

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

29 апреля 2025 г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 18 апреля 2025 года по 29 апреля 2025 года (Приложение № 10: Копии договоров с экспертами, Приложение № 11: Протоколы заседаний экспертной комиссии).

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга» (ООО «АРХИ ЦЕНТР»).

Юридический адрес: 195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, дом 15, корп. 3, пом. 15.

ИНН 7804597291, ОГРН 1177847158400

Генеральный директор: Румянцева Юлия Юрьевна

**4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта**

1) Председатель экспертной комиссии:

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество | Лавриновский Максим Семенович |
|------------------------|-------------------------------|

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Образование                     | Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций   |
| Специальность                   | Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;<br>Специальность: «Гидротехническое строительство»   |
| Учёная степень (звание)         | Кандидат технических наук  |
| Стаж работы                     | 25 лет   |
| Место работы и должность        | ООО «Ремесленник», главный инженер проекта   |
| Реквизиты аттестации эксперта   | аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 20.07.2023 г. № 2176.  |
| Профиль экспертной деятельности | – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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. |

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество   | Скрягина Елена Вячеславовна  |
| Образование              | Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ) |
| Специальность            | Архитектор   |
| Стаж работы              | 21 год   |
| Место работы и должность | ИП Скрягина Е.В.   |



|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Реквизиты аттестации эксперта   | аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 29.03.2023 № 776.  |
| Профиль экспертной деятельности | <ul style="list-style-type: none"> <li>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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;</li> <li>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul> |

3) Член экспертной комиссии:

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество          | Болотина Мария Васильевна  |
| Образование                     | Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)   |
| Специальность                   | Специальность: «Архитектор-реставратор»  |
| Стаж работы                     | 17 лет   |
| Место работы и должность        | ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ»,<br>главный архитектор   |
| Реквизиты аттестации эксперта   | аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 26.01.2023 № 179. |
| Профиль экспертной деятельности | – 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 требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Председатель

экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подписано электронной подписью)

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подписано электронной подписью)

Е.В. Скрягина

Эксперт - член

экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подписано электронной подписью)

М.В. Болотина

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Скрягина

адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в следующем составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П19.03.24-ИРД.1).

– Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П19.03.24-ИРД.2).

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

– Подраздел 1. Фотофиксация объекта культурного наследия с приложением схемы её осуществления (шифр: П19.03.24-ФФ).

– Подраздел 2. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: П19.03.24-ИС).

– Подраздел 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр П19.03.24-ОЧ).

– Подраздел 4. Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в пределах кв. № 63 (шифр: П19.03.24-ТЗ).

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части перепланировки и переустройства квартиры № 63:**

– Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: П19.03.24-ПЗ).

– Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: П19.03.24-АР).

– Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий:

– Система отопления и вентиляции (шифр: П19.03.24-ОВ).

– Система водоснабжения и канализации (шифр: П19.03.24- ВК).

– Система электроснабжения и электроосвещения (шифр: П19.031.24-ЭО).

– Подраздел 4. Проект организации работ (шифр: П19.03.24-ПОР).

– Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: П19.03.24-ООС).

– Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: П19.03.24-ПБ).

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

– Извлечение из Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 г. № 7 «О Перечне вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». (см. Приложение № 2).

– Копия распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объектов культурного наследия регионального значения (см. Приложение № 2).

– Копия распоряжения КГИОП от 29.12.2021 № 449-рп «Об утверждении границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (см. Приложение № 3).

– Копия распоряжения КГИОП от 08.06.2016 г. № 10-236 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (см. Приложение № 4).

– Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 13.08.2024 (см. Приложение № 6).

– Копия письма КГИОП от 26.04.2024 г. № 01-46-1051/24-0-1 о наличии либо отсутствии в квартире № 63 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (см. Приложение № 6).

– Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2016 № 40-119 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6).

– Копия Задания КГИОП от 22.05.2024 г. № 01-21-1017/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (см. Приложение № 7).

– Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости от 12.04.2024 г. № КУВИ-001/2024-104088516 (см. Приложение № 8).

– Копия доверенности от 01.04.2024 г. №78/336-н/78-2024-1-511 (см. Приложение № 8).

– Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 13.02.2024 г. № 04-552/24-0-0 (по состоянию на 2008 г.); копия технического паспорта на квартиру № 63 инв. № 9521/24 от 23.04.2024 г. (по архивным данным по состоянию на 12.07.1996 г.); копии поэтажных планов 1, 2, 3 этажей с экспликациями помещений кв. № 61 (по состоянию на 1996 г.) и № 65 (по состоянию на 2013 г.) по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, лит. А (см. Приложение № 9).

– Копия акта первичного обследования технического состояния дымовых и вент. каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях в кв. № 63 по состоянию на 13 мая 2024 г. (см. Приложение № 12).

– Копия технических условий от ООО «Петербурггаз» от 11.7.2024 г. № 9-1-3/005-6477 на переустройство участка внутреннего газопровода низкого давления по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, лит. А, кв. 63 (см. Приложение № 12).

– Копия технических условий от ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» от 27.04.2024 г. №3-04/24 на подключение к сетям холодного водоснабжения, водоотведения по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, лит. А, кв. 63 (см. Приложение № 12).

– Копия письма от ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» от 15.04.2024 г. № 13/11 об электрической мощности, выделенной на кв. 63 по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, лит. А (см. Приложение № 12).

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

Проектом предусмотрены решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства кв. 63.

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение № 5) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж перегородок в квартире;
- устройство новых перегородок;
- изменение конфигурации и площади помещений;

- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового;
- устройство душа вместо ванной;
- замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения;
- устройство новых конструкций пола, замена напольных покрытий;
- замена и установка дверных заполнений;
- устройство отделки помещений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до начала производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника, анализа исходно-разрешительной и проектной документации экспертами сделаны выводы о том, что все вышеперечисленные выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Также, на момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение № 5), в рамках настоящей экспертизы было зафиксировано, что собственником самовольно были установлены оконные заполнения, противоречащие (цвет) проектным решениям и Предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 08.06.2016 № 10-236.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были изучены и проанализированы материалы и проектная документация, представленные заявителем на экспертизу, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, осуществлено натурное (визуальное) обследование объекта; проведены историко-библиографические и архивные изыскания, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП от 22.05.2024 г. № 01-21-1017/24-0-1 (см. Приложение № 7), а также требованиям сохранения предмета охраны,

установленного Распоряжением КГИОП от 08.06.2016 № 10-236 (см. Приложение № 4).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и интерьеров квартиры № 63 (см. Приложение № 5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Историко-библиографические и историко-архивные исследования были проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП, архива ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе, в ходе которых были выявлены документы и материалы, относящиеся к рассматриваемому зданию, включающие исторические и современные планы, чертежи, фотографии в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению объекта культурного наследия.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной

экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

### **10.1. Учётные сведения**

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, лит. А, включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 (Приложение № 2).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утверждены распоряжением КГИОП 29.12.2021 № 449-рп. (Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утверждён распоряжением КГИОП от 08.06.2016 г. № 10-236. (Приложение № 4).

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», внесены в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия, данному объекту присвоен регистрационный номер 791410028240005 (Приложение № 6).

Охранное обязательство на объект утверждено распоряжением КГИОП от 30.06.2016 № 40-119 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6).

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.04.2024г. № КУВИ-001/2024-104088516, квартира № 63 находится в собственности физического лица. Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 8 к настоящему Акту.

На основании письма КГИОП от 26.04.2024 г. № 01-46-1051/24-0-1 элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 63 отсутствуют (Приложение № 6).



## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий)**

Гражданская улица расположена в старой исторической части города, ее возникновение связано с изменением планировки Петербурга после больших пожаров 1730-х годов.

Первоначальные названия 3-я Переведенская улица (всего Переведенских улиц было шесть) или 3-я линия Переведенской слободы возникли в 1732 году. Оба названия относятся ко времени правления Анны Иоанновны и происходят от имени существовавшей здесь Переведенской слободы, где жили, главным образом, мастера, приписанные к Адмиралтейству и переведённые на жительство в столицу из других губерний России.

20 августа 1739 года улице присвоено новое название – Средняя Мещанская, в связи с тем, что эту часть города заселяли жители мещанского сословия – ремесленники, мелкие домовладельцы, торговцы. В 1756–1806 гг. существовали названия 2-я Мещанская улица, Средняя Казанская улица. В этих местах проходили три Мещанские улицы, параллельных между собой – Большая, Средняя и Малая. «Мещанка» – так называли жители Петербурга часть города к югу от Адмиралтейства между Большой Мещанской улицей и излучиной Екатерининского канала (ныне – канал Грибоедова). Впоследствии, в 1873 г., Большая Мещанская стала Казанской. Малая Мещанская в 1882 году стала Казначейской, поскольку на углу Екатерининского канала находилось губернское казначейство. Средняя Мещанская потеряла определение «средняя», оно ей больше не требовалось, и 15 мая 1882 года улице официально было дано имя Мещанская. Под этим названием она просуществовала до 1918 года. После революции сословия были упразднены и, поскольку мещан больше не было, решили изменить и название улицы – она стала Гражданской.

В 1730-1750-х гг. участки земли делятся на домовладения и приобретают во многих местах границы, которые, в большинстве своём, сохраняются неизменными до наших дней. На плане М.И. Махаева 1753 г. на исследуемом земельном участке показаны деревянный дом, выходящий окнами на улицу, небольшая дворовая деревянная служба и огород (Приложение 1, Илл. 1).

На плане из Атласа столичного города Санкт-Петербурга за 1798 г. на исследуемом участке по Средней Мещанской показан большой дом, обращённый лицом на Среднюю Мещанскую улицу, по периметру участка расположены хозяйственные постройки (Приложение 1, Илл. 2).

Согласно «Росписи домов Санкт-Петербурга» (конец XVIII в.), значительное количество участков на Большой Мещанской улице, ближе к Вознесенскому проспекту, принадлежало немцам-мастерам. Среди них преобладали кузнецы, каретники и седельники. Земельный участок по Средней Мещанской улице,

согласно «Росписи домов Санкт-Петербурга», принадлежит кузнецу Зуйдеману (Приложение 1, Илл. 3-4).

После следующей перенумерации 1804 г. была опубликована «Табель, означающая полупроцентный сбор в доход городу подлежащий», из которой мы узнаем предыдущий (149) и новый номера участка (113) и имя хозяина – сидельник Иван Фребелиус. Он же значится владельцем смежного участка по Большой Мещанской улице с предыдущим номером (153) и новым номером (106) (Приложение 1, Илл. 5).

Адресные книги за 1822 (Приложение 1, Илл. 6), 1834 и последующие годы указывают, что дом на Средней Мещанской улице (ориентир - по Столярной улице) и дом на смежном участке по Большой Мещанской принадлежали Фребелиусам, участки располагались друг за другом.

Основатель династии каретных мастеров Д. М. Фребелиус (1754–1809) приехал из Франкфурта-на Майне в Санкт-Петербург в конце XVIII в. и приобрел дом на Средней Мещанской улице. Вскоре он прославился как кузнечный мастер – подковывал для Высочайшего двора лошадей серебряными подковами. Успешная работа позволила ему основать там же каретные мастерские, а в 1790 г. учредить экипажное заведение, получавшее заказы от Двора. Его старший сын, И. Фребелиус, продолжил семейное дело и поставлял Императорскому двору городские и «вояжные» экипажи, известные на весь Санкт-Петербург. [1]

В 1838 году И. Фребелиус получил золотую медаль на Анненской ленте за отличное качество изделий, а в 1846 г. ему было пожаловано звание Собственного Его Величества каретного мастера с правом иметь на вывеске изображение государственного герба. После его смерти в 1851 г. заведение перешло в руки сыновей – Федору и Ивану, удостоенных тем же званием в 1855 г. В 1856 г. фирма совместно с мастерскими Х. Тацки и братьев Яковлевых исполнила заказ Императорского двора на «постройку» золоченых карет для коронации Александра II. Эти экипажи принимали участие в последующих торжественных церемониях коронаций императоров Александра III и Николая II и были выставлены в открытом в 1860 г. Придворно-конюшенном музее.» [2]

В период 1807-1828 годы оба участка были застроены по всему периметру. Сведения об этажности зданий за этот период отсутствуют, но пространственное заполнение по Средней Мещанской улице сходно с существующим заполнением по современной Гражданской улице, д. 21.

На плане Шуберта за 1828 г. владения Фрибелиусов занимают два участка с каменными постройками (Приложение 1, Илл. 5). По данным из Атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга, составленном Н. Цыловым в 1849 г. смежные участки

<sup>1, 2</sup> Бредихина И.И. Династия каретных мастеров Фребелиусов в Санкт – Петербурге. СПб: Изд-во Государственного Эрмитажа, 2004. С. 105 – 111.

принадлежат семье Фребелиусов (Приложение 1, Илл. 6). В 1846-1852 гг. по Средней Мещанской улице значится лицевой каменный трёхэтажный дом с тремя каменными дворовыми флигелями, один из которых имел мансарду<sup>3</sup>.

В описи с оценкой дома в 1870 г. по Средней Мещанской улице указан трёхэтажный каменный на подвалах дом, крытый железом, фундамент из бутовой плиты, гранитный цоколь. Имелась одна парадная лестница с тёртыми ступенями по каменным столбам на косоурах. В доме были устроены печи: одна русская, девять голландских, камин, четыре английских очага. По западной границе располагался каменный трёхэтажный флигель с пристройкой, во флигеле размещались конюшни на девять стойл. По восточной границе – каменный трёхэтажный флигель, в нём размещалась прачечная. По задней, северной границе двора – двухэтажный с мансардой флигель<sup>4</sup>.

В 1872 году у наследников Фрибелиуса оба участка приобретёт семейство академика архитектуры Ц.А. Кавоса, владевшее участками до 1894 года.

С 1894 года и до революции 1917 года эти участки со строениями принадлежали семейству Трубиных (Приложение 1, Илл. 10-21). Глава семейства Трубиных, Михаил Климович также был экипажным мастером. План построек из плана двора С.Петербургского ремесленника, Михаила Климовича Трубина, за 1897 г. совпадает с планом построек, изображённых на плане Шуберта за 1828 г.

После революции 1917 года здание эксплуатировалось как жилой дом. В разные годы в поперечном дворовом корпусе располагался детский сад Октябрьского района (ныне - Адмиралтейского). Дом на Большой Мещанской (Казанской) не сохранился.

В настоящее время здание – жилой многоквартирный дом. В поперечном дворовом корпусе располагается детский сад Адмиралтейского района.

В 1966 г. во время капитального ремонта зданий произведена замена деревянных перекрытий на сборные железобетонные плиты.

На основании распоряжения Комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры от 21.07.2009 г. №10-22 от здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

### **10.3. Описание современного состояния объекта культурного наследия**

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположен на земельном участке в историческом центре Санкт-Петербурга, в квартале ограниченном: с юго-востока – Гражданской улицей, с северо-запада –

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 168. Дело 236.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Оп. 1. Дело 2377, ЦГИА СПб. Фонд 514. Опись 1. Дело 1078.

Казанской улицей, с северо-востока – Столярным переулком, с юго-востока – Гражданской улицей и с запада – Вознесенским проспектом.

Здание Р-образное в плане, с кирпичными стенами, на подвалах, состоит из трёхэтажного лицевого корпуса, трёхэтажных боковых дворовых корпусов и двухэтажного поперечного дворового корпуса, образующих внутренний двор. Лицевой корпус расположен по красной линии Гражданской улицы. Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада здания решено в приёмах классицизма.

Лицевой фасад на пятнадцать световых осей, по 6-10 й световым осям выполнена центральная раскреповка. Цоколь отделан гладкими плитами из красного гранита с профилированным известняковым валиком по верхнему краю. Фасад оштукатурен и окрашен, в уровне 1 этажа выполнен линейный руст под шубу, в уровне 2-3 этажей – гладкая штукатурка. По 8-й световой оси в уровне второго этажа расположен прямоугольный в плане балкон на парных гранитных кронштейнах.

Оконные и балконный проёмы имеют прямоугольную конфигурацию, по 8-й световой оси в уровне третьего этажа и во фронте оконные проёмы с лучковым завершением. В уровне 1-го этажа оконные проёмы оформлены замковым камнем (проем по 12-й оси переделан в дверной), над окнами 2-го этажа – горизонтальные ниши, исключая проемы по 3-й, 6-10-й и 13-й осям. Оконные проёмы над окнами второго этажа по 3-й, 6-й, 7-й, 9-й, 10-й, 13-й осям оформлены треугольными сандриками на кронштейнах. Оконные проёмы 2-3-го этажа по 8-й оси заглублены в полуциркульную нишу с замковым камнем. В уровне 2-го этажа полуциркульной ниши расположены угловые пилястры, объединенные профилированным карнизом. Оформление балконного проёма выполнено в виде портика из двух  $\frac{3}{4}$  колонн ионического ордера, расположенными между балконной дверью и узкими окнами по бокам от балконной двери, фриза с горизонтальной филёнкой с вынутыми углами и треугольного фронтона.

Лицевой фасад оформлен профилированными межэтажными и подоконными штукатурными тягами, профилированным венчающим карнизом с модульонами. В завершении 6-й-10-й световых осях расположен фронтон треугольной конфигурации, оформленный профилированными скатами с модульонами.

По 8-й световой оси расположен прямоугольный в плане воротный проезд с крестовыми сводами на подпружных арках. Между верхней отметкой проёма воротного проезда и верхней отметкой оконных и дверного проёмов первого этажа расположена горизонтальная ниша, над нишей - трехчастный замковый камень. Стены воротного проезда оформлены чередующимися филёнчатыми пилястрами подпружных арок и прямоугольными нишами.

Дверной проём парадного входа расположен по 9-й световой оси, прямоугольной конфигурации, оформлен замковым камнем. Заполнение дверного

проёма – деревянная двустворчатая дверь, филёнчатая, с остеклённой фрамугой. Перед дверью расположено крыльцо со одной ступенью из известняка.

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой, окрашены, цоколь облицован известняковой скобой. У лицевого корпуса со стороны двора имеются 2 прямка со ступенями из известняка.

Оконные и дверные проёмы прямоугольной конфигурации, в уровне 3-го этажа, по центральной оси дворового фасада лицевого корпуса – с лучковым завершением. В уровне 1-го этажа оконные проёмы оформлены замковым камнем, включая дверной и воротный проемы; окна в уровне 2-3-го этажей по центральной оси заглублены в полуциркульную нишу с замковым камнем. Оконный проём над окном второго этажа оформлен прямоугольной, горизонтальной филёнкой, над филёнкой - треугольным сандриком.

Фасады дворовых корпусов оформлены профилированными междуэтажными и подоконными штукатурными тягами, профилированным венчающим карнизом.

Существующие оконные заполнения смешанные (деревянные и металлопластиковые), рисунок оконных заполнений – Т-образный, цвет – коричневый.

Квартира № 63, в отношении которой разработан рассматриваемый проект, находится на втором этаже трёхэтажного западного дворового корпуса. Основной вход в квартиру осуществляется через подъезд (лестничная клетка ЛК-4) со стороны северо-западного фасада. В квартире имеется пять окон, которые ориентированы во внутренний двор. Оконные заполнения современные металлопластиковые. Рисунок оконных заполнений – Т-образный, согласно предмету охраны, цвет – белый, не соответствует предмету охраны.

Квартира № 63 двухкомнатная, с помещениями кухни, коридорами, туалетом и санузлом с душем. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 63 были произведены перепланировка и переустройство, закончены ремонтные и отделочные работы. Стены помещений комнат, коридоров и кухни покрыты обоями, пол покрыт кварцвиниловой плиткой; стены и пол туалета и санузла с душем покрыты керамической плиткой, во всех помещениях устроен натяжной потолок из ПВХ.

На основании письма КГИОП от 26.04.2024 г. № 01-46-1051/24-0-1 элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 63 отсутствуют (Приложение № 6).

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы**

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

– Материалы фотофиксации, полученные, либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение № 5).

## **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

### Нормативно-правовые документы, используемые при проведении историко-культурной экспертизы:

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

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

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

6. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

7. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».

### Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

1. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 96. — 511 с.

2. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 38. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).

3. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2013. - 491 с.

4. Бредихина И.И. Династия каретных мастеров Фребелиусов в Санкт – Петербурге. СПб: Изд-во Государственного Эрмитажа, 2004. С. 105 – 111.

5. Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. С.-Петербурб. столич. и губ. стат. ком., 1869. – [4], 552 с.

6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Электронный ресурс: <http://www.retromap.ru>.

7. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Электронный ресурс: <https://geportal.rgo.ru/record/13312>.

8. Путеводитель. 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия. 1854: [в 2 ч./сост. В.М. Матвеев]. – Санктпетербург: тип. К. Вингебера, ценз. 1853. – VIII, 240, 71 с.

9. Роспись домов Санкт-Петербурга по частям города, с приложением пяти планов городских частей. Кон. XVIII в. РНБ. Отдел рукописей. Шифр О.IV.56. Фрагменты. Электронный ресурс: <https://nlr.ru>.

10. Табель означаящая полупроцентной сбор в доход городу подлежащий посиле ! имяннаго его императорскаго величества высочайшаго указа состоявшагося сего 1804 года генваря в 19 день, с оценки произведенной городского общества гласными депутатами и старостами обывательских дворов и мест в здешней столице. 1804 г. Электронный ресурс: <https://rusneb.ru>.

11. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицю пожарных сигналов: на 1823 год/изд. Аллер С.И. - Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822. Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>.

12. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849 г. Электронный ресурс: <https://elib.rgo.ru>

13. Цылов Н. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. СПб. 1862.

14. РГИА. Ф. 468. Оп. 42. Д. 1443.

15. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. План Литейной части 3-го квартала. 1798 г.

16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 79. Дело 82.

17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 129. Дело 41.

18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 236.

19. ЦГИА СПб. Фонд 514. Опись 1. Дело 1078

20. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802.

21. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2377.

22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2377а.

23. ЦГИА СПб. Фонд 573, опись 1, дело 813.
24. ЦГИА СПб. Фонд 921, опись 13, дело 445.
25. ЦГИА СПб. Фонд 921, опись 21, дело 285.
26. ЦГАКФФД СПб. Гр 70891.
27. Электронные ресурсы:
  - Архивы Санкт-Петербурга. URL: <https://spbarchives.ru>;
  - Российская национальная библиотека. URL: <https://nlr.ru>;
  - Национальная электронная библиотека. URL: <https://rusneb.ru>;
  - Геопортал Русского географического общества: <https://geoportal.rgo.ru>;
  - Библиотека Русского географического общества: <https://elib.rgo.ru>;
  - Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://citywalls.ru>;
  - «Старые карты» - старые карты России и зарубежья. URL: <https://retromap.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 63.

Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией № МКРФ 00938, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ № 592 от 15.05.2019).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП от 22.05.2024 г. № 01-21-1017/24-0-1 в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П19.03.24-ИРД.1).

В подразделе собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в перечень объектов



культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об определении предмета охраны объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства.

В подразделе 2. Исходно-разрешительной документации (шифр: П19.03.24-ИРД.1) представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Акт определения влияния).

Акт определения влияния рассмотрен и оценен председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт определения влияния был составлен 30.05.2024 г. представителями проектной организации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Лицензия МКРФ 00938 от 10.07.2013 г.) по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ. В Акте определения влияния содержатся краткие исторические сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства кв. 63 по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., дом 21, литера А.

При проведении работ, указанных в Акте определения влияния:

– сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

– не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

– сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия полностью соответствуют представленным на экспертизу проектным решениям и, в соответствии с письмом Минкультуры России № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г., относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта определения влияния виды работ, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», приспособление для современного использования объекта культурного наследия

регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., дом 21, литера А – возможно.

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, экспертами установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., дом 21, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

В подразделе 3. Фотофиксация (шифр: П19.03.24-ФФ) содержатся схема точек фотофиксации с материалами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из трёх подразделов:

В подразделе 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: П19.03.24-ИС) приводятся исторические сведения о строительной истории здания на основе архивных и библиографических изысканий, представлены иконографические материалы, содержащие картографические и планографические материалы рассматриваемого земельного участка, чертежи фасадов, архивные фотографии. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В подразделе 2. Историко-архивные и библиографические изыскания. Обмерные чертежи (шифр: П19.03.24-ОЧ) представлены графические материалы: обмерный план, сводный план инженерных сетей. В ходе проведения исследований были выполнены обмерные работы для определения геометрических характеристик помещений и строительных конструкций. Замеры производились без вычета толщины отделочного штукатурного слоя конструкций. Общая площадь помещений по результатам выполненных обмерных работ составляла 70,8 м<sup>2</sup>. Общая высота помещений от напольного покрытия до отделочного слоя потолка составляла в среднем ~ 2, 8 и 3,0 м.

В подразделе 3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в пределах квартиры № 63 (шифр: П19.03.24-ТЗ) представлено обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 63.

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

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций стен и перекрытий в границах квартиры № 63.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания: Конструктивная схема жилого дома – бескаркасная с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен, с наружной отделкой штукатурным слоем.

Фундамент здания под несущие стены ленточный, бутовый.

Междуэтажные перекрытия в здании выполнены из сборных ж/б пустотных плит. Перекрытие над подвалом выполнено из кирпичных сводов.

Обследуемый объект представляет собой двухкомнатную квартиру, расположенную на втором этаже 3-этажного дворового бокового корпуса многоквартирного жилого дома. Вход в жилое помещение осуществляется с внутренней лестничной клетки с северо-восточной стороны фасада западного бокового корпуса. Окна жилого помещения выходят во двор.

На момент проведения обследования в помещении выполнены следующие работы:

- демонтаж штукатурного слоя со стен;
- демонтаж ненесущих ограждающих перегородок;
- демонтаж старых покрытий полов и строительной засыпки;
- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового;
- устройство новых перегородок из газобетонных блоков толщиной 100 мм;
- устройство дверных проемов в перегородках;
- устройство душа вместо ванны;
- устройство гидроизоляции в помещениях с мокрыми зонами;
- замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения;
- устройство новых слоёв конструкции пола;
- оштукатуривание стен и перегородок с частичной оклейкой обоями;
- отделка санузлов керамической плиткой.

В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

При проведении обследования конструкций перекрытия не выявлено дефектов и повреждений, приведших к снижению несущей способности ж/б плит. Из чего сделан вывод о том, что до выполнения перепланировки несущей способности плит достаточно для восприятия нагрузки от существующих конструкций.

Далее в техническом заключении выполнен анализ несущей способности перекрытия методом сопоставления (сравнительного анализа) фактических и прогнозируемых нагрузок. В качестве параметра анализа применяется коэффициент

запаса прочности - отношение несущей способности конструкции к фактической расчетной нагрузке на конструкцию.

По результатам проведения анализа несущей способности перекрытия установлено, что после замены полов и перегородок запас прочности перекрытия увеличивается. Это свидетельствует о достаточной несущей способности перекрытия для восприятия нагрузок от веса проектируемых конструкций, возводимых в процессе выполнения перепланировки квартиры.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Подразделе 3 Раздела 2.

В заключении по результатам технического обследования отмечается, что Приспособление для современного использования ОКН регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартиры № 63 по адресу: Гражданская ул., д. 21, литера А - возможно по специально разработанному и согласованному проекту.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП от 22.05.2024 г. № 01-21-1017/24-0-1. (см. Приложение № 7) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 63 в составе:

*В подразделе 1. Пояснительная записка (шифр П19.03.24-ПЗ)* представлена краткая характеристика объекта, в том числе информация о строительных конструкциях.

В пояснительной записке отмечается, что на момент технического обследования объекта в квартире № 63 выполнена перепланировка.

Проектными решениями предусмотрено приспособление для современного использования ОКН регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройство квартиры № 63 с выполнением следующих работ:

- устройство отделочного слоёв пола из кварцвиниловой плитки во всех помещениях, кроме туалета и душевой;
- устройство натяжных потолков из ПВХ;
- монтаж новых дверных заполнений;
- замена существующих оконных заполнений на оконные заполнения из ПВХ со стеклопакетами.

В пояснительной записке отмечается, что существующие оконные заполнения выполнены в белом цвете, что не соответствует предмету охраны: «рисунок и цвет (коричневый)», утвержденному распоряжением КГИОП от 08.06.2016 № 10-236. Проектом предусматривается замена оконных заполнений на оконные заполнения с рисунком и цветом (коричневый) согласно предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 08.06.2016 № 10-236.

Выполненные работы, описанные в техническом заключении, также учтены проектными решениями. Описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представлены в соответствующих разделах проекта.

*Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр П19.03.24-АР).*

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры № 63, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., дом 21, литера А, с выполнением следующих работ:

– Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков, предмет охраны – не затрагивается.

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

– Демонтаж старых покрытий полов, предмет охраны – не затрагивается. Предмет охраны в части «исторические отметки междуэтажных перекрытий - местоположение» - не нарушается.

– Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством новых санприборов и замена внутренних инженерных сетей водоснабжения и канализации в границах квартиры. Предмет охраны не затрагивается.

– Устройство новых межкомнатных перегородок из газобетонных блоков толщиной 100 мм.

– Устройство душа вместо ванной.

– Замена оконных заполнений на новые из ПВХ со стеклопакетами. Предмет охраны в части исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты - не затрагивается; «рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений» выполняются согласно предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 08.06.2016 № 10-236.

– Устройство новых покрытий полов на основе кварцвиниловой плитки и керамической плитки. В части кухни и в санузлах предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой.

– Устройство натяжного потолка из ПВХ в помещениях квартиры.

– Устройство отделки стен.

– Замена дверных заполнений на новые. Заполнения дверных проёмов не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны не нарушается.

– Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением совмещённого санузла и кухни.

– Замена сетей электроснабжения.

– Замена чугунных секционных радиаторов на биметаллические секционные радиаторы аналогичной мощности.

Подраздел *Архитектурные решения* включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся: ведомость чертежей марки АР, план по данным выписки из ЕГРН, обмерный план, план демонтажа, план новой планировки квартиры б3 с экспликацией помещений, план устройства натяжных потолков, план устройства гидроизоляции полов, узел устройства гидроизоляции в помещениях с влажными зонами, спецификация элементов заполнения оконных проёмов, спецификация заполнения дверных проёмов, ведомость отделки помещений с экспликацией полов, узлы крепления перегородок из газобетона.

Решения по обеспечению в квартире № б3 работы систем отопления и вентиляции разработаны в подразделе *3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Система отопления и вентиляции (шифр: П19.03.24-ОВ)*. В подразделе представлены следующие материалы: ведомость чертежей марки ОВ, план сетей отопления и вентиляции, принципиальная существующая схема подключения радиаторов, узел крепления вентиляции к потолку.

Система отопления не меняется (центральное водяное отопление).

Вентиляция не меняется. Приток свежего воздуха обеспечивается за счет инфильтрации наружного воздуха через открывающиеся оконные фрамуги и двери. Удаление воздуха - через существующие внутрисистемные обособленные вент. каналы, находящийся в исправном состоянии, согласно акту обследования тех. состояния дымоходов и вент. каналов.

В подразделе *3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Система водоснабжения и канализации (шифр: П19.03.24-ВК)* представлена система водоснабжения и канализации.

Холодное водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам.

Горячее водоснабжение осуществляется от газового водонагревателя, устанавливаемого в помещении кухни. Перенос газового водонагревателя разрабатывается по отдельно разработанному проекту специализированной организацией, имеющей лицензию на подобные работы.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Подраздел включает в себя следующие графические материалы: ведомость чертежей марки ВК, общие данные, планы с сетями водоснабжения канализации, аксонометрия сетей водоснабжения и канализации; спецификация материалов и оборудования, узел устройства водомерного узла и пожарного бытового крана с присоединением шланга.

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

Проектные решения по установке электрооборудования представлены в подразделе 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Электроснабжение и электроосвещение (шифр: П19.03.24-ЭО).

Выделенная электрическая мощность, разрешённая к потреблению в квартире - 3 кВт по однофазному вводу. Категория надёжности электроснабжения – III, напряжение сети 220 В.

Проектом предусматривается подключение осветительных и бытовых электроприборов к существующим щитками электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает следующие графические материалы: ведомость чертежей марки ЭО, пояснения к проекту; план сети электроосвещения; план прокладки распределительной сети штепсельных розеток; принципиальную электрическую схему кв. 63, систему уравнивания потенциалов.

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

Проектные решения разработаны в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями, соответствуют требованиям задания КГИОП от 22.05.2024 г. № 01-21-1017/24-0-1 и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

#### *Подраздел 4. Проект организации работ (шифр П19.03.24-ПОР)*

Работы выполняются в соответствии с Проектом, силами специализированной организации, с соблюдением СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства», 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», под постоянным наблюдением представителя, ответственного за безопасное ведение работ.

До начала производства работ согласовывается Проект в установленном порядке, а также заключается договор на осуществление технического и авторского надзора за производством работ. Заключается договор с лицензированной организацией на вывоз мусора.

#### *Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр П19.03.24-ООС)*

В связи с тем, что перепланировка квартиры производится в пределах существующего объема здания, и назначение помещения квартиры не влечет за собой загрязнения окружающей среды, специальных мероприятий по охране не предусмотрено.

Отходы строительства собираются в местах образования в мусоросборные емкости (контейнеры, полимерные мешки). Для снижения опасного воздействия образующихся отходов на окружающую среду предусматриваются следующие мероприятия:

- своевременный вывоз образующихся отходов в соответствии с санитарными нормами, по договору со специализированным полигоном.
- временное хранение бытовых отходов осуществляется в закрытых контейнерах на специально оборудованных площадках, по договорам с эксплуатирующей организацией,
- минимизация отходов потребления и строительства.

*Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр П19.03.24-ПБ)* выполнен на основе Федерального закона № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В настоящий момент здание жилого дома относится к III степени огнестойкости. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3. В результате предусмотренных проектом работ огнестойкость здания не изменилась.

Проектом предусмотрены следующие противопожарные мероприятия:

- установка межкомнатных перегородок из газобетона толщиной 100 мм с пределом огнестойкости не менее EI45;
- оборудование электрических сетей устройствами защитного отключения;
- установка на пути хозяйственно-питьевого водопровода отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания, длина шланга обеспечивает возможность подачи воды в любую точку квартиры;
- установка в квартире автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей.

Во избежание возгорания горючих (токсичных) материалов и конструкций в период производства строительных работ при перепланировке помещений назначается ответственный исполнитель за пожарную безопасность в ремонтируемых помещениях, у наружных дверей устанавливается два огнетушителя, временная электропроводка выполняется в пожаробезопасном исполнении с надлежащим ее креплением, временное складирование строительных материалов, изделий, оборудования и мебели категорически запрещается размещать на путях эвакуации, как в помещениях, так и на лестничных клетках.



## 12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 63), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия «Жилой дом» и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 08.06.2016 г. № 10-236 (см. Приложение № 4), экспертами установлено следующее:

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

– не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

– не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки и переустройства в габаритах исторических капитальных стен и проемов: демонтаж ненесущих деревянных перегородок и устройство новых и межкомнатных перегородок.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения в части «конструктивной системы: междуэтажные перекрытия – местоположение» – сохраняется.

4. Предусмотренные проектом работы, согласно статьям 42, 44 Федерального

закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП 08.06.2016 г. № 10-236 (см. Приложение № 4).

5. Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 22.05.2024 г. № 01-21-1017/24-0-1 (см. Приложение № 7).

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

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04. 2024 № 530**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе,**

**утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04. 2024 № 530**

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

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

**Приложение № 5.** Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в реестр объектов.

**Приложение № 6.** Копия паспорта объекта культурного наследия.

Копия письма органа охраны памятников истории и культуры Российской Федерации о наличии либо отсутствии на объекте элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

**Приложение № 7.** Копия Задания, выданного органом охраны памятников истории и культуры Российской Федерации, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости; копия доверенности.

**Приложение № 9.** Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта культурного наследия, копия технического паспорта на объект культурного наследия, копии поэтажных планов с экспликациями помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 12.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

29 апреля 2025 года.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) М.С. Лавриновский*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) Е.В.Скрягина*

Эксперт - член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) М.В. Болотина*

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

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

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

### Аннотированный список иллюстраций

**Илл. 1.** План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL:

<http://www.retromap.ru>.

**Илл. 2.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. План Литейной части 3-го квартала. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

**Илл. 3-4.** Роспись домов Санкт-Петербурга по частям города, с приложением пяти планов городских частей. Кон. XVIII в. РНБ. Отдел рукописей. Шифр О.IV.56. Фрагменты. [Электронный ресурс] URL: <https://nlr.ru>

**Илл. 5.** Табель означаящая полупроцентной сбор в доход городу подлежащий посыле ! имянаго его императорскаго величества высочайшаго указа состоявшагося сего 1804 года генваря в 19 день, с оценки произведенной городского общества гласными депутатами и старостами обывательских дворов и мест в здешней столице. 1804 г. Фрагменты.

Электронный ресурс: <https://rusneb.ru>.

**Илл. 6.** Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга. С. Аллер. СПб, тип. Департамента народного просвещения, 1822 г. Фрагмент.

Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>

**Илл. 7.** Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: <https://geoportal.rgo.ru/record/13312>

**Илл. 8.** «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов». Составил Н. Цылов. СПб., 1849 г. Электронный ресурс: <https://elib.rgo.ru>

**Илл. 9.** Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. – Санктпетербург: тип. К. Вингебера, ценз. 1853. – VIII, 240, 71 с.

Чертежи дома М.К.Трубина по Мещанской ул.,21 и Казанской ул., 50.

**Илл. 10.** План двора С.Петербургского ремесленника, Михаила Климовича Трубина. Казанской части 2 уч., по Казанской №50 и Мещанской № 21. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, лист 1 об.

**Илл. 11.** Фасад по Мещанской улице №21. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 2, 3, 4.

**Илл. 12.** Фасад по Казанской улице, лит. Б №50. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 5, 6, 7.

**Илл. 13.** Подвалы. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 8-11.

**Илл. 14.** 1-й этаж. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 12-15.

**Илл. 15.** 2-й этаж. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 16-19.

**Илл. 16.** 3-й этаж. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 20-23.

**Илл. 17.** Фасады и разрезы по правой стороне двора по линии а-в. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 24-27.

**Илл. 18.** Фасады и разрезы по правой стороне двора по линии а-в. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 27-30.

**Илл. 19.** Поперечный фасад и разрезы боковых флигелей по линии с-d.1897 г. ЦГИА СПб.

Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 31, 32, 33.

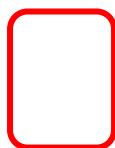
**Илл. 20.** Фасады и разрезы по левой стороне двора по линии е-ф. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 34, 35, 36.

**Илл. 21.** Фасады и разрезы по левой стороне двора по линии е-ф. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 37, 38.

**Илл. 22.** Фасад дома №21 на Гражданской улице. Фото 1949 г.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 70891



**Илл. 1.** План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших  
оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускот И.Ф.,  
Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.  
[Электронный ресурс] URL: <http://www.retromap.ru>.



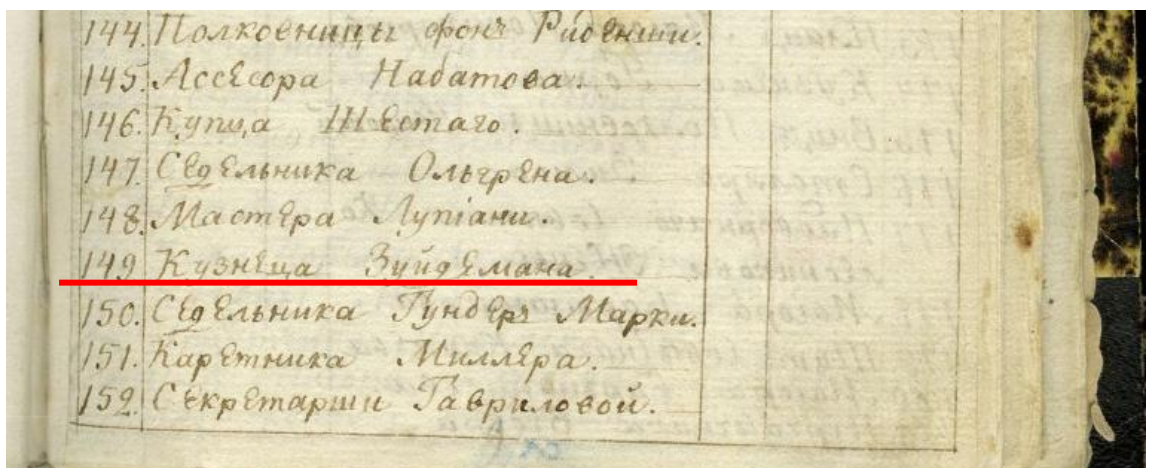
- обозначение исследуемого участка





**Илл. 2.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. План Литейной части 3-го квартала. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.





Илл. 3-4. Роспись домов Санкт-Петербурга по частям города, с приложением пяти планов городских частей. Кон. XVIII в. РНБ. Отдел рукописей. Шифр О.IV.56. Фрагменты. [Электронный ресурс] URL: <https://nlr.ru>

**Т А Б Е Л Ъ**

Означающая полупроцентной сборъ въ доходъ городу подлежащій посылъ Имяннаго ЕГО ИМПЕРАТОРСКАГО ВЕЛИЧЕСТВА Высочайшаго Указа, состоявшагося сего 1804 года Генваря въ 19 день, съ оцѣнки произведенной городского общества гласными депутатами и старостами обывательскихъ дворовъ и мѣстъ, вѣнорой Адмиралшейской части по прѣшнему Кварталу.

| № домовъ             |                     | Званіе Владѣльцовъ.                                | Оцѣнка дворовъ и торговыхъ мѣстъ |    | Сколько слѣдуетъ съ оцѣнки дворовъ и мѣстъ въ городскую повинность полупроцентныхъ. |    |
|----------------------|---------------------|--|----------------------------------|----|---|----|
| По старому положенію | По новому положенію |  | рубл.                            | к. | рубл.   | к. |
| 80                   | 69                  | Тайнаго Совѣтника Петра Григорьевича Демидова      | 90000                            |    | 450   |    |
| 82                   | 70                  | Тайнаго Совѣтника Александра Григорьевича Демидова | 120000                           |    | 600   |    |

| № домовъ |     |   | рубл.                        | к.    | рубл. | к.  |
|----------|-----|---|------------------------------|-------|-------|-----|
| 101      | 91  |   | Бригадира Алексея Сырыпицына | -     | 10000 |     |
| 100      | 92  | Капитана Ильи Томилова                  | -                            | 35000 |       | 175 |
| 99       | 93  | Купца Ивана Волкова                     | -                            | 40000 |       | 200 |
| 116      | 94  | Купца Кавушкина жены                    | -                            | 22000 |       | 110 |
| 115      | 95  | Купца Александра Белякина               | -                            | 12000 |       | 60  |
| 114      | 96  | Зильбердинера Ивана Иванова             | -                            | 13000 |       | 65  |
| 113      | 97  | Купца Силы Миронова                     | -                            | 14000 |       | 70  |
| 112      | 98  | Купца Ивана Гейна                       | -                            | 10000 |       | 50  |
| 111      | 99  | Купца Алексея Пыпухова                  | -                            | 2000  |       | 10  |
| 110      | 100 | Каретника Федора Грейфана               | -                            | 10000 |       | 50  |
| 109      | 109 | Купца Ивана Вечерухина                  | -                            | 32000 |       | 160 |
| 108      | 102 | Купца Якова Судакова                    | -                            | 30000 |       | 150 |
| 107      | 103 | Секретаря Ильи Нагишкина                | -                            | 35000 |       | 175 |
| 106      | 104 | Купца Ивана Петрова жены                | -                            | 14000 |       | 70  |
| 155      | 105 | Переписчика Карла Рихтера               | -                            | 23000 |       | 115 |
| 153      | 106 | Свдѣльника Ивана Фребелюса              | -                            | 30000 |       | 150 |
| 154      | 107 | Сматрѣнаго Совѣтника Ивана Ростовцова   | -                            | 25000 |       | 125 |
| 155      | 108 | Каретника Крестьяна Одериха             | -                            | 12000 |       | 60  |
| 156      | 109 | Свдѣльника Ивана Рахверша               | -                            | 13000 |       | 65  |
| 146      | 110 | Секретаря Василья Машвева жены          | -                            | 20000 |       | 100 |
| 147      | 111 | Свдѣльника Ольгrena жены                | -                            | 21000 |       | 105 |
| 148      | 112 | Цюспрваннаго купца Лукьяна наслѣдниковъ | -                            | 13000 |       | 65  |
| 149      | 113 | Свдѣльника Ивана Фребелюса              | -                            | 35000 |       | 175 |
| 150      | 114 | Свдѣльника Христофора Гуншермарка       | -                            | 10000 |       | 50  |

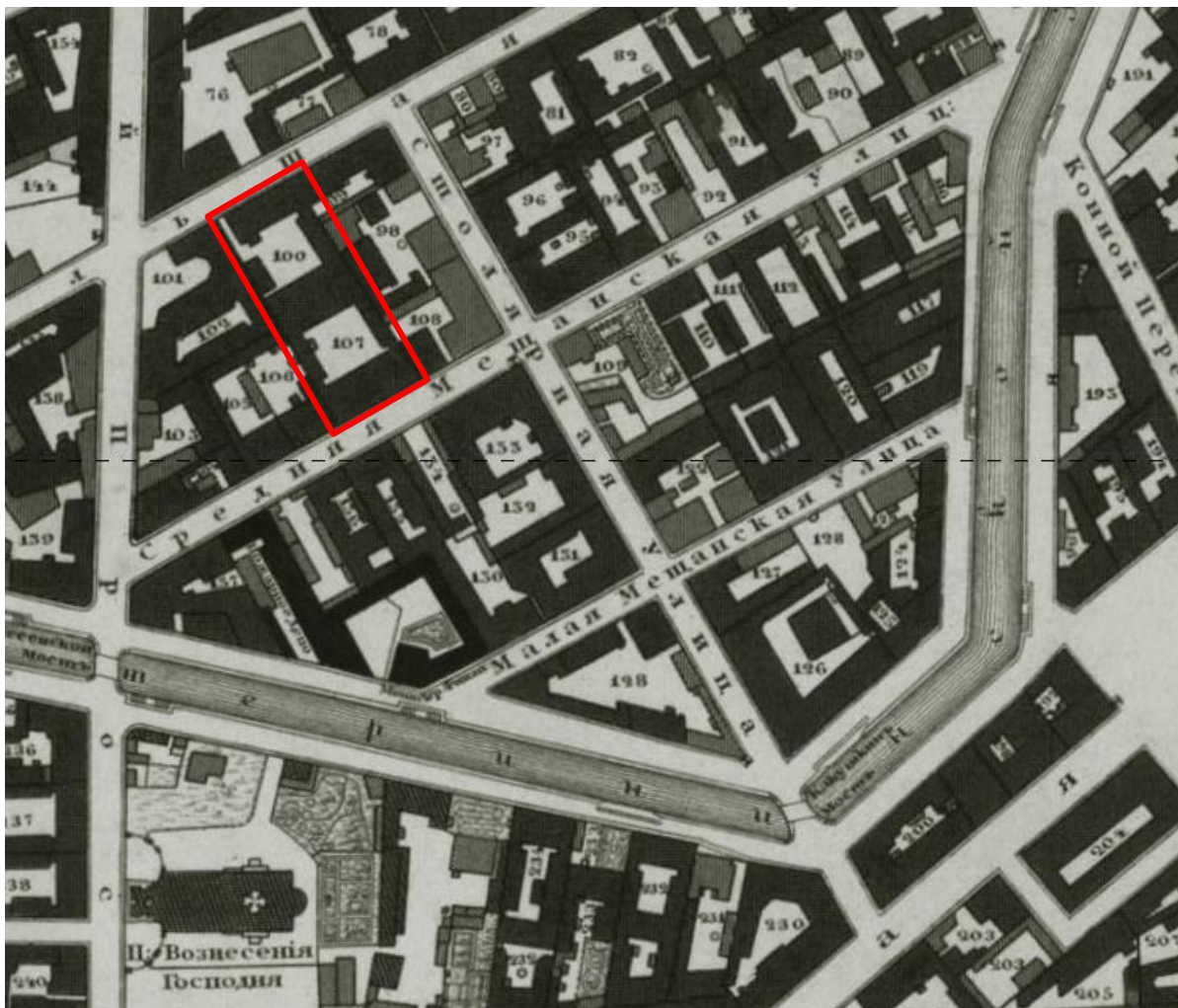
**Илл. 5.** Табѣль означающая полупроцентной сборъ в доходъ городу подлежащій посылѣ ! имяннаго его императорскаго величества высочайшаго указа состоявшагося сего 1804 года генваря в 19 день, с оцѣнки произведенной городского общества гласными депутатами и старостами обывательскихъ дворовъ и мѣстъ в здѣшней столицѣ. 1804 г. Фрагменты. Электронный ресурс: <https://rusneb.ru>.



( 13 )

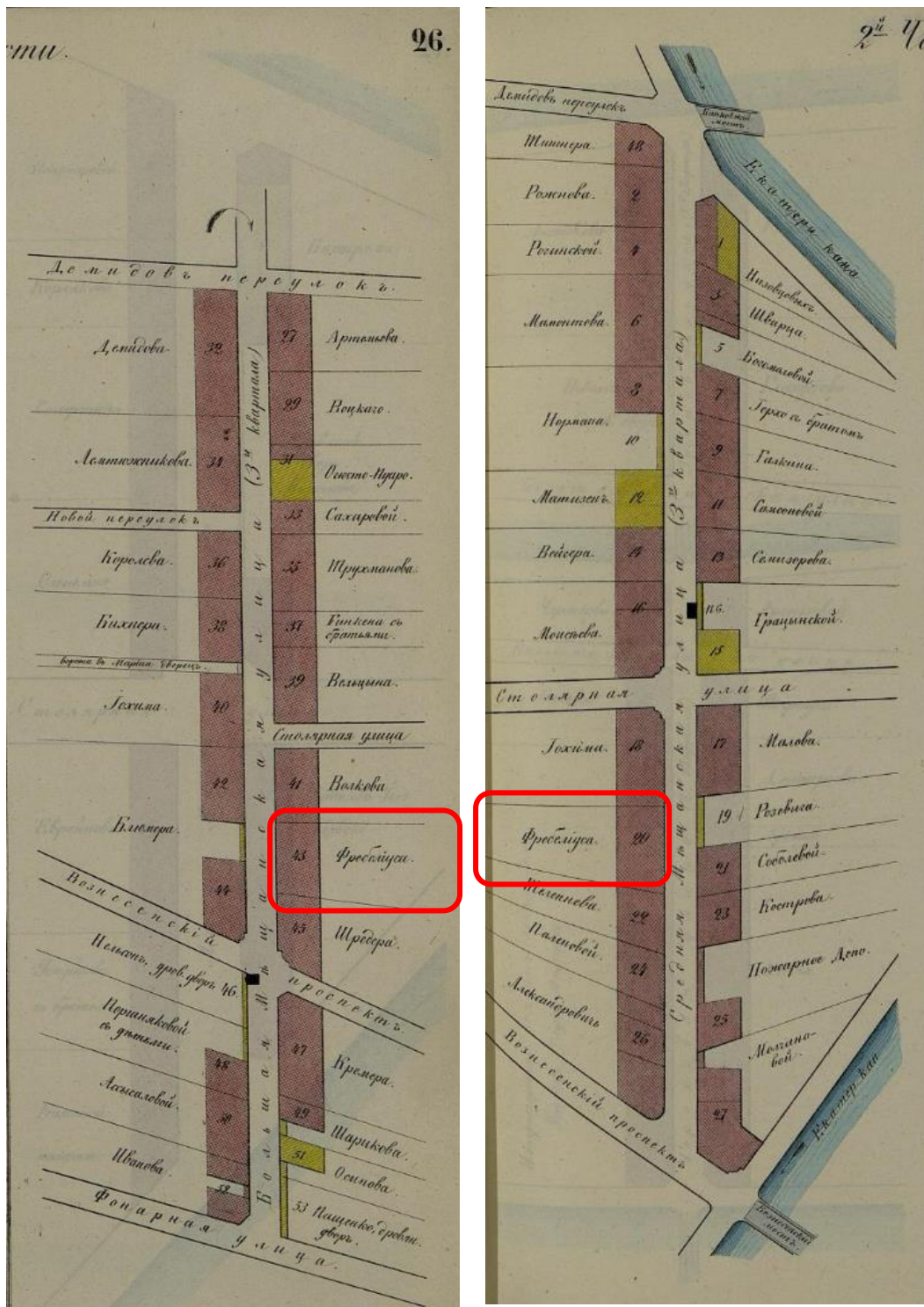
| Нов. | 2й Адмиралтейской Части.               | Сп. | Улицы.                        |
|------|--|-----|-------------------------------|
| 86   | Марковича, Сп. Сов.                    | 93  | По Демидов.                   |
| 87   | Тишнера, маспера.                      | 94  | переулку.                     |
| 88   | Рожнова, мѣщан. наслѣд.                | 95  | По                            |
| 89   | Иванова, Зильбердинера, на-<br>слѣд.   | 96  |                               |
| 90   | Миронова, куп. наслѣд.                 | 97  | средней                       |
| 91   | { Куминга, молярнаго ма-<br>спера. }   | 98  |                               |
| 92   |  | 99  |                               |
| 93   | Грейфона, масп.                        | 100 |                               |
| 94   | Вейера, купца.                         | 101 | Мѣщанской.                    |
| 95   | Тизенгаузенъ, Баронессы<br>Полковницы. | 102 | По                            |
| 96   | Нагишкина, Губ. Сек. насл.             | 103 | Столярной                     |
| 97   | Цвеза, седѣл. масп.                    | 104 |                               |
| 98   | Васильева, купца.                      | 105 |                               |
| 99   | Буха, бронз. дѣл. масп.                | 105 | улицѣ.                        |
| 100  | Фребеліуса, седѣл. масп.               | 106 | По бол. Мѣщ.                  |
| 101  | Тулиновой, Тип. Сов.                   | 107 | По Вознесен-                  |
| 102  | Одериха, каретн. наслѣд.               | 108 |                               |
| 103  | Развиха, седѣл. масп.                  | 109 | скому просп.                  |
| 104  | Машвѣва, Кол. Ассес.                   | 110 | На углу Воз-<br>несен. просп. |
| 105  | Тапищѣва, Над. Сов.                    | 111 | По                            |
| 106  | Шеремѣшѣва, Гр. Д. Н.                  | 112 |                               |
| 107  | Фребеліуса, седѣл. масп.<br>наслѣд.    | 113 | Столярной                     |
| 108  | Юхима, седѣл. масп.                    | 114 |                               |
| 109  | Грацынскаго, Губ. Сек.                 | 116 | улицѣ.                        |
| 110  | Мекшъ, Ген. Маіорши.                   | 245 | По                            |
| 111  | Поповой, Тип. Совѣщ.                   | 117 |                               |
| 112  | Галкина, купца.                        | 118 | средней                       |
| 113  | Гаршвиха, портн.                       | 119 |                               |
| 114  | Богомоловой, Губ. Сек.                 | 120 | Мѣщанской.                    |
| 115  | Дьяконова, купц. наслѣд.               | 121 | По той же и                   |
| 116  | Низовцова, мѣщ. наслѣд.                | 122 | Екашер. кан.                  |

Илл. 6. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга. С. Аллер. СПб, тип. Департамента народного просвещения, 1822 г. Фрагмент.  
Электронный ресурс: <https://viewer.rusneb.ru>



**Илл. 7.** Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: <https://geportal.rgo.ru/record/13312>





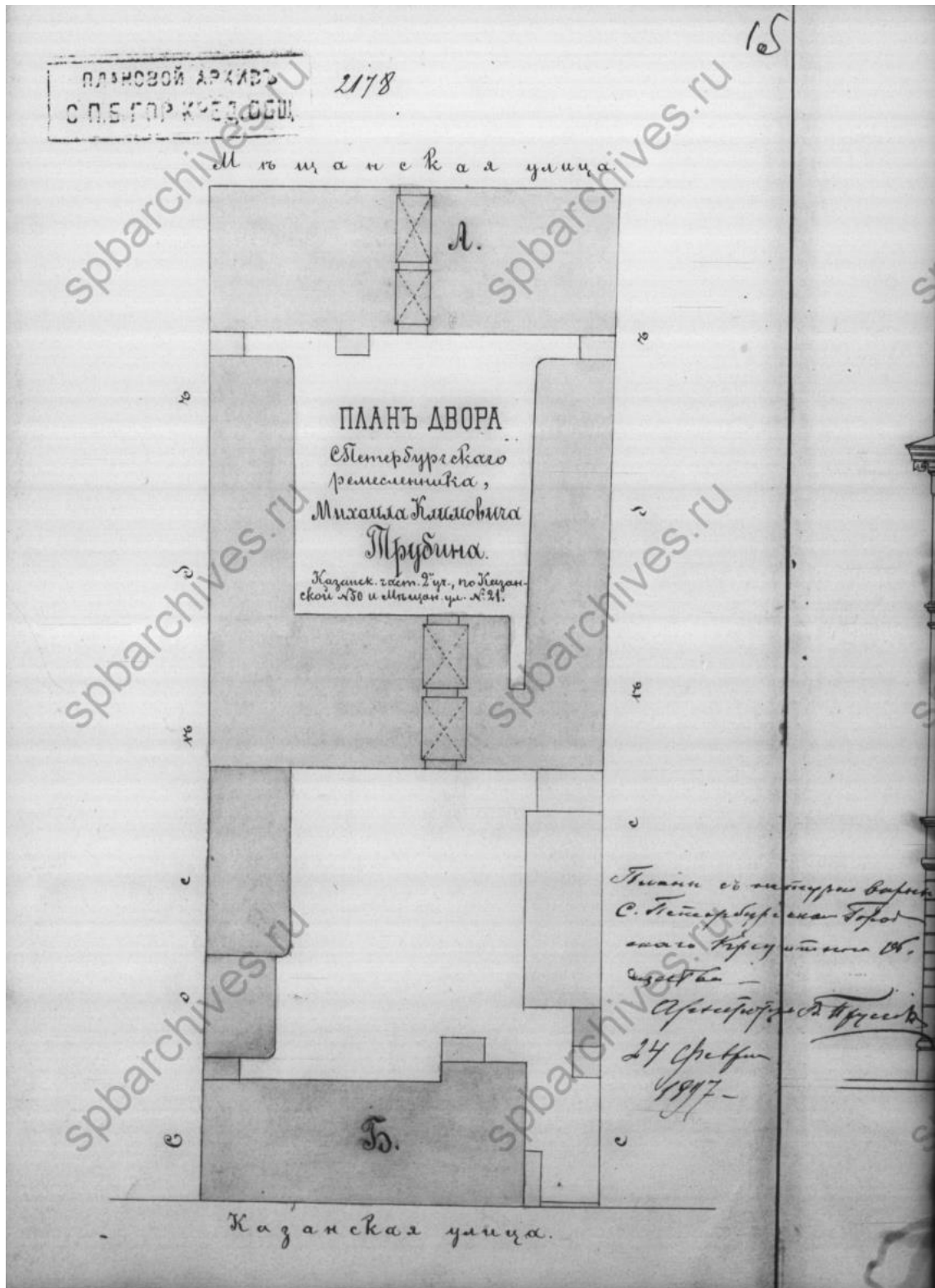
Илл. 8. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов». Составил Н. Цылов. СПб., 1849 г.

Электронный ресурс: <https://elibrngo.ru>



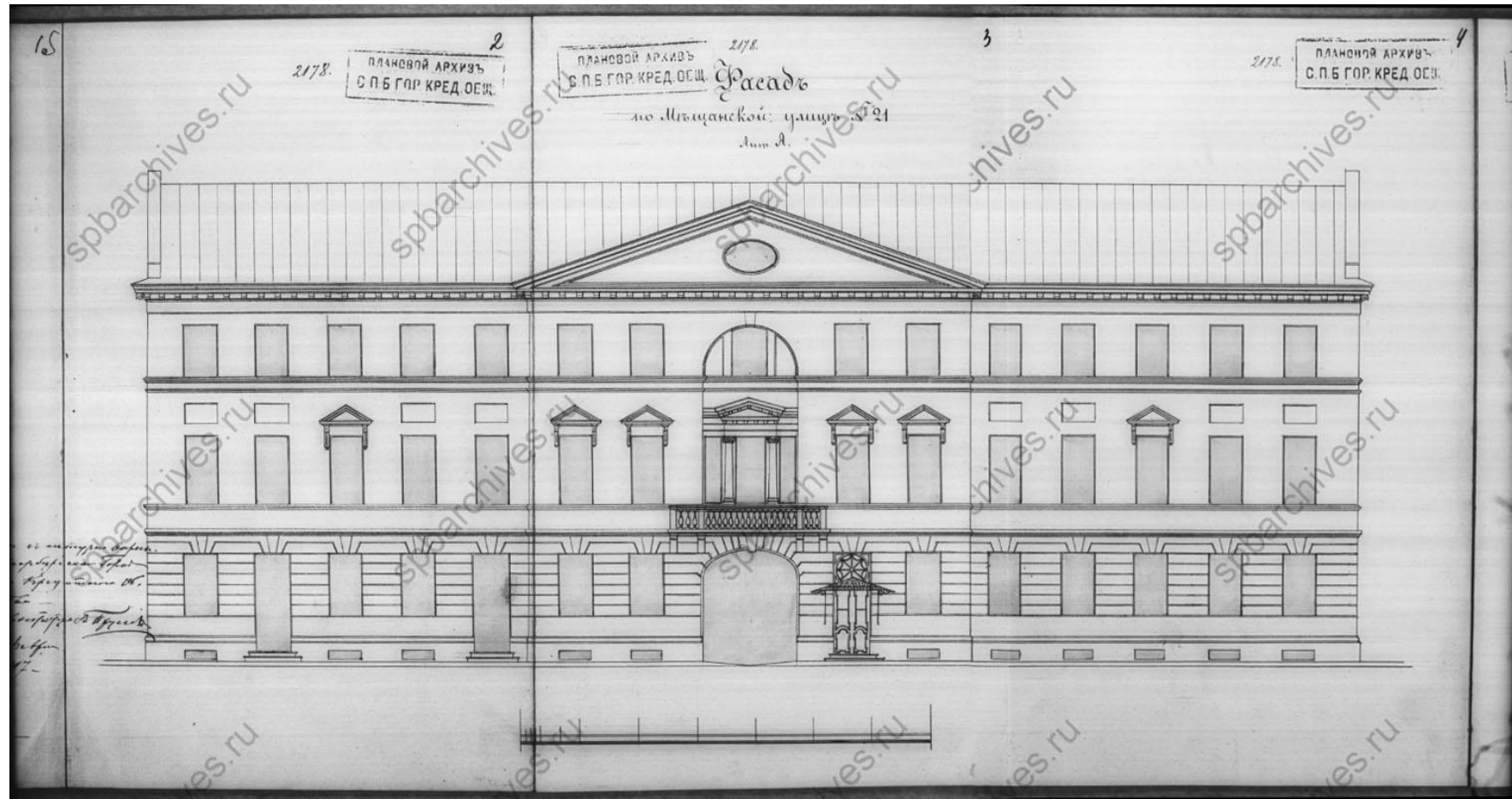
**Илл. 9.** Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. – Санктпетербург: тип. К. Вингебера, ценз. 1853. – VIII, 240, 71 с.

Чертежи дома М.К.Трубина по Мещанской ул.,21 и Казанской ул., 50.

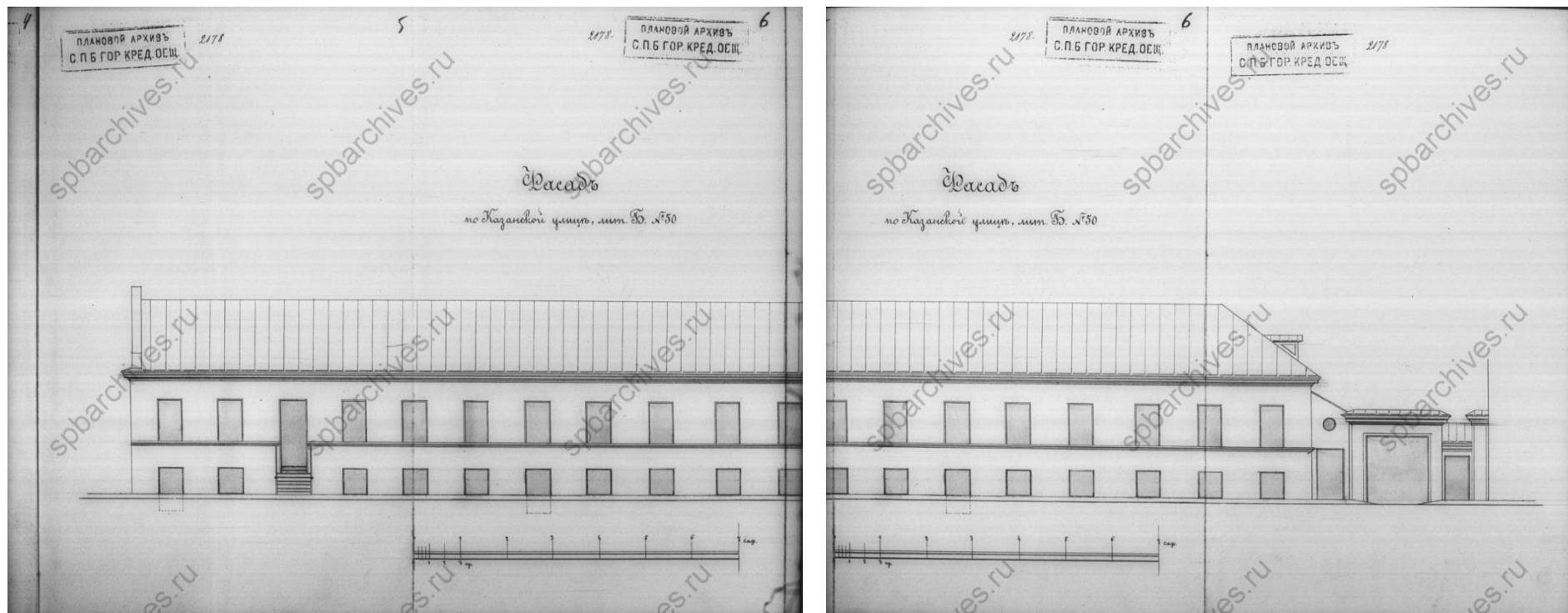


Илл. 10. План двора С.Петербургского ремесленника, Михаила Климовича Трубина. Казанской части 2 уч., по Казанской №50 и Мещанской №21. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, лист 1 об.

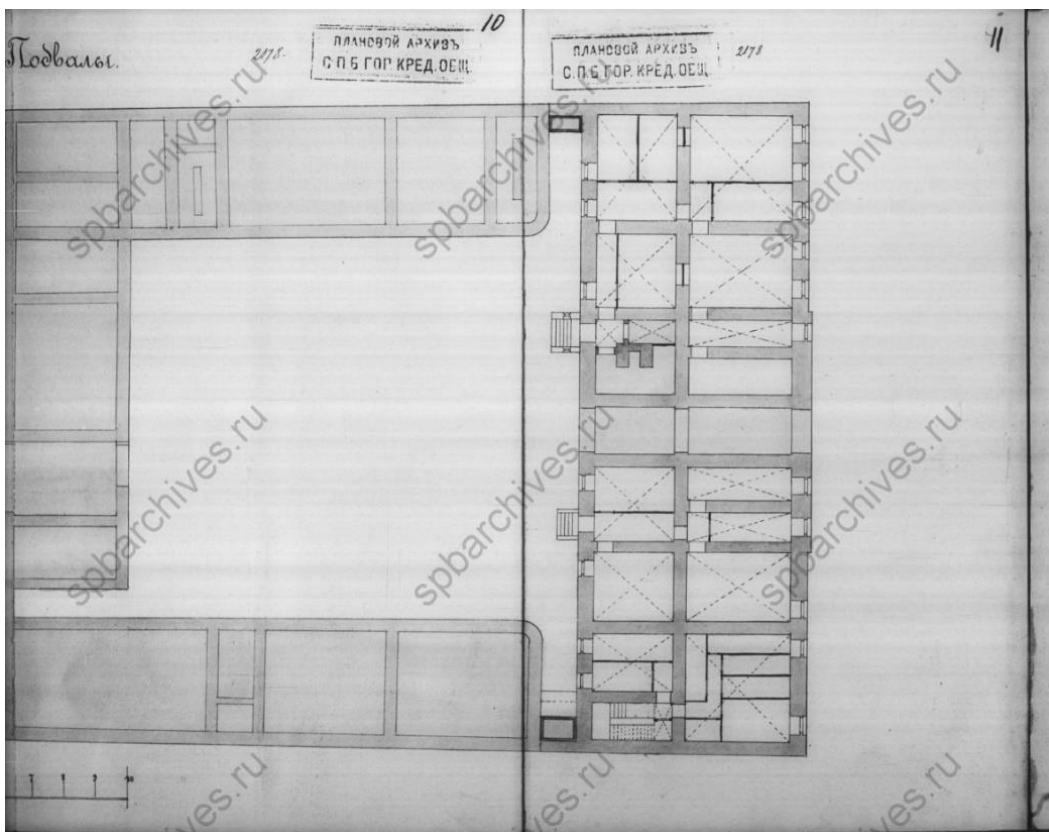
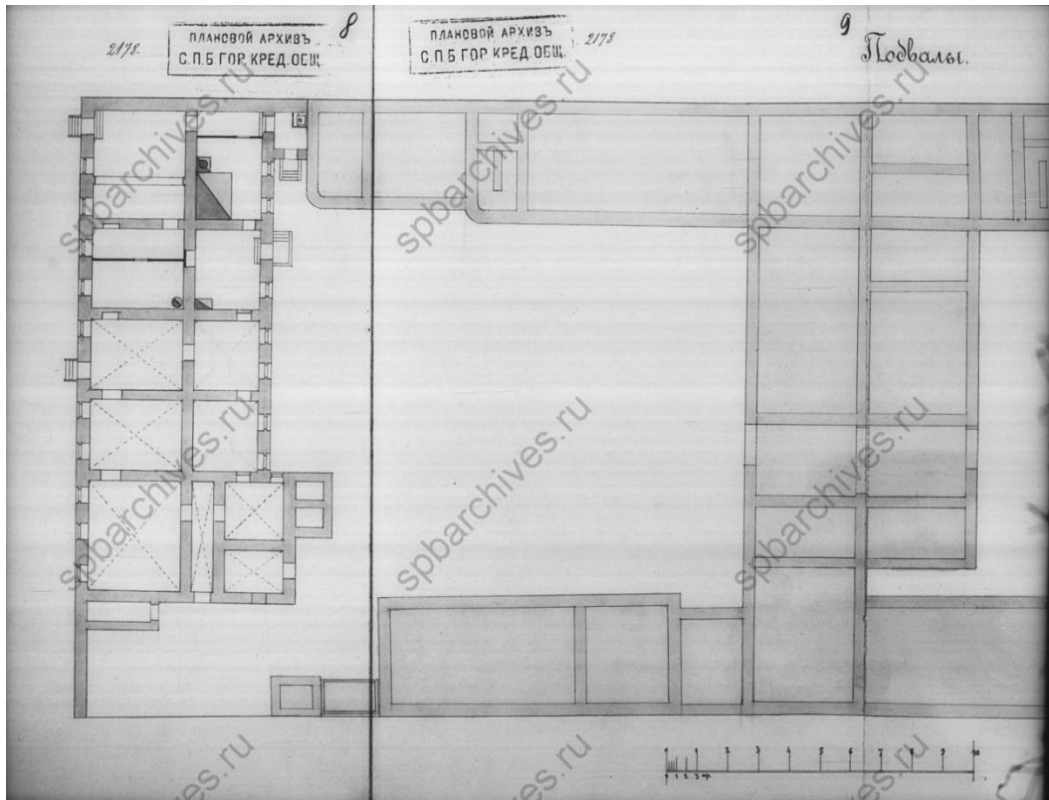




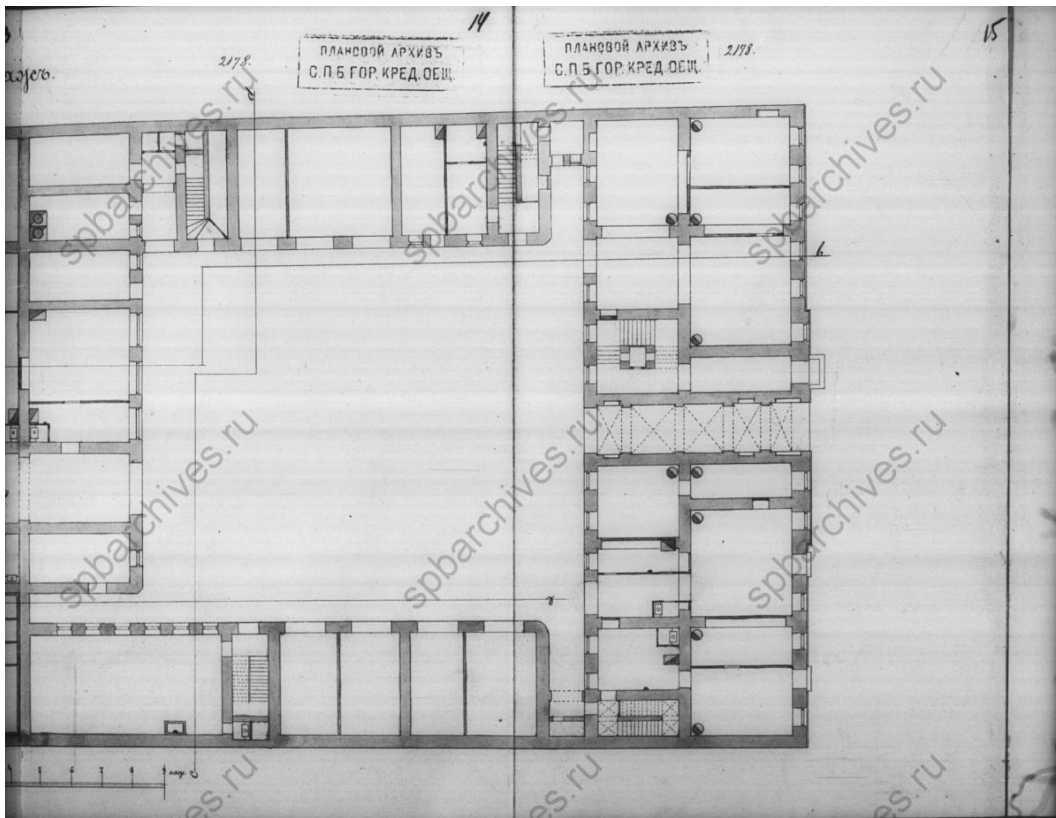
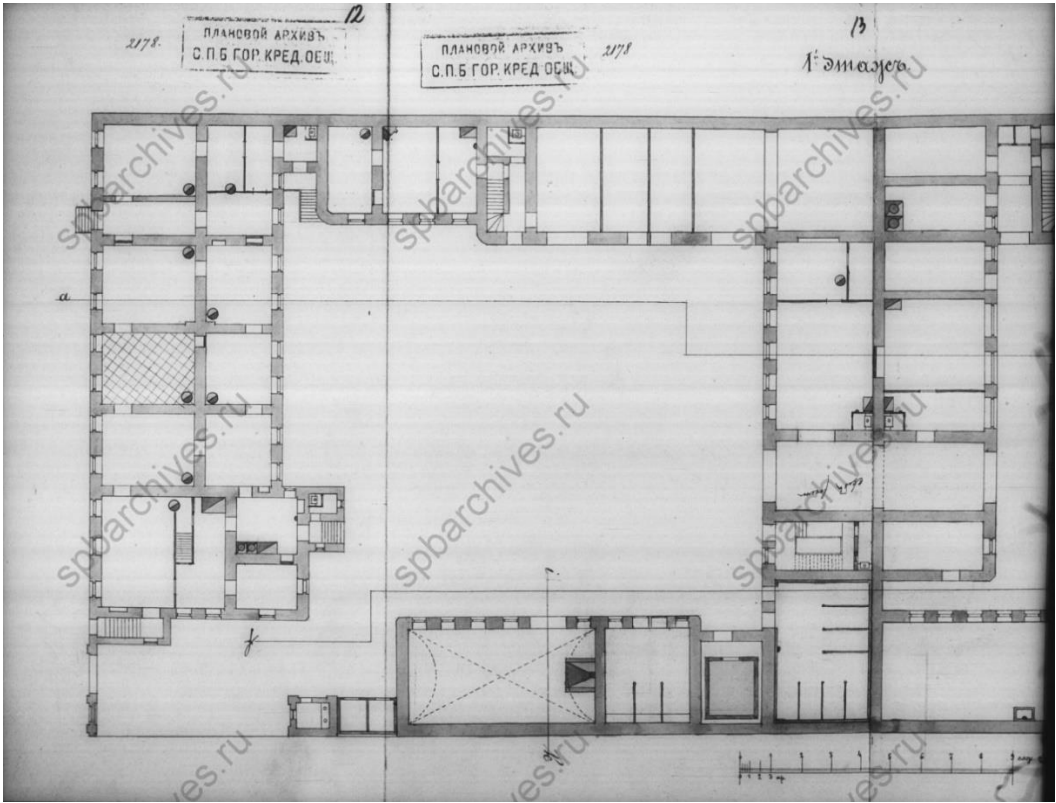
Илл. 11. Фасад по Мещанской улице №21. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 2, 3, 4.



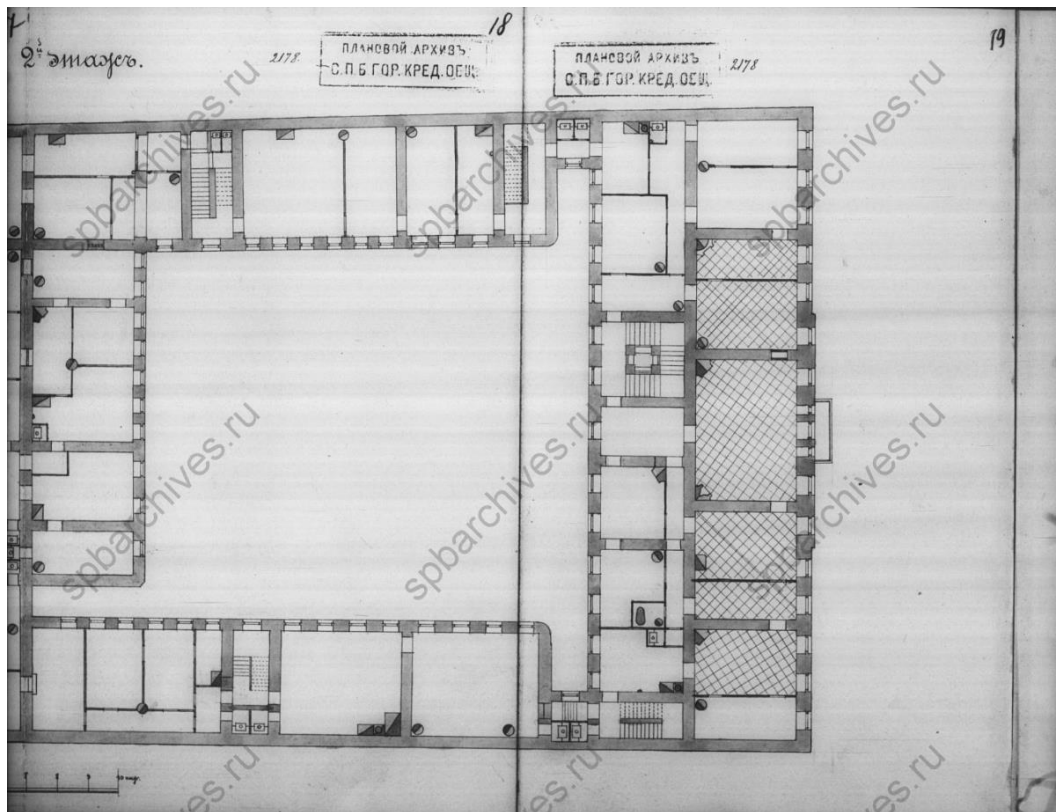
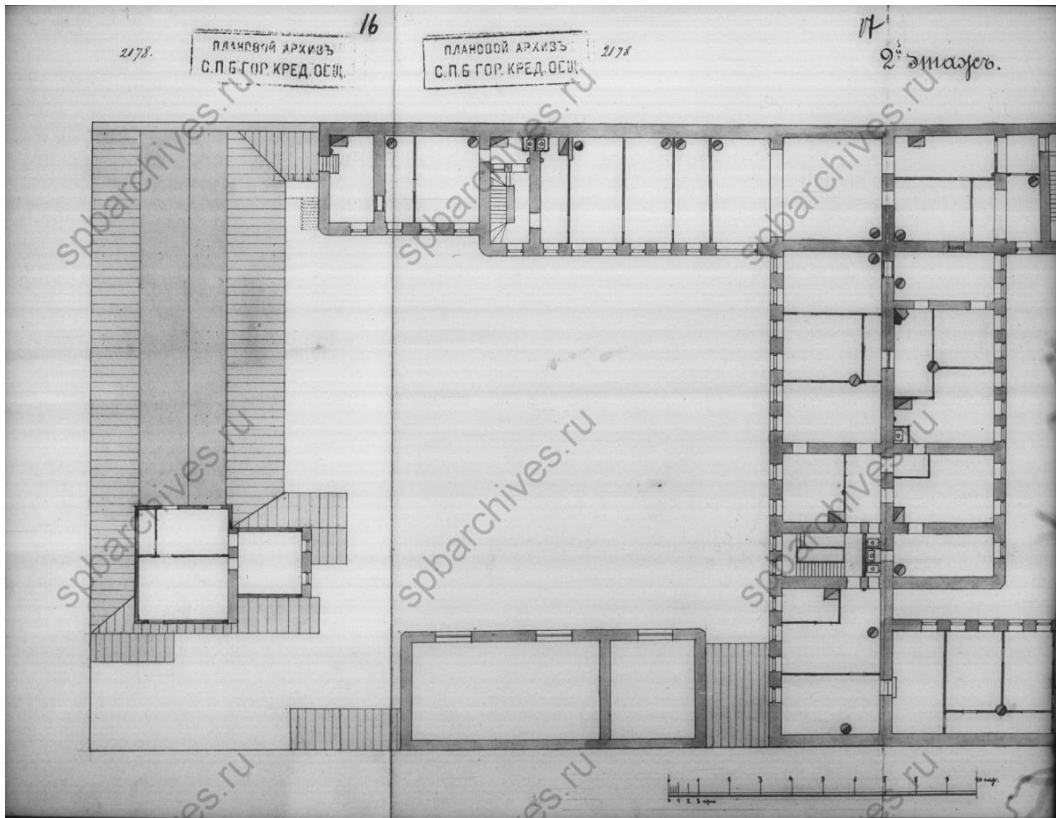
**Илл. 12.** Фасад по Казанской улице, лит. Б №50. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 5, 6, 7.



**Илл. 13.** Подвалы. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 8-11.

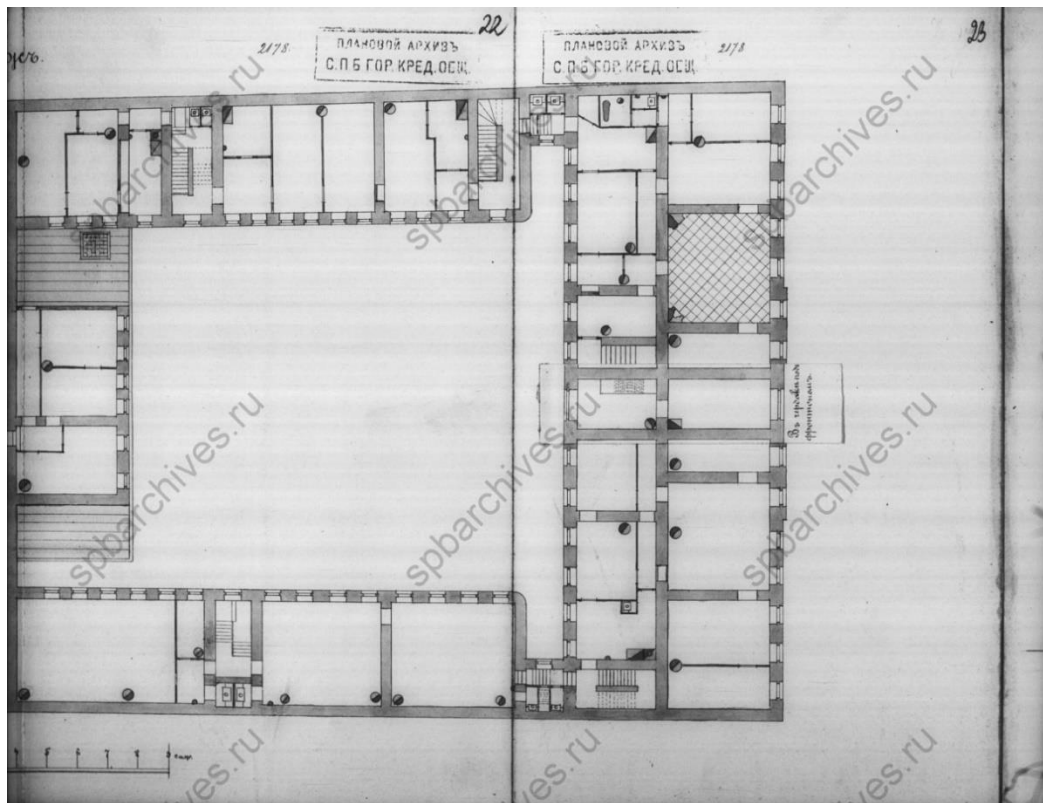
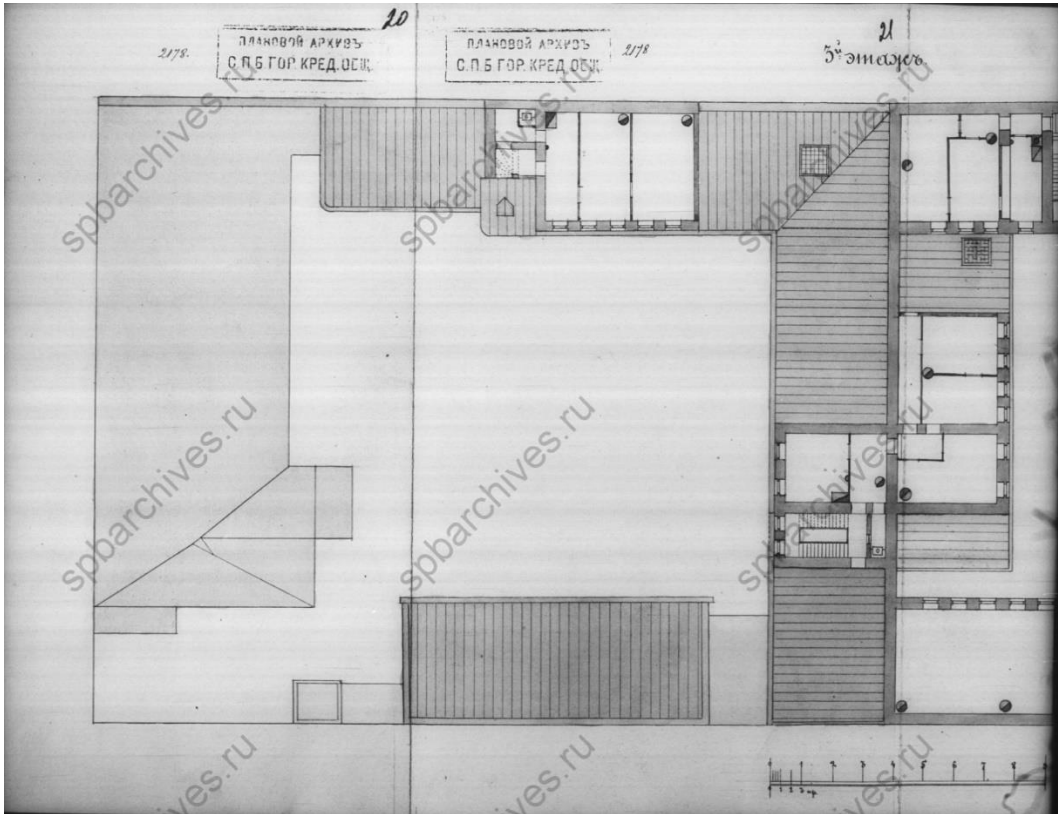


**Илл. 14.** 1-й этаж. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 12-15.



Илл. 15. 2-й этаж. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 16-19.

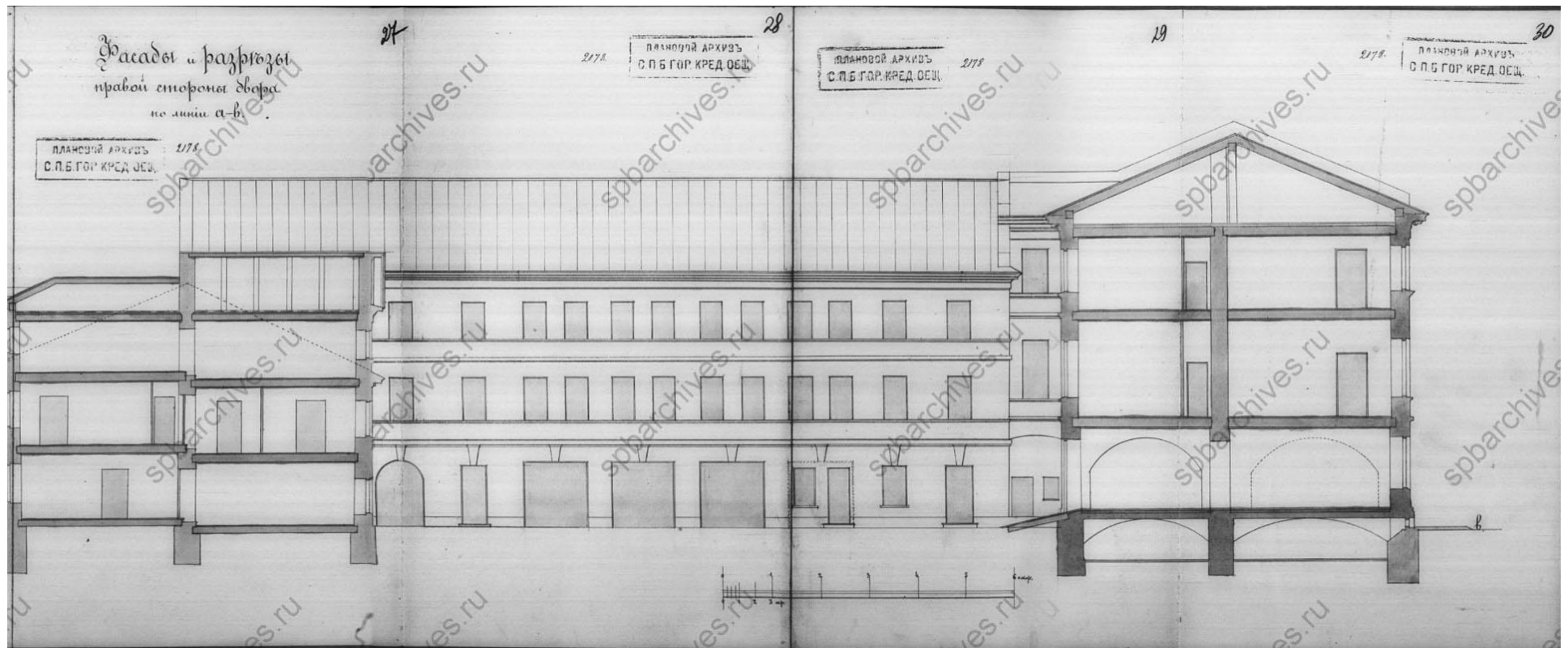




**Илл. 16.** 3-й этаж. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 20-23.

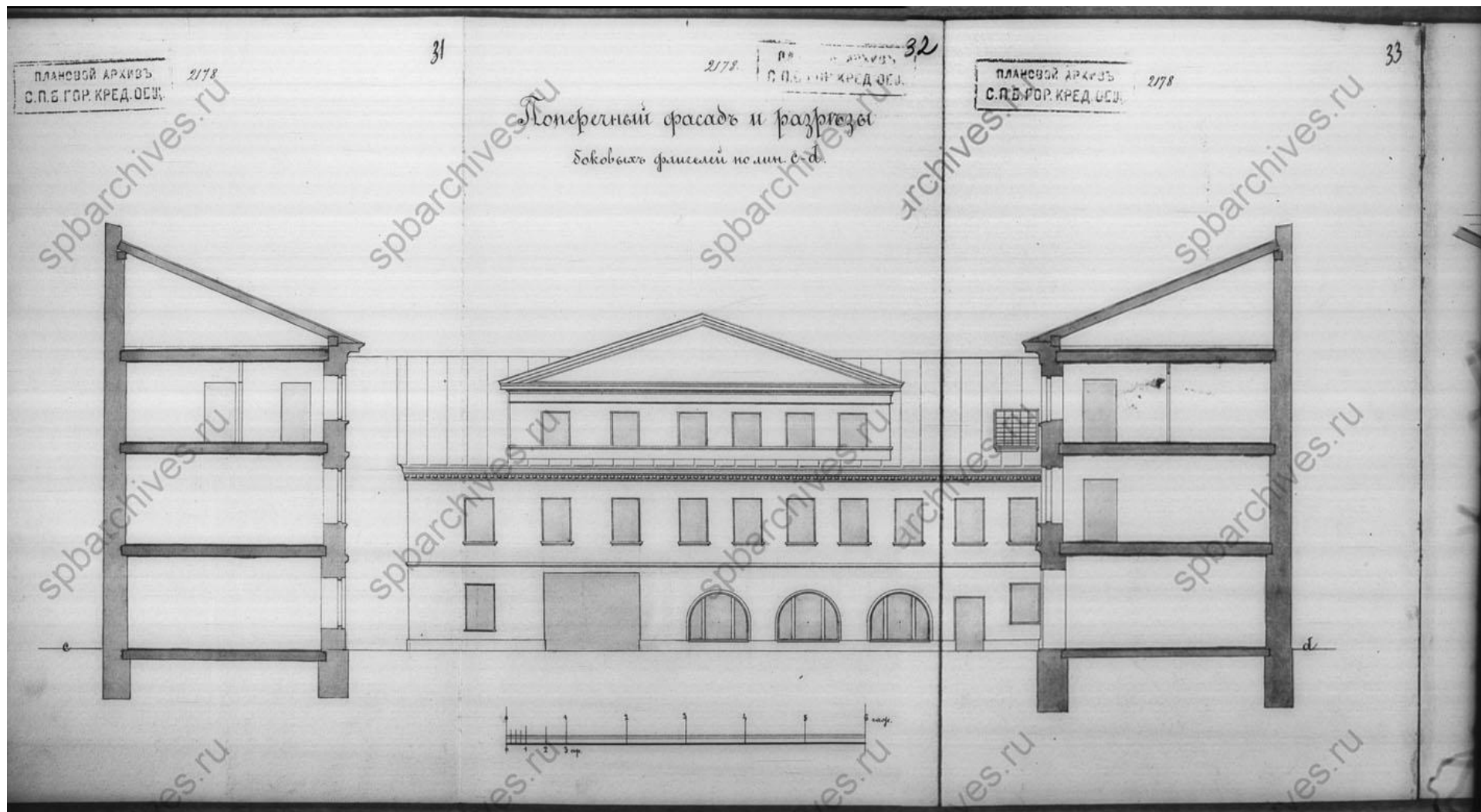


Илл. 17. Фасады и разрезы по правой стороне двора по линии а-в. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 24-27.

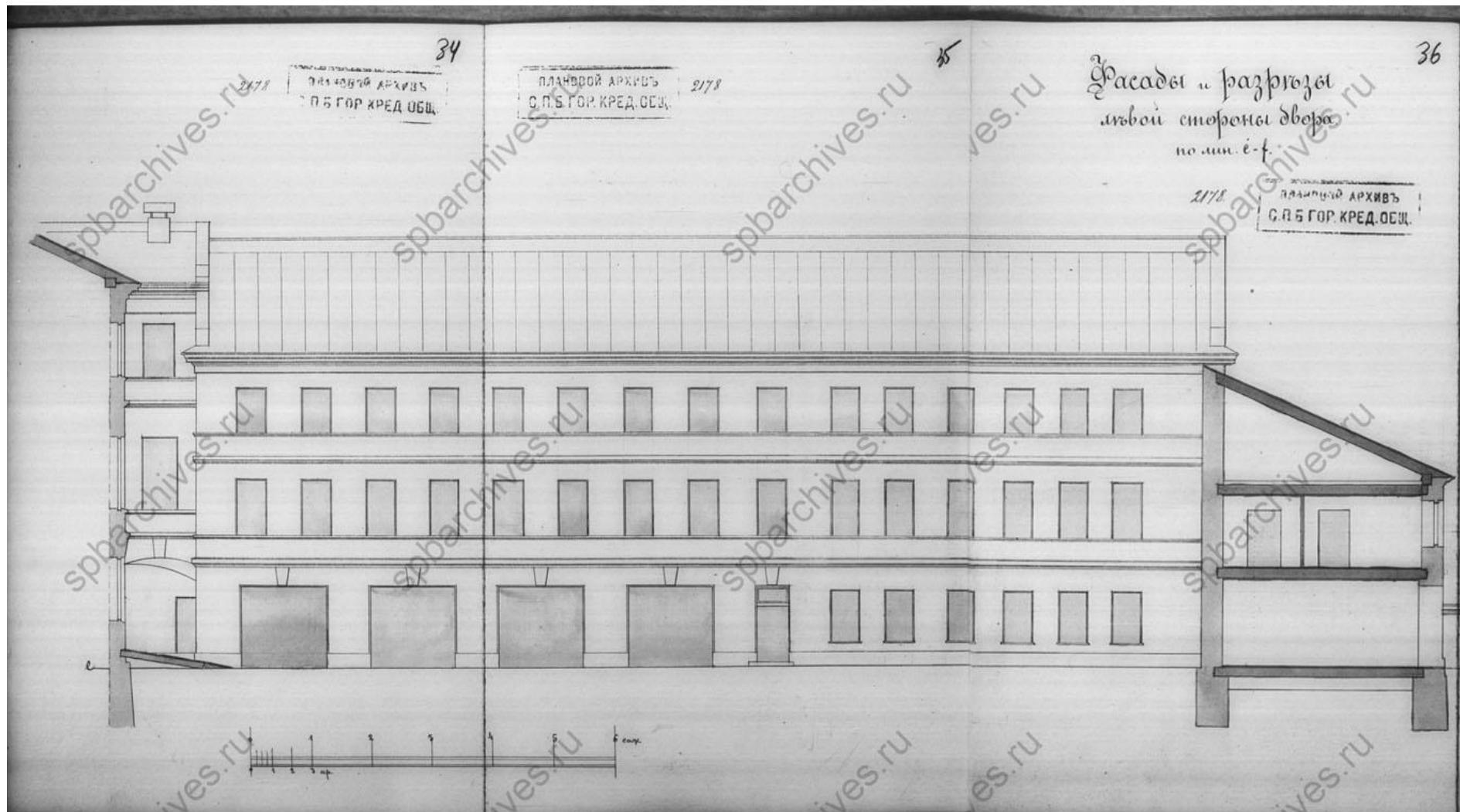


Илл. 18. Фасады и разрезы по правой стороне двора по линии а-в. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 27-30.

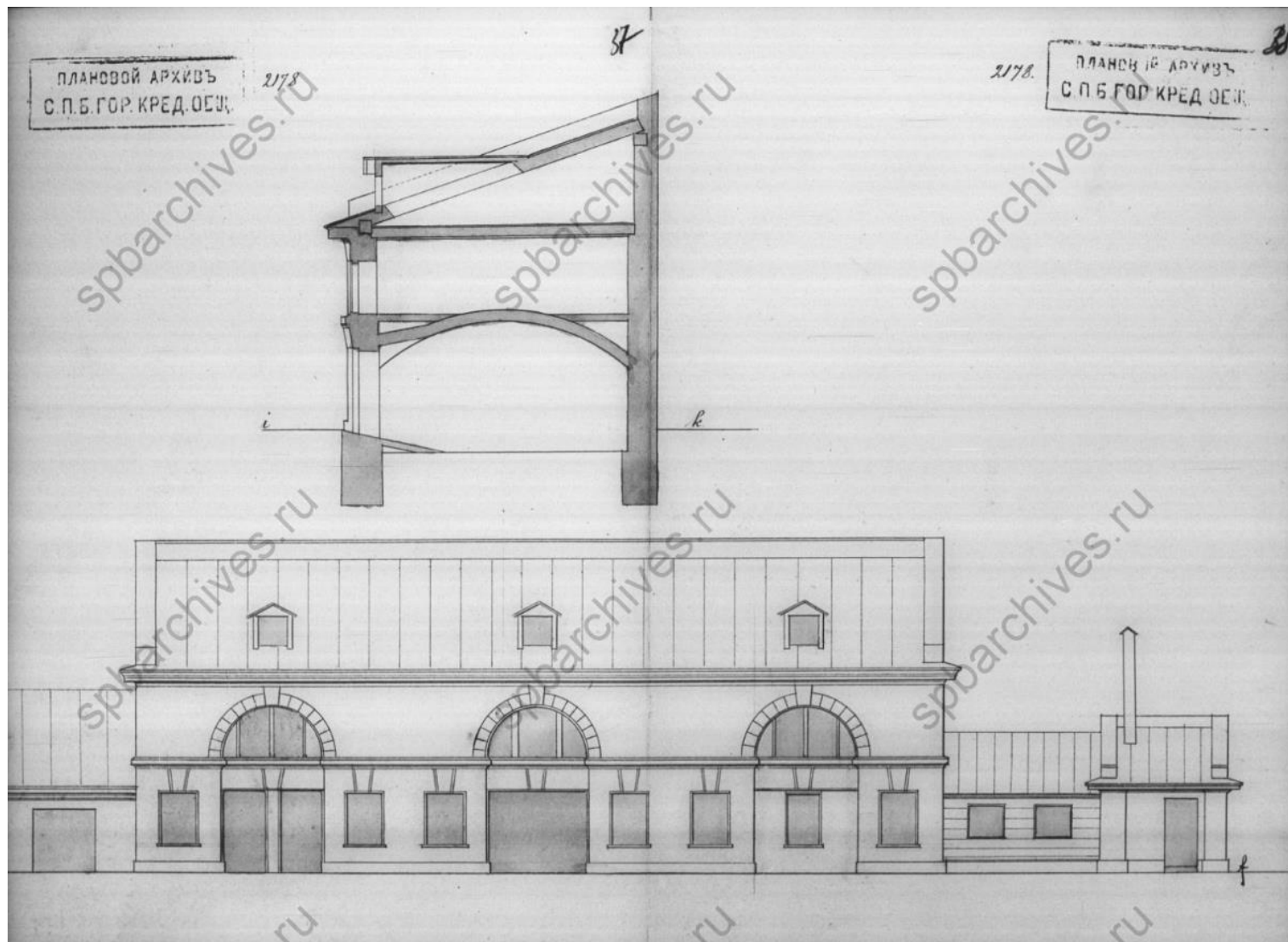




Илл. 19. Поперечный фасад и разрезы боковых флигелей по линии с-д. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 31, 32, 33.



Илл. 20. Фасады и разрезы по левой стороне двора по линии е-ф. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 34, 35, 36.



**Илл. 21.** Фасады и разрезы по левой стороне двора по линии е-ф. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 802, листы 37, 38.



**Илл. 22.** Фасад дома №21 на Гражданской улице. Фото 1949 г.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 70891

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

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

**Копия решения органа государственной власти о включении  
выявленных объектов культурного наследия в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия**

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 февраля 2001 года N 7

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

Рассмотрев представленный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и в целях сохранения культурного наследия Санкт-Петербурга Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Одобрить Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, согласно [приложению](#).

2. Рекомендовать Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры осуществить в установленном порядке регистрацию объектов, указанных в приложении, в Списке вновь выявленных (учетных) объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на члена Правительства Санкт-Петербурга, вице-губернатора Санкт-Петербурга - председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга -  
председатель Правительства  
Санкт-Петербурга  
В.А.Яковлев

Приложение  
к постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 12.02.2001 N 7

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

**Адмиралтейский административный район Санкт-Петербурга**

| N п/п | Наименование объекта,<br>дата сооружения, автор  | Местонахождение<br>объекта                    |
|-------|--|---|
| 1     | 2  | 3   |
| 68    | Дом Ф.Селизарова<br><br>конец XVIII - начало XIX века;<br>1860, частичная перестройка, арх.<br>Р.Яковлев (?) | Гражданская ул., 14                           |
| 69    | Дом И.Иохима<br><br>1831, арх. Е.Т.Цолликофер  | Гражданская ул., 19;<br>Столярный пер., 5     |
| 70    | Жилой дом<br><br>1-я четверть XIX века   | Гражданская ул., 21                           |
| 71    | Дом Я.П.Оливье<br><br>1840, арх. А.Х.Пель  | Грибоедова кан.наб., 42;<br>Гороховая ул., 29 |



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

окуд

21.07.2009№ 10-22

**О включении выявленных  
объектов культурного наследия  
в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 30.11.2004 № 1.2., составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП

В.А.Дементьева



Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 21.07.2009 № 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве  
объектов культурного наследия регионального значения**

| №<br>п/п | Наименование<br>объекта                      | Местонахождение  |
|----------|--|--|
| 1        | 3  | 4  |
| 1        | Дом В.П. Орлова -Давыдова                    | Галерная ул., 19, литера А<br>(описательный адрес: Галерная ул., 19,<br>Английская наб., 20;<br>Замятин пер., 2) |
| 2        | Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)      | Галерная ул., 23, литера А<br>(описательный адрес: Галерная ул.,<br>23; Английская наб., 24)                     |
| 3        | Дом А.Ф. Кларка (здание общества<br>“Мазут”) | Английская наб., 38, литера А<br>(описательный адрес:<br>Английская наб., 38; Галерная ул., 39;<br>Труда пл., 1) |
| 4        | Дом Г. Томсена (В.И. Асташева)               | Галерная ул., 41, литера А<br>(описательный адрес:<br>Галерная ул., 41; Английская наб., 40)                     |
| 5        | Особняк и дом А.В. Полежаева                 | Галерная ул., 43, литера А<br>(описательный адрес:<br>Галерная ул., 43; Английская наб., 42)                     |
| 5.1      | Особняк                                      | Галерная ул., 43, литера А<br>(описательный адрес:<br>Английская наб., 42; Галерная ул., 43)                     |
| 5.2      | Доходный дом с двумя флигелями               | Галерная ул., 43, литера А<br>Галерная ул., 43   |
| 6        | Особняк и дом И. Булычева (С.Б. Кафталя)     | Галерная ул., 47, литера А<br>(описательный адрес: Галерная ул.,<br>47;<br>Английская наб., 46)                  |
| 6.1      | Особняк                                      | Галерная ул., 47, литера А<br>(описательный адрес: Галерная ул.,<br>47;<br>Английская наб., 46)                  |
| 6.2      | Доходный дом                                 | Галерная ул., 47, литера А   |
| 7        | Особняк А.К. Пампеля                         | Английский пр., 4-6, литера А  |
| 8        | Дом Е.М. Орлова                              | Вознесенский пр., 18, литера А   |
| 9        | Дом Л.Р. Шредер                              | ул. Володи Ермака , 2/34б  |
| 10       | Жилой дом                                    | Гражданская ул., 21, литера А  |

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

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



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

окуд

29.12.2021№ 449-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29673/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., 21, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., 21, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Председатель КГИОП**

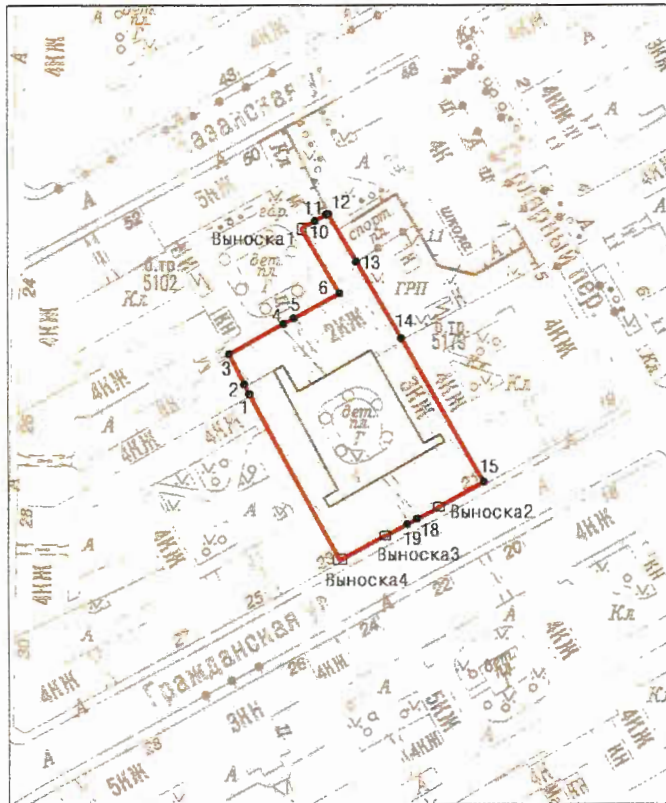
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by a series of loops and a horizontal stroke.

**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 29.12.2021 № 449-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 21, литера А

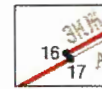
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



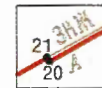
Выноска1



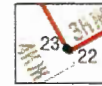
Выноска2



Выноска3



Выноска4



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:



граница объекта культурного наследия



характерная точка границы объекта культурного наследия



территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

| Сведения о местоположении границ объекта        |               |           |   |   |  |
|---|---------------|-----------|---|---|--|
| 1. Система координат                            |               | СК-1964   |   |   |  |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта |               |           |   |   |  |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ      | Координаты, м |           | Метод определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения | Описание<br>обозначения точки<br>на местности (при<br>наличии) |
|   | X             | Y         |   |   |  |
| 1   | 2             | 3         | 4   | 5   | 6  |
| 1   | 93372.30      | 113370.70 | Аналитический метод                                 | 0.10  | —  |
| 2   | 93374.84      | 113369.40 | Аналитический метод                                 | 0.10  | —  |
| 3   | 93382.64      | 113365.41 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10  | —  |
| 4   | 93390.56      | 113379.81 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10  | —  |
| 5   | 93392.04      | 113382.51 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10  | —  |
| 6   | 93398.62      | 113394.71 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10  | —  |
| 7   | 93415.44      | 113384.76 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10  | —  |
| 8   | 93415.87      | 113384.78 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10  | —  |
| 9   | 93416.15      | 113385.04 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10  | —  |
| 10  | 93417.74      | 113388.21 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10  | —  |
| 11  | 93419.48      | 113391.15 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10  | —  |
| 12  | 93419.77      | 113391.62 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10  | —  |
| 13  | 93406.91      | 113399.18 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10  | —  |

|    |          |           |   |      |   |
|----|----------|-----------|---|------|---|
| 14 | 93386.67 | 113411.03 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 15 | 93349.23 | 113432.84 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 16 | 93342.73 | 113420.76 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 17 | 93342.58 | 113420.86 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 18 | 93339.47 | 113415.09 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 19 | 93338.06 | 113412.46 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 20 | 93334.89 | 113406.69 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 21 | 93334.99 | 113406.62 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 22 | 93328.51 | 113394.59 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 23 | 93328.58 | 113394.49 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 1  | 93372.30 | 113370.70 | Аналитический метод                       | 0.10 | — |



Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 29.12.2021 № 443-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., 21, литера А

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

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

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



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

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



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

окуд

08.06.2016№ 10-236

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения**

**«Жилой дом»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по**  
**адресу: Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А**

|   | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны  | Фотофиксация   |
|---|--|---|--|
| 1 | 2                                      | 3   | 4  |
| 1 | Объемно-пространственное решение:      | <p>местоположение, габариты и конфигурация здания, «Р»-образного в плане, с лицевым корпусом, расположенным по красной линии Гражданской улицы, включая воротные проезды лицевого и поперечного дворового корпусов, объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).</p> |    |

|   |                                |  |   |
|---|--------------------------------|--|---|
| 2 | <p>Конструктивная система:</p> | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;</p> <p>своды:<br/>крестовые на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>коробовые – подвального этажа;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая:</p> <p>парадную лестницу 1-ЛК – трехмаршевую, средистенную, на опорных пилонах и ползучих арках, со ступенями и площадками лещадной плиты;</p> |    |
|---|--------------------------------|--|---|



с площадками по сводам  
(крестовые на подпружных  
арках);



между столбами – арочные  
проемы\* с балюстрадным  
деревянным ограждением;



служебные лестницы –  
2-ЛК – 5-ЛК:

двухмаршевые, на  
косоурах, с  
известняковыми ступенями  
и площадками, с  
металлическим  
ограждением простого  
рисунка, с  
профилированным  
деревянным поручнем;



\*в уровне 2-3-го этажей заложены

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|   |  | <p>4-ЛК – с площадками по сводам (коробовые):</p> <p>6-ЛК – трехмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем.</p>   |      |
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.  |   |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад: трехэтажный, на пятнадцать световых осей, выполнен в приемах классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит с профилированным известняковым валиком;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей);</p> |   |

центральная раскреповка – местоположение (по 6-й – 10-й световым осям), габариты, конфигурация;

балкон на парных гранитных кронштейнах – местоположение (по 8-й световой оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);






воротный проезд – местоположение (по 8-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (прямоугольная горизонтальная ниша до верхней отметки оконных и дверного проемов, трехчастный замковый камень);

оформление стен воротного проезда – чередующиеся филенчатые пилястры (оформляют подпружные арки) и прямоугольные ниши;

цоколь – облицован гранитными блоками;





|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>исторический дверной проем – местоположение (по 9-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (замковый камень);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>ступень крыльца – материал (известняк), конфигурация (прямоугольная в плане);</p> <p>исторические оконные проемы*, включая балконный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, по 8-й оси, в уровне 3-го этажа и во фронтоне – с лучковым завершением);</p> <p>рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов:<br/>замковые камни – в уровне 1-го этажа;<br/>прямоугольные горизонтальные ниши – над окнами 2-го этажа (исключая проемы по 3-й, 6-10-й, 13-й осям);</p> <p>оформление оконных проемов по 3-й, 6-й, 7-й, 9-й, 10-й, 13-й осям:<br/>треугольные сандрики на кронштейнах – над окнами 2-го этажа;</p> <p>*проем по 12-й оси переделан в дверной</p> |    |
|--|---|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>оформление оконных проемов по 8-й оси:</p> <p>окна 2-3-го этажа заглублены в полуциркульную нишу с замковым камнем, в уровне 2-го этажа – угловые пилястры, объединенные профилированным карнизом;</p> <p>тройной проем 2-го этажа – балконный проем и две оконные створки – в виде портика из: двух <math>\frac{3}{4}</math> колонн ионического ордера, фриза с горизонтальной филенкой с вынутыми углами и треугольного фронтона;</p> <p>профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз с модульонами;</p> <p>фронтон – местоположение (в завершении 6-й – 10-й световых осей), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (профилированные скаты фронтона с модульонами);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; в уровне 3-го этажа, по центральной оси лицевого корпуса – с лучковым завершением);</p> |    |
|--|---|---|



приямки (2) – местоположение (лицевой корпус), габариты, конфигурация, материал ступеней (известняк);



рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений;

оформление оконных проемов лицевого корпуса:

замковые камни – в уровне 1-го этажа, включая дверной и воротный проемы;



окна в уровне 2-3-го этажей, по центральной оси, заглублены в полуциркульную нишу с замковым камнем; прямоугольная, горизонтальная филенка, треугольный сандрик – над окном 2-го этажа;



профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;

профилированный венчающий карниз.



|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|   |   |  |   |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>парадная лестница – 1-ЛК:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, полусветлые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>вестибюль:</p> <p>покрытие пола – материал (лещадная плита), рисунок укладки;</p> | <br> |

оформление проемов  
вестибюля и лестничных  
маршей – полуциркульные  
арочные проемы,  
декорированные  
филенками;



оформление стен, пилонов  
и сводов –  
профилированные  
филенки.



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

## **Материалы фотофиксации**

## Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., дом 21, литера А, кв. 63.  
Дата фотофиксации: 18.04.2025 г.

## Аннотация

### Фасады

Схема точек фотофиксации

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Вид в западном направлении лицевого фасада здания по Гражданской улице.

Фото 2. Воротный проезд. Вид со стороны двора.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Вид на дворовые фасады в северо-западном направлении.

Фото 4. Северный фасад лицевого корпуса здания (со стороны двора). Вид в юго-восточном направлении.

Фото 4. Северный фасад лицевого корпуса здания (со стороны двора). Вид в юго-восточном направлении. Фрагмент.

Фото 5. Вид на юго-западный фасад восточного дворового корпуса здания.

Фото 6. Вид на юго-западный фасад двухэтажного поперечного корпуса здания. Вид в западном направлении.

Фото 8. Вид на юго-западный фасад двухэтажного поперечного корпуса здания. Вид в восточном направлении. Справа – парадная восточного корпуса здания

Фото 9. Вид в северном направлении на северо-восточный фасад трёхэтажного западного дворового корпуса здания.

Фото 10. Вид в северном направлении на северо-восточный фасад трёхэтажного западного дворового корпуса здания. Фрагмент.

Фото 11. Вид на окна квартиры № 63 на фасаде трёхэтажного западного дворового корпуса здания.

Фото 12. Северо-восточный фасад трёхэтажного дворового корпуса здания. Вход в подъезд (ЛК № 4).

### Лестничная клетка и помещения квартиры № 63

Схема точек фотофиксации

Фото 9. Лестничная клетка № 4.

Фото 10. Вид на коридор (пом. 1) от входной двери.

Фото 11. Вход в квартиру № 63 и коридор (пом. 1).

Фото 12. Вид на помещение туалета (пом. 2) (пом. 3).

Фото 13. Вид на пом. душевой (пом. 3)

Фото 14. Вид на нишу и коридоре (пом. 1). и вход в душевую (слева, пом. 3) и вход на кухню (прямо, пом. 4).

Фото 15. Вид от входа в кухню в сторону окна (пом. 4)

Фото 16. Вид на комнату (пом. 5) со стороны входа.

Фото 17. Вид на комнату (пом. 5).

Фото 18. Вид на комнату (пом. 6) от входа.

Фото 19. Вид на комнату (пом. 6).

Фото 20. Вид на гардеробную (пом. 7) в комнате (пом. 6).



## Фасады

### Схема точек фотофиксации



#### Условные обозначения:

- Место и направление фотофиксации

 1 - Номер фотографии



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом».  
Вид в западном направлении лицевого фасада здания по Гражданской улице.



Фото 2. Воротный проезд. Вид со стороны двора.





Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом».  
Вид на дворовые фасады в северо-западном направлении.



Фото 4. Северный фасад лицевого корпуса здания (со стороны двора).  
Вид в юго-восточном направлении.





Фото 5. Северный фасад лицевого корпуса здания (со стороны двора).  
Вид в юго-восточном направлении. Фрагмент.



Фото 6. Вид на юго-западный фасад восточного дворового корпуса здания.





Фото 7. Вид на юго-западный фасад двухэтажного поперечного корпуса здания.  
Вид в западном направлении.



Фото 8. Вид на юго-западный фасад двухэтажного поперечного корпуса здания.  
Вид в восточном направлении. Справа – парадная восточного корпуса здания





Фото 9. Вид в северном направлении на северо-восточный фасад трёхэтажного западного дворового корпуса здания.



Фото 10. Вид в северном направлении на северо-восточный фасад трёхэтажного западного дворового корпуса здания. Фрагмент.





Фото 11. Вид на окна квартиры № 63 на фасаде трёхэтажного западного дворового корпуса здания.



Фото 12. Северо-восточный фасад трёхэтажного дворового корпуса здания.  
Вход в подъезд (ЛК № 4).



Лестничная клетка и помещения квартиры № 63

Схема точек фотофиксации

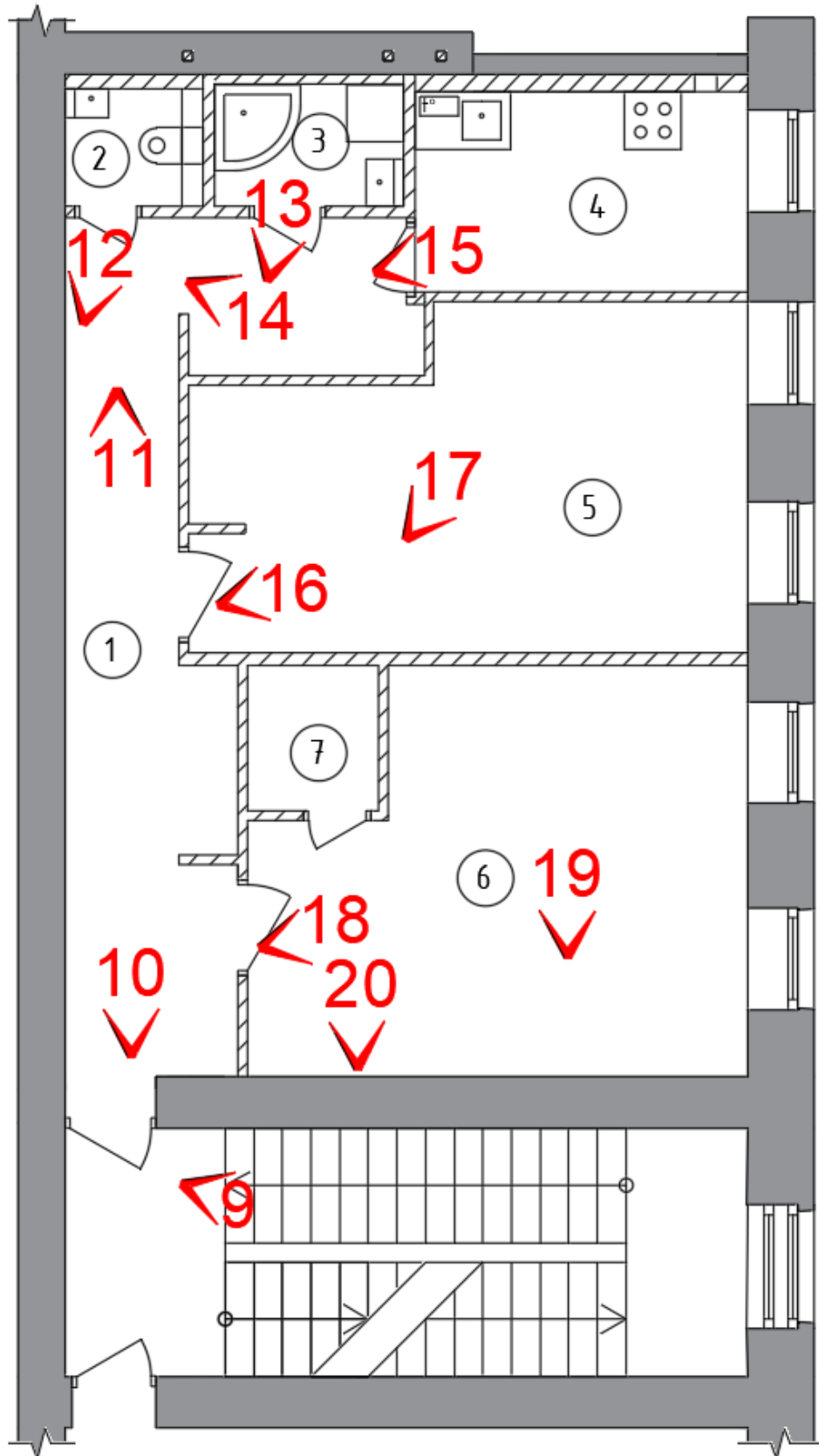




Фото 9. Лестничная клетка № 4.



Фото 10. Вид на коридор (пом. 1) от входной двери.

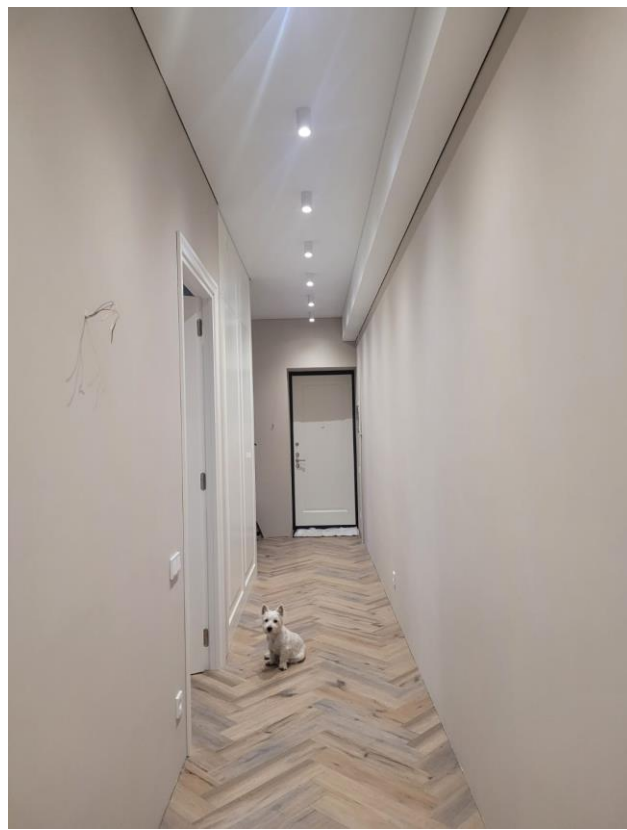


Фото 11. Вход в квартиру № 63 и коридор (пом. 1).



Фото 12. Вид на помещение туалета (пом. 2)



Фото 13. Вид на пом. душевой (пом. 3)



Фото 14. Вид на нишу и коридоре (пом. 1). и вход в душевую (слева, пом. 3) и вход на кухню (прямо, пом. 4).



Фото 15. Вид от входа в кухню в сторону окна (пом. 4)



Фото 16. Вид на комнату (пом. 5) со стороны входа.



Фото 17. Вид на комнату (пом. 5).





Фото 18. Вид на комнату (пом. 6) от входа.



Фото 19. Вид на комнату (пом. 6).



Фото 20. Вид на гардеробную (пом. 7) в комнате (пом. 6).

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

**Копия письма органа охраны памятников истории и культуры Российской Федерации о наличии либо отсутствии на объекте элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия**



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

Экземпляр № 1

791410028240005

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



08.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

## 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

1-я четв. 19 в.

## 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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 449-рп от 29.12.2021 г.



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация здания, "Р"-образного в плане, с лицевым корпусом, расположенным по красной линии Гражданской улицы, включая воротные проезды лицевого и поперечного корпусов, объемно-планировочное решение дворового пространства; габариты, конфигурация и высотные отметки крыш (скатная), материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение; своды: крестовые на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса; коробовые – подвального этажа; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу 1-ЛК – трехмаршевую, средистенную, на опорных пилонах и ползучих арках, со ступенями и площадками лещадной плиты; с площадками по сводам (крестовые на подпружных арках); между столбами – арочные проемы\* с балюстрадным деревянным ограждением; служебные лестницы – 2-ЛК – 5-ЛК: двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем; \*в уровне 2-3-го этажей заложены 4-ЛК – с площадками по сводам (коробовые): 6-ЛК – трехмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем.

Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: трехэтажный, на пятнадцать световых осей, выполнен в приемах классицизма: вид материала и характер отделки цоколя – гранит с профилированным известняковым валиком; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей); центральная раскреповка – местоположение (по 6-й – 10-й световым осям), габариты, конфигурация; балкон на парных гранитных кронштейнах – местоположение (по 8-й световой оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); воротный проезд – местоположение (по 8-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (прямоугольная горизонтальная ниша до верхней отметки оконных и дверного проемов, трехчастный замковый камень); оформление стен воротного проезда – чередующиеся филенчатые пилястры (оформляют подпружные арки) и прямоугольные ниши; цоколь – облицован гранитными блоками; исторический дверной проем – местоположение (по 9-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (замковый камень); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); ступень крыльца – материал (известняк), конфигурация (прямоугольная в плане); исторические оконные проемы\*, включая балконный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, по 8-й оси, в уровне 3-го этажа и во фронте – с лучковым завершением); рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений; оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го этажа; прямоугольные горизонтальные ниши – над окнами 2-го этажа (исключая проемы по 3-й, 6-10-й, 13-й осям); оформление оконных проемов по 3-й, 6-й, 7-й, 9-й, 10-й, 13-й осям: треугольные сандрики на кронштейнах – над окнами 2-го этажа; \*проем по 12-й оси переделан в дверной оформление оконных проемов по 8-й оси: окна 2-3-го этажа заглублены в полуциркульную нишу с замковым камнем, в уровне 2-го этажа – угловые пилястры, объединенные профилированным карнизом; тройной проем 2-го этажа – балконный проем и две оконные створки – в виде портика из: двух  $\frac{3}{4}$  колонн ионического ордера, фриза с горизонтальной филенкой с вынутыми углами и треугольного фронтона; профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы; венчающий профилированный карниз с модульонами; фронтон – местоположение (в завершении 6-й – 10-й световых осей), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (профилированные скаты фронтона с модульонами); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; в уровне 3-го этажа, по центральной оси лицевого корпуса – с лучковым завершением); прямки (2) – местоположение (лицевой корпус), габариты, конфигурация, материал ступеней (известняк); рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений; оформление оконных проемов лицевого корпуса: замковые камни – в уровне 1-го этажа, включая дверной и воротный проемы; окна в уровне 2-3-го этажей, по центральной оси, заглублены в полуциркульную нишу с замковым камнем; прямоугольная, горизонтальная филенка, треугольный сандрик – над окном 2-го этажа; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы; профилированный венчающий



карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница – 1-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, полусветлые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); вестибюль: покрытие пола – материал (лещадная плита), рисунок укладки; оформление проемов вестибюля и лестничных маршей – полуциркульные арочные проемы, декорированные филенками; оформление стен, пилонов и сводов – профилированные филенки.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-236 от 08.06.2016 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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |  |                        |
|-----------------------------------|--|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | подпись  | инициалы, фамилия      |

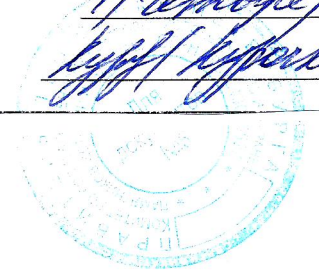
М.П.

13 . 08 . 2014

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
листа(ов)

*1/1*  
*Кураева*



*Кураева Куроганна Т.С. / Ебтисов К.С.*



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

Румянцевой Ю.Ю.

89211859531@mail.ru

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

№01-46-1051/24-0-1 от 26.04.2024

На № 1334827 от 10.04.2024

Рег. № 01-46-1051/24-0-0 от 10.01.2024

**Уважаемая Юлия Юрьевна!**

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу 190031, г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А на основании Распоряжения КГИОП № 10-22 от 21.07.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"(далее - Федеральный закон), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №63 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона.

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.

Предмет охраны Объекта в настоящее время проходит процедуру издания в качестве нормативного правового акта, после его издания, его копия будет направлена на указанный в Вашем обращении адрес электронной почты.

Приложение:

Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 29.12.2021 №449-рп.

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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00DA5E87EE6D1156549604330CA8334C1E  
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

**К.С. Евтеев**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 ИЮН 2016

№ 40-119

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21 (согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 30 июня 2016 № 40-119

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Жилой дом"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 9 | 1 | 4 | 1 | 0 | 0 | 2 | 8 | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Жилой дом"

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:

1-я четверть XIX в., автор не установлен.

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 10-22

от «21» июля 2009 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  Гражданская  д.  21  корп./стр.  лит. А  помещение/квартира  ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21 (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.02.2016 № 90-15184647)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории, утвержденный КГИОП 22.07.2009 г., согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 08.06.2016 № 10-236, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству



9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 30 (тридцать) изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из



реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

| №<br>Пп | Наименование работ   | Сроки выполнения   | Примечание |
|---------|--|--|------------|
| 1       | На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. | В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. |            |

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.



15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического



наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются



соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляется по решению КГИОП.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

#### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного



наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.



4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

10) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

11) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;



5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 22.07.2009 г.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 08.06.2016 № 10-236.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия  
и правового обеспечения

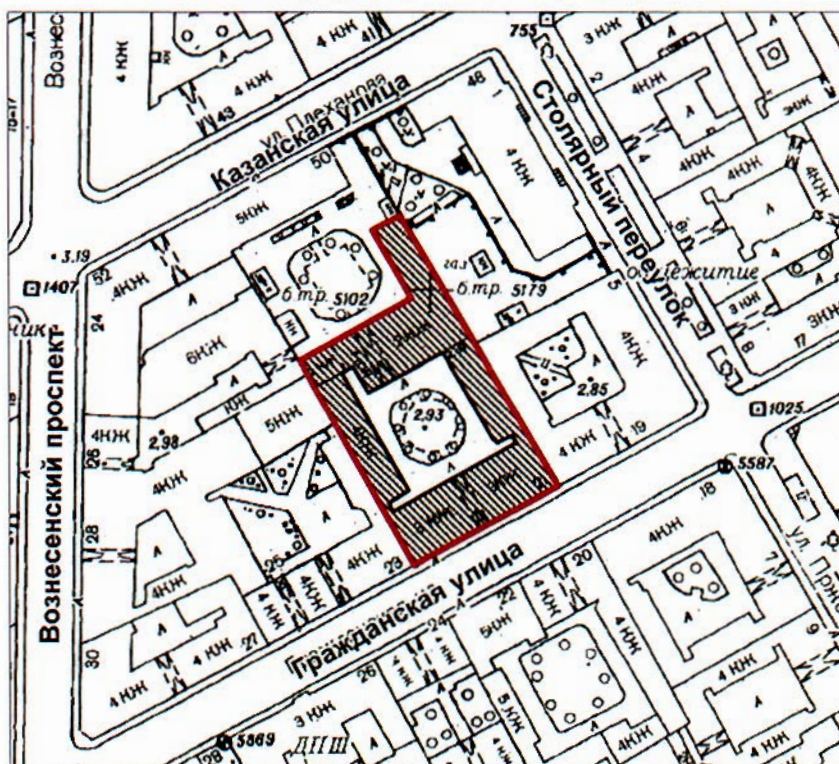
А.А.Разумов

М.П.

22 июля 2009

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 21, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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




Приложение к распоряжению КГИОП  
от 08.06.16 № 10-236

**Предмет охраны**  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А

|   | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны  | Фотофиксация  |
|---|--|---|---|
| 1 | 2                                      | 3   | 4   |
| 1 | Объемно-пространственное решение:      | <p>местоположение, габариты и конфигурация здания, «Р»-образного в плане, с лицевым корпусом, расположенным по красной линии Гражданской улицы, включая воротные проезды лицевого и поперечного дворового корпусов, объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).</p> |    |



|   |                                |  |  |
|---|--------------------------------|--|--|
| 2 | <p>Конструктивная система:</p> | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;</p> <p>своды:<br/>крестовые на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>коробовые – подвального этажа;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая:</p> <p>парадную лестницу I-ЛК – трехмаршевую, средистенную, на опорных пилонах и ползучих арках, со ступенями и площадками лещадной плиты;</p> |    |
|---|--------------------------------|--|--|

с площадками по сводам  
(крестовые на подпружных  
арках);



между столбами – арочные  
проемы\* с балюстрадным  
деревянным ограждением;





служебные лестницы –  
2-ЛК – 5-ЛК:

двухмаршевые, на  
косоурах, с  
известняковыми ступенями  
и площадками, с  
металлическим  
ограждением простого  
рисунка, с  
профилированным  
деревянным поручнем;



\*в уровне 2-3-го этажей заложены



|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|   |  | <p>4-ЛК – с площадками по сводам (коробовые):</p> <p>6-ЛК – трехмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем.</p>   |      |
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.  |   |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад: трехэтажный, на пятнадцать световых осей, выполнен в приемах классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит с профилированным известняковым валиком;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей);</p> |   |

центральная раскреповка –  
местоположение (по 6-й –  
10-й световым осям),  
габариты, конфигурация;

балкон на парных  
гранитных кронштейнах –  
местоположение (по 8-й  
световой оси, в уровне 2-го  
этажа), габариты,  
конфигурация  
(прямоугольный в плане);

воротный проезд –  
местоположение (по 8-й  
световой оси), габариты,  
конфигурация  
(прямоугольный),  
оформление  
(прямоугольная  
горизонтальная ниша до  
верхней отметки оконных и  
дверного проемов,  
трехчастный замковый  
камень);

оформление стен  
воротного проезда –  
чередующиеся филенчатые  
пилястры (оформляют  
подпружные арки) и  
прямоугольные ниши;

цоколь – облицован  
гранитными блоками;





исторический дверной проем – местоположение (по 9-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (замковый камень);

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);

ступень крыльца – материал (известняк), конфигурация (прямоугольная в плане);

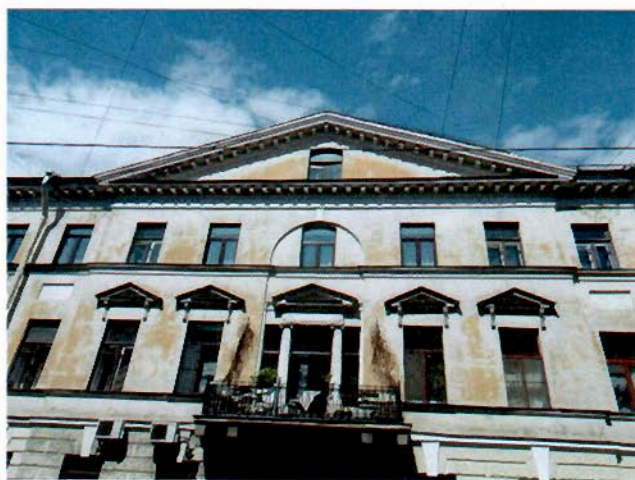
исторические оконные проемы\*, включая балконный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, по 8-й оси, в уровне 3-го этажа и во фронте – с лучковым завершением);

рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений;

оформление оконных проемов:  
замковые камни – в уровне 1-го этажа;  
прямоугольные горизонтальные ниши – над окнами 2-го этажа (исключая проемы по 3-й, 6-10-й, 13-й осям);

оформление оконных проемов по 3-й, 6-й, 7-й, 9-й, 10-й, 13-й осям:  
треугольные сандрики на кронштейнах – над окнами 2-го этажа;

\*проем по 12-й оси переделан в дверной





оформление оконных проемов по 8-й оси:

окна 2-3-го этажа заглублены в полуциркульную нишу с замковым камнем, в уровне 2-го этажа – угловые пилястры, объединенные профилированным карнизом;

тройной проем 2-го этажа – балконный проем и две оконные створки – в виде портика из: двух  $\frac{3}{4}$  колонн ионического ордера, фриза с горизонтальной филенкой с вынутыми углами и треугольного фронтона;

профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы;

венчающий профилированный карниз с модульонами;

фронтон – местоположение (в завершении 6-й – 10-й световых осей), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (профилированные скаты фронтона с модульонами);

дворовые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; в уровне 3-го этажа, по центральной оси лицевого корпуса – с лучковым завершением);



прямки (2) – местоположение (лицевой корпус), габариты, конфигурация, материал ступеней (известняк);



рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений;

оформление оконных проемов лицевого корпуса:

замковые камни – в уровне 1-го этажа, включая дверной и воротный проемы;

окна в уровне 2-3-го этажей, по центральной оси, заглублены в полуциркулярную нишу с замковым камнем; прямоугольная, горизонтальная филенка, треугольный сандрик – над окном 2-го этажа;






профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;

профилированный венчающий карниз.





|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|   |   |  |   |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>парадная лестница – 1-ЛК:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, полусветлые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>вестибюль:</p> <p>покрытие пола – материал (лещадная плита), рисунок укладки;</p> | <br> |



оформление проемов  
вестибюля и лестничных  
маршей – полуциркульные  
арочные проемы,  
декорированные  
филенками;



оформление стен, пилонов  
и сводов –  
профилированные  
филенки.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21 (согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А).

**1. Лицевой фасад здания со стороны Гражданской улицы.**



**2. Фрагмент лицевого фасада (ризалит).**





3. Воротный проезд лицевого фасада.



4. Входная дверь



5. Оформление воротного проезда.





6. Общий вид на 1-й внутренний двор.



7. Общий вид на 1-й внутренний двор.





8, 9. Входы на лестничные клетки.



10. Крытый приямок со стороны дворового фасада.





11. Общий вид на 2-й внутренний двор.



12, 13. Интерьер парадной лестницы Л-1.





14, 15. Интерьер парадной лестницы Л-1.



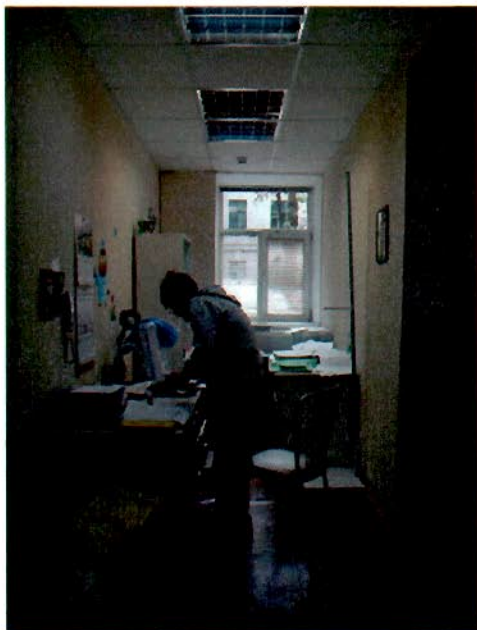
16. Интерьеры части нежилых помещений 1-Н.

17. Внутренняя лестница (пом. 1-Н).





## 18, 19. Интерьеры части нежилых помещений 1-Н.



20. Лестничная клетка Л-1.

21. Интерьеры жилых помещений.

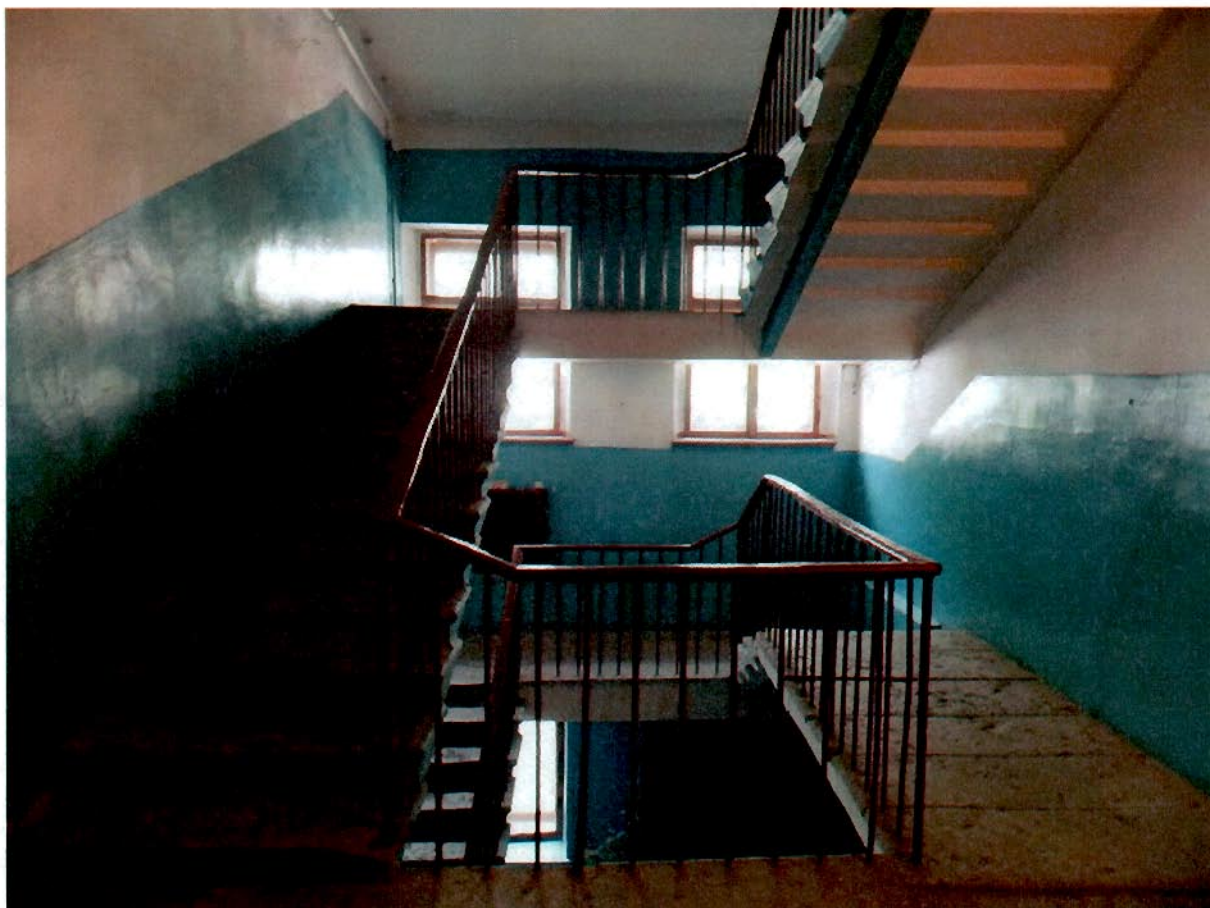


22, 23. Интерьеры жилых помещений.





24. Лестница Л-6.

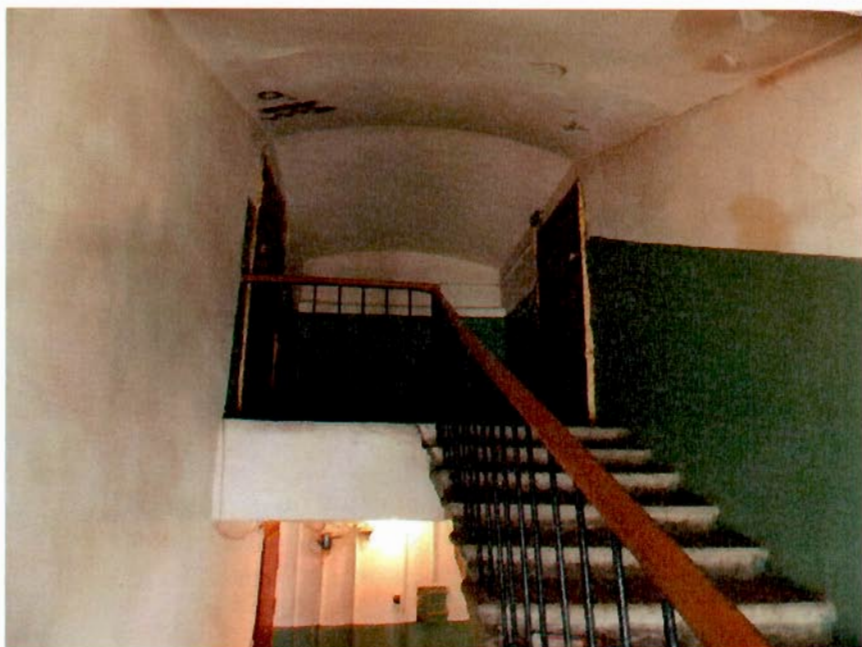


25, 26. Входная зона и лестница Л-3.





27, 28. Лестница Л-4.



29, 30. Интерьеры части нежилых помещений 8-Н.



**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

**Копия Задания, выданного органом охраны памятников истории и культуры Российской Федерации, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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

**Памятка**

Вы получили Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (**далее – Задание**), 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 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.**

Настоящее Задание **подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем**, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Задание может быть выдано **в бумажном или электронном виде.**

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего: электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи; копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (**vis**)); отдельно: изображение штампа регистрации с номером и датой выданного Задания, изображение штампа визуализации электронной подписи.

**1. Если Вы получили 2 экземпляра Задания в бумажном виде.**

**1.1.** Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

**1.2.** Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

**а)** при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

**б)** при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

**в)** до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

**2. Если Вы получили Задание в электронном виде.**

**2.1.** Вам необходимо распечатать **файл визуализации** и подписать полученную копию у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

**2.2.** Один экземпляр согласованного Задания необходимо направить в КГИОП одним из способов, указанных в пункте 1.2.

**2.3.** Если у Вас нет возможности распечатать Задание, выданное в электронном виде, получить копию Задания Вы можете в канцелярии КГИОП.

**В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут!**



**СОГЛАСОВАНО:**

(должность)

по доверенности от 01.04.2024  
№ 78/336-к/78-2024-1-511  
(подпись)Рудманцева Т.Ю.  
(Ф.И.О.)

"24" мая 2024 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**Временно исполняющий обязанности  
начальника отдела Адмиралтейского  
района Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.Н. Заинчковская  
(Ф.И.О.)ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 009C03E29E17A1AE14A7F75A1200DA2922  
Владелец Заинчковская Антонина Николаевна  
Действителен с 13.03.2024 по 06.06.2025**ЗАДАНИЕ****на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-1017/24-0-1 от 22.05.2024****(приспособление квартиры № 63 для современного использования)****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 «Жилой дом» (Основание:  
распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)**2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:**

|                                |             |    |    |      |   |       |   |
|--------------------------------|-------------|----|----|------|---|-------|---|
| Санкт-Петербург                |             |    |    |      |   |       |   |
| (субъект Российской Федерации) |             |    |    |      |   |       |   |
| Санкт-Петербург                |             |    |    |      |   |       |   |
| (населенный пункт)             |             |    |    |      |   |       |   |
| ул.                            | Гражданская | д. | 21 | лит. | А | корп. | - |

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

**Собственник (законный владелец):**

|   |
|---|
| Богданов Александр Викторович – собственник согласно выписке из ЕГРН от 12.04.2024 № КУВИ-001/2024-104088516  |
| (указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица) |

**Адрес места нахождения:**

|                       |
|-----------------------|
| Ленинградская область |
|-----------------------|

(субъект Российской Федерации)

|              |
|--------------|
| Сосновый Бор |
|--------------|

(населенный пункт)

|                              |  |    |    |      |   |     |    |
|------------------------------|--|----|----|------|---|-----|----|
| ул.                          | Солнечная                              | д. | 32 | лит. | - | кв. | 45 |
| ИНН                          | -                                      | -  | -  | -    | - | -   | -  |
| ОГРН/ОГРНИП                  | -                                      | -  | -  | -    | - | -   | -  |
| Ответственный представитель: | Юлия Юрьевна Румянцева                 |    |    |      |   |     |    |
|                              | (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |    |    |      |   |     |    |
| Контактный телефон:          | +79211859531                           |    |    |      |   |     |    |
| Адрес электронной почты:     | 89211859531@mail.ru                    |    |    |      |   |     |    |

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

|   |  |
|---|--|
| Дата  | 30.06.2016   |
| Номер   | 40-119   |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры |

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

|  |
|--|
| Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утверждены распоряжением КГИОП от 29.12.2021 № 449-рп |
|--|

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

|   |
|---|
| Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 08.06.2016 № 10-236 |
|---|

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость

##### 2. Этап в процессе производства работ

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



|  |   |
|--|---|
| <p>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.</p>   |   |
| <p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>   |   |
| <p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>   | <p>2. Проект</p>  |
| <p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>  | <p>Проект приспособления квартиры № 63 для современного использования 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.</p> |
| <p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>  |   |
| <p>1. Этап до начала производства работ</p>  | <p>2. Этап в процессе производства работ</p>  |
| <p>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».</p>   | <p>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.</p>   |
| <p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>   |   |
| <p>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»).</p> |   |
| <p><b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b></p>   |   |
| <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>   |   |

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Серяков Марк Сергеевич**

(Ф.И.О. полностью)



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

**Правоустанавливающие документы:**

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости,  
Копия доверенности**

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.04.2024, поступившего на рассмотрение 11.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|  |                    |
|--|--------------------|
| 12.04.2024г. № КУВИ-001/2024-104088516 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:32:0001294:1120 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:32:0001294      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012         |

|   |  |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:1294:0:22:2022; Условный номер 899844 |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 21, литера. А, кв. 63 |
| Площадь:  | 71.8   |
| Назначение:   | Жилое  |
| Наименование:   | Квартира   |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 2   |
| Вид жилого помещения:   | Квартира   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 16019717.4   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:32:0001294:1007   |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют   |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют   |
| Сведения о кадастровом инженере:  | дата завершения кадастровых работ: 21.07.2009              |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|  |                           |   |                         |
|--|---------------------------|---|-------------------------|
| Помещение  |                           |   |                         |
| вид объекта недвижимости   |                           |   |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 4 |
| 12.04.2024г. № КУВИ-001/2024-104088516   |                           |   |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:32:0001294:1120  |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют  |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:   |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                          |                         |
| Особые отметки:  |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. |                         |
| Получатель выписки:  |                           | Богданов Александр Викторович   |                         |

|  |  |                      |                   |
|--|--|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности                  |   | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|  |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
| Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 |  |                      |                   |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ   |  |                      |                   |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            |  |                      |                   |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024       |  |                      |                   |



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

|  |  |                     |  |
|--|--|---------------------|--|
| Помещение                              |  |                     |  |
| вид объекта недвижимости               |  |                     |  |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 1  | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 4  |
| 12.04.2024г. № КУВИ-001/2024-104088516 |  |                     |  |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:32:0001294:1120  |  |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1                 | Богданов Александр Викторович, 23.02.1968, гор.Томск-7 Томской обл., Российская Федерация, |
|  | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:  | 1.1.1               | данные отсутствуют   |
| 2                                      | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1                 | Собственность<br>78:32:0001294:1120-78/030/2017-2<br>29.11.2017 12:47:36                   |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:   | 3.1                 | данные отсутствуют   |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не зарегистрировано |  |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |  |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |  |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |  |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |  |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |  |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |  |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

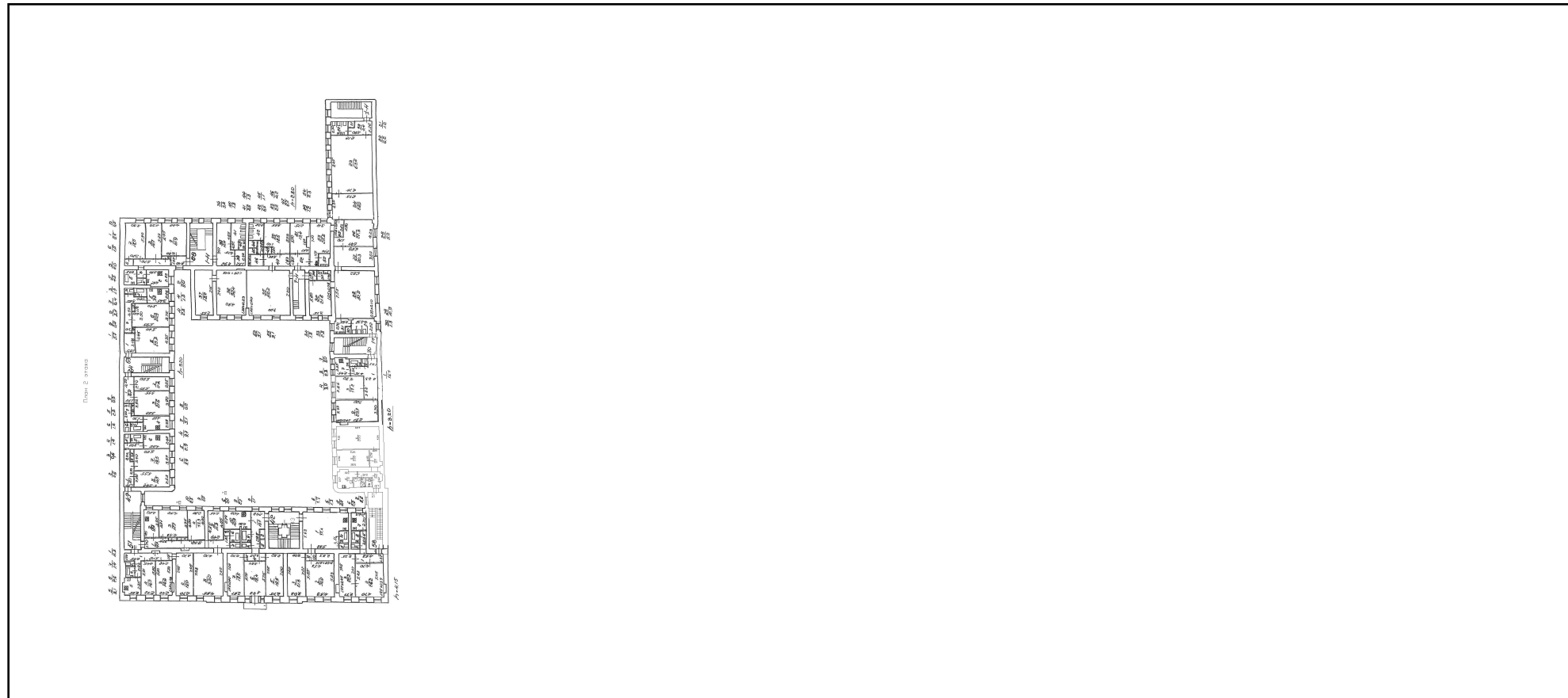
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

|  |                           |                         |                         |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 4 |
| 12.04.2024г. № КУВИ-001/2024-104088516 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:32:0001294:1120  |                           | Номер этажа (этажей): 2 |                         |



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|



78 А В 4873883

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

*Санкт-Петербург, первого апреля две тысячи двадцать четвёртого года.*

Я, гр. **Богданов Александр Викторович**, 23 февраля 1968 года рождения, место рождения: гор. Томск-7 Томской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской,

**уполномочиваю**

**Общество с ограниченной ответственностью "АРХИТЕКТУРНЫЙ ЦЕНТР "САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7804597291, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1177847158400, код причины постановки на учет (КПП): 780401001, адрес юридического лица: 195257, Санкт-Петербург, улица Вавиловых, дом 15, корпус 3, квартира 15, **в лице генерального директора - Румянцевой Юлии Юрьевны**, действующей на основании Устава,

**представлять мои интересы** во всех органах, учреждениях и организациях Санкт-Петербурга любой формы собственности, в том числе в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, в структурных подразделениях и подведомственных учреждениях Администрации Санкт-Петербурга, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, в Санкт-Петербургском государственном автономном учреждении «Центр государственной экспертизы» (СПб ГАУ «ЦГЭ»), СанктПетербургском государственном бюджетном учреждении «Центр экспертно-технического сопровождения» (СПб ГБУ «ЦЭТС»), Санкт-Петербургском Государственном казенном учреждении «Центр комплексного благоустройства» (СПб ГКУ «ЦКБ»), Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), в межведомственных комиссиях (МВК), территориальной службе заказчика, в структурных подразделениях Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор), ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу, в органах пожарного надзора, в управляющей компании, в жилищно-эксплуатационных органах, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в АО «Петербургская сбытовая компания», в АО «Петроэлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) и ее территориальных управлениях, в органе по сертификации электрической энергии и электроустановок АНО ЦС ТЭР, в радиотрансляционных сетях, ПАО «Газпром», в ГРО «ПетербургГаз», телефонных узлах связи, в районном жилищном агентстве, в жилищных



и паспортных службах, в службах по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Государственном унитарном предприятии «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»), в администрациях муниципальных образований; в органах, организациях и учреждениях, осуществляющих техническую инвентаризацию объектов недвижимости; органах, осуществляющих кадастровый учет объектов недвижимости, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), в филиале Публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в органах внутренних дел Санкт-Петербурга, **по вопросу согласования перепланировки, переустройства и (или) реконструкции квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Гражданская, дом 21, квартира 63, а также по всем вопросам, связанным со строительно-монтажными работами, в том числе ремонтом, а также перепланировкой, переустройством и (или) реконструкцией вышеуказанного объекта недвижимости**, для чего предоставляю право свободного доступа в вышеуказанное помещение, подавать и получать необходимые разрешения, решения, постановления, распоряжения, справки, свидетельства и другие документы, получать Выписки из ЕГРН, Выписки о содержании правоустанавливающих документов, справки о характеристиках жилой площади (форма 7) и справки о регистрации (форма 9), произвести технический и кадастровый учет объекта недвижимости, получить технический паспорт, справку о стоимости, план объекта недвижимости (помещения), ведомость помещения и его площади, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, принимать выполненные работы, подписывать соответствующие акты, в том числе акты выполненных работ, акты осмотра, акты приема-передачи, подписывать акты МВК, вносить изменения в техническую документацию, **давать от моего имени согласия на перепланировку/переустройство/реконструкцию вышеуказанного объекта недвижимости, зарегистрировать перепланировку/переустройство/реконструкцию вышеуказанного объекта недвижимости в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом подписывать и подавать заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, заявления о приостановлении/возобновлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, заявления о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, заявления о возврате документов без осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, и прилагаемые к ним документы, в форме документов на бумажном носителе либо в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав; получать документы после регистрации, в том числе получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или иной документ, удостоверяющий проведенную государственную регистрацию прав, с правом регистрации всякого рода обременений (ограничений), прекращения обременений (ограничений), с правом внесения изменений и дополнений в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости) и в реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), без права отчуждения вышеуказанного**



78 А В 4873884

объекта недвижимости, с правом уплачивать необходимые денежные суммы, в том числе тарифы, сборы и пошлины, давать согласие на обработку персональных данных, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с данным поручением.

**Доверенность выдана сроком на два года с правом передоверия.**

Нотариусом установлено отсутствие производства по делам о банкротстве в отношении доверителя на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Доверителю нотариусом разъяснено, что отмена доверенности совершается в нотариальной форме.

Доверитель подтверждает, что данные представителя внесены в текст доверенности в соответствии с указаниями доверителя и им проверены.

Доверитель подтверждает, что данные недвижимого имущества внесены в текст доверенности в соответствии с указаниями доверителя и им проверены.

Текст настоящей доверенности прочитан нотариусом вслух. Доверитель подтверждает, что полномочия, указанные в настоящей доверенности, соответствуют его действительным намерениям, правовые последствия настоящей доверенности ему нотариусом разъяснены и понятны.

Богданов Александр Викторович

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Первого апреля две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, **Таволжанской Анной Владиславовной**, нотариусом Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/336-н/78-2024-1-511.

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



А.В. Таволжанская



7.917.334





Итого в настоящем документе

\_\_\_\_\_  
Нотариус

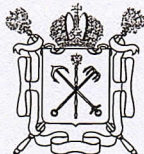
*[Handwritten signature]*





**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

**Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта культурного наследия, копия технического паспорта на объект культурного наследия, копии поэтажных планов с экспликациями помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

№ 04-552/24-0-0  
от 13.02.2024



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А**, по состоянию на **2008** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1828;**
2. Год последнего капитального ремонта – **1966;**
3. **Фундамент – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные;**
5. Перегородки – **гипсолитовые;**
6. Перекрытия чердачные – **сборные железобетонные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **сборные железобетонные;**
8. Перекрытия подвальные – **сборные железобетонные;**
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **обычные сосновые;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод - **отсутствует;**
17. Лифты – **отсутствуют;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **19%.**

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Заместитель начальника ПИБ  
Центральное департамента  
кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

Е.Е. Терёхина

Исполнитель: Шарова Д.А.  
(812) 777-91-33





**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 951/24



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 12 июля 1996 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Гражданская улица

дом № 21 корпус          кв. № 63

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1828

Год последнего капитального ремонта: 1966

Этажность: 3 (2-3, в том числе , подвал ,  
цокольный этаж)

*надземная*                                  *подземная*                                  *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: сборные , сборные , сборные железобетонные  
железобетонные плиты      железобетонные плиты      плиты  
*чердачных*                                  *междуэтажных*                                  *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

|                         |             |                       |             |                |
|-------------------------|-------------|-----------------------|-------------|----------------|
| Квартира расположена на | <b>2</b>    | этаже, состоит из     | <b>2</b>    | комнат,        |
| жилой площадью          | <b>44,7</b> | кв.м., общей площадью | <b>71,8</b> | кв.м., высота  |
|                         |             |                       |             | <b>3.20</b> 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 01.01.2024 года  
составляет 796206 (Семьсот девяносто шесть тысяч двести шесть) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

| № п/п        | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв. м | В том числе площадь, кв.м |                 | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами | Примечание |
|--------------|------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------|---|--|------------|
|              |            |                              |                               | Жилая                     | Вспомогательная |   |  |            |
| 1            | 2          | 3                            | 4                             | 5                         | 6               | 7   | 8  | 9          |
| 1            | 1          | коридор                      | 5.7                           |                           | 5.7             |   |  |            |
| 2            | 2          | коридор                      | 8.7                           |                           | 8.7             |   |  |            |
| 3            | 3          | туалет                       | 1.3                           |                           | 1.3             |   |  |            |
| 4            | 4          | ванная                       | 2.8                           |                           | 2.8             |   |  |            |
| 5            | 5          | кухня                        | 7.8                           |                           | 7.8             |   |  |            |
| 6            | 6          | комната                      | 20.9                          | 20.9                      |                 |   |  |            |
| 7            | 7          | шкаф                         | 0.4                           |                           | 0.4             |   |  |            |
| 8            | 8          | комната                      | 23.8                          | 23.8                      |                 |   |  |            |
| 9            | 9          | шкаф                         | 0.4                           |                           | 0.4             |   |  |            |
| <b>Итого</b> |            |                              | 71.8                          | 44.7                      | 27.1            |   |  |            |

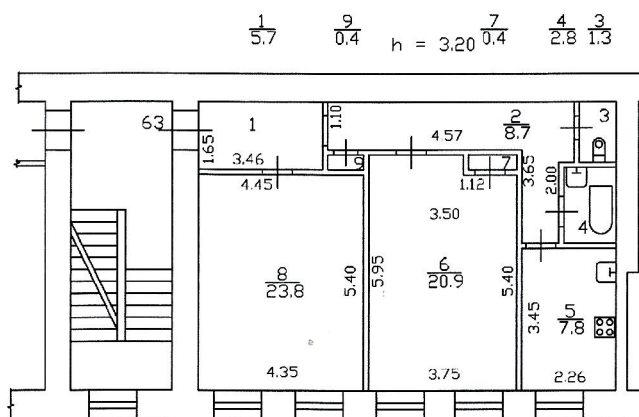
\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408



## IV. План квартиры

2 этаж

h= 3.20



## Дополнительные сведения: -

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

12 июля 1996 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Попкова В.Н.)

(Ф.И.О.)

23 апреля 2024 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)

Начальник ПИБ Центральное департамента  
кадастровой деятельности

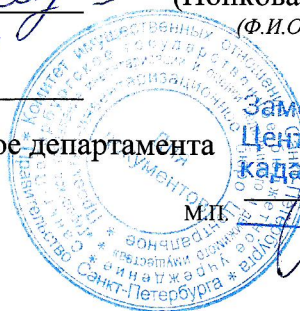
Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)

Е.Е. Терехина

М.П.





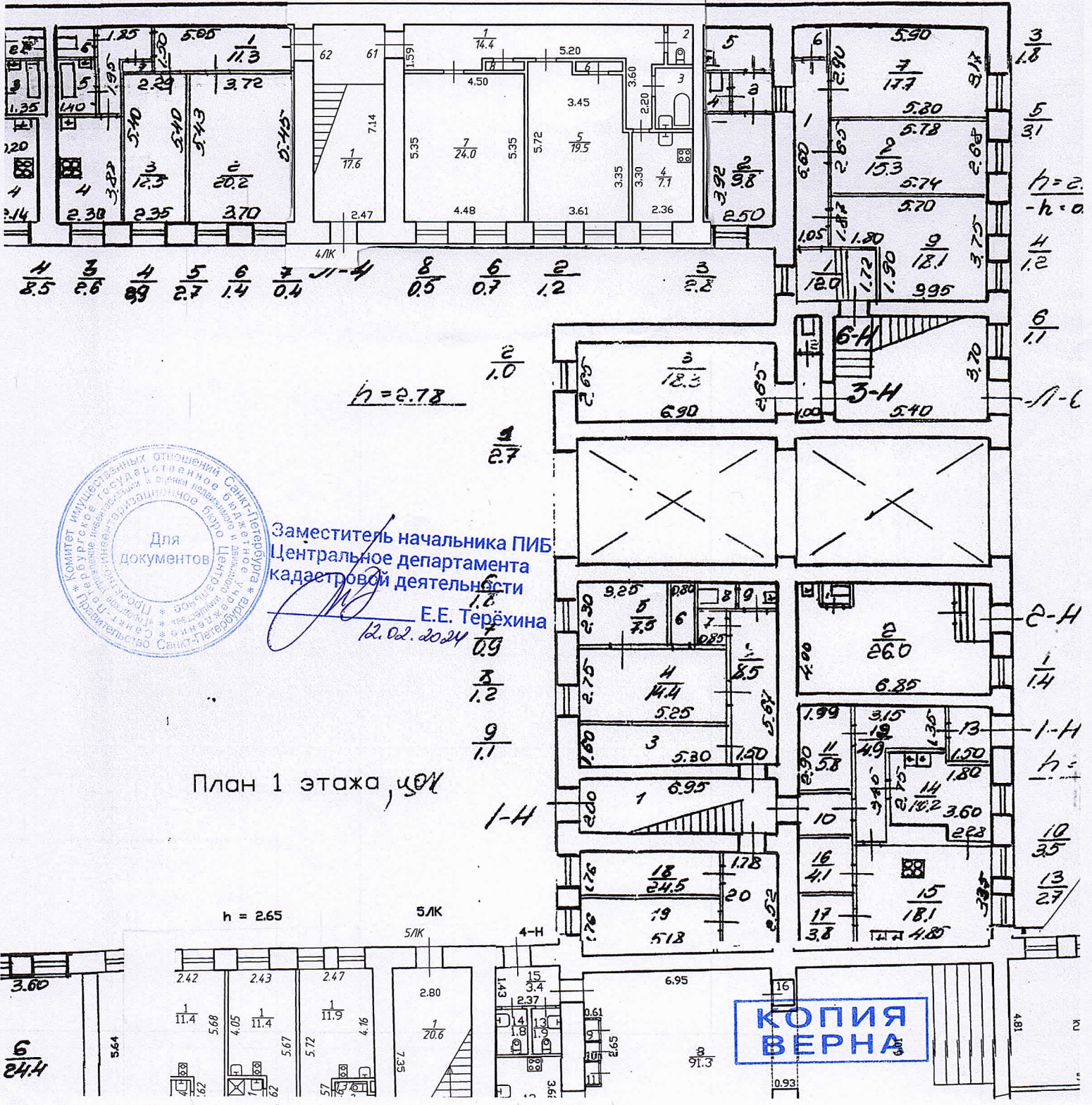
СПб, Гражданская улица,  
д. 21, литера А

КОПИЯ

Кв. 61  
По состоянию на 1996 г.

h = 2.15

$\frac{8}{0.5}$   $\frac{6}{0.7}$   $\frac{3}{2.8}$   $\frac{2}{1.2}$



Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности  
Е.Е. Терехина  
12.02.2024

План 1 этажа, ч. 01

h = 2.65

5/ЛК

4-Н

КОПИЯ  
ВЕРНА



г. СПб, Гражданская ул., дом. 21

КОПИЯ 154

Ордер от 24.08.1989г.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ**

строения по ген. плану №

Инв. № 204 кв. 5 уч.

|                    |         |
|--------------------|---------|
| еются ли помещения | Да, нет |
| провод             | ра      |
| лизация            | ра      |
| а                  | ра      |
| чее водосн.        | ра      |

Этаж 1 Помещение 61  
 Назначение помещения конторск.  
 Использование помещения контора  
 Система отопления теплос.

По состоянию на 1996

| № части помещения | Назначение части помещения | Высота в метрах | ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ   | Площадь в кв. метрах |             |          |               |           |
|-------------------|----------------------------|-----------------|---|----------------------|-------------|----------|---------------|-----------|
|                   |                            |                 |   | общая                | в том числе |          |               | подсобная |
|                   |                            |                 |   |                      | полезная    | основная |               |           |
|                   |                            |                 |   |                      |             | жилая    | спец. назнач. |           |
| общая             | в т. ч. под печами         |                 |   |                      |             |          |               |           |
| 1                 | коридор                    | 2.15            | $2.97 \times 15.3 + 5.20 \times 1.10 +$<br>$+ 3.60 \times 1.45 - 2.20 \times 0.47$                | 14.4                 |             |          |               | 14.4      |
| 2                 | уборная                    |                 | $0.90 \times 1.37$  | 1.2                  |             |          |               | 1.2       |
| 3                 | кладов                     |                 | $1.40 \times 2.00$  | 2.8                  |             |          | 2.8           |           |
| 4                 | комната                    |                 | $2.36 \times 3.30$  | 7.1                  |             |          | 7.1           |           |
| 5                 | -//-                       |                 | $\frac{3.45 + 3.51}{2} \times \frac{5.72 + 5.78}{2} -$<br>$- 1.99 \times 0.42 + 3.36 \times 0.10$ | 19.5                 |             |          | 19.5          |           |
| 6                 | шкаф                       |                 | $1.90 \times 0.35$  | 0.7                  |             |          | 0.7           |           |
| 7                 | комната                    |                 | $\frac{4.50 + 4.42}{2} \times 5.35$   | 24.0                 |             |          | 24.0          |           |
| 8                 | шкаф                       |                 | $1.50 \times 0.35$  | 0.5                  |             |          | 0.5           |           |
| Итого . . .       |                            |                 |   | 70.2                 |             |          | 59.6          | 15.6      |



КОПИЯ ВЕРНА

Заместитель начальника ПИБ  
 Центрального  
 кадастра  
 Е.Е. Терехина  
 26.04.2007



КОПИЯ

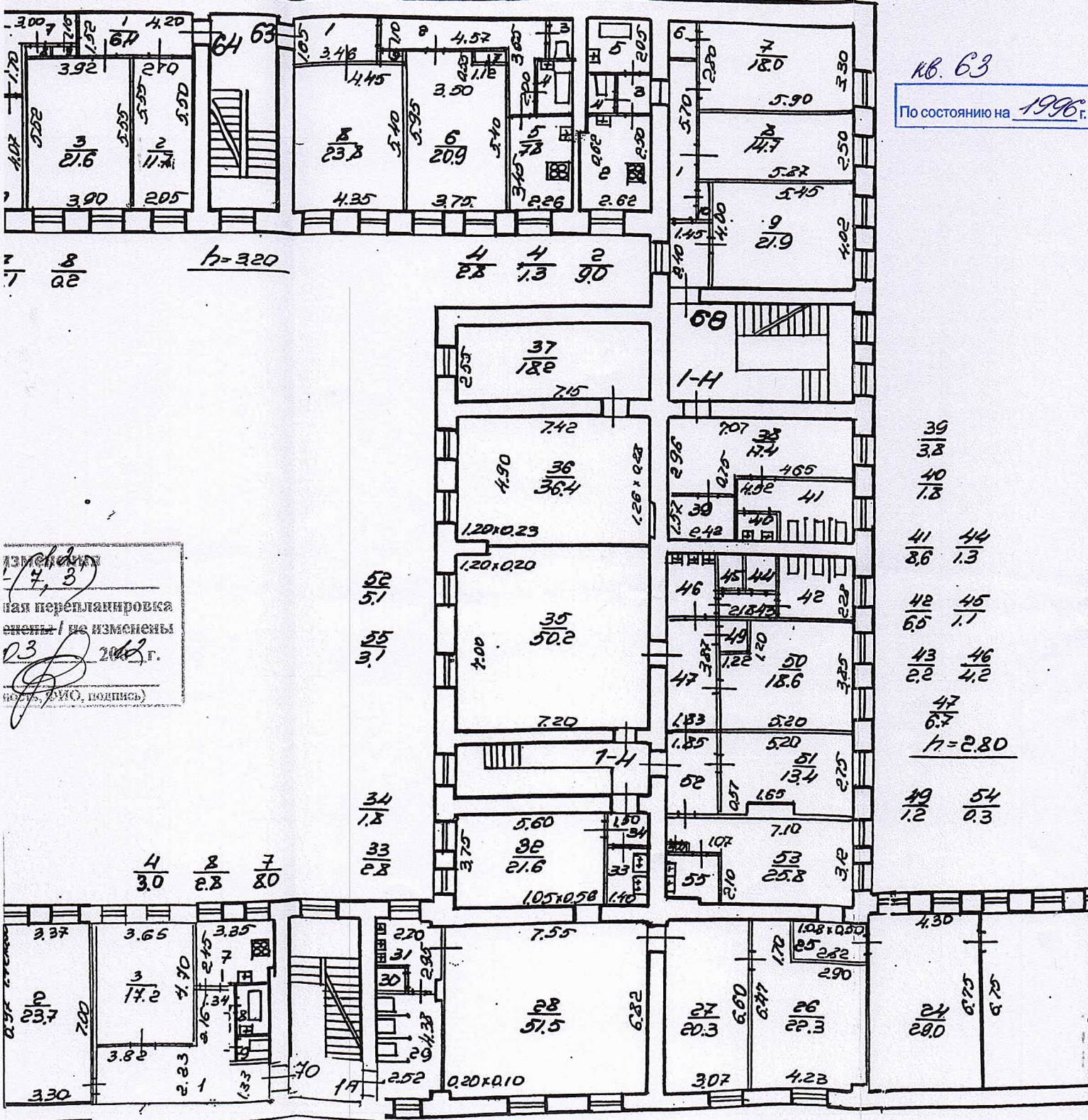
ОП

ул. Гражданская улица,  
д. 11, литера А

План 2 этажа

5/2.8 9/0.3

1/5.7 9/0.4 2/8.7 7/0.4 3/1.3 5/4.8 3/2.0 6/1.5 1/9.6 10/0.5



кв. 63

По состоянию на 1996 г.

ИЗМЕНЕНИЯ  
(7, 3)  
на перепланировку  
элемента / не изменены  
03 2002 г.  
(подпись)

39/3.8  
40/1.8  
41/8.6 44/1.3  
42/6.0 45/1.1  
43/2.2 46/4.2  
47/6.7  
л=2.80  
49/1.2 54/0.3

4/3.0 8/2.8 7/8.0

34/1.8  
33/2.8

3.20 1/16.4

30/1.3 29/10.9

25/5.2

По состоянию на 19



Заместитель начальника  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности

КОПИЯ  
ВЕРНА

Е.Е. Терёхина  
12.02.2021

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| проектно-и<br>А |                          |
| Лист №          | План 2 эта;<br>Гражданск |
| Дата            | Должн                    |
|                 | Начальник (              |
| 02.12.2010      | Исполнител               |
|                 | Рук.группы               |

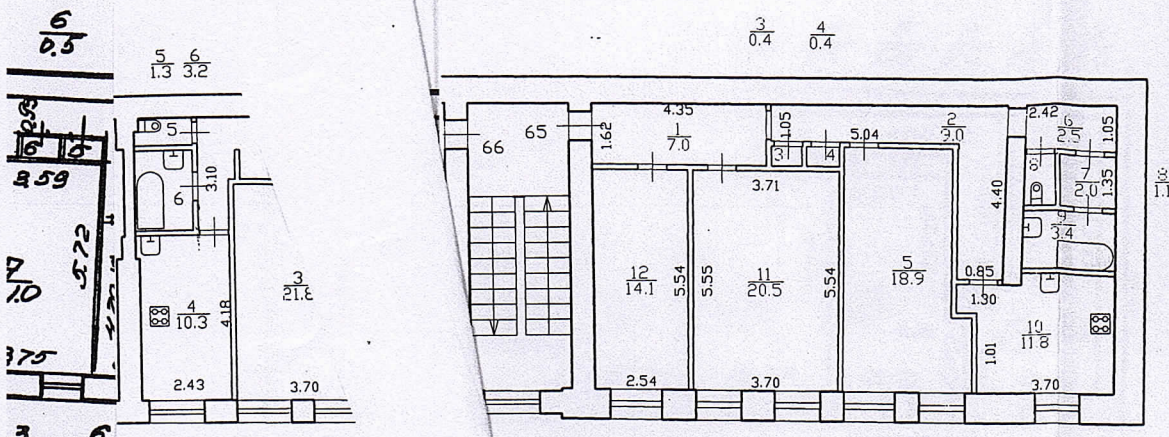


сито, Гражданская улица,  
д. 21, литера А

**ОПЕРАТИВ**

План 3 этажа

**КОПИЯ**



кв. 65  
По состоянию на 2013 г.

Текущие изменения  
№ пом. (части): кв. 66/1  
Основание: самовольная пер  
Границы объекта изменены  
«24» 11  
Исполнитель: ИИ

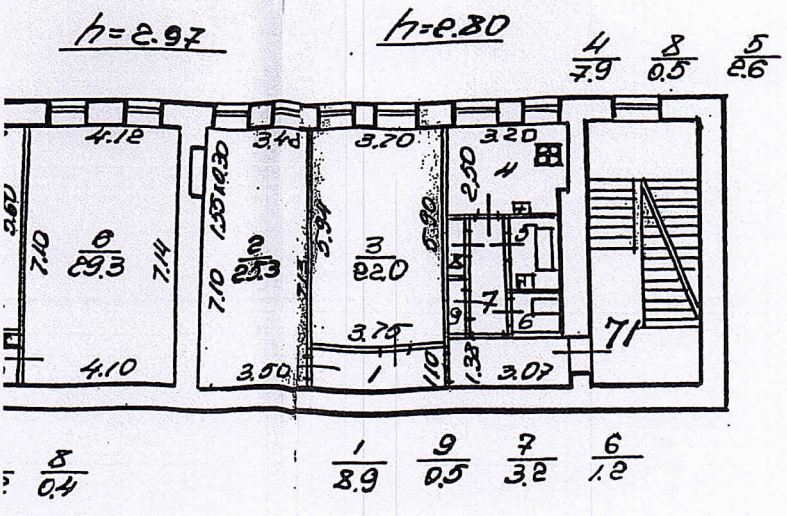
Текущие изменения  
№ пом. (части): кв. 65  
Основание: самовольная пер  
Границы объекта изменены  
«26» 01  
Исполнитель: ИИ



Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности

Е.Е. Терехина  
12.02.2024

**КОПИЯ  
ВЕРНА**



По состоянию на 1988 год с учетом

|  |  |
|--|--|
| проектно-инвентаризационное<br>Адмиралтейского ра<br>г. Санкт-Петербур |  |
| Лист №   | План 3 этажа<br>Гражданская ул., дом 21, лит |
| Дата   | Должностное лицо                             |
|  | Начальник филиала                            |
| 30.11.2010   | Исполнитель                                  |
|  | Рук. группы                                  |



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

Инв. № 01/01-

45

Экспликация помещения

669

Адрес: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 21, литера А, помещение 65

КОПИЯ

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

| № п/п                 | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Формулы для вычисления площадей                  | Общая площадь кв. м | В том числе |                       | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м | Высота, м | Примечание |
|-----------------------|-------------|-------------------|------------------------------|--|---------------------|-------------|-----------------------|---|-----------|------------|
|                       |             |                   |                              |  |                     | Жилая кв. м | Вспомогательная кв. м |   |           |            |
| 65                    | 1           |                   | коридор                      |  | 7.0                 |             | 7.0                   |   | 2.86      |            |
|                       | 2           |                   | коридор                      |  | 9.0                 |             | 9.0                   |   | 2.86      |            |
|                       | 3           |                   | шкаф                         | 0.41   | 0.4                 |             | 0.4                   |   | 2.86      |            |
|                       | 4           |                   | шкаф                         | 0.45   | 0.4                 |             | 0.4                   |   | 2.86      |            |
|                       | 5           |                   | комната                      | $6.10 \cdot 2.94 + (0.55 + 0.68) / 2 \cdot 1.56$ | 18.9                | 18.9        |                       |   | 2.86      |            |
|                       | 6           |                   | коридор                      |  | 2.5                 |             | 2.5                   |   | 2.86      |            |
|                       | 7           |                   | коридор                      | 2.01   | 2.0                 |             | 2.0                   |   | 2.86      |            |
|                       | 8           |                   | туалет                       | 1.13   | 1.1                 |             | 1.1                   |   | 2.86      |            |
|                       | 9           |                   | ванная                       |  | 3.4                 |             | 3.4                   |   | 2.86      |            |
|                       | 10          |                   | кухня                        | 11.75  | 11.8                |             | 11.8                  |   | 2.86      |            |
|                       | 11          |                   | комната                      |  | 20.5                | 20.5        |                       |   | 2.86      |            |
|                       | 12          |                   | комната                      |  | 14.1                | 14.1        |                       |   | 2.86      |            |
| Итого по квартире 65: |             |                   |                              |  | 91.1                | 53.5        | 37.6                  |   |           |            |

**01.2012 Подгорный** Самовольная перепланировка. В комнате (ч.п.5) демонтированы шкафы.  
 акт приемки в эксплуатацию не предоставлен.

Техническое заключение

№ пом. (части): 65 (5)

Основание: самовольная перепланировка

Границы объекта: не изменены / не изменены

26 09 2024

Подпись: \_\_\_\_\_

КОПИЯ ВЕРНА



Заместитель начальника ПИБ  
 Ленинградского департамента  
 кадастровой деятельности  
 Е.Е. Терёхина  
 26.04.2024



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР № ГЭ18.04.25–Э1

Санкт-Петербург

18 апреля 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»**, в лице Генерального директора Румянцевой Юлии Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» июля 2025 года со дня подписания Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

4.3.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

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



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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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



письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

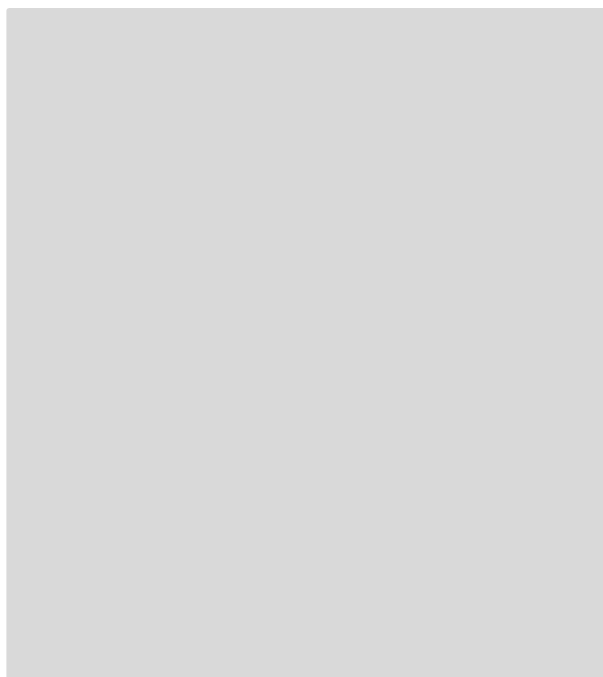
### ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»

Юр. и почт. адрес: 195257, г. Санкт-Петербург,  
ул. Вавиловых, д. 15, корп.3, пом.15  
ОГРН 1177847158400  
ИНН 7804597291, КПП 780401001  
Р/с 40702810732440000627 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»  
К/с 30101810600000000786  
БИК 044030786

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович



Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Румянцева Ю.Ю./



\_\_\_\_\_ Лавриновский М.С.

## ДОГОВОР № ГЭ18.04.25–Э2

Санкт-Петербург

18 апреля 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»**, в лице Генерального директора Румянцевой Юлии Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» июля 2025 года со дня подписания Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

4.3.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

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



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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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



письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

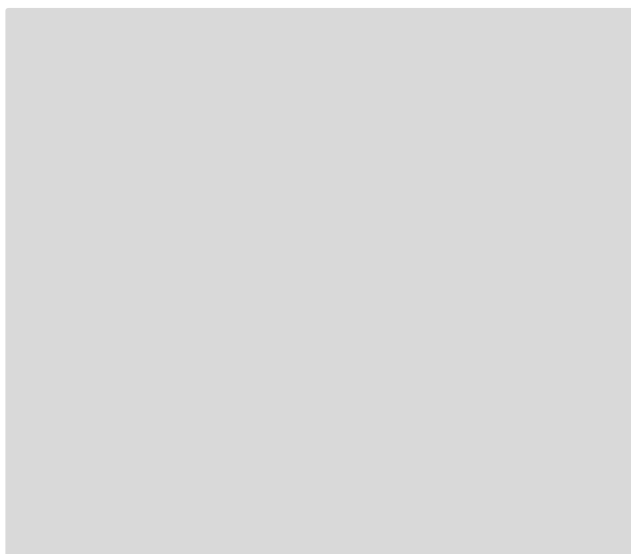
### ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»

Юр. и почт. адрес: 195257, г. Санкт-Петербург,  
ул. Вавиловых, д. 15, корп.3, пом.15  
ОГРН 1177847158400  
ИНН 7804597291, КПП 780401001  
Р/с 40702810732440000627 в Филиале «Санкт-  
Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»  
К/с 30101810600000000786  
БИК 044030786

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Скрягина Елена Вячеславовна



Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Румянцева Ю.Ю./



Скрягина Е.В.

## ДОГОВОР № ГЭ18.04.25–ЭЗ

Санкт-Петербург

18 апреля 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»**, в лице Генерального директора Румянцевой Юлии Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» июля 2025 года со дня подписания Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

4.3.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

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



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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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



письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

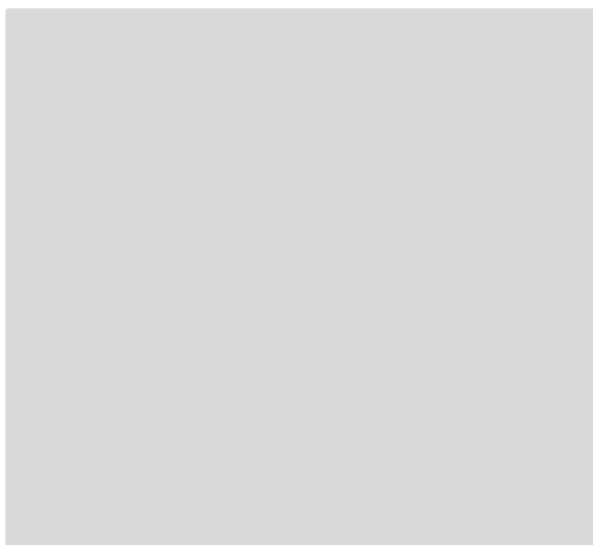
### ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»

Юр. и почт. адрес: 195257, г. Санкт-Петербург,  
ул. Вавиловых, д. 15, корп.3, пом.15  
ОГРН 1177847158400  
ИНН 7804597291, КПП 780401001  
Р/с 40702810732440000627 в Филиале «Санкт-  
Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»  
К/с 30101810600000000786  
БИК 044030786

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Болотина Мария Васильевна



Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Румянцева Ю.Ю./



\_\_\_\_\_ Болотина М.В.

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в  
части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной  
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

18 апреля 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Лавриновский Максим Семенович** - аттестован как эксперт по проведению ГИКЭ по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 20.07.2023 г. № 2176.

**Скрягина Елена Вячеславовна** - аттестована как эксперт по проведению ГИКЭ по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 29.03.2023 г. № 776.

**Болотина Мария Васильевна** - аттестована как эксперт по проведению ГИКЭ по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от от 26.01.2023 г. №179.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии: Лавриновский М.С., Скрягина Е.В., Болотина М.В.

**Голосование:** 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Лавриновский М.С., Скрягина Е.В., Болотина М.В. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**Решили:** Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского М.С.  
Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Скрягину Е.В.



**Голосование:** 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** Скрыгину Е.В. - об утверждении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 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 25.04.2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) 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 довыборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4) 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.

**Голосование:** 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Лавриновского М.С. - об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:** определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский М.С координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Болотина М.В. визуальное изучение объекта культурного наследия, научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,

определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. Скрыгина Е.В. - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; анализ Акта 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.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский М.С.

**Голосование:** 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 18.04.2025 г. по 29.04.2025 г.:

18.04.2025 г. - натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

21.04.2025 г. – 22.04.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

23.04.2025 г. – 29.04.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.04.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Болотину М.В. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

1. Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 22.05.2024 г. № 01-21-1017/24-0-1.

2. Извлечение из Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 г. № 7 «О Перечне вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

3. Копия распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объектов культурного наследия регионального значения.

4. Копия распоряжения КГИОП от 29.12.2021 № 449-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

5. Копия распоряжения КГИОП от 08.06.2016 № 10-236 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

6. Копия письма КГИОП от 26.04.2024 г. № 01-46-1051/24-0-1о наличии либо отсутствии в квартире № 63 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

7. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 13.08.2024.

8. Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2016 № 40-119 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

9. Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости от 12.04.2024г. № КУВИ-001/2024-104088516.

10. Копия доверенности от 21.04.2024 г. №78/336-н/78-2024-1-511.

11. Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 13.02.2024 г. № 04-552/24-0-0 (по состоянию на 2008 г.); копия технического паспорта на квартиру № 63 инв. № 9521/24 от 23.04.2024 г. (по архивным данным по состоянию на 12.07.1996 г.); копии поэтажных планов 1, 2, 3 этажей с экспликациями помещений кв. № 61 (по состоянию на 1996 г.) и № 65 (по состоянию на 2013 г.) по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, лит. А.

12. Копия акта первичного обследования технического состояния дымовых и вент. каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях в кв. № 63 по состоянию на 13 мая 2024 г.

13. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр П19.03.24-ИРД.1);

– Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П19.03.24-ИРД.2).

– Подраздел 3. Фотофиксация объекта до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления. (шифр П19.03.24-ФФ);

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

– Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: П19.03.24-ИС);

– Подраздел 2. Обмерные чертежи. (шифр П19.03.24-ОЧ);



– Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в пределах кв. № 63 (шифр П19.03.24-ТЗ);

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 25:**

– Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: П19.03.24-ПЗ);

– Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: П19.03.24-АР);

– Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

– Отопление и вентиляция (шифр: П19.03.24-ОВ);

– Водоснабжение и канализация (шифр: П19.03.24-ВК);

– Электрооборудование и электроосвещение (шифр: П19.03.24-ЭО);

– Подраздел 4. Проект организации работ (шифр: П19.03.24-ПОР);

– Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: П19.03.24-ООС);

– Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: П30.01.24-ПБ).

**Голосование:** 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель  
экспертной комиссии

М.С. Лавриновский 18.04.2025г.

Ответственный  
секретарь  
экспертной комиссии

Е.В. Скрягина 18.04.2025г.

Эксперт - член  
экспертной комиссии

М.В. Болотина 18.04.2025г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

29 апреля 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Лавриновский Максим Семенович** - аттестован как эксперт по проведению ГИКЭ по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 20.07.2023 г. № 2176.

**Скрягина Елена Вячеславовна** - аттестована как эксперт по проведению ГИКЭ по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 29.03.2023 г. № 776.

**Болотина Мария Васильевна** - аттестована как эксперт по проведению ГИКЭ по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от от 26.01.2023 г. №179.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

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

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А»**

**(шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

**Слушали:** Лавриновского М.С., Скрягину Е.В., Болотину М.В. - о рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Решили:** согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**Голосование:** 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **2. О согласовании вывода и подписании Акта экспертизы цифровой электронной подписью.**

**Слушали:** Лавриновского М.С., Скрягину Е.В., Болотину М.В. - о согласовании вывода и подписании Акт экспертизы цифровой электронной подписью.

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

**Голосование:** 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **3. О принятии решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.**

**Слушали:** Лавриновского М.С., Скрягину Е.В., Болотину М.В. - о принятии решения Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

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

**Голосование:** 3 человека за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель  
экспертной комиссии



М.С. Лавриновский 29.04.2025 г.



Ответственный  
секретарь  
экспертной комиссии

Handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a horizontal line.

Е.В. Скрягина 29.04.2025 г.

Эксперт - член  
экспертной комиссии

Handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a horizontal line.

М.В. Болотина 29.04.2025г.

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части перепланировки и переустройства квартиры № 63, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 21, литера А» (шифр: П19.03.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

**Иная документация**

Форма № 1

## А К Т

Первичного обследования технического состояния дымовых и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

« 13 » мая 2024 г.

Дом № 21 лит. А по ул. Гражданская

Мы, нижеподписавшиеся, в составе:

(наименование организации)

и представители:

Трубочист Тьосса А.В. рег.№ 78-002-20253 протокол № 1836-8 от «11» октября 2023 года

Трубочист Козловский Д.Е. рег.№ 78-002-20254 протокол № 1836-8 от «11» октября 2023 года

составили настоящий акт в том, что нами произведена « 13 » мая 2024 г. проверка состояния дымового и вентканалов в доме № 21 лит. А по ул. Гражданская кв.№ 63 с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа.

## ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленный дымовой и вентиляционные каналы имеются в кв. № 63
2. Сечение каналов составляет 125x125 мм
3. Материалы дымового канала и вент.каналов ж/б блок заводского изготовления
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения газоходов от газовых приборов газовая колонка и бытовая газовая плита (ПГ-4) заделаны.  
(перечислить)
5. Все газоотводящие патрубки от газовых приборов и каналов прочищены и проверены на плотность
6. Тяга каналов в день проверки имеется путем измерения анемометром
7. Дымовой и вент.каналы от газовых приборов газовая колонка и бытовая газовая плита (ПГ-4) на расстоянии см. схему (не более 3-х метров)
8. Дымовой и вент.каналы кв. № 63 проложены во внутренних (внешних) стенах, приетавным образом (ненужное зачеркнуть).  
толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет \_\_\_\_\_ см.
9. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии \_\_\_\_\_ НЕТ \_\_\_\_\_ п.м.  
каналы находятся вне зоны подпора в кв. № 63
10. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром - 85 мм
11. Проходимость в каналах имеется, не-имеется \_\_\_\_\_ имеется \_\_\_\_\_
12. Оголовки дымоходов, вентканалов на крыше (тех. помещении, чердаке) находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте, полуразрушены.  
(ненужное зачеркнуть).
13. Дымовой и вент.каналы защищены от атмосферных осадков \_\_\_\_\_ ДА \_\_\_\_\_  
(да, нет)
14. При задымлении дымоходов, вентканалов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не-проникает, не проводилось (ненужное зачеркнуть)
15. Дымовой и вентиляционные каналы в кв. № 63 отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации для нужд естественной вентиляции помещений и дымоудаления от газового водонагревателя, установленного по проекту