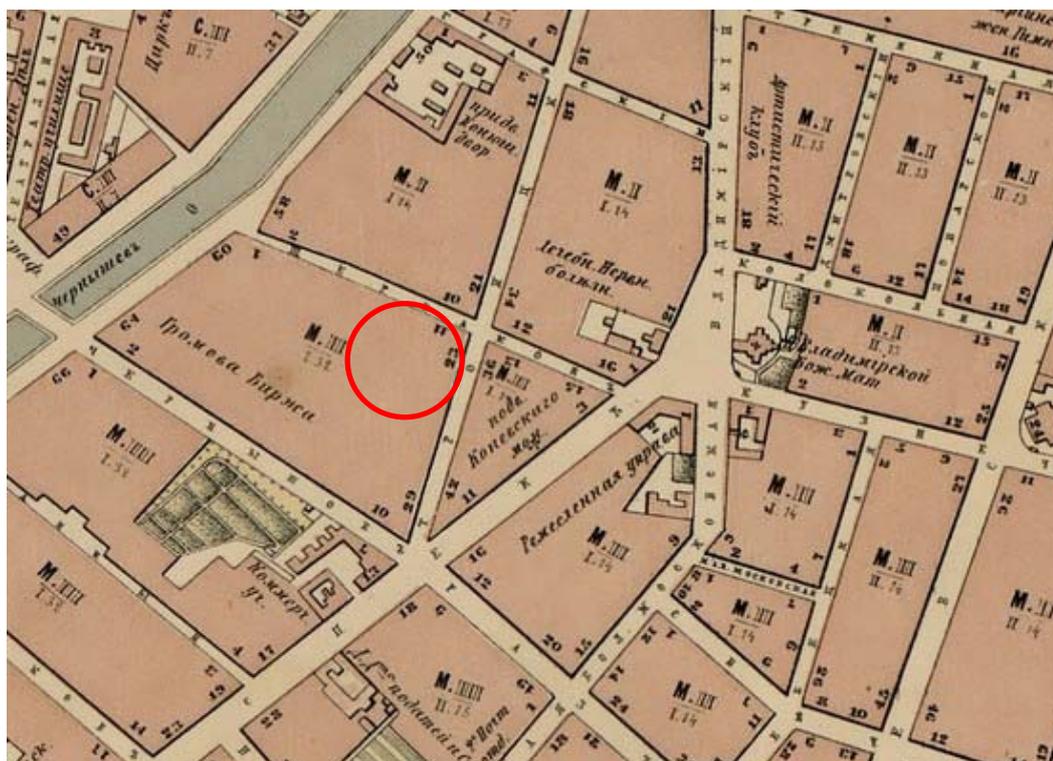
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



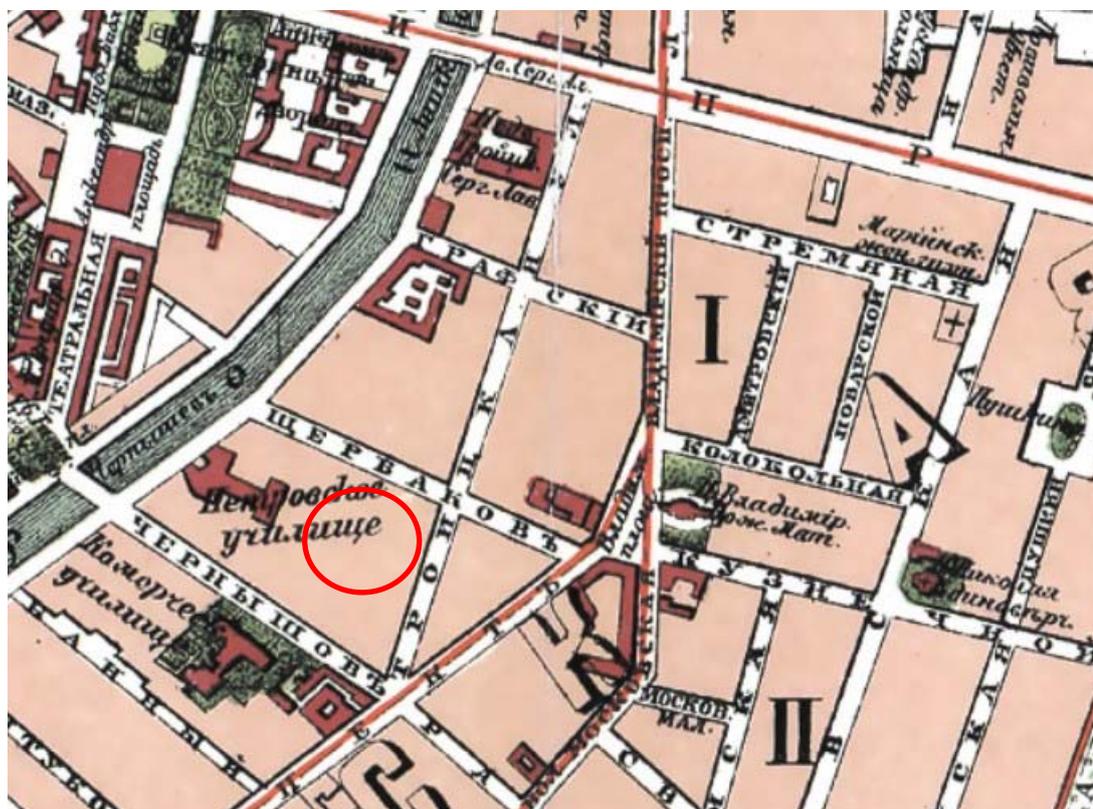
Илл. 4. «Подробный планъ столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



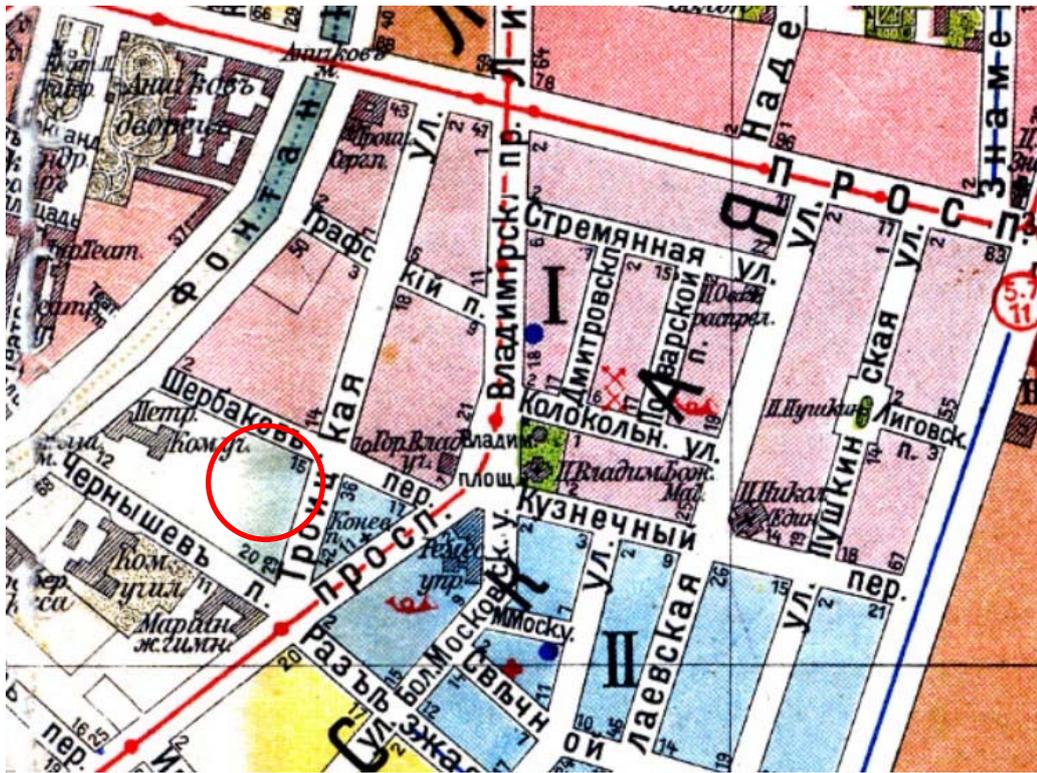
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.



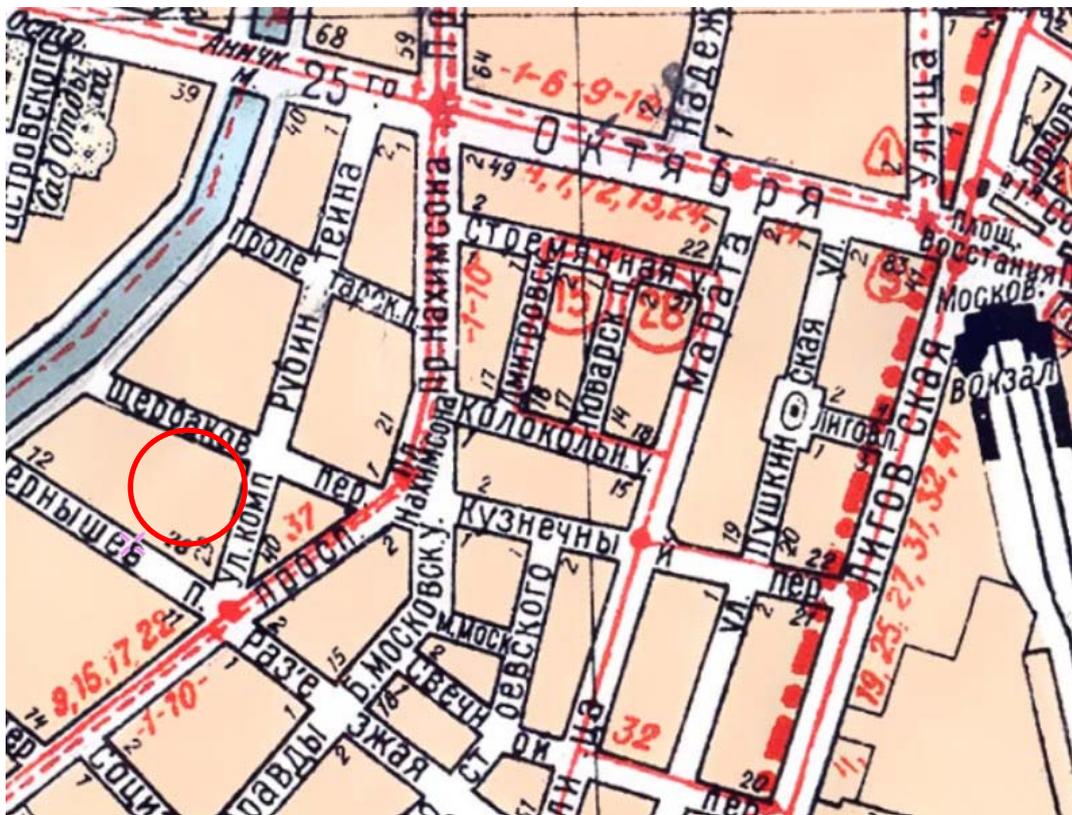
Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



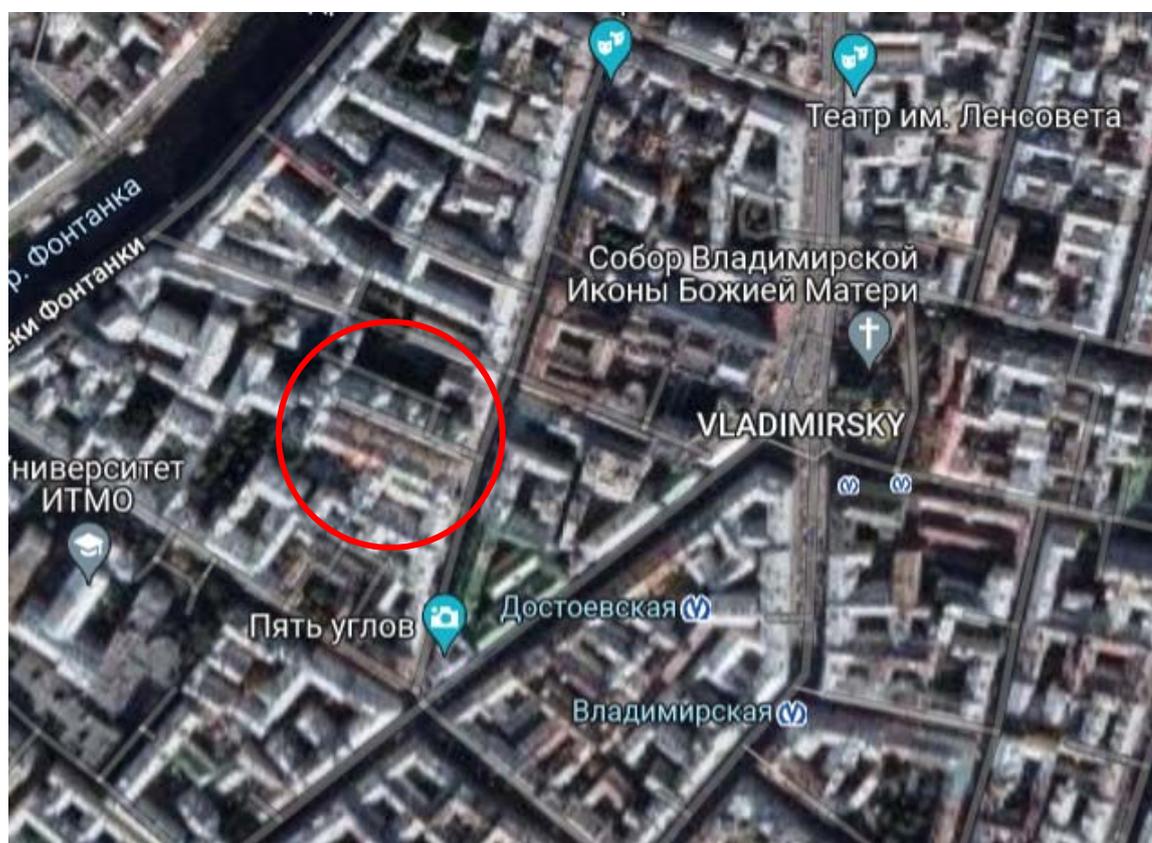
Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



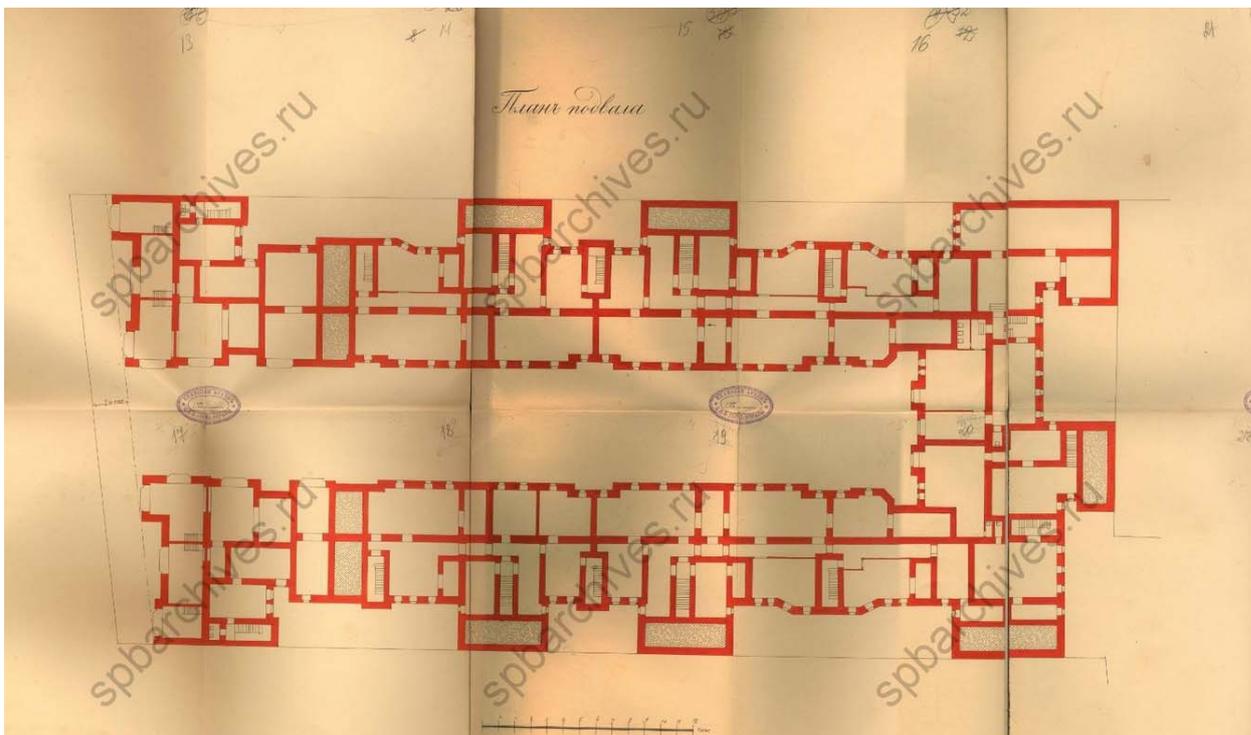
Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/



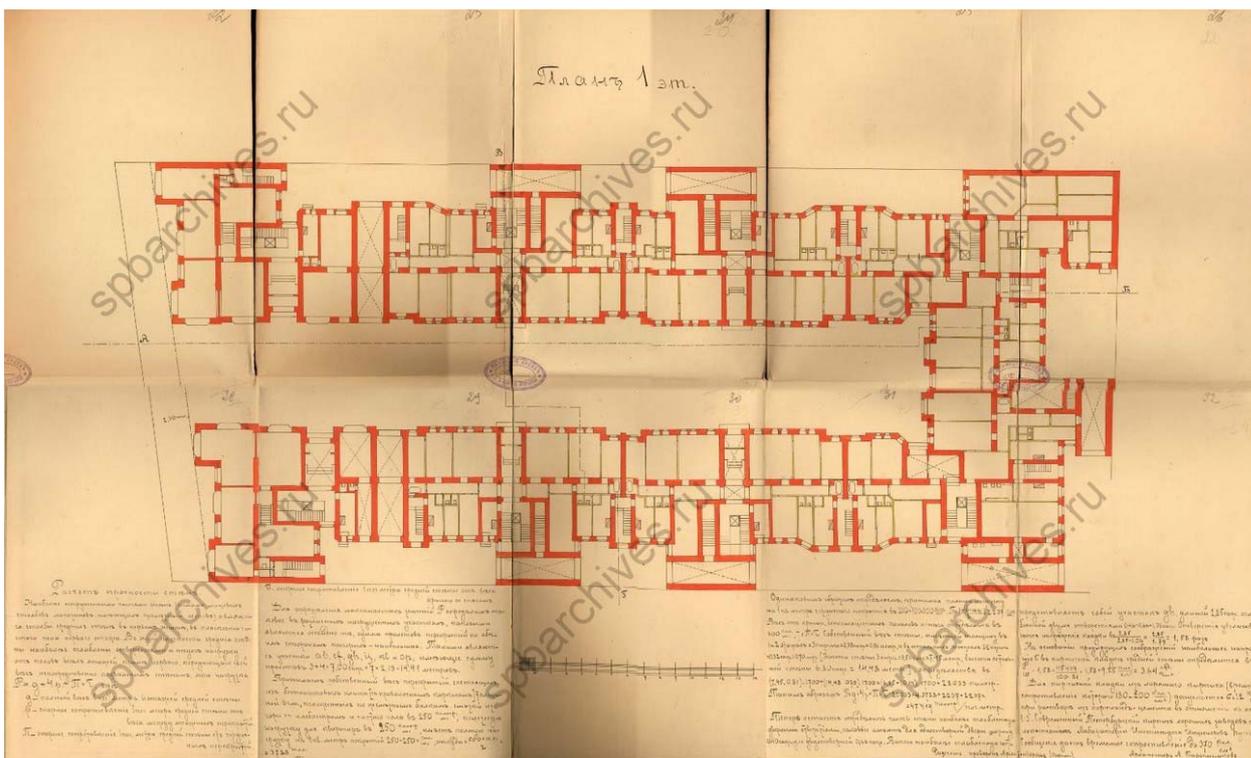
Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



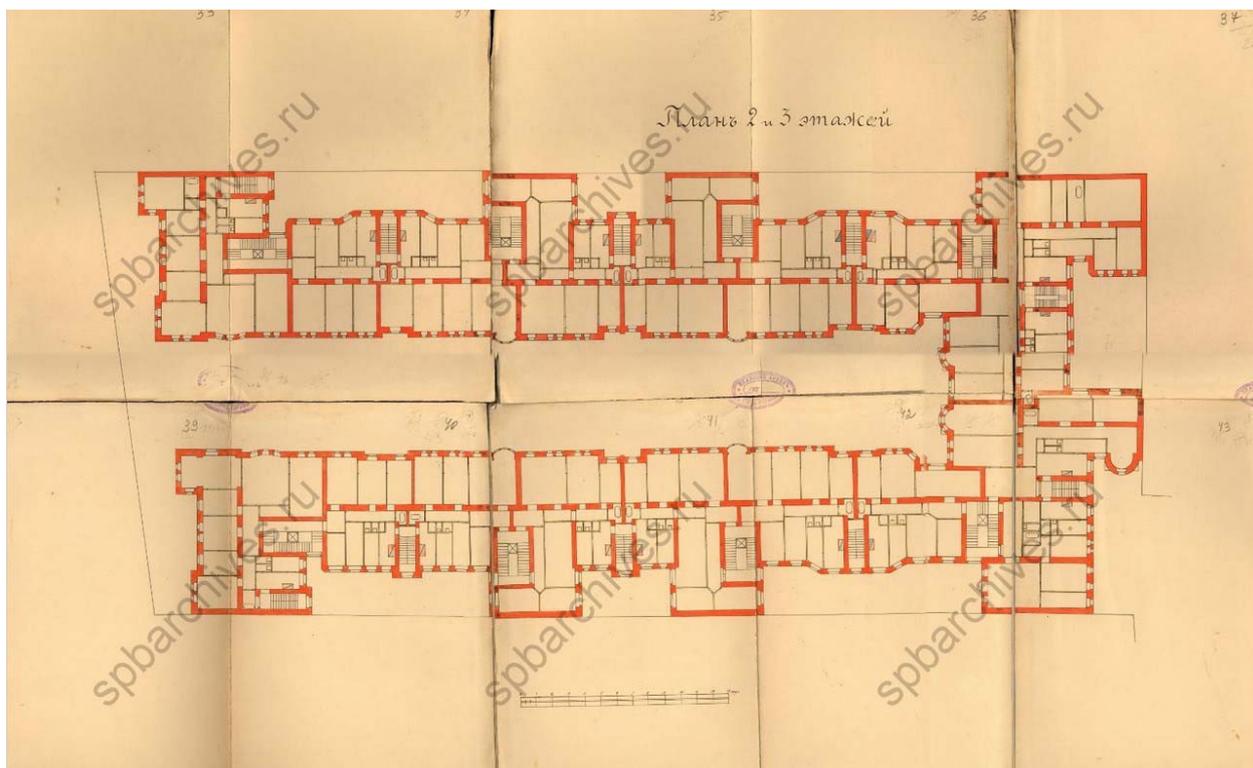
Илл. 11. Современный спутниковый снимок



Илл. 13. План подвала. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 13-21, 27.

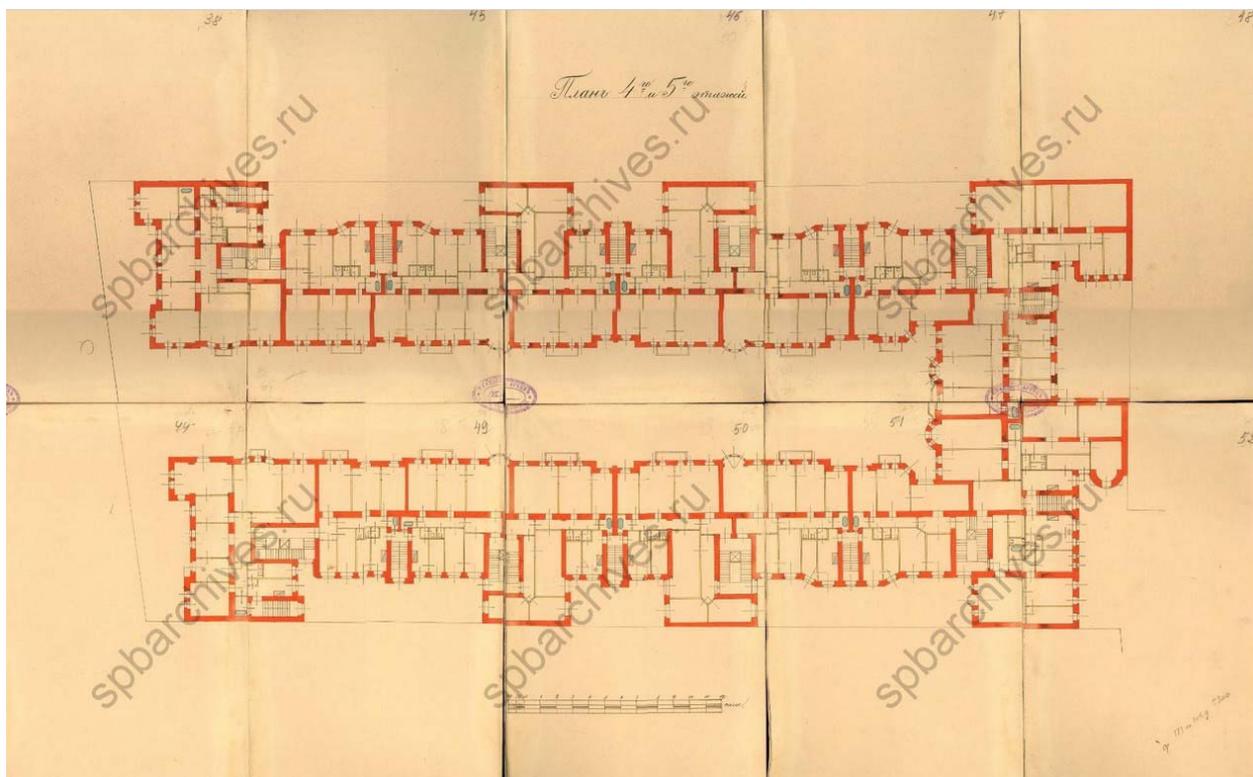


Илл. 14. План 1-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300.
Л. 22-26, 28-32.



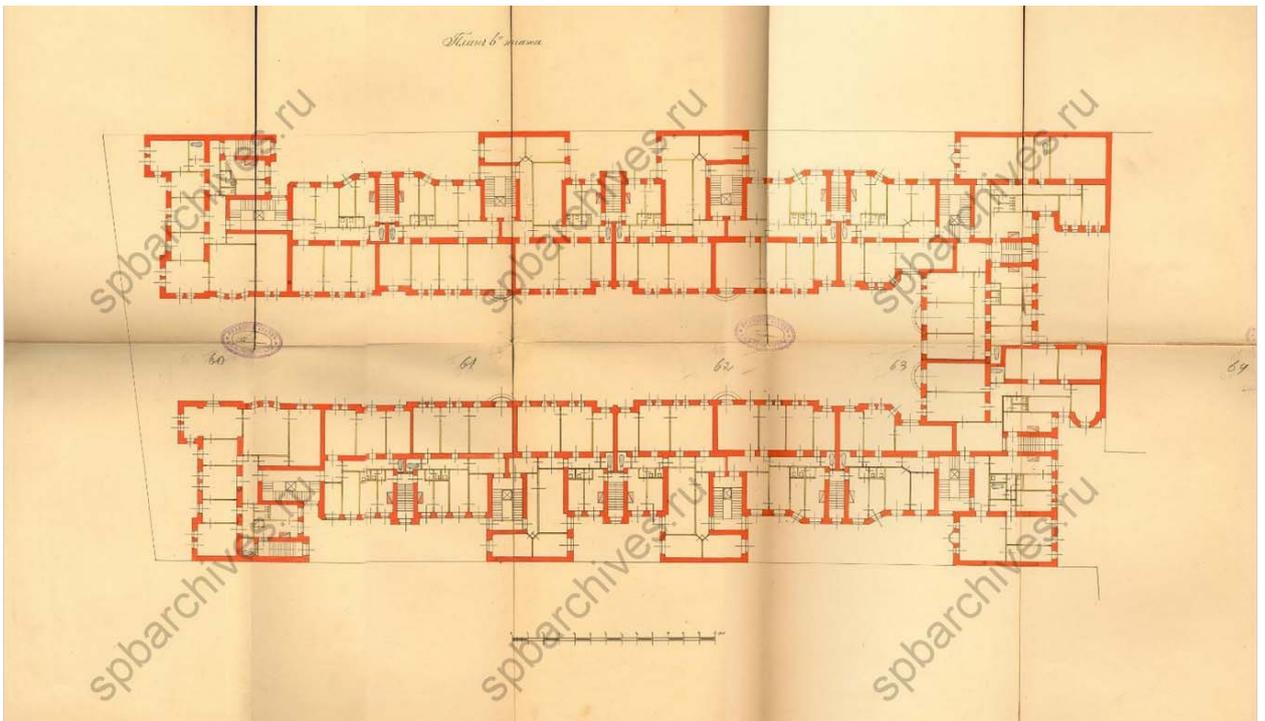
Илл. 15. План 2-го и 3-го этажей. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300.

Л. 22-26, 33-43.

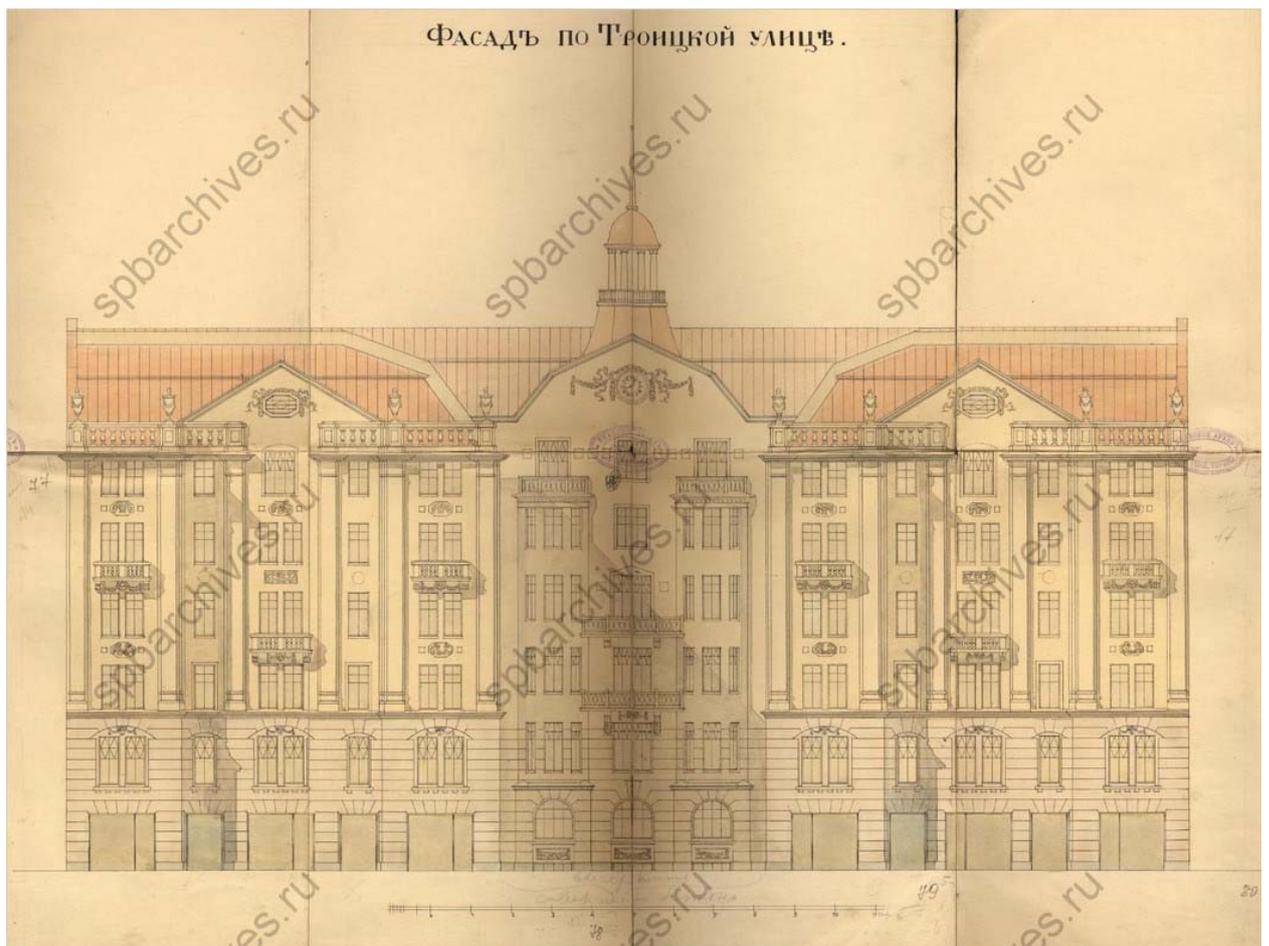


Илл. 16. План 4-го и 5-го этажей. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300.

Л. 22-26, 38-52.

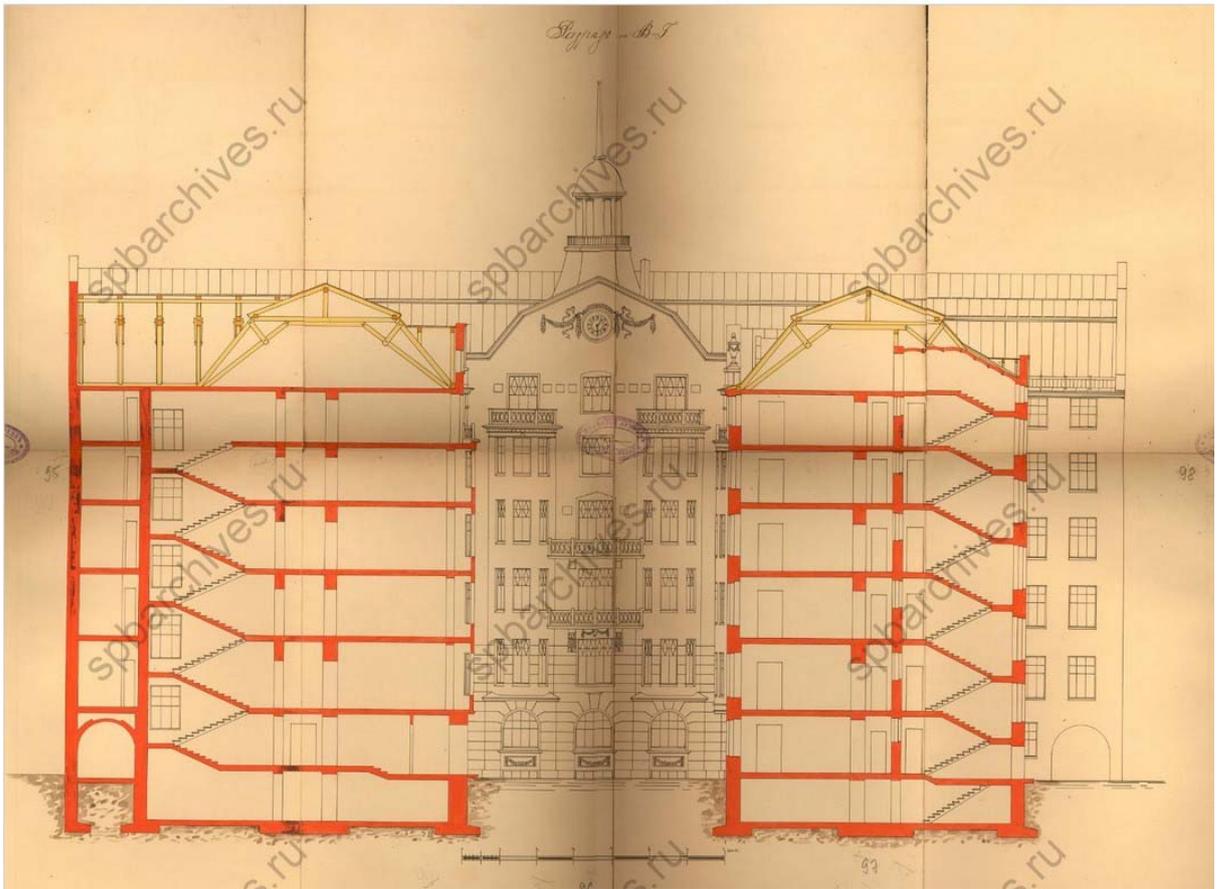


Илл. 17. План 6-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 53-64.

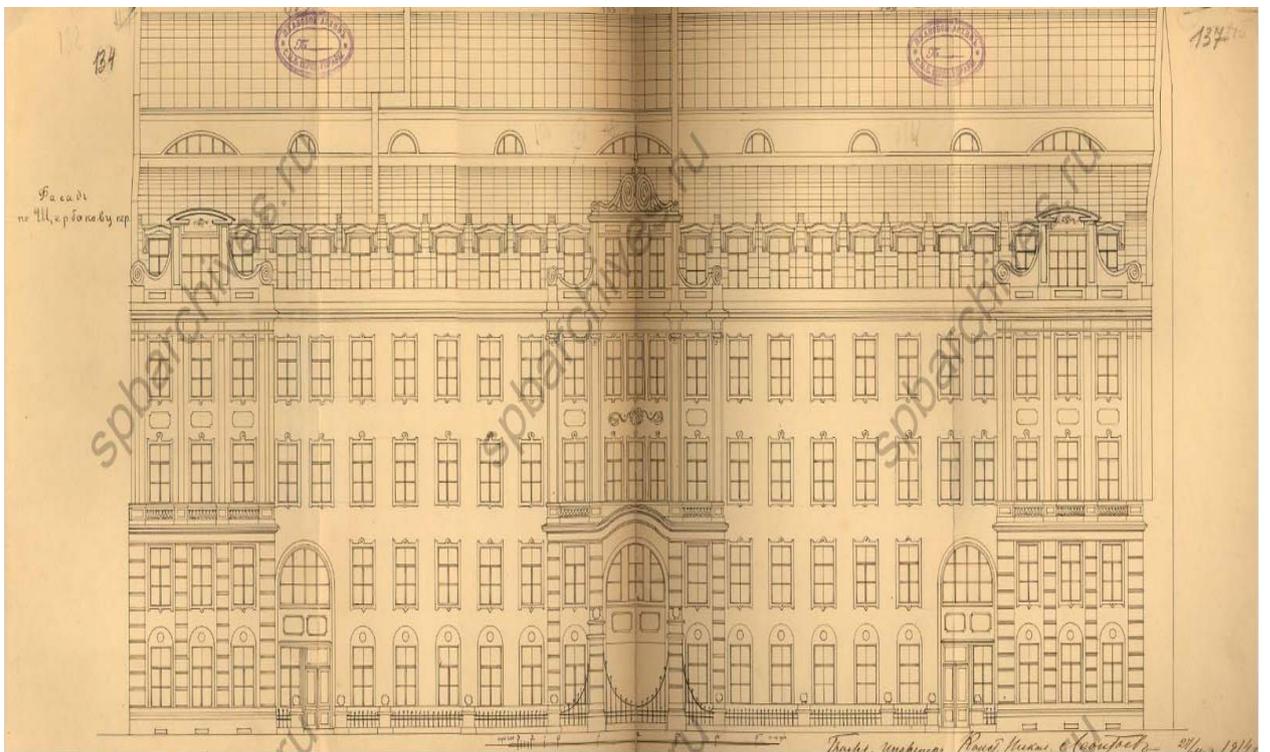


Илл. 18. Фасад по Троицкой улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300.

Л. 73-80.



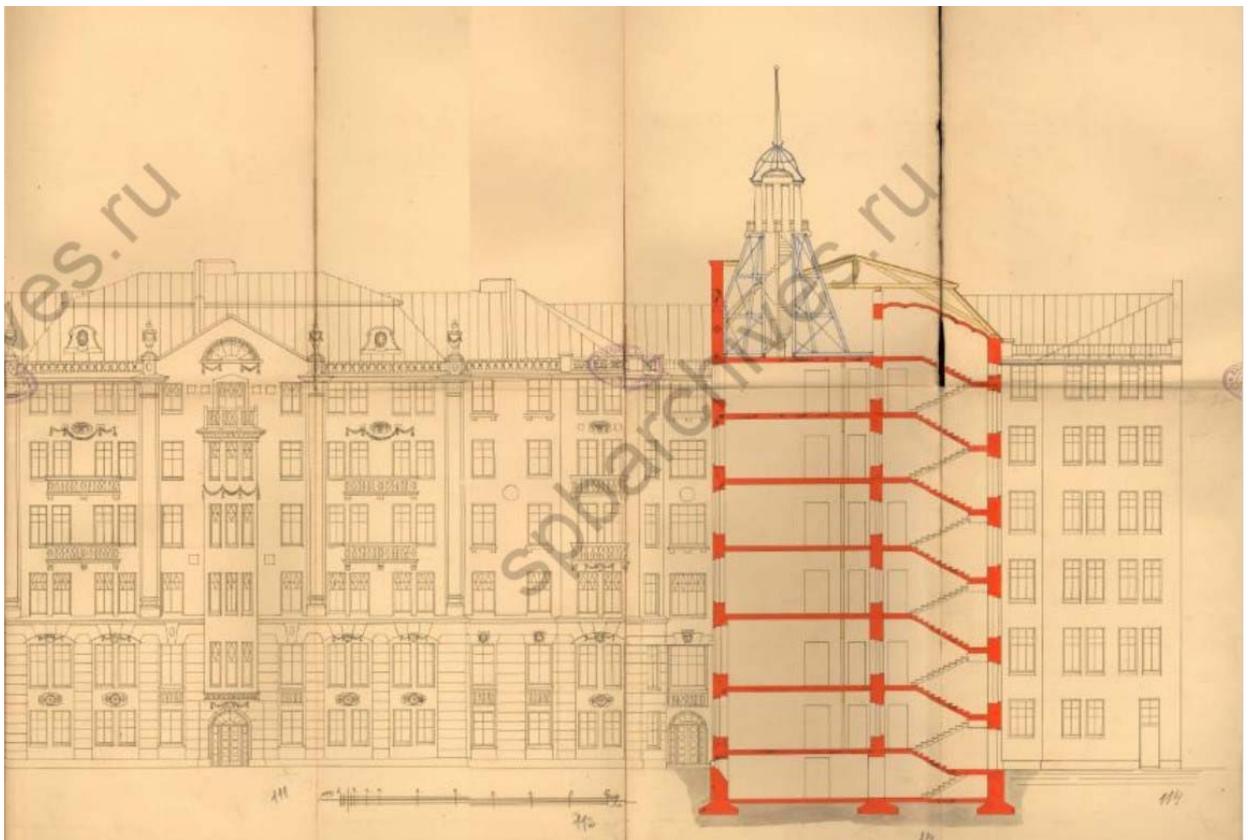
Илл. 19. Разрез по В-Г. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 91-98.



Илл. 20. Фасад по Щербакову переулку. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 134-137.



Илл. 21. Разрез по линии А-Б. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 99-110.



Илл. 22. Разрез по линии А-Б. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 111-114.



Илл. 23. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72280.



Илл. 24. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72281.



Илл. 25. Двор на улице Рубинштейна. 1949-1950 гг. URL:
<https://pastvu.com/p/126689>



Илл. 26. Двор домов 21-23 по ул. Рубинштейна. 1985-1987 гг. URL:
<https://pastvu.com/p/345705>

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

**Фотофиксация
(фото: М.В. Макарова, 16.05.2022 г.)**

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Северный фасад здания, обращенный в курдонер.
- Фото №2.** Площадка четвертого этажа, вход в квартиру №56.
- Фото №3** Квартира №56, помещение №1, коридор.
- Фото №4.** Квартира №56, помещение №1, коридор.
- Фото №5.** Квартира №56, помещение №2, комната.
- Фото №6.** Квартира №56, помещение №2, комната, угловая печь.
- Фото №7.** Квартира №56, помещение №3, комната.
- Фото №8.** Квартира №56, помещение №3, комната.
- Фото №9.** Квартира №56, помещение №14, комната.
- Фото №10.** Квартира №56, помещение №14, угловая печь.
- Фото №11.** Квартира №56, помещение №13.
- Фото №12.** Квартира №56, помещение №13, балконные двери.
- Фото №13.** Квартира №56, помещение №13, оконное заполнение.
- Фото №14.** Квартира №56, помещение №13.
- Фото №15.** Квартира №56, помещение №5, кухня.
- Фото №16.** Квартира №56, помещение №5, кухня.
- Фото №17.** Квартира №56, помещение №11, санузел.
- Фото №18.** Квартира №56, помещение №12, комната.
- Фото №19.** Квартира №56, помещение №12, комната.
- Фото №20.** Квартира №56, помещение №10, коридор.
- Фото №21.** Квартира №56, помещение №4, комната.
- Фото №22.** Квартира №56, помещение №4, комната.
- Фото №23.** Квартира №56, помещение №6, комната.
- Фото №24.** Квартира №56, помещение №6, комната.
- Фото №25.** Квартира №56, помещение №6, комната, камин.
- Фото №26.** Квартира №56, помещение №6, комната, камин.

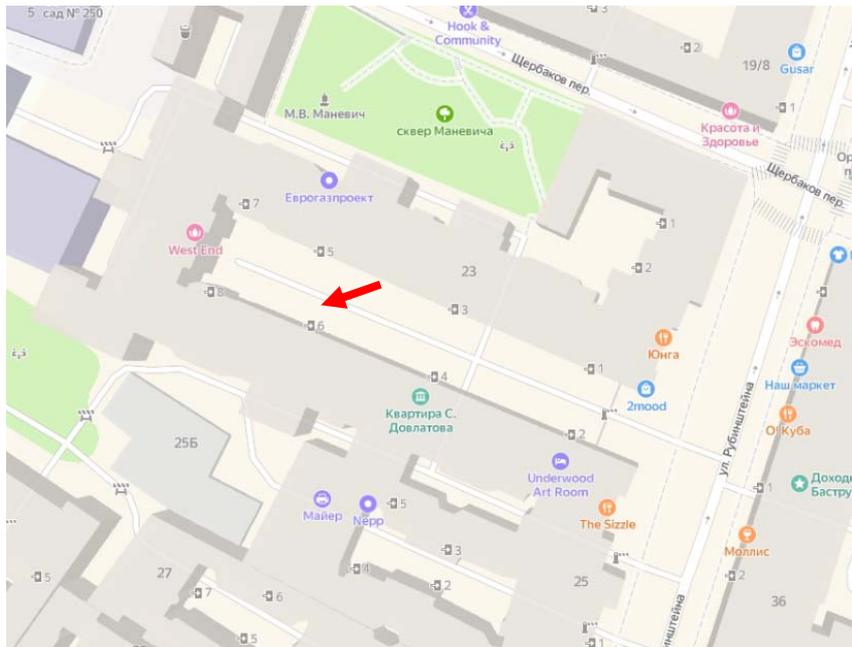


Фото №1. Северный фасад здания, обращенный в курдонер.

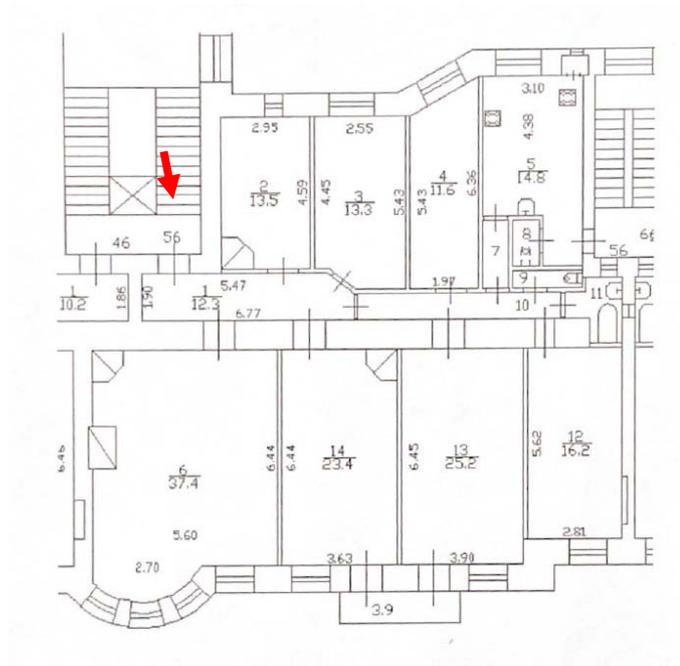


Фото №2. Площадка четвертого этажа, вход в квартиру №56.

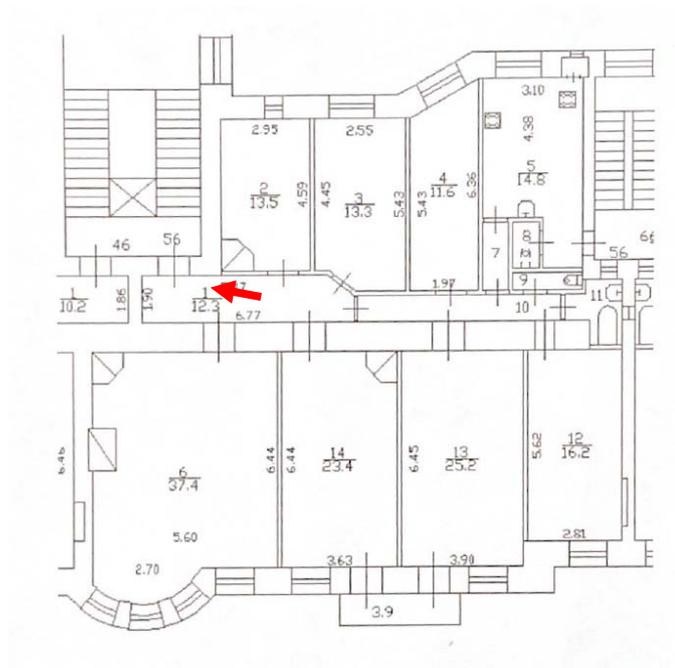


Фото №4. Квартира №56, помещение №1, коридор.

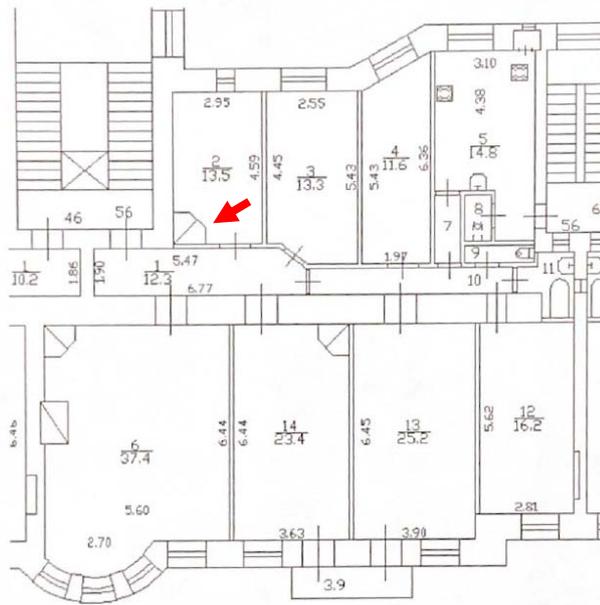


Фото №6. Квартира №56, помещение №2, комната, угловая печь.

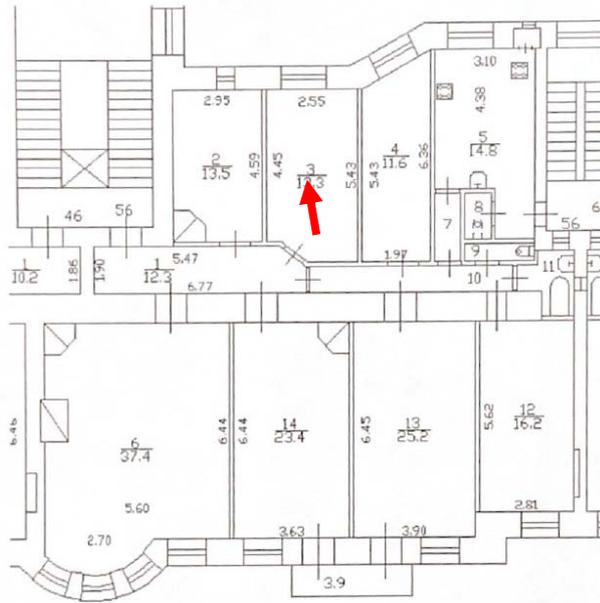


Фото №7. Квартира №56, помещение №3, комната.

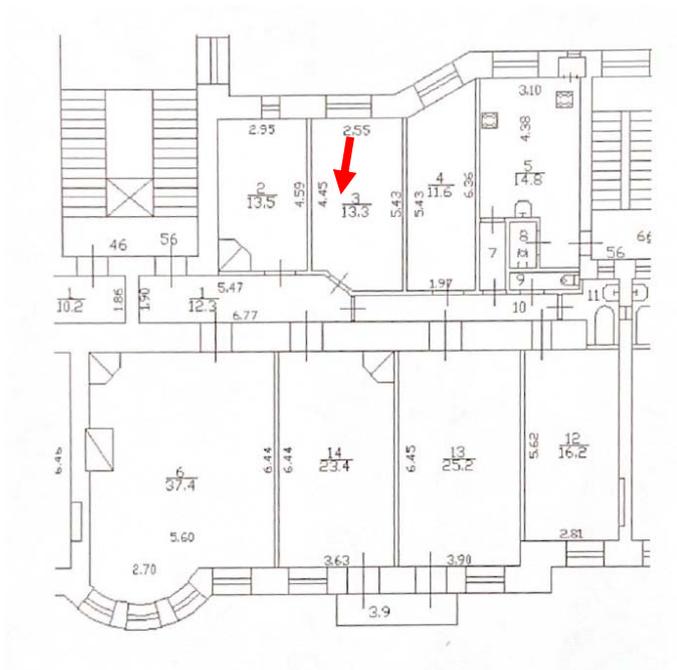


Фото №8. Квартира №56, помещение №3, комната.

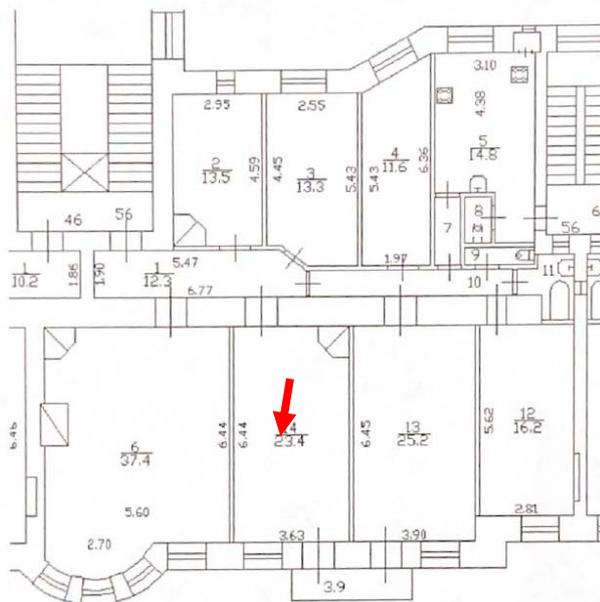


Фото №9. Квартира №56, помещение №14, комната.

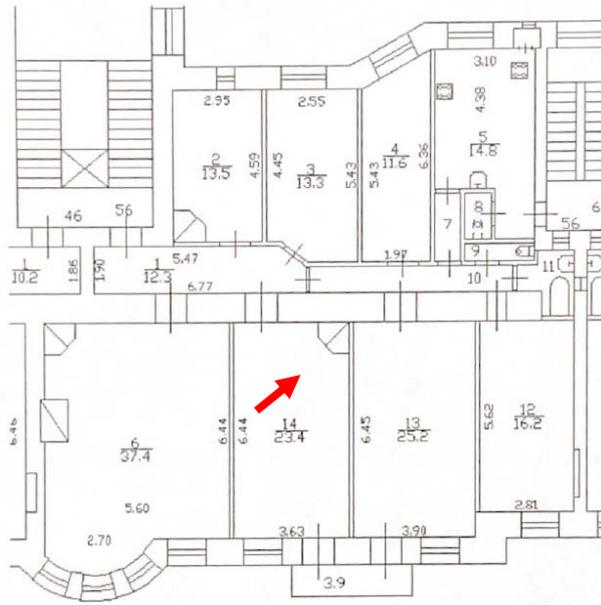


Фото №10. Квартира №56, помещение №14, угловая печь.

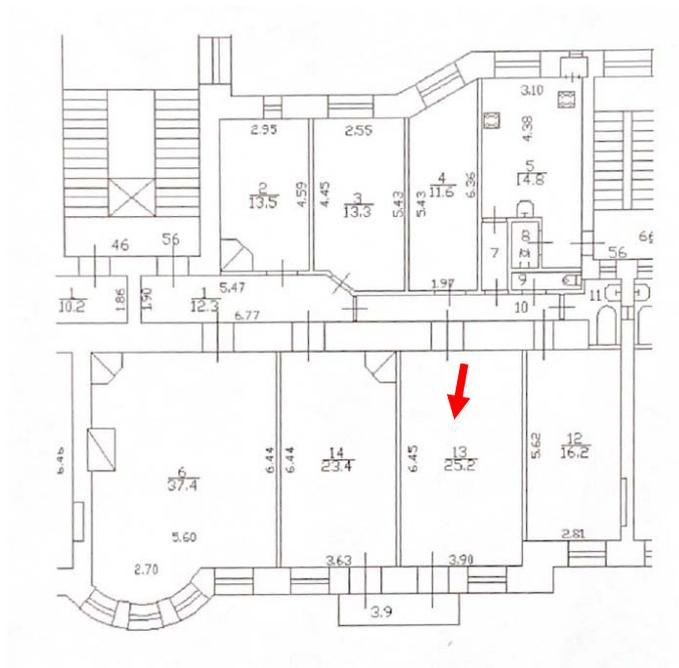


Фото №11. Квартира №56, помещение №13.

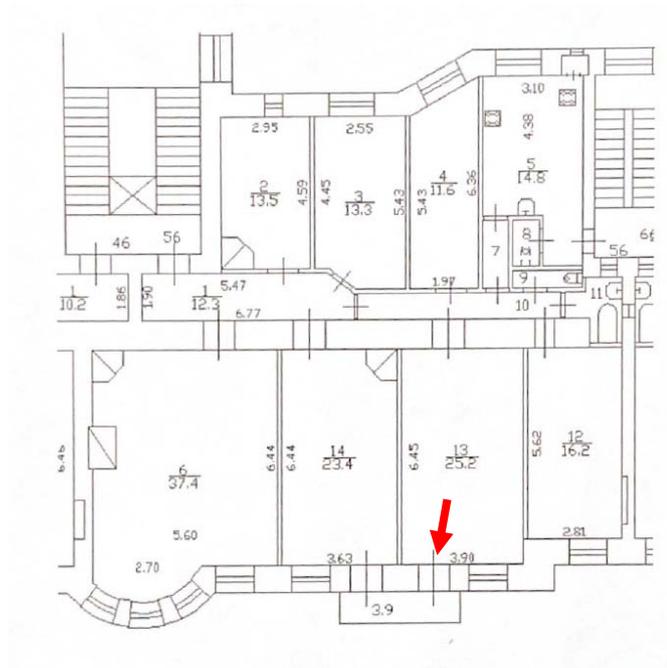


Фото №12. Квартира №56, помещение №13, балконные двери.

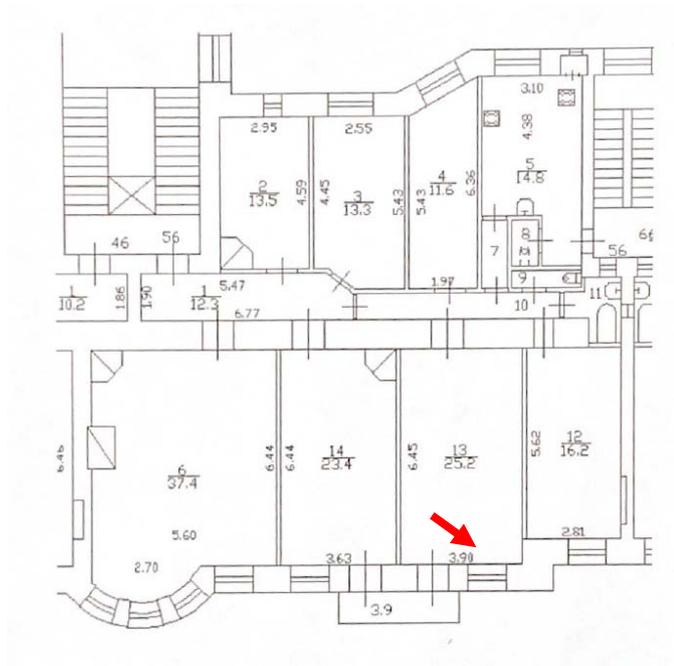


Фото №13. Квартира №56, помещение №13, оконное заполнение.

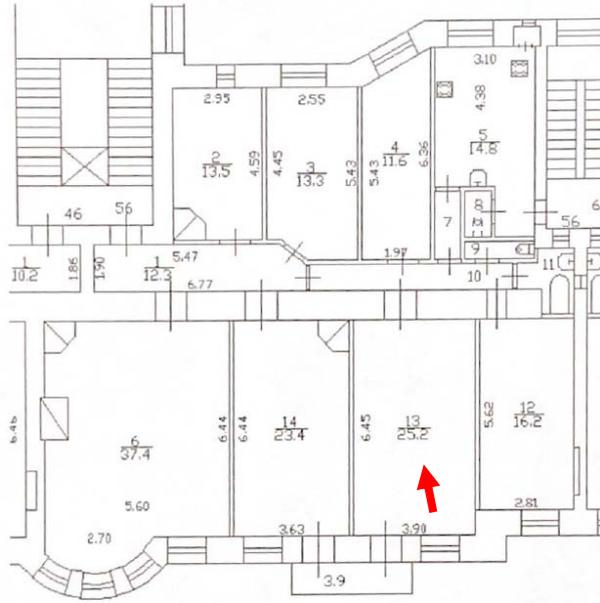


Фото №14. Квартира №56, помещение №13.

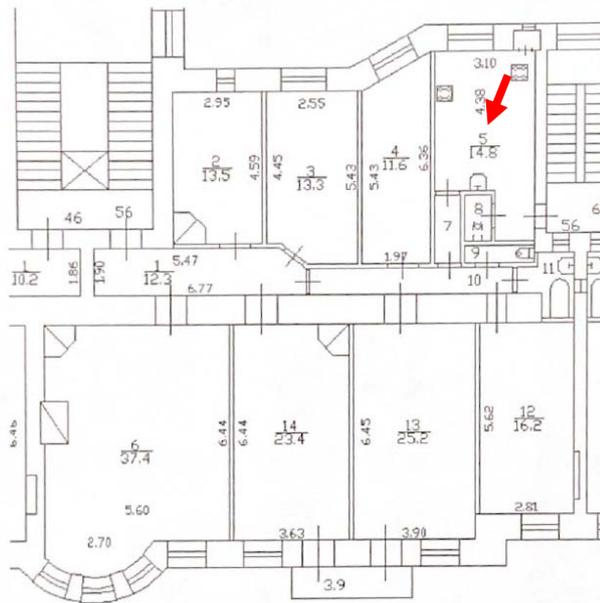


Фото №16. Квартира №56, помещение №5, кухня.

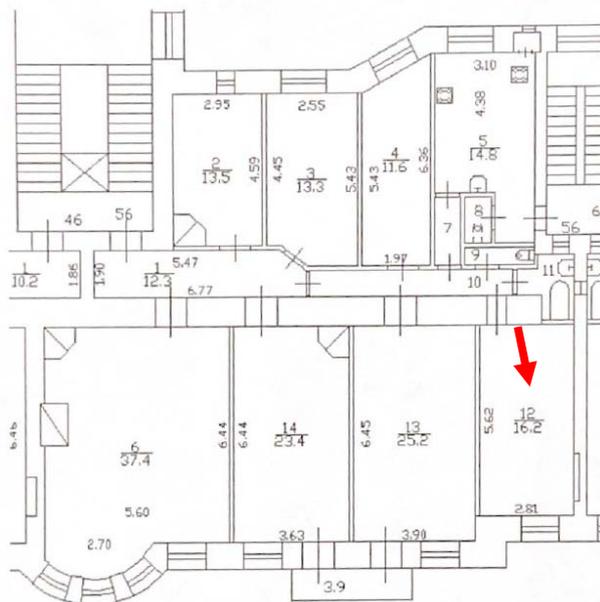


Фото №18. Квартира №56, помещение №12, комната.

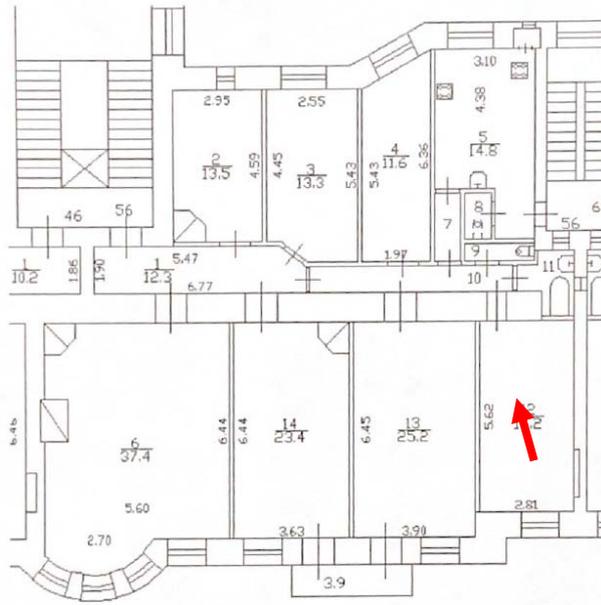


Фото №19. Квартира №56, помещение №12, комната.

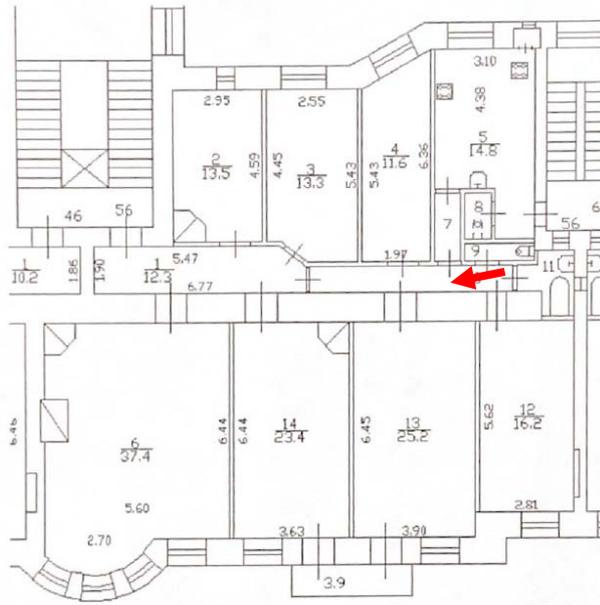


Фото №20. Квартира №56, помещение №10, коридор.

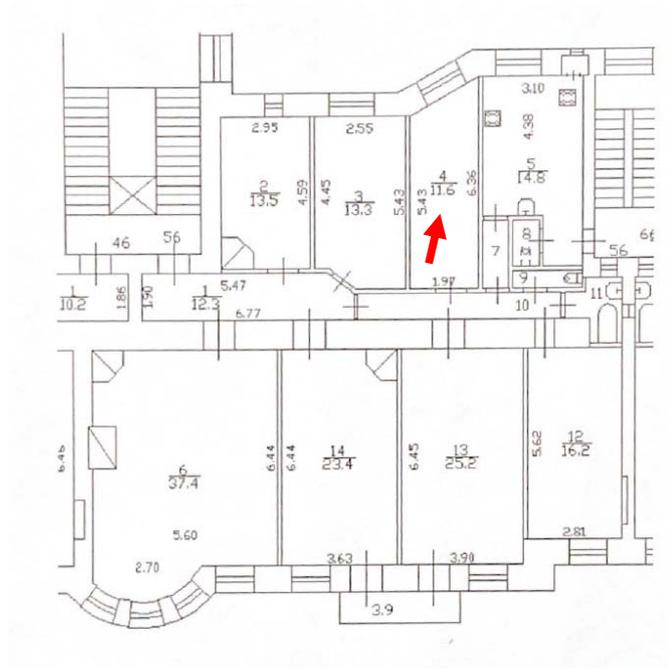


Фото №21. Квартира №56, помещение №4, комната.

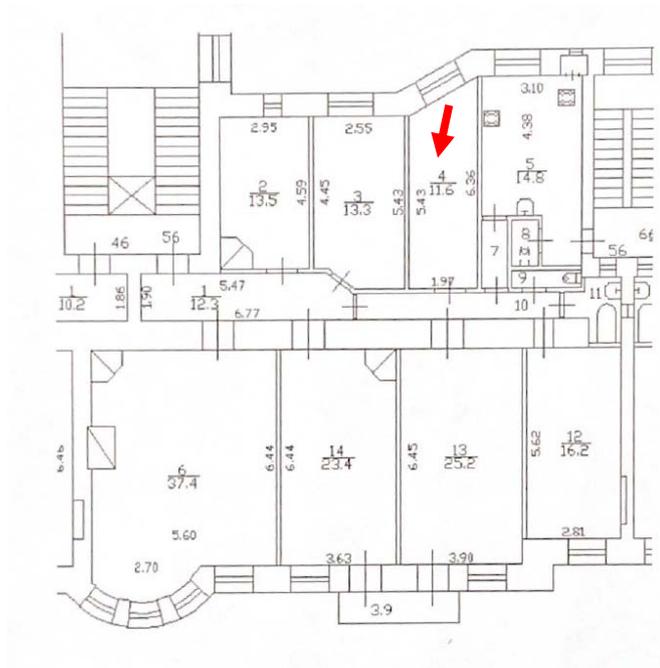


Фото №22. Квартира №56, помещение №4, комната.

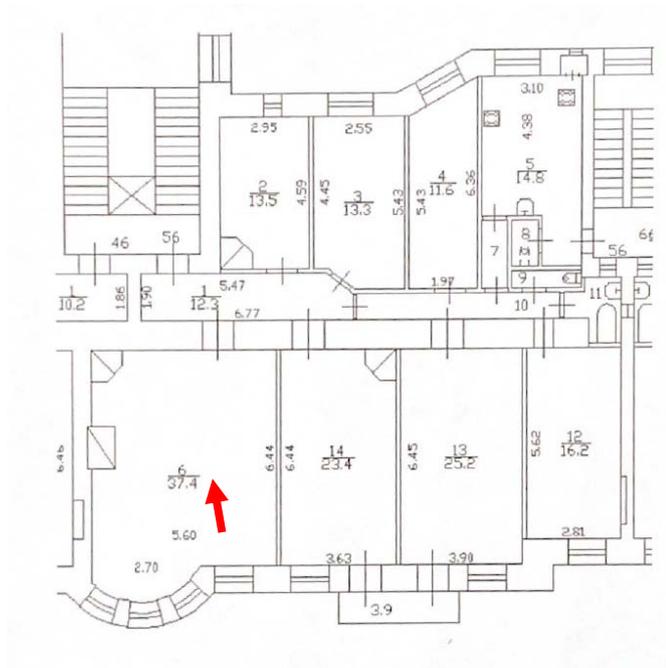


Фото №24. Квартира №56, помещение №6, комната.

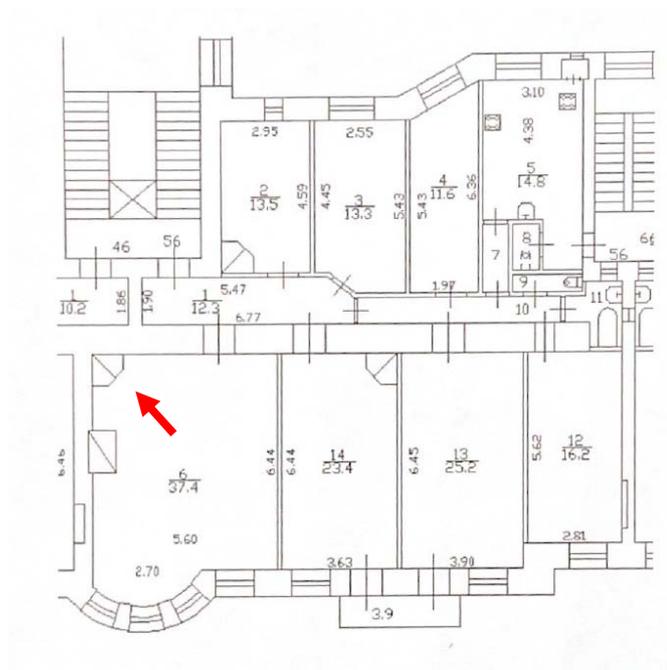


Фото №26. Квартира №56, помещение №6, комната, камин.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной
комиссии**

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«16» мая 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Михайловская Галина Викторовна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668).
- **Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 25.12.2019 г. №2032).
- **Зайцева Дарья Александровна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 25.08.2020 г. №996).

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**Решили:**

Утвердить экспертную комиссию в составе:

- Г.В. Михайловская
- М.В. Макарова
- Д.А. Зайцева

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Решили:**

- Председателем комиссии выбрать – Г.В. Михайловскую.
- Ответственным секретарем комиссии выбрать – М.В. Макарову.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет

председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия признает равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи на протоколах.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- М.В. Макарова выполняет анализ документации, представленной заказчиком экспертизы, оценивает состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит Акт экспертизы с обоснованием выводов экспертизы.

- Г.В. Михайловская проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Д.А. Зайцева проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

Для проведения экспертизы проектной документации необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- Распоряжение ГКИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- План границ объекта культурного наследия.
- Охранные обязательства (при наличии).
- Паспорт объекта культурного наследия.
- Выписка из ЕГРН на квартиру.
- Технический паспорт на квартиру.
- поэтажные планы ПИБ.
- Задание КГИОП.

Слушали: Макарову М.В., которая уведомила членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

- 1) Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), разработанная ООО «СИТ», в 2022 г.

- 2) Копия письма КГИОП от 12.05.2022 г. №01-43-9422/22-0-1.

- 3) Копия Распоряжения КГИОП от 23.01.2012 г. №10-32 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид».

4) Копия Распоряжения КГИОП от 07.02.2018 г. №40-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 23.01.2012 №10-32».

5) Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», утвержденного КГИОП 06.07.2005 г.

6) Копия Приказа МК РФ от 16.10.2017 г. №115259-р.

7) Копия письма КГИОП от 30.12.2021 г. №01-30-2602/21-0-1.

8) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», сост. КГИОП 05.05.2022 г.

7) Копия задания КГИОП от 29.04.2022 № 01-21-712/22-0-1.

8) Копия выписки из ЕГРН от 14.04.2022г. № КУВИ-999/2022-408287.

9) Копия технического паспорта на квартиру, инв. №18/05/22-077.

Решили:

Документация, представленная заказчиком экспертизы, достаточна для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. Состав представленной документации соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **16.05.2022 г. по 29.06.2022 г.:**

16.05.2022 г. – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта.

16.05.2022 г. – 29.06.2022 г. – ознакомление с документацией, представленной заказчиком. Анализ проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление акта историко-культурной экспертизы.

29.06.2022 г. – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии:



Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь экспертной комиссии:



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии:



Д.А. Зайцева

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«29» июня 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 25.12.2019 г. №2032).

Член экспертной комиссии – Зайцева Дарья Александровна – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 25.08.2020 г. №996).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации:**Решили:**

Проектная документация – Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г. соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали М.В. Макарову, которая представила заключение экспертизы.

Решили:

- 1) Подписать заключение экспертизы в установленном порядке.
- 2) Передать заключение экспертизы заявителю.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии:



Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь экспертной комиссии:




М.В. Макарова

Член экспертной комиссии:



Д.А. Зайцева

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № ГИКЭ-1/2022-3/1

г. Санкт-Петербург

«16» мая 2022 г.

Гражданка РФ Колозина Алла Олеговна, действующая на основании ГК РФ, именуемая в дальнейшем «Заказчик», действующая на основании доверенности от 14.03.2022 г. № 47 БА 3986182, с одной стороны, и

гражданка РФ Зайцева Дарья Александровна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ - приказ МК РФ от 25.08.2020 г. №996), действующая на основании ГК РФ, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя **обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.**

1.2. Исполнитель выполняет работы по настоящему Договору в соответствии с условиями Технического задания (Приложение №1 к Договору), подписанного Сторонами, и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

1.4. Результатом выполненных работ по настоящему Договору является предоставление Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации (далее – Документация).

1.5. Проектная документация и Документация подлежат рассмотрению и согласованию в КГИОП в установленном порядке.

1.6. Исполнитель проводит государственную историко-культурную экспертизу в составе экспертной комиссии согласно требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору: 30 календарных дней.

2.1.1. Начало выполнения работ по настоящему Договору: с момента подписания настоящего Договора, при условии предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в Техническом задании (Приложение №1 к Договору), в соответствии с п. 5.1.1 Договора.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования Проектной документации и Документации в КГИОП.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных, в соответствии с п. 5.1.1 Договора, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления исходных данных и/или перечисления денежных средств Исполнителю.

2.4. В случае выявления в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы замечаний к Проектной документации, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период исправления замечаний. Замечания к проектной документации оформляются письмом Исполнителя.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость работ по Договору составляет [REDACTED].

3.2. Расчет по Договору производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком Документации в размере [REDACTED], на основании подписанного Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) и выставленного Исполнителем счета.

3.3. При изменении в установленном порядке Технического задания (Приложение № 1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

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

3.6. В случае если Заказчик принимает решение не подавать Документацию на согласование в КГИОП, а так же если в течение 30 (тридцати) рабочих дней после передачи Исполнителем результата Работ Заказчику Документация не была подана на согласование в КГИОП, стоимость работ, предусмотренных п. 3.1. Договора, должна быть оплачена в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Заказчику требования об оплате работ по Договору.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику Документацию, соответствующую требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора. Передача оформленной в установленном порядке Документации сопровождается сопроводительными документами Исполнителя.

4.3. По окончании выполнения Работ по Договору Исполнитель передает Заказчику 2 (два) экземпляра Документации на электронном носителе со всеми прилагаемыми документами и материалами, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью аттестованного Министерством культуры РФ эксперта, а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг).

4.4. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.4.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.4.3. В случае если в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.4.4. В случае поступления замечаний от КГИОП в процессе согласования Документации после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать Исполнителю исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору, указанные в п. 6 Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору). Передача исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса, предоставлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Технического задания, требованиями нормативных и правовых актов Российской Федерации, указанных в Техническом задании (Приложение №1 к Договору).

5.2.2. В сроки, предусмотренные п. 2.1., настоящего Договора представить Заказчику Документацию.

5.2.3. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, о внесении изменений и дополнений в документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора и требованиям действующих нормативных и правовых актов Российской Федерации.

5.2.4. Информировать Заказчика, по его запросу, о состоянии дел по выполнению работ в соответствии с настоящим Договором.

5.2.5. Обеспечивать конфиденциальность полученной при выполнении Работ информации.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков выполнения работ Заказчик вправе применить к Исполнителю пению в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае задержки оплаты за надлежаще выполненные Исполнителем работы Исполнитель вправе взыскать с Заказчика пению в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости задолженности.

6.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. Оплата неустойки и штрафа Стороной, допустившей нарушение условий Договора, производится по письменному требованию другой Стороны.

6.6. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает (форс-мажор), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны договорились о том, что общий размер штрафных санкций по Договору для каждой Стороны не может превышать 10% (Десять процентов) от Цены настоящего Договора.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Досудебный порядок разрешения спорных вопросов обязателен.

8.4. Срок претензионного урегулирования споров – не более 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по Договору.

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

потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в следующих случаях:

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. информация о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. информация, обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. информация, не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным в статье 13 настоящего Договора.

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

11.5. Стороны признают равную юридическую силу Договора подписанного собственноручно или с использованием факсимильной подписи.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

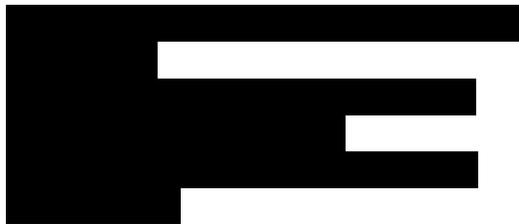
Приложение №1 – Техническое задание на проведение историко-культурной экспертизы.

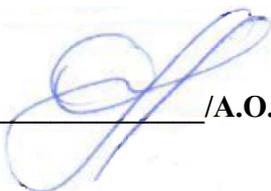
Приложение №2 – доверенность 78 АБ 9691141 от 15.01.2021 г. (копия).

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Колозина Алла Олеговна




_____/А.О. Колозина/

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Зайцева Дарья Александровна




_____/Д.А. Зайцева/

Приложение №1
к Договору № ГИКЭ-1/2022-3/1
от «16» мая 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ:



/Колозина О.Ю./

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Заказчик:** Колозина О.Ю.

2. **Объект государственной историко-культурной экспертизы:** экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

3. **Цель государственной историко-культурной экспертизы:** определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. **Основание для выполнения работ:**

4.1. Федеральный Закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

5. **Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

5.1. Выполнить проверку и анализ полноты проведенных комплексных научных исследований по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта.

5.2. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие выводам и рекомендациям, полученным в ходе комплексных научных исследований.

5.3. Определить соответствие принятых проектных решений требованиям по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия.

5.4. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6. **Перечень документации (исходных данных), представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

6.1. Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии).

6.2. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (при наличии).

6.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии).

6.4. Копия распоряжения об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

6.5. Копия распоряжения об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

6.6. Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

6.7. Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах

его территории.

6.8. Копия кадастрового паспорта на квартиру и/или кадастровые выписки.

6.9. Копия технического паспорта на квартиру с поэтажными планами ПИБ.

6.10. Задание КГИОП.

6.11. Проектная документация, подлежащая государственной историко-культурной экспертизе, разработанная в соответствии с заданием.

7. **Прочие условия:**

7.1. В соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501) заключение экспертизы подлежит подписанию усиленной квалифицированной электронной подписью аттестованного МК РФ эксперта, с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (CD-диск).

8. **Место и срок выполнения работ:**

8.1. Место выполнения работ: Санкт-Петербург и по адресу Исполнителя.

8.2. Срок выполнения работ: 60 календарных дней.

Согласовано _____ /Д.А. Зайцева/

ДОГОВОР № ГИКЭ-1/2022-М/2

г. Санкт-Петербург

«16» мая 2022 г.

Гражданка РФ Колозина Алла Олеговна, действующая на основании ГК РФ, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», действующая на основании доверенности от 14.03.2022 г. № 47 БА 3986182, с одной стороны, и

и **гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна** (эксперт по проведению ГИКЭ – (Приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668), действующая на основании ГК РФ, именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны (совместно – «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя *обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

1.2. Исполнитель выполняет работы по настоящему Договору в соответствии с условиями Технического задания (Приложение №1 к Договору), подписанного Сторонами, и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

1.4. Результатом выполненных работ по настоящему Договору является предоставление Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации (далее – Документация).

1.5. Проектная документация и Документация подлежат рассмотрению и согласованию в КГИОП в установленном порядке.

1.6. Исполнитель проводит государственную историко-культурную экспертизу в составе экспертной комиссии согласно требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору: **30 календарных дней.**

2.1.1. Начало выполнения работ по настоящему Договору: с момента подписания настоящего Договора, при условии предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в Техническом задании (Приложение №1 к Договору), в соответствии с п. 5.1.1 Договора.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования Проектной документации и Документации в КГИОП.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных, в соответствии с п. 5.1.1 Договора, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления исходных данных и/или перечисления денежных средств Исполнителю.

2.4. В случае выявления в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы замечаний к Проектной документации, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период исправления замечаний. Замечания к проектной документации оформляются письмом Исполнителя.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость работ по Договору составляет [REDACTED].

3.2. Расчет по Договору производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком Документации в размере [REDACTED], на основании подписанного Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) и выставленного Исполнителем счета.

3.3. При изменении в установленном порядке Технического задания (Приложение № 1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

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

3.6. В случае если Заказчик принимает решение не подавать Документацию на согласование в КГИОП, а так же если в течение 30 (тридцати) рабочих дней после передачи Исполнителем результата Работ Заказчику Документация не была подана на согласование в КГИОП, стоимость работ, предусмотренных п. 3.1. Договора, должна быть оплачена в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Заказчику требования об оплате работ по Договору.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику Документацию, соответствующую требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора. Передача оформленной в установленном порядке Документации сопровождается сопроводительными документами Исполнителя.

4.3. По окончании выполнения Работ по Договору Исполнитель передает Заказчику 2 (два) экземпляра Документации на электронном носителе со всеми прилагаемыми документами и материалами, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью аттестованного Министерством культуры РФ эксперта, а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг).

4.4. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.4.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.4.3. В случае если в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.4.4. В случае поступления замечаний от КГИОП в процессе согласования Документации после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать Исполнителю исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору, указанные в п. 6 Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору). Передача исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса, предоставлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Технического задания, требованиями нормативных и правовых актов Российской Федерации, указанных в Техническом задании (Приложение №1 к Договору).

5.2.2. В сроки, предусмотренные п. 2.1., настоящего Договора представить Заказчику Документацию.

5.2.3. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, о внесении изменений и дополнений в документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора и требованиям действующих нормативных и правовых актов Российской Федерации.

5.2.4. Информировать Заказчика, по его запросу, о состоянии дел по выполнению работ в соответствии с настоящим Договором.

5.2.5. Обеспечивать конфиденциальность полученной при выполнении Работ информации.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков выполнения работ Заказчик вправе применить к Исполнителю пению в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае задержки оплаты за надлежаще выполненные Исполнителем работы Исполнитель вправе взыскать с Заказчика пению в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости задолженности.

6.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. Оплата неустойки и штрафа Стороной, допустившей нарушение условий Договора, производится по письменному требованию другой Стороны.

6.6. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает (форс-мажор), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны договорились о том, что общий размер штрафных санкций по Договору для каждой Стороны не может превышать 10% (Десять процентов) от Цены настоящего Договора.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Досудебный порядок разрешения спорных вопросов обязателен.

8.4. Срок претензионного урегулирования споров – не более 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по Договору.

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

потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в следующих случаях:

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. информация о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. информация, обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. информация, не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным в статье 13 настоящего Договора.

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

11.5. Стороны признают равную юридическую силу Договора подписанного собственноручно или с использованием факсимильной подписи.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение №1 – Техническое задание на проведение историко-культурной экспертизы.

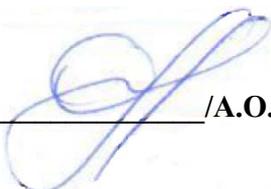
Приложение №2 – доверенность 78 АБ 9691141 от 15.01.2021 г. (копия).

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Колозина Алла Олеговна




_____/А.О. Колозина/

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Михайловская Галина Викторовна
(Приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668)




_____/Г.В. Михайловская /

Приложение №1
к Договору № ГИКЭ-1/2022-М/2
от «16» мая 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ:



/Колозина О.Ю./

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Заказчик:** Колозина О.Ю.

2. **Объект государственной историко-культурной экспертизы:** экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

3. **Цель государственной историко-культурной экспертизы:** определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. **Основание для выполнения работ:**

4.1. Федеральный Закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

5. **Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

5.1. Выполнить проверку и анализ полноты проведенных комплексных научных исследований по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта.

5.2. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие выводам и рекомендациям, полученным в ходе комплексных научных исследований.

5.3. Определить соответствие принятых проектных решений требованиям по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия.

5.4. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6. **Перечень документации (исходных данных), представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

6.1. Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии).

6.2. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (при наличии).

6.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии).

6.4. Копия распоряжения об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

6.5. Копия распоряжения об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

6.6. Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

6.7. Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах

его территории.

6.8. Копия кадастрового паспорта на квартиру и/или кадастровые выписки.

6.9. Копия технического паспорта на квартиру с поэтажными планами ПИБ.

6.10. Задание КГИОП.

6.11. Проектная документация, подлежащая государственной историко-культурной экспертизе, разработанная в соответствии с заданием.

7. **Прочие условия:**

7.1. В соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501) заключение экспертизы подлежит подписанию усиленной квалифицированной электронной подписью аттестованного МК РФ эксперта, с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (CD-диск).

8. **Место и срок выполнения работ:**

8.1. Место выполнения работ: Санкт-Петербург и по адресу Исполнителя.

8.2. Срок выполнения работ: 30 календарных дней.

Согласовано  /Г.В. Михайловская/

ДОГОВОР № ГИКЭ-1/2022-М/З

г. Санкт-Петербург

«16» мая 2022 г.

Гражданка РФ Колозина Алла Олеговна, действующая на основании ГК РФ, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», действующая на основании доверенности от 14.03.2022 г. № 47 БА 3986182, с одной стороны, и
и гражданка РФ Макарова Мария Валерьевна (эксперт по проведению ГИКЭ – Приказ МК РФ от 25.12.2019 г. №2032), действующая на основании ГК РФ, именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны (совместно – «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя *обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

1.2. Исполнитель выполняет работы по настоящему Договору в соответствии с условиями Технического задания (Приложение №1 к Договору), подписанного Сторонами, и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

1.4. Результатом выполненных работ по настоящему Договору является предоставление Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации (далее – Документация).

1.5. Проектная документация и Документация подлежат рассмотрению и согласованию в КГИОП в установленном порядке.

1.6. Исполнитель проводит государственную историко-культурную экспертизу в составе экспертной комиссии согласно требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору: **30 календарных дней.**

2.1.1. Начало выполнения работ по настоящему Договору: с момента подписания настоящего Договора, при условии предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в Техническом задании (Приложение №1 к Договору), в соответствии с п. 5.1.1 Договора.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования Проектной документации и Документации в КГИОП.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных, в соответствии с п. 5.1.1 Договора, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления исходных данных и/или перечисления денежных средств Исполнителю.

2.4. В случае выявления в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы замечаний к Проектной документации, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период исправления замечаний. Замечания к проектной документации оформляются письмом Исполнителя.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость работ по Договору составляет [REDACTED].

3.2. Расчет по Договору производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком Документации в размере [REDACTED], на основании подписанного Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) и выставленного Исполнителем счета.

3.3. При изменении в установленном порядке Технического задания (Приложение № 1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

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

3.6. В случае если Заказчик принимает решение не подавать Документацию на согласование в КГИОП, а так же если в течение 30 (тридцати) рабочих дней после передачи Исполнителем результата Работ Заказчику Документация не была подана на согласование в КГИОП, стоимость работ, предусмотренных п. 3.1. Договора, должна быть оплачена в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Заказчику требования об оплате работ по Договору.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику Документацию, соответствующую требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора. Передача оформленной в установленном порядке Документации сопровождается сопроводительными документами Исполнителя.

4.3. По окончании выполнения Работ по Договору Исполнитель передает Заказчику 2 (два) экземпляра Документации на электронном носителе со всеми прилагаемыми документами и материалами, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью аттестованного Министерством культуры РФ эксперта, а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг).

4.4. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.4.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.4.3. В случае если в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.4.4. В случае поступления замечаний от КГИОП в процессе согласования Документации после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать Исполнителю исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору, указанные в п. 6 Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору). Передача исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса, предоставлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Технического задания, требованиями нормативных и правовых актов Российской Федерации, указанных в Техническом задании (Приложение №1 к Договору).

5.2.2. В сроки, предусмотренные п. 2.1., настоящего Договора представить Заказчику Документацию.

5.2.3. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, о внесении изменений и дополнений в документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора и требованиям действующих нормативных и правовых актов Российской Федерации.

5.2.4. Информировать Заказчика, по его запросу, о состоянии дел по выполнению работ в соответствии с настоящим Договором.

5.2.5. Обеспечивать конфиденциальность полученной при выполнении Работ информации.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков выполнения работ Заказчик вправе применить к Исполнителю пени в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае задержки оплаты за надлежаще выполненные Исполнителем работы Исполнитель вправе взыскать с Заказчика пени в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости задолженности.

6.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. Оплата неустойки и штрафа Стороной, допустившей нарушение условий Договора, производится по письменному требованию другой Стороны.

6.6. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает (форс-мажор), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны договорились о том, что общий размер штрафных санкций по Договору для каждой Стороны не может превышать 10% (Десять процентов) от Цены настоящего Договора.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Досудебный порядок разрешения спорных вопросов обязателен.

8.4. Срок претензионного урегулирования споров – не более 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по Договору.

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

потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в следующих случаях:

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. информация, касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. информация о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. информация, содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. информация, обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. информация, не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным в статье 13 настоящего Договора.

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

11.5. Стороны признают равную юридическую силу Договора подписанного собственноручно или с использованием факсимильной подписи.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение №1 – Техническое задание на проведение историко-культурной экспертизы.

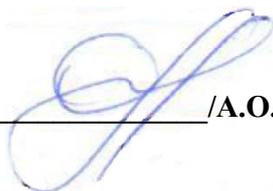
Приложение №2 – доверенность 78 АБ 9691141 от 15.01.2021 г. (копия).

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Колозина Алла Олеговна

[Redacted contact information for the client]



_____/А.О. Колозина/

Макарова Мария Валерьевна

(Приказ МК РФ от 25.12.2019 г. №2032)

[Redacted contact information for the contractor]



_____/М.В. Макарова/

Приложение №1
к Договору № ГИКЭ-1/2022-М/3
от «16» мая 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ:



/Колозина О.Ю./

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Заказчик:** Колозина О.Ю.

2. **Объект государственной историко-культурной экспертизы:** экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит. А, в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры №56» (шифр: 01/03-22), ООО «СИТ», 2022 г.

3. **Цель государственной историко-культурной экспертизы:** определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. **Основание для выполнения работ:**

4.1. Федеральный Закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

5. **Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

5.1. Выполнить проверку и анализ полноты проведенных комплексных научных исследований по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта.

5.2. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие выводам и рекомендациям, полученным в ходе комплексных научных исследований.

5.3. Определить соответствие принятых проектных решений требованиям по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия.

5.4. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6. **Перечень документации (исходных данных), представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

6.1. Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии).

6.2. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (при наличии).

6.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии).

6.4. Копия распоряжения об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

6.5. Копия распоряжения об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

6.6. Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

6.7. Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах

его территории.

6.8. Копия кадастрового паспорта на квартиру и/или кадастровые выписки.

6.9. Копия технического паспорта на квартиру с поэтажными планами ПИБ.

6.10. Задание КГИОП.

6.11. Проектная документация, подлежащая государственной историко-культурной экспертизе, разработанная в соответствии с заданием.

7. **Прочие условия:**

7.1. В соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501) заключение экспертизы подлежит подписанию усиленной квалифицированной электронной подписью аттестованного МК РФ эксперта, с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (CD-диск).

8. **Место и срок выполнения работ:**

8.1. Место выполнения работ: Санкт-Петербург и по адресу Исполнителя.

8.2. Срок выполнения работ: 30 календарных дней.

Согласовано  /М.В. Макарова/