

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург  
2025г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 03.03.2025 г. №№ 25/1-ГИКЭ-01, 25/1-ГИКЭ-02, 25/1-ГИКЭ-03 (Приложение № 6) в период с «03» марта 2025 года по «25» марта 2025 года.

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 26 гр. Салманова Наталья Владимировна (см. Приложения №№ 4, 6).

### 4. Сведения об экспертах:

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).



Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

## 6. Цели и объекты экспертизы:

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы, в т.ч.:

1. Исходно-разрешительная документация (25/09-2021/1-ИРД);
2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в квартире 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (25/09-2021/1-ТЗ):
  1. Общие данные;
  2. Основные термины и определения;
  3. Исторические сведения и характеристика обследуемого здания;
  4. Результаты обследования;
  5. Выводы и рекомендации;
  6. Сведения о приборах и инструментах;
  7. Список использованной нормативной литературы.
2. Приложение 1. Графические материалы (25/09-2021/1-ОЧ);
3. Приложение 2. Фотофиксация (25/09-2021/1-ФФ);
4. Приложение 3. Поверочные расчёты балок и перекрытий.

**Раздел 3. Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 26:**

Пояснительная записка (25/09-2021/1-ПЗ).

Архитектурно-строительные решения (25/09-2021/1-АС).

Водопровод и канализация (25/09-2021/1-ВК).

Электрическое освещение (25/09-2021/1-ЭО).

**6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Кольшко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Кольшко”», шифр № 25/09-2021/1 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «МИР» от 06 мая 2020 г. № МКРФ 20228 (Приложение № 10);
- Копия Технического паспорта на квартиру от 22 марта 2021 г. Исх. № документа 813/21, составленного по состоянию на 19 марта 2021 г. (Приложение № 5);
- Копии поэтажных планов ПИБ по данным ГУП «ГУИОН» по состоянию на 2021 г.: План первого этажа, План цокольного этажа, План третьего этажа (Приложение № 5);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 08.12.2024 г. (Приложение № 4);

- Копия Распоряжения КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 26) от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 07.03.2025 № 01-46-556/25-0-2 (Приложение № 9).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

#### **9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 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, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» (на основании Распоряжения КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 26 (согласно формулировке Задания КГИОП от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 (Приложение № 3). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **10.1 Учтённые сведения.**

На основании Распоряжения КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утверждён предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1).

Существующая планировка квартиры № 26 соответствует графическому отображению в актуальной выписке из ЕГРН на объект недвижимого имущества от 08.12.2024 г. (Приложение № 4) и в действующем техническом паспорте на квартиру от 22 марта 2021 г. Исх. № документа 813/21, составленного по состоянию на 19 марта 2012 г. (Приложение № 5).

### **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).**

До начала строительства существующего дома 22-24 на его месте располагались деревянные постройки. Первоначально, в период 1720-х–1730-х гг., территория участка была занята огородами, относившимися к хозяйственной части гарнизонного Ямбургского полка (см. Приложение № 10: ил. 1) или полковой слободе. К востоку от места рассматриваемого здания – между Большим проспектом Петроградской стороны и Мончегорской улицей – находились деревянные служебные постройки при казармах того же полка<sup>1</sup>.

По проекту урегулирования улиц Петербургского острова, подготовленному в 1769 г. архитектором А.В. Квасовым, Мончегорскую (тогда 1-ю слободскую) улицу предполагалось упразднить, а проходившую западнее рассматриваемого участка Большую Гребецкую (с 1738 г. Пионерская) – выпрямить (см. Приложение № 10: ил. 2). Однако, проект не был осуществлен, и мелко «нарезанная» сетка улиц, переулков и небольших кварталов между ними сохранялась близ Большого проспекта длительное время, даже после того, как в конце XVIII в. полковые

<sup>1</sup> РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Л. 5, 7. (Мончегорская улица меняла название не менее трех раз – подробнее о Большом пр. и пересекающих его улицах см. ниже: *материалы* /выписки/.)

слободы были упразднены (см. Приложение № 10: ил. 3–5); трассировка многих улиц была урегулирована лишь к середине следующего столетия (см. Приложение № 10: ил. 5, 6).

В начале XIX в. на месте дома 22-24 еще находились огороды, принадлежавшие некоему комиссару А. Иванову. Он владел довольно обширным участком, на 1806 г. имевшим № 315 по Петербургской полицейской части (см. Приложение № 10: ил. 4).

В 1820-х гг. этот участок был распродан по частям и разделен на четыре небольших двора под новыми номерами 327, 328, 329 и 330. Дом 22-24 занял впоследствии территорию двух последних участков, прилегающих непосредственно к Большому проспекту; во второй четверти XIX в. на ней размещались семь небольших строений – три лицевых жилых и четыре служебных, все деревянные (см. Приложение № 10: ил. 5).

К концу 1840-х гг. на участке 329 был построен более вместительный дом (*ил. 6*), деревянный на каменном полуподвале, в 11 осей по главному фасаду, вполне соответствующий характеристике, данной застройке проспекта до предреволюционных лет мемуаристом М.А. Григорьевым<sup>2</sup> (см. Приложение № 10: ил. 7, 8). Он принадлежал местному кондитеру Шмидту; в 1870-х гг. его вдова В.У. Шмидт открыла в нем кафе-ресторан<sup>3</sup>, в связи с чем здание было капитально отремонтировано «с исправлением служб» по проекту архитектора И.И. Горностаева<sup>4</sup>. Дом имел до 1890-х гг. номер 20 по Большому проспекту, а с этого времени – 22, до 1911 г. его владельцем был действительный статский советник А.Э. Шмидт, практикующий врач.<sup>5</sup>

На соседнем участке 330 (24 по Большому проспекту) до начала XX в. существовало лицевое деревянное строение небольших габаритов, принадлежавшее в 1870-х гг. купцам Львовым, а в 1890–1900-х гг. купцу А.В. Корнилову. Между ним и домом 22 находился широкий проезд во двор (см. Приложение № 10: ил. 7).

С конца XIX в. происходит постепенное укрупнение городской застройки Петербургской–Петроградской стороны, связанное в первую очередь со строительством новых каменных зданий, преимущественно – многоквартирных жилых (доходных) домов. По подсчетам современных исследователей, в 1880-х гг. на Большом проспекте было возведено 7 новых зданий, в 1890-х гг. – 8 (не считая перестроенных и надстроенных), в 1900-х гг. – 16, а в 1910-х – 25 домов<sup>6</sup>. Судя по дореволюционному фотоснимку, по четной стороне проспекта между Введенской и Павловской (Мончегорской) улицами в 1900-х гг. оставалось не более трех старых домов в один–два этажа (см. Приложение № 10: ил. 9). Возведение дома 22-24 обеспечило на этом отрезке проспекта единый сплошной фронт застройки, в основном примерно равной по высоте (см. Приложение № 10: ил. 18).

Строительство нового дома первоначально проектировалось на участке 22, когда А.Э. Шмидт продал свое владение отставному капитану 2-го ранга В.И. Колышко. В феврале 1911 г. техник-строитель П.М. Мульханов подготовил проект «постройки каменного 5-этажного лицевого дома» и «такового же флигеля», пристраивавшегося к нему во внутреннем дворе.<sup>7</sup> Постановление технического отделения Городской управы в связи с разрешением на это строительство свидетельствует о полном сносе старого здания: предполагалось «заложение» нового фундамента<sup>8</sup>.

<sup>2</sup> Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005. С. 14 (см. ниже: *материалы*).

<sup>3</sup> Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 130.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 3об.–8.

<sup>5</sup> Там же. Л. 5об., 10об.; Весь С.-Петербург на 1897 г. Отд. III. С. 438.

<sup>6</sup> Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 22–23.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 19об.

<sup>8</sup> Там же. Л. 19.

Первоначально, до присоединения к участку В.И. Колышко соседнего двора № 24, дом проектировался в 16 оконных осей по главному фасаду (существующий насчитывает 28, если иметь в виду окна трех верхних этажей (см. Приложение № 10: ил. 11). Вместо двух симметричных дворовых флигелей (см. Приложение № 10: ил. 10) предполагался один, соответствовавший по местоположению и габаритам существующему северо-восточному корпусу – но он проектировался без эркера и без каких-либо украшений фасадов<sup>9</sup>. Автор предполагал оформить главный фасад в весьма своеобразной стилистике, сочетавшей элементы неоклассицизма и модерна; к последним безусловно относились три фигурных аттика со ступенчатыми балюстрадами, стилизованные картуши, венки, подвязанные гирлянды и барельефные лиры в филенках<sup>10</sup>.

2 декабря 1911 г. П.М. Мульханов разработал другой проект (см. Приложение № 10: ил. 10) – пятиэтажного лицевого корпуса с двумя соединенными с ним симметричными дворовыми флигелями, каждый в шесть этажей, все три корпуса – без подвалов (см. Приложение № 10: ил. 11, 12, 16). 27 января следующего года Городская управа постановила разрешить строительство по новому проекту *взамен* дозволенного ранее<sup>11</sup>. Несомненно, часть дома на участке 22 уже строилась в это время – поскольку все время возведения крупного здания, от закладки фундаментов до «чистой отделки» и подготовки к освидетельствованию для эксплуатации, заняло *два строительных сезона*, как это чаще всего и происходило в Петербурге начала XX в. Первые фиксационные чертежи дома 22-24 датированы 4 октября 1912 г.<sup>12</sup>

В окончательном варианте проект Мульханова был осуществлен с незначительными отклонениями в части элементов планировки квартир. Так, шестой этаж был устроен только в дворовых флигелях и связанных с ними лестничных клетках с секциями для кухонь и подсобных помещений; над верхним этажом юго-западного флигеля сделана надстройка для «фотографии» – мастерской фотографа (сравн. Приложение № 10: ил. 12 и 14, 15).

Планировочная структура здания в капитальных стенах была устроена в полном соответствии с проектом; некоторые изменения в планировке квартир (только в части кухонь, подсобных помещений и коридоров) сводились к устройству более просторных передних и к более компактной, удобной и технической целесообразной организации санузлов. Большую длину приобретали коридоры между кухнями и передними – но проходы на «черные» или запасные лестницы во флигелях теперь обеспечивались через коридоры или кухни, а не через отапливаемые подсобные комнаты. Ванные, как в центральной части основного корпуса, так и во флигелях, стали более утепленными вследствие установки печей в их стенах. Эти усовершенствования осуществлялись за счет *новой расстановки части перегородок* (сравн. Приложение № 10: ил. 12 и 13–15).

Следует обратить внимание на то, что в лицевом корпусе все помещения первого этажа и большинство помещений второго предназначались по проекту для торговых организаций – вместительных магазинов с конторами и другими административными и вспомогательными отделениями (см. Приложение № 10: ил. 12, 13). В каждом из трех верхних этажей лицевого корпуса размещалось по четыре просторные квартиры, которые насчитывали от пяти до семи жилых комнат, а во флигелях каждый этаж занимала отдельная четырехкомнатная квартира. Во всех квартирах были устроены кухни и ванные (в дворовых корпусах несколько меньшей площади); каждая квартира имела по два выхода, на парадную и запасную лестницы. Такого «уплотнительного» разделения одной квартиры надвое, в основном в перегородках, как

<sup>9</sup> Там же. Л. 19об.–23.

<sup>10</sup> Там же. Л. 27–29.

<sup>11</sup> Там же. Л. 30.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 1–2.

существующее теперь между квартирами № 15 и № 16,<sup>13</sup> до 1917 г. не было и, в принципе, не могло быть: отдельные жилища разделялись если не капитальными стенами, то, по крайней мере, несгораемыми перегородками значительной толщины, как между квартирами в центральной части лицевого корпуса от второго этажа до пятого (см. Приложение № 10: ил. 13, 14). Наличие таких перегородок вместо капитальных стен позволяет расценивать основной объем здания как единый жилой дом, а не как «состоящий из двух одинаковых зданий»<sup>14</sup>.

Главный фасад выполнен в соответствии с утвержденным проектным чертежом; впоследствии, при выборочных капитальных ремонтах, была утрачена большая часть деталей отделки эркеров (сравн. см. Приложение № 10: ил. 11 и 19, 20).

Все междуэтажные перекрытия были выполнены из несгораемых материалов; деревянными на фиксационном чертеже показаны лишь конструкции крыши (см. Приложение № 10: ил. 16). (В настоящее время, при осмотре квартир, обнаружено, что штукатурный слой на потолках нанесен по деревянной обрешётке).

Несомненно, дом был заселен в довольно короткий срок; уже в 1913 г. в нижних этажах работал магазин мануфактурной торговли товарищества «В.А. Таратин»<sup>15</sup>. Здание активно эксплуатировалось в предреволюционные годы – об этом свидетельствует, в частности, сооружение в 1916 г., во внутреннем дворе между флигелями, «бетонного одноярусного сарая», разгороженного на десять помещений<sup>16</sup>. (По-видимому, сарай предназначался для временного склада товаров при магазинах; к концу 1930-х гг. он уже был ликвидирован (см. Приложение № 10: ил. 17), и двор до настоящего времени остается частью открытой, свободной от крупных капитальных построек внутриквартальной территории.)

Помещения двух нижних этажей оставались востребованными и после революции: в них существовали книжный магазин, кукольная мастерская, позднее долгое время работала парикмахерская, в 1970-х гг. названная «Салоном красоты»; «на первом этаже в 1950–1980-х гг. размещались мебельный магазин и магазин тканей, потом комиссионный»<sup>17</sup>.

Жилые квартиры дома после 1917 г. не изменили первоначального назначения. Но, за редким исключением, эти вместительные и для своего времени комфортабельные квартиры, были обращены в коммунальные, каждая из нескольких «ячеек», для чего потребовалось разгородить по одной или две комнаты в каждой из квартир, в основном бывшие гостиные, на две небольших комнаты, некоторые – с отдельно выгороженными передними. Однако, в целом историческая планировка квартир не претерпела существенных изменений, поскольку большая часть первоначальных перегородок сохранилась на прежних местах. В середине XX в. дом был газифицирован – в кухнях и ваннных комнатах устанавливались газовые плиты и колонки для нагрева воды. Вместе с тем, в некоторых квартирах до настоящего времени сохраняется действующее печное отопление; в трех кухнях имеются дровяные плиты, в одной из ваннных комнат сохранился калорифер начала XX в.

По данным натурного обследования установлено, что после 1917 г. в квартирах 12, 16, 19, 22 и 25 были сделаны дополнительные окна для кухонь, кладовых и санузлов (до середины XX в., судя по материалам и особенностям обработки заполнений этих проёмов –

<sup>13</sup> ПИБ. №№ 97/9/А/16 и 3443/05 (см. паспорта квартир – копии прилагаемых документов).

<sup>14</sup> Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 131.

<sup>15</sup> Весь С.-Петербург на 1913 год. Отд. II. С. 1223. (В новейшей публикации о доме указано, что магазин принадлежал не товариществу, а одному лицу – потомственному почетному гражданину, купцу 2-й гильдии В.А. Таратину. – Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 132. Однако, в справочной литературе по Петербургу о купце В.А. Таратине нет данных, кроме торговой организации его имени.)

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 43–44.

<sup>17</sup> Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 133.

деревянные рамы простого профиля). На чертежах дома 1910-х гг. (см. Приложение № 10: ил. 13–15) этих проёмов нет<sup>18</sup>.

Данные о каких-либо ремонтных или строительных работах за время эксплуатации здания не выявлены.

Дом И.В. Колышко является элементом не вполне сформировавшейся к 1917 году высокоплотной застройки квартала по отдельным участкам. Композиционный элемент застройки нечётной стороны Большого проспекта.

### 10.3. Современное состояние.

Здание по адресу: Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А расположено по красной линии проспекта и находится в квартале, ограниченном Пионерской и Мончегорской улицами, а также Малым проспектом П.С. в его изломе, что придаёт кварталу нестандартную форму. Кирпичное оштукатуренное здание, включающее пятиэтажный на подвалах лицевой корпус с воротным проездом и два зеркально симметричных шестиэтажных с мансардою дворовых флигелей, образующих вместе полуоткрытый парадный внутренний двор и зеркально симметричные полуоткрытые два дворики, ориентированные на соседние участки (№20 и №26 по Большому пр. П.С., соответственно), в которые ведут зеркально расположенные воротные проезды в световых карманах между лицевым и корпусом и дворовыми флигелями.

Лицевой фасад в 14 осей по первому этажу и в 26 - по второму-пятому (цоколь, порталы - гранит; стены — штукатурка) — в стиле неоклассицизм с преимущественным использованием мотивов московского александровского классицизма. Его композиционная структура образована сложным взаимодействием главной и боковых осей симметрии. Фасад завершён карнизом с модульонами, разорванным двумя полуфронтами. Первый этаж отделён тягой под окнами второго этажа. Второй-четвёртый этажи объединены коринфскими пилястрами, несущими узкий антаблемент с карнизом малого выноса под окнами пятого этажа. На осях полуфронтонов, 4-х от центра, считая по первому этажу, — полуцилиндрические эркеры третьего-пятого этажей. На 2-х от центра осей - трапециевидные в плане эркеры третьего-четвёртого этажей, завершённые террасами с коваными ограждениями. На фасаде имеются 6 балконов с ограждениями художественнойковки. Лепной и штукатурный декор включает сандрики и полуфронтонны на кронштейнах над окнами третьего этажа, лепной фриз с мотивом ваз и гирлянд между капителями пилястр, венки, полубалясины под окнами третьего этажа, пилястры и лепные вставки в простенках пятого этажа.

Дворовые фасады со световыми карманами гладко оштукатурены, со стороны внутреннего двора немногочисленные элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в стиле «неоклассицизм» (эркеры, венчающий карнизный выступ, фриз из венков под каждым оконным проёмом между вторым-третьим этажами на дворовом фасаде лицевого корпуса и третьим-четвёртым – дворовых, и т.д.). торцевые брандмауэрные стены (северо-западные фасады дворовых флигелей) прорезаны оконными проёмами. Наружные блоки кондиционирования на фасадах не принадлежат квартире № 26.

Дом в значительной степени сохранил исторический облик.

<sup>18</sup> См. иллюстрации в Приложении № 6.



Декоративно-художественная отделка интерьеров. Внутри здания сохранились комплексные интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - в одном с фасадом стиле, со штукатурным, лепным и металлическим декором.

**Объектом экспертизы**, в связи с рассматриваемой проектной документацией, является, расположенная на втором этаже северного дворового флигеля четырёхкомнатная квартира № 26, сохранившаяся в исторических габаритах наружных капитальных стен с двумя выходами на лестничные клетки, с которыми квартира граничит по горизонтали (в настоящее время имеется только один эвакуационный выход на ЛК 2). Квартира имеет двухстороннюю ориентацию окон: в парадный двор и во двор соседнего здания; все оконные проёмы в квартире № 26 исторические. Квартира двухпролётная, исторически в продольной стене было три дверных проёма, в настоящее время средний проём заделан до состояния ниши. Существующая планировочная структура квартиры № 26 претерпела некоторые изменения, однако схему в пределах капитальных конструкций в целом сохранила. Все вышеуказанные перепланировки в квартире № 26 зафиксированы в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 5) и соответствуют современному состоянию Объекта кроме объединённых комнат (пом. 4, 5, общая площадь которых составила 11,6 м<sup>2</sup>), которые в процессе эксплуатации квартиры были объединены посредством сноса смежной перегородки.

Под квартирой № 26, на первом этаже, располагаются нежилые помещения; над квартирой № 26 находится жилая квартира № 29, которая в большей степени сохранила свою историческую планировку помещений (См. выкопировки из поэтажных планов ПИБ на листе 3-АС проекта).

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, в составе:

##### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 26) от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 (Приложение № 3), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (25/09-2021/1-ИРД) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.02.2025 г. (см. 25/09-2021/1-П-ИРД). Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по ремонту, приспособлению квартиры № 26 для современного использования в пределах капитальных стен. Проектом предусмотрено:

демонтаж существующих перегородок (без затрагивания стен) и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами, устройство двух санузлов; раскрытие двух исторических дверных проёмов в капитальных стенах (в т.ч. выход на «чёрную» лестницу) и зашитие ГКЛ существующего исторического дверного проёма во внутренней продольной стене без затрагивания капитальной стены до состояния ниши; ремонт существующей штукатурки стен и потолков и чистовая отделка возводимых перегородок; замена напольного покрытия; замена оконных заполнений на новые в соответствии с Предметом охраны по данному элементу; замена входных дверных заполнений (не является охраняемым элементом в соответствии с Предметом Охраны КГИОП на дом и подлежит замене на новые за неудовлетворительностью технического состояния); устройство новых межкомнатных дверных заполнений в соответствии с предложенной планировкой; сантехнические, электромонтажные работы.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: исторические наружные и внутренние кирпичные стены;

- сохраняется объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» (Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. 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 от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 26) от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 (Приложение № 3).

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

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 26) от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 (Приложение № 3), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или Реставрации Объекта, сформулированные в «Техническом заключении по результатам обследования строительных конструкций в квартире 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А» (25/09-2021/1-ТЗ). В состав входят в т.ч.

историко-архивные и библиографические исследования, позволяющие проследить историю строительства и существования объекта. Обмерные чертежи оформлены в Приложение 1. Графические материалы (25/09-2021/1-ОЧ) и представлены в необходимом объёме. Фотофиксация объекта до начала работ оформлена в Приложение 2. Фотофиксация (25/09-2021/1-ФФ) в необходимом объёме.

Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Обследование квартиры 26 расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.22-24, лит. А, выполнялось на основании задания Заказчика с целью определения технического состояния несущих и ограждающих конструкций и разработке рекомендаций по их дальнейшей безопасной эксплуатации и ремонту в связи с предполагаемой перепланировкой без изменения функционального назначения (в качестве жилой квартиры).

Обследование производилось визуально, с выборочным вскрытием и зондированием конструкций междуэтажных перекрытий и с фотофиксацией выявленных дефектов и повреждений.

При обследовании проводились следующие работы:

- сбор и анализ имеющейся технической документации;
- визуальное освидетельствование несущих и ограждающих конструкций;
- вскрытие перекрытий и зондирование строительных конструкций;
- выборочные обмеры конструкций;
- фотофиксация конструкций;
- камеральная обработка и анализ результатов обследования;
- составление заключения о техническом состоянии обследованных конструкций и выдача рекомендаций по их дальнейшей безопасной эксплуатации.

Обследование проведено в феврале 2025 года.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе.

Стены выполнены из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе. Стены со стороны фасадов оштукатурены и окрашены. Лицевой фасад дома архитектурно оформлен.

Перегородки – деревянные оштукатуренные.

Междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам с плоским дощатым заполнением.

Чердачные перекрытия выполнены по металлическим и деревянным балкам с деревянным заполнением.

Кровля над зданием скатная, выполнена из оцинкованного железа по деревянной обрешётке, с наружным организованным водостоком.

Здание оборудовано инженерными системами:

- отопление – централизованное;
- горячее водоснабжение – от газовых колонок;
- вентиляция – естественная через существующие внутристенные каналы;
- газоснабжение – централизованное;
- канализация – сброс в городскую сеть.

Квартира № 26 расположена на втором этаже дворового флигеля, обслуживается парадной лестницей ЛК 2, вход в которую предусмотрен со стороны Большого пр. П.С. Выход на лестницу «чёрного» хода, вход в которую предусмотрен со двора, временно закрыт и не отображён на планах ПИБ. Окна квартиры выходят во дворы здания.

**Стены.** Конструктивная схема флигеля, в котором размещена квартира 26, – двухпролётная с поперечными несущими стенами. Общая пространственная жёсткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из красного глиняного полнотелого нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перемычки над оконными и дверными проёмами кирпичные клинчатые. В центральной продольной стене флигеля, расположенной по условной оси «б», также и металлические из двутавра №10. Стены здания со стороны фасадов оштукатурены и окрашены, с внутренней стороны стены оштукатурены и окрашены, а также оклеены обоями.

Осадочных трещин в кладке стен, отклонений от вертикали и выпучивания по визуальному осмотру не наблюдается. Откосы оконных и дверных проёмов ровные, вертикальные. Деформаций перемычек по визуальному осмотру не наблюдается. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения.

Для облегчения конструкции, ограждающие стены эркера образованы из кирпичей, выполненных из пробки, уложенных на известковый раствор. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей.

Состояние несущих стен в целом оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей эксплуатации. Рекомендуются поверхности стен оштукатурить. Поверхности перемычек оштукатурить.

**Междуэтажные перекрытия.** Несущими конструкциями междуэтажных перекрытий над и под помещениями квартиры 26 являются металлические балки из двутавров №20 Нормального русского сортамента, уложенные с шагом 1,1÷1,2 м с опиранием на поперечные несущие стены, расположенные по цифровым осям. Заполнение между балками плоское дощатое в виде подбора из досок толщиной 50÷60 мм, к которому снизу подшита подшивка из досок толщиной 25 мм, оштукатуренная по дранке. Поверх подбора выполнена засыпка строительным мусором толщиной 150 мм. По верхним полкам балок уложены лаги из бруса 100×100 мм, по которым выполнен «чёрный» пол из доски толщиной 40 мм. Балки имеют поверхностную коррозию.

В ходе обследования были выполнены поверочные расчёты металлических балок перекрытия от существующих нагрузок. По результатам расчётов балки удовлетворяют требованиям по прочности и несущей способности. Вышерасположенные перекрытия в границах обследуемых помещений квартиры выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. Со стороны квартиры перекрытие оштукатурено.

Историческое покрытие полов в квартире 26 не сохранилось. Существующие покрытия (деревянное, линолеум, плитка ПВХ). Состояние потолков удовлетворительное, штукатурка потолков имеет незначительные сколы, следы протечек. Рекомендуется потолки оштукатурить.

При осмотре перекрытий значительных трещин и прогибов конструкций, свидетельствующих о снижении его несущей способности, не выявлено. По результатам технического обследования междуэтажные перекрытия над и под квартирой № 26 в целом находится в работоспособном состоянии.

**Перегородки** в квартире 26 – дощатые, оштукатуренные по дранке с двух сторон, не являются несущими элементами. Плиты перекрытий опираются на несущие кирпичные стены здания, нагрузка на перегородки от перекрытий отсутствует. Перегородки не являются несущими элементами, при их демонтаже усиление перекрытий не требуется.

В местах сопряжения конструкций перегородок с потолком имеются трещины по штукатурному слою потолочных тяг раскрытием 1÷3 мм. Несмотря на выявленный дефект, состояние перегородок оценивается как работоспособное.

**Заполнения оконных и дверных проемов.** Оконные заполнения – современные металлопластиковые, с наружным колером окраски коричневый, но противоречащие предмету охраны объекта по данному элементу. Состояние удовлетворительное. Рекомендуется заменить металлопластиковые оконные заполнения в с соблюдением исторического рисунка расстекловки и цвета. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

**Печь.** В помещении 12 (согласно техпаспорту квартиры, инвентарный номер 813/21) сохранилась историческая печь: угловая, двухъярусная со скруглёнными углами, облицовка – глазурированный гладкий коричневый изразец. Нижний ярус – прямоугольный топочный проём (дверца топки металлическая). Полочка профилированная разделяющая верхний и нижний ярусы. Верхний ярус - фриз из рельефных изразцов в виде гирлянд. Кирпичная печь, облицованная керамикой, опирается на балки перекрытий через сплошной настил из досок толщиной 60 мм, уложенных непосредственно на верхние полки балок. Состояние печи оценивается как удовлетворительное.

**Инженерные сети.** Здание оборудовано центральным отоплением, центральным водоснабжением (ГВС – от газового водонагревателя), канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Инженерные сети водоснабжения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки. Провести замену электроснабжения.

Основные несущие и ограждающие конструкции в границах обследуемой квартиры № 26 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, литера А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки кв. № 26 по отдельно разработанному проекту и согласованному в установленном порядке проекту, с учётом выводов заключения.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 «Комплексные научные исследования» представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 26) от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 (Приложение № 3).

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры 26.**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 26) от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 (Приложение № 3), проект по приспособлению для современного использования кв. № 26 разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. В составе в т.ч.:

- Пояснительная записка (25/09-2021/1-ПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам в зоне проведения работ;
- Основные решения по организации строительства (25/09-2021/1-ПОС);
- Противопожарные мероприятия (25/09-2021/1-МП);
- Архитектурно-строительные решения (25/09-2021/1-АС) в необходимом объёме;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, включая схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс, с учётом сохранения Предмета охраны:
  - Водопровод и канализация (25/09-2021/1-ВК), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ВК);
  - Электрическое освещение (25/09-2021/1-ЭО), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ЭО);

Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 26 в существующих габаритах. В текстовой части пояснительной записки (25/09-2021/1-ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка четырёхкомнатной квартиры № 26, расположенной на втором этаже дворового флигеля, общей площадью 156,2 м<sup>2</sup>, жилой площадью 87,1 м<sup>2</sup> и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих деревянных перегородок и установка новых перегородок из гипсокартонных листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением теплоизоляционным материалом типа «Изовер» (см. лист АС-9) в соответствии с предложенной перепланировкой (план перепланировки см. проект лист АС-5 проекта):

В результате перепланировки квартира №26 становится двухкомнатной (9,3 м<sup>2</sup> и 24,5 м<sup>2</sup> комната с печью). Общая площадь квартиры составит 154,2 м<sup>2</sup>;

- раскрытие заложенного до состояния ниши в процессе эксплуатации исторического дверного проёма во внутренней продольной стене (по оси «3» в/о «В-Г») с сохранением исторических габаритов;
- Зашитие ГКЛ существующего исторического дверного проёма во внутренней продольной стене (по оси «3» в/о «В-Г») без затрагивания капитальной стены до состояния ниши;
- Раскрытие заложенного в процессе эксплуатации исторического дверного проёма во внутренней продольной стене (по оси «7» в/о «Д-Е», выход на «чёрную лестницу ЛК 7») с сохранением исторических габаритов, обеспечивая тем самым два исторических эвакуационных выхода на лестничные клетки;
- ремонт существующей штукатурки стен и потолков;
- установка новых межкомнатных дверных заполнений в квартире;
- замена покрытий полов. В помещениях проектируемой кухни и санузлах предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой. В остальных помещениях квартиры предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой паркетом.
- замена оконных заполнений в существующие оконные проёмы. Существующие оконные заполнения – пластиковые стеклопакеты в металлопластиковых рамах с наружным колером окраски коричневый, не соответствующие Предмету охраны по расстекловке. Новые оконные заполнения проектируются с сохранением исторического рисунка расстекловки (отнесено к Предмету охраны) и колера коричневый (цвет не отнесён к Предмету охраны) на основании сохранившихся деревянных образцов окон. При установке новых оконных заполнений сохранить местоположение, габариты, конфигурацию оконных проёмов.

- Установка новых внутриквартирных дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой.
- **Печь.** В помещении 12 согласно техпаспорту квартиры сохранилась историческая печь (см. Приложение № 5). Печь угловая, двухъярусная, со скруглёнными углами, облицовка – глазурованный гладкий коричневый изразец. Нижний ярус – прямоугольный топочный проём (дверца топки металлическая). Полочка профилированная разделяющая верхний и нижний ярусы. Верхний ярус - фриз из рельефных изразцов в виде гирлянд. Кирпичная печь, облицованная керамикой, опирается на балки перекрытий через сплошной настил из досок толщиной 60 мм, уложенных непосредственно на верхние полки балок. Согласно техническому обследованию (25/09-2021/1-ТЗ), состояние печи оценивается как удовлетворительное. В соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп, сохранившаяся печь в квартире № 26 не отнесена к Предмету охраны (см. Приложение № 1). Проектом сохранившаяся историческая печь не затрагивается (сохраняется, реставрации не требует, не переносится), и в соответствии с предложенным планом перепланировки будет располагаться в проектируемой комнате с проектным номером 7.

Выполнение внутренней отделки помещений. Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены выравнивание стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 1) штукатурным слоем и дальнейшая чистовая отделка (не отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 1) в соответствии с назначением помещений. Существующий штукатурный потолок предусмотрено обновить (штукатурка, окраска ВЭК). При производстве работ по замене напольного покрытия, чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 1) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

#### Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 26 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.



Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 26 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Отопление квартиры 26 – система находится в исправном и работоспособном состоянии. Без изменений.
- Водопровод и канализация квартиры 26 – см. проект раздел Водопровод и канализация (25/09-2021/1 -ВК).
- Решение по вентиляции в квартире 26 – существующая. Вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы. Приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги.
- Электроснабжение – в пределах установленной мощности 10 кВт по 3-х фазному вводу согласно ТУ, подробнее см. проект раздел Электрическое освещение (25/09-2021/1-ЭО).
- Газоснабжение. Проектом предусмотрена ликвидация двух газовых плит и одного газового водонагревателя силами квалифицированных специалистов ГРО «ПетербургГаз». Один газовый водонагреватель сохраняется на прежнем месте.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 26 в здании по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп (Приложение № 1).

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

#### 10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 26) от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 (Приложение № 3) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А, утверждённый Распоряжением КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп (Приложение № 1).

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

- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: местоположение, конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проёмов.

Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия, квартира № 26 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера. Согласно Ответному письму КГИОП от 07.03.2025 № 01-46-556/25-0-2, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 39 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 9). Вместе с тем, вне зависимости от отсутствия отделки помещений объекта культурного наследия и элементов интерьера, входящих в перечень в качестве Предмета охраны, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с КГИОП в установленном законом порядке.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту, приспособлению к условиям современного использования квартиры № 26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Куйбышева ул., д. 21, лит. А, в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко». Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все

охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений. Усиление конструкций существующего перекрытия под квартирой необходимо для дальнейшей безаварийной эксплуатации объекта.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление для современного использования жилой квартиры № 26 в существующих габаритах в части ремонта и приспособления для современного использования в качестве жилой квартиры рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах исторических капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий. Раскрытие заложенного до состояния ниши в процессе эксплуатации исторического дверного проёма во внутренней продольной стене (по оси «3» в/о «В-Г») с сохранением исторических габаритов и раскрытие заложенного в процессе эксплуатации исторического дверного проёма во внутренней продольной стене (по оси «7» в/о «Д-Е», выход на «чёрную лестницу ЛК 7») с сохранением исторических габаритов направлены на возвращение исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Зашивка ГКЛ существующего исторического дверного проёма до состояния ниши во внутренней продольной стене (по оси «3» в/о «В-Г») предусмотрено без затрагивания капитальной стены и не нарушит историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 26 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка части помещений с организацией новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 26 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, входящих в перечень Предмета охраны, мероприятия по замене дверных заполнений, ремонту потолков, замене напольного покрытия и внутренней

отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Существующая в помещении с инвентарным номером 12 (комната) историческая печь<sup>19</sup> не отнесена к Предмету охраны (см. Приложения № 1), проектом предусмотрено её сохранение. По заключению технического обследования (25/09-2021/1-ТЗ) состояние печи оценивается как удовлетворительное, т. обр. реставрационных мероприятий не требуется. Проектом предусмотрено не менять историческое и существующее местоположение печи и в соответствии с предложенным планом перепланировки она будет располагаться в проектируемой комнате с проектным номером 7.

Существующие оконные заполнения – пластиковые стеклопакеты в металлопластиковых рамах с наружным колером окраски коричневый, не соответствующие Предмету охраны по расстекловке. Новые оконные заполнения проектируются с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера (коричневый) на основании сохранившихся деревянных образцов окон в соответствии с Предметом охраны по данному элементу. При установке новых оконных заполнений сохранить местоположение, габариты, конфигурацию оконных проёмов. Предполагаемая проектом замена оконных заполнений квартиры № 26 направлена на сохранение исторических ценностных характеристик по данному элементу, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А, Распоряжением КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп (Приложение № 1).

В целях приспособления квартиры № 26 для современного использования предусматривается устройство дополнительной «мокрой» зоны с подсоединением сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Это преобразование имеет локальный характер и выполняется без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

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

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

---

<sup>19</sup> Печь угловая, двухъярусная со скруглёнными углами, облицовка – глазурованный гладкий коричневый изразец. Нижний ярус – прямоугольный топочный проём (дверца топки металлическая). Полочка профилированная разделяющая верхний и нижний ярусы. Верхний ярус - фриз из рельефных изразцов в виде гирлянд. Кирпичная печь, облицованная керамикой, опирается на балки перекрытий через сплошной настил из досок толщиной 60 мм, уложенных непосредственно на верхние полки балок

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп (Приложение № 1).

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (копия в свободном доступе).
2. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru, prawdom.ru.
3. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съёмки – 03.03.2025 г.) (Приложение № 2).
4. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
5. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
6. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
7. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
8. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
9. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

#### ***Литература***

10. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822.
11. Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917.
12. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб., 1997.
13. Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.
14. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.
15. Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
16. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. Изд. 2-е. М.-СПб., 2011.
17. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013.
18. Реймерс Г. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1809.

#### ***Неопубликованные текстовые источники***

19. Ведомость о положении всех строений в городе С.-Петербурге 1826-го года. РГВИА. Ф. ВУА. № 22470.
20. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 168. Д. 331. Описание Санктпетербургской части. 1806. 79 Л.

#### ***Планографические материалы*** (рукописные и печатные планы С.-Петербурга)

21. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 51 квартала. Сочинен в С.-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
22. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22510.

23. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, ка-зенных и обывательских домов. Сост. Н.И. Цылов. СПб., 1849.
24. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма. 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.
25. План Санкт-Петербургской стороны. Арх. А.В. Квасов. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263.
26. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-топографическом депо. СПб., 1828.
27. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.У. Шмидт, В.И. Колышко по Большому пр. П.С., 22, 24. 1869-1916. 44 Л.
28. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Чертежи дома В.И. Колышко по Большому пр. П.С., 22, 24. 04.101.1912. 21 Л.

*Материалы (выписки из опубликованных и архивных источников)*

29. Участок дома 22-24 по местоположению – между Б. Гребецкой и М. Гребецкой улицами, обозначенными, соответственно, цифрами 34 и 35 на плане 1738 г. (Приложение № 10: ил. 1).
30. Пионерская ул. – Б. Гребецкая ул. (1757 – 10/VI. 1932) // Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб., 1997. С. 94, 183. М. Гребецкая ул. (с 1751) – там же. С. 38.
31. Мончегорская ул. – Павловская ул. (20/I.1858 – 26/XII.1940) – 1-я ул. (с 1790-х гг.) – там же. С. 79, 225.
32. 1806 г. – участок 315, огороды (Приложение № 10: план из «Атласа» 1806 г. – ил. 4).
33. «315. Комиссара Афанасья Иванова. Под ...строением ...деревянным в 1 этаж кв. сажен 18. Под садами и огородами 1842. Под половиною улиц ...не мощеных 823». – Описание Санктпетербургской части <1806 г.> – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 331. Л. 15. (Иванов Афанасий, комиссар. Пет. ч. на Больш. просп. № 315. – Реймерс Г. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1809. С. 66<sup>20</sup>).
34. «№ 329. – Еремеева, 8 класса чиновника. || № 330. – Викулова, купца. || По Большому проспекту деревянные». («Ведомость... 1826 года». – РГВИА. Ф. ВУА. № 22470. Л. 274).
35. (В «Адресной книге» С. Аллера, 1822 г.: «Пет. 330» – указана купчиха Викулова – С. 243, и Еремеев, 8 кл. – С. 255, не числящийся среди служащих чиновников).
36. Шмидт Ал-др Эд. дсс. Сергиевская, 17. Мариин. родовспом. дом; Имп. СПб. Унив. Практ. врач. – Весь С.-Петербург на 1897 г. Отд. III. С. 438.
37. Большой проспект (от Тучкова моста до Каменноостровского просп.) <...> || 22. Шмидта, Ал-дра Эд. || 24. Корнилова, Ал-ея Корн. – там же. Отд. IV. стлб. 22–23.
38. Корнилов Ал-ей Корнил. куп. Гулярная, 20. Мясн. и зеленн. торг. – там же. Отд. III. С. 203. (Весь СПб. на 1911 г. С. 442 – пот. поч. гр-н, адрес тот же.) <...> СПб. скотопром. и мясн. биржи. – то же, на 1908 г. Отд. III. С. 374.
39. Колышко Влад. Ос. от. кап. Торговая, 18–20. Плитн. двор. Дмвл. 72, 88, 247. – Весь С.-Петербург на 1897 г. С. 197; там же. Отд. IV.: стлб. 72 – Екатерингофский пр., 107; стлб. 88 – Зеленина Больш. ул., 14, 16; стлб. 247 – Разночинная Больш. ул., 19.
40. Колышко (Линская-Неметти) Вера Евт. Торговая, 18–20. Театр В.А. Неметти. – там же. Отд. III. С. 197.
41. Колышко Влад. Ос. от. кап. 2 р. Геслеровский пер., 27. Дмвл. 80, 138. Весь С.-Петербург на 1911 г. Отд. III. С. 428 (там же. Отд. IV.: стлб. 80, 138 – Геслеровский пер., 27 – Б. Зеленина ул., 14; там же. стлб. 37: Большой пр. <...> || 22. Шмидта, Ал-дра Эд. || 24. Корнилова, Ал-ея Корн.).
42. Колышко (Неметти) Вера Ал-др., ж. кап. 2 р. Б. Зеленина, 14–27. Об-во охран. здор. женщин. – Весь С.-Петербург на 1908 г. Отд. III. С. 363.
43. Шмидт Ал-др Эд. дсс. Сергиевская, 17. Директ. Мариин. родовспом. дома. Практ. врач. – там же. С. 851.
44. Колышко Влад. Иос. от. кап. 2 р. Пгр. ст. Больш. пр., 22-24. Гласн. Пгр. гор. думы. – Весь С.-Петербург на 1917 г. Отд. III. С. 330.
45. Корнилов Ал-ей Корнил. пот. поч. гр., куп. Гулярная, 20. Мясной торг. – там же. С. 339.
46. «Таратин В.А.», торг. товарищество, см. отд. II, мануфактурные товары. – там же. С. 671.

<sup>20</sup> Там же указаны еще четверо Ивановых в должности комиссара, без каких-либо пояснений.

47. Мануфактурн. торг. <...> Торг. т-во «В.А. Таратин». Б. Гостин. дв., Б. Суrowsкая лин., 105, 106, 109–112, 118... П. ст. Больш. пр., 22-24 – Весь С.-Петербург на 1913 год. Отд. П. С. 1223.

## 12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 (Приложение № 10) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта, приспособления Объекта для современного использования в части перепланировки квартиры № 26 [в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, лит. А] в её габаритах и габаритах капитальных стен (отнесены к предмету охраны – см. Приложение № 1), разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 26) от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 (Приложение № 3), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, лит. А разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система

проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»,



ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 26 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования квартиры 26 в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» (Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, лит. А), выполнены в достаточном объеме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрена перепланировка квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 1), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп (Приложение № 1).

**13. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны**

**объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

**Приложение № 1.** Копия Распоряжения КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

**Приложение № 2.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 3.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования кв. № 26) от 24.01.2025 № 01-21-3399/24-0-1.

**Приложение № 4.** Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 08.12.2024 г.

**Приложение № 5.** Копия Технического паспорта на квартиру от 22 марта 2021 г. Исх. № документа 813/21, составленного по состоянию на 19 марта 2021 г.; Копии поэтажных планов ПИБ по данным ГУП «ГУИОН» по состоянию на 2021 г.: План первого этажа, План цокольного этажа, План третьего этажа.

**Приложение № 6.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 7.** Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 8.** Историческая иконография.

**Приложение № 9.** Копия Ответного письма КГИОП от 07.03.2025 № 01-46-556/25-0-2.

**Приложение № 10.** Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).

**14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 25.03.2025 г.

**Подписи экспертов:**

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**Приложение № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп  
«О включении выявленного объекта культурного наследия  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко»,  
об утверждении границ и режима использования территории объекта  
культурного наследия, об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия»  
[г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А]**



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

окуд

25.10.2024№ 1319-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 27.06.2024 № 01-24-1654/24-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.08.2024 № 02-03-7/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом В.И. Кольшко», 1911-1912 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.И. Кольшко», числящийся под номером 1171.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 06.03.2013 № 10-82 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Временно исполняющий  
обязанности председателя КГИОП**

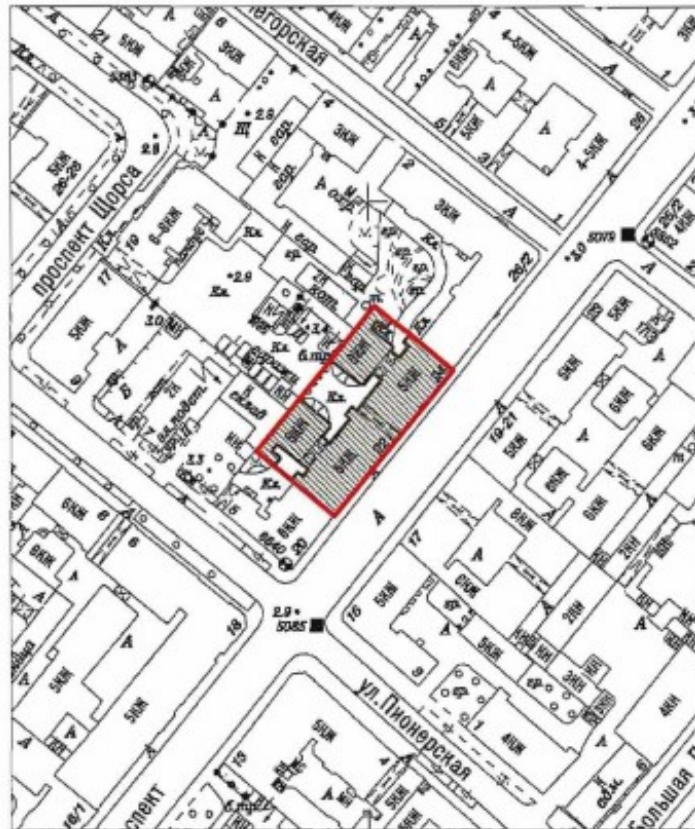
**А.В. Михайлов**



Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 25.10.2024 № 1319-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В.И. Кольшко»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

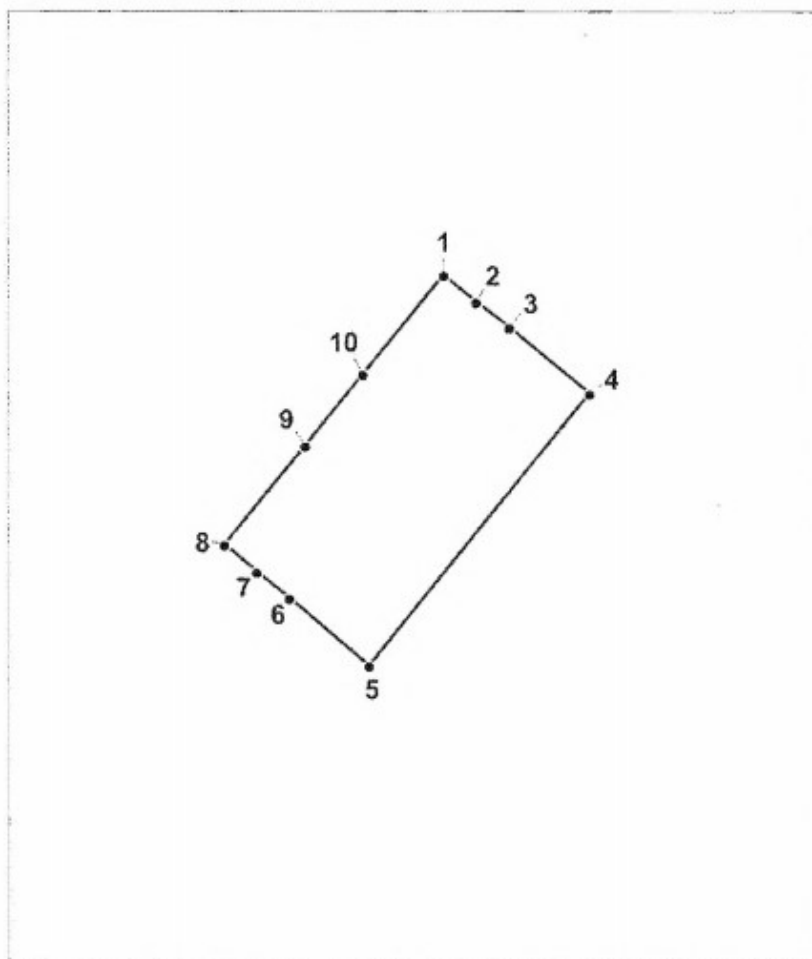


масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия



Номер поворотной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	96567.31	112601.84
2	96562.79	112607.43
3	96558.43	112613.05
4	96547.14	112626.9
5	96500.75	112589.08
6	96512.18	112575.39
7	96516.74	112569.87
8	96521.35	112564.33
9	96538.19	112578.12
10	96550.44	112588.05
1	96567.31	112601.84



Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 25.10.2024 № 1319-рп

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В.И. Кольшко»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, 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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.






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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП  
от 25.10.2024 № 1319-рп






Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А







№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.) местоположение, габариты и конфигурация лицевого и дворовых корпусов, включая три воротных проезда с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (двускатная);</p> <p>исторические высотные отметки конька кровли;</p> <p>покрытие кровли (металл);</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия-местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, включая:</p> <p>две парадные лестницы (ЛК-1, ЛК-2) – конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (известняк);</p> <p>местоположение, тип (междустенная) и конфигурация, материал (известняк) исторической лестницы вестибюлей;*</p> <p>*в вестибюле парадной лестничной клетки ЛК-2 ступени отделаны плиткой (не является элементом предмета охраны);</p>	    
---	---------------------------------------	--	---

		<p>пять черных лестниц (ЛК-3, ЛК-4, ЛК-5, ЛК-6, ЛК-7) – конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (известняк).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>оформление фасадов с использованием приемов неоклассицизма;</p> <p>Лицевой фасад:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитные гладкие цоколь и парадные порталы, гладкая штукатурка);</p>	



		<p>прямоугольный руст в уровне 2-го этажа;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная в уровне полуфронтонов);</p> <p>исторический рисунок расстекловки и колер заполнения оконных проемов;</p> <p>эркеры: два полуциркулярных в уровне 3-5-го этажей и два трапециевидных в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>два полуфронтонa;</p> <p>венчающий профилированный карнизный выступ с модульонами;</p> <p>пилястры композитного ордера в уровне 2-4-го этажей, пилястры ионического ордера в уровне 5-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>полуциркулярные филенки с лепным декором в виде лавровых венков над окнами 3-го этажа;</p> <p>линейные и треугольные сандрики на лепных кронштейнах, лепные медальоны в уровне 3-го этажа;</p> <p>ложная балюстрада в подоконном пространстве в уровне 3-го этажа;</p>	    
--	--	--	--



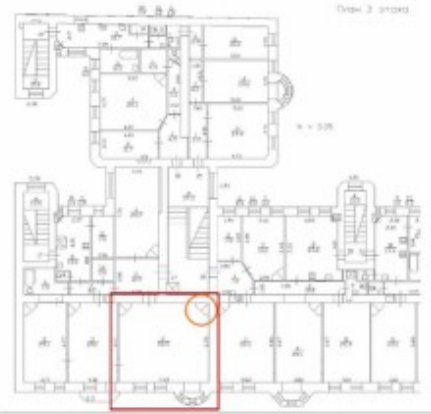
		<p>прямоугольные филенки с лепным декором в виде лавровых венков над окнами 5-го этажа;</p> <p>лепные композиции в виде гирлянд над оконными проемами в уровне 4-го этажа;</p> <p>панно над окнами 4-го этажа с рисунком растительного характера; панно с изображением ваз между окнами 5-го этажа;</p> <p>декоративное оформление двух исторических дверных проемов;</p> <p>восемь балконов (в том числе два на эркерах) с историческим ограждением;</p> <p>металлодекор: ограждение балконов;</p> <p>подоконные тяги в уровне 2-го и 5-го этажей;</p> <p>оформление проезда во двор – ниши с профилированным обрамлением;</p>	     
--	--	---	--



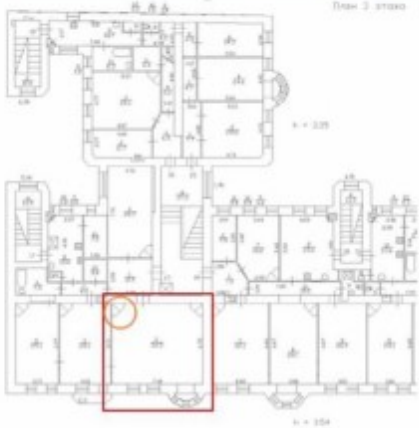
	<p>Дворовые фасады:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитный «под рваный камень» цоколь на лицевом корпусе, известняковый цоколь флигелей, гладкая штукатурка);</p> <p>линейный руст флигелей в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>два полуциркульных эркера в уровне 2-6-го этажей;</p> <p>венчающий карнизный выступ;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация;</p> <p>исторический рисунок расетскловки заполнения оконных проемов;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов плоскими наличниками, профилированными подоконными досками на уровне 4-го этажа, фигурными подоконными досками в уровне 2-3-го этажей, венками с лентами в подоконных простенках 2-3-го этажей, филенками в подоконных простенках;</p>	    
--	--	---




5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>архитектурно-декоративное решение парадных вестибюлей и лестниц в характере неоклассицизма, в том числе покрытие полов метлахской плиткой*, мраморные подоконники**, полоса лепного растительного орнамента на стенах;</p> <p>* часть пола вестибюля парадной лестничной клетки ЛК-2 отделана современной плиткой (не является элементом предмета охраны);</p> <p>**мраморные подоконники в парадной ЛК-2 полностью утрачены, в парадной ЛК-1 утрачены в уровне 4-5-го этажей</p> <p>металлическое ограждение двух парадных лестниц (ЛК-1, ЛК-2) из прямых стоек с орнаментом меандр по верхнему краю, с элементами орнамента «тирс»;</p>	    
---	--	--	---




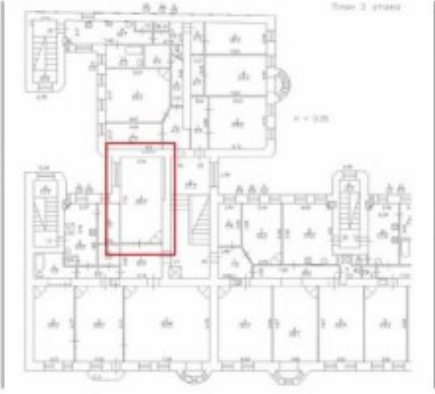



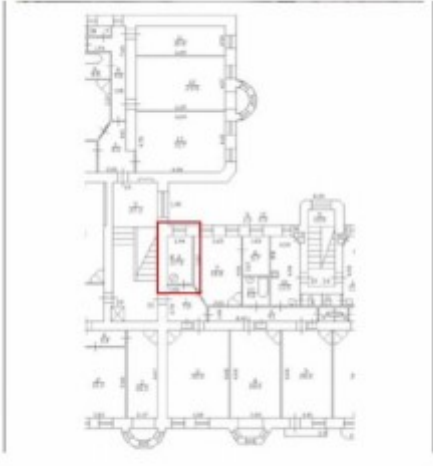
		<p>квартира № 17, комната № 2 (площадь 52,5 кв.м.):</p> <p>камин – местоположение (угловой), конфигурация (одноярусный), габариты, материал облицовки (белый мрамор с прожилками), оформление (углы фланкированы филленчатыми пилястрами; волюты, декорированные листами; фигурная раскрепованная полочка в завершении камина; топочное отверстие закрыто листом меди с полуциркульным завершением с декором растительного характера; таган с фигурным ограждением);</p>	  
--	--	--	---

		<p>квартира № 17, комната № 2 (площадь 52,5 кв.м.):</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (одноярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные белые изразцы), оформление (гладкая, на выступающем цоколе, декорирована центральной нишей типа экседры и полочкой в ней, по обе стороны от экседры размещены изразцовые рельефы в виде венков с лентами, внутри венков круглые выемки, выступающий профилированный венчающий карниз) фурнитура (дверцы) - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p>	   <p>План 2. этаж</p>
--	--	--	---

		<p>квартира № 17, комната № 3 (площадь 28,1 кв.м.):</p> <p>печь – местоположение (угловой), конфигурация, габариты, материал облицовки (глазурованные изразцы), оформление (цоколь, полочка и выступающие углы на 2/3 высоты печи, оформление выступающих ребер скругленными фигурными изразцами); фурнитура (дверцы) - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p>	  
--	--	---	--

		<p>квартира № 17, комната № 5 (площадь 25,1 кв.м.):</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные изумрудные изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие; в нижней части полоска из орнаментированных рельефных изразцов; выступающая полочка, декорированная рельефными изразцами; фриз декорирован прямоугольной рельефной композицией с растительным орнаментом; фигурное завершение печи с симметричным декором в виде изразцовых рельефов цветочного орнамента); фурнитура (дверцы) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;</p>	   
--	--	--	--

		<p>квартира № 17, комната № 4 (площадь 29,7 кв.м.):</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные терракотовые изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие, полочка профилированная, фриз декорирован рельефными изразцами в виде гирлянды, перевязанной лентами); фурнитура (дверца топки) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;</p>	   
--	--	---	--

		<p>квартира № 21, комната № 3, 4, 5 (единая) (площадь 86,6 кв.м.):</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (одноярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные белые изразцы), оформление (гладкая, верхняя часть декорирована полоской из орнаментированных рельефных изразцов); фурнитура (дверца топки) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;</p>	   
--	--	--	---



		<p>квартира № 21, комната № 3, 4, 5 (единая) (площадь 86,6 кв.м.):</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные изумрудные изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие; в нижней части полоска из орнаментированных рельефных изразцов; выступающая полочка, декорированная рельефными изразцами; фриз декорирован прямоугольной рельефной композицией с растительным орнаментом; фигурное завершение печи с симметричным декором в виде изразцовых рельефов цветочного орнамента); фурнитура (дверцы) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;</p>	   
--	--	---	---

		<p>квартира № 21, комната № 3, 4, 5 (единая) (площадь 86,6 кв.м.):</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные изумрудные изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие; в нижней части полоска из орнаментированных рельефных изразцов; выступающая полочка, декорированная рельефными изразцами; фриз декорирован прямоугольной рельефной композицией с растительным орнаментом; фигурное завершение печи с симметричным декором в виде изразцовых рельефов цветочного орнамента); фурнитура (дверцы) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;</p>	   
--	--	---	---



		<p>квартира № 21, комната № 7 (площадь 18,8 кв.м.):</p> <p>печь— местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные терракотовые изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие, полочка профилированная, фриз декорирован рельефными изразцами в виде венков, перевязанных лентой); фурнитура (дверца топки) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление.</p>	   
--	--	---	--

**Приложение № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Кольшко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 03.03.2025 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

1. Дом В.И. Кольшко. Общий вид лицевого фасада по Большому проспекту П.С.
2. Дом В.И. Кольшко. Общий вид лицевого фасада по Большому проспекту П.С.
3. Дом В.И. Кольшко. Внутренний двор. Общий вид дворового фасада лицевого корпуса и симметричных дворовых флигелей.
4. Дом В.И. Кольшко. Общий вид южного дворового фасада северного дворового флигеля. Окна квартиры № 26 со стороны внутреннего двора.
5. Дом В.И. Кольшко. Общий вид северного дворового фасада северного дворового флигеля со стороны соседнего двора.
6. Дом В.И. Кольшко. Фрагмент северного дворового фасада северного дворового флигеля. Окна квартиры № 26 (второй этаж).
7. Второй этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 26 с ЛК 2.
8. Квартира № 26. Коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера с видом на входную дверь.
9. Квартира № 26. Коридор (пом. 1). Общий вид.
10. Квартира № 26. Комната (пом. 3). Общий вид.
11. Квартира № 26. Комната (пом. 2).
12. Квартира № 26. Комната (пом. 4, 5 в процессе эксплуатации квартиры были объединены).
13. Квартира № 26. Коридор (пом. 14). Фрагмент интерьера.
14. Квартира № 26. Кухня (пом. 13). Общий вид.
15. Квартира № 26. Совмещённый санузел (пом. 11).
16. Квартира № 26. Комната (пом. 12). Общий вид.
17. Квартира № 26. Комната (пом. 12). Печь (не отнесена к Предмету охраны, сохраняется).
18. Квартира № 26. Коридор (пом. 7). Общий вид.
19. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9).
20. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9).
21. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9). Фрагмент интерьера с окном. Вид на окна квартиры № 26, обращённые в соседний двор (северный дворовый фасад северного дворового флигеля).



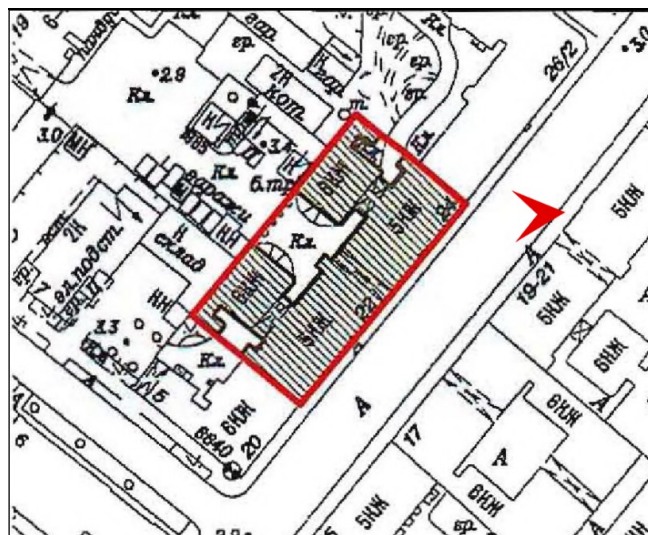
1. Дом В.И. Кольшко. Общий вид лицевого фасада по Большому проспекту П.С.





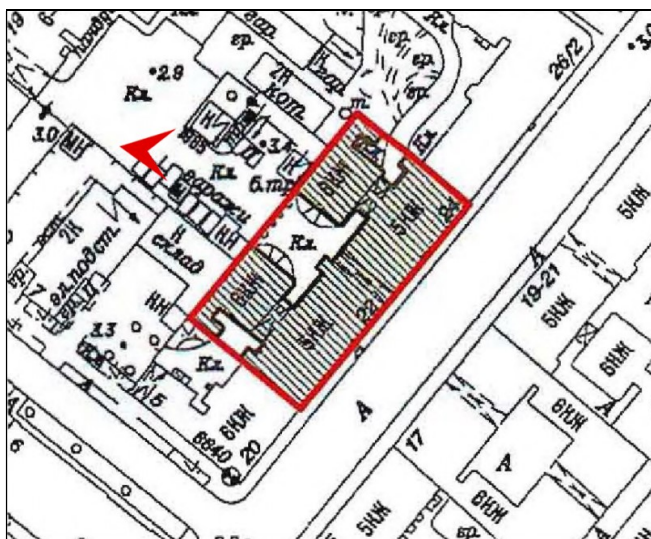


2. Дом В.И. Кольшко. Общий вид лицевого фасада по Большому проспекту П.С.





3. Дом В.И. Колышко. Внутренний двор. Общий вид дворового фасада лицевого корпуса и симметричных дворовых флигелей.







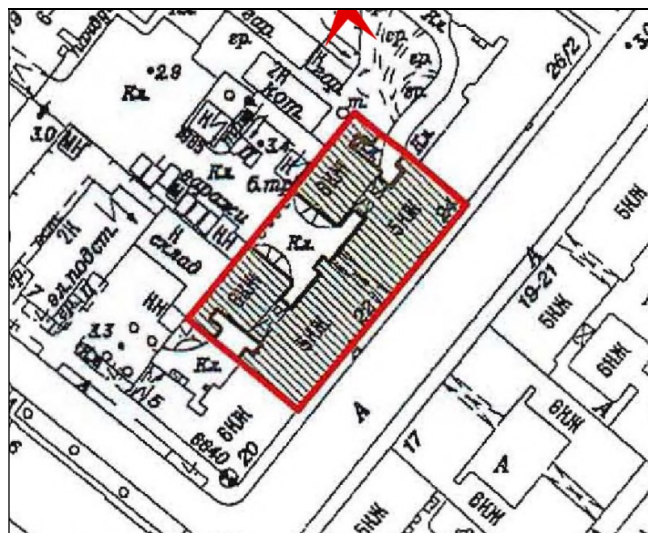
4. Дом В.И. Колышко. Общий вид южного дворового фасада северного дворового флигеля. Окна квартиры № 26 со стороны внутреннего двора.







5. Дом В.И. Колышко. Общий вид северного дворового фасада северного дворового флигеля со стороны соседнего двора.





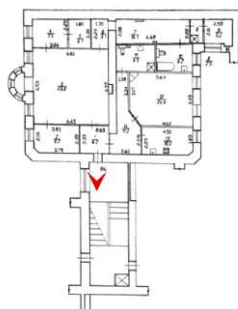
6. Дом В.И. Кольшко. Фрагмент северного дворового фасада северного дворового флигеля. Окна квартиры № 26 (второй этаж).







7. Второй этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 26 с ЛК 2.





8. Квартира № 26. Коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера с видом на входную дверь.

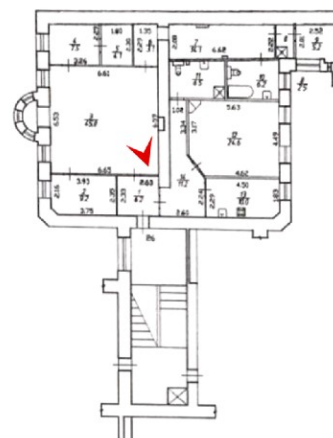
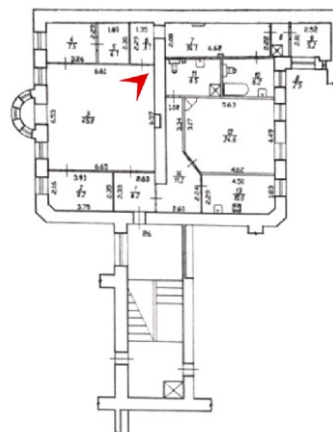




9. Квартира № 26. Коридор (пом. 1). Общий вид.







10. Квартира № 26. Комната (пом. 3). Общий вид.



11. Квартира № 26. Комната (пом. 2).





12. Квартира № 26. Комната (пом. 4, 5 в процессе эксплуатации квартиры были объединены).







13. Квартира № 26. Коридор (пом. 14). Фрагмент интерьера.









15. Квартира № 26. Совмещённый санузел (пом. 11).





16. Квартира № 26. Комната (пом. 12). Общий вид.

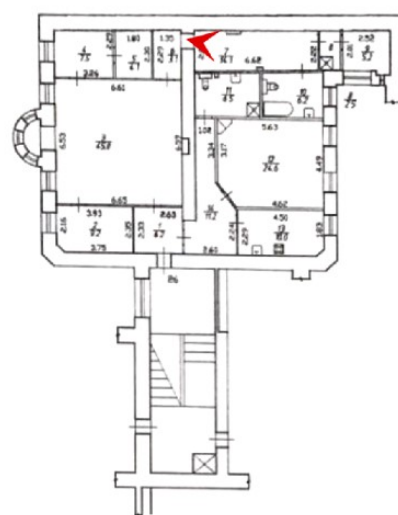
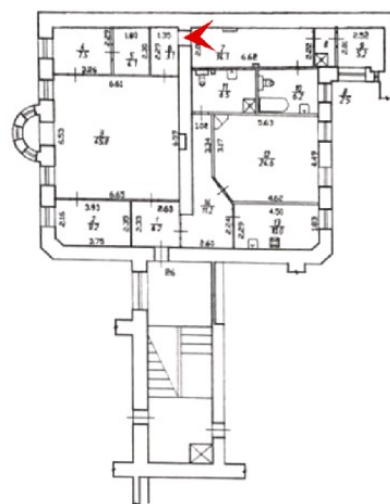
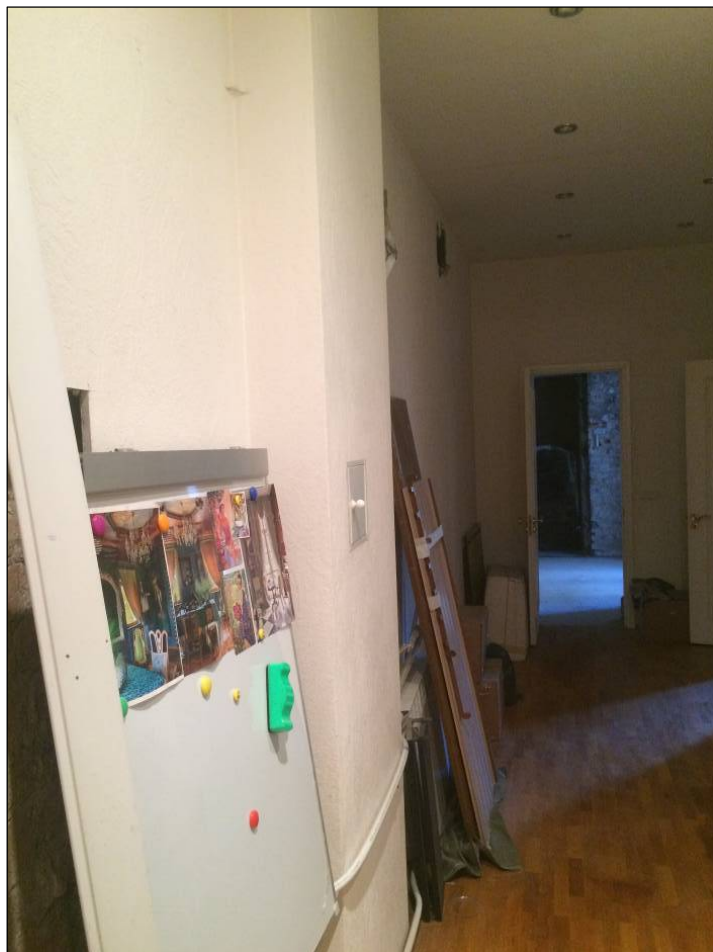






17. Квартира № 26. Комната (пом. 12). Печь (не отнесена к Предмету охраны, сохраняется).



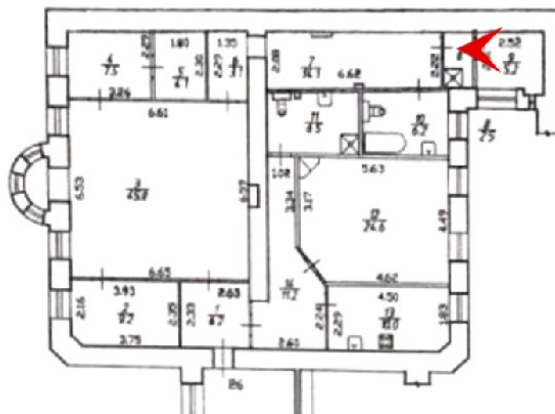


18. Квартира № 26. Коридор (пом. 7). Общий вид.





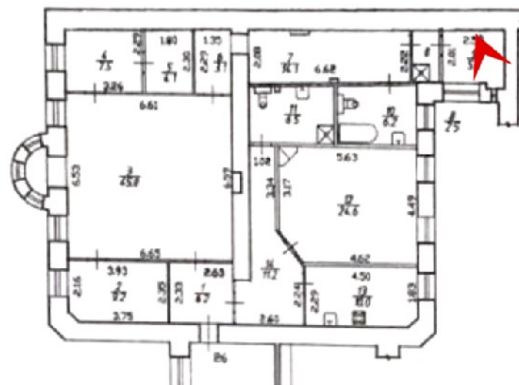
19. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9).







20. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9).





21. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9). Фрагмент интерьера с окном.  
Вид на окна квартиры № 26, обращённые в соседний двор (северный дворовый фасад северного дворового флигеля).



**Приложение № 3**

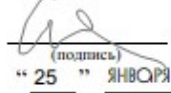
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Задания КГИОП  
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,  
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов РФ,  
или выявленного объекта культурного наследия  
(ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 26)  
от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1**



**СОГЛАСОВАНО:**\_\_\_\_\_  
(должность)

Собственник квартиры № 26

  
 (подпись)

Н.В. Салманова  
 (Ф.И.О.)

“ 25 ” ЯНВЮРЯ 20 25 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник отдела Петроградского и  
 Василеостровского районов Управления по  
 охране и использованию объектов  
 культурного наследия

\_\_\_\_\_  
(должность)

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

\_\_\_\_\_  
(наименование органа охраны)

М.В. Майорова  
 (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3E9B6984EB1AC6FE0D1F8C48A2F7  
 Владелец Майорова Мария Викторовна  
 Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

**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**  
 №01-21-3399/24-0-1 от 24.01.2025

ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 26

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко»  
 (Основание: распоряжение КГИОП от 25.10.2024 № 1319-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой проспект П.С.	д.	22-24	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):**

Салманова Наталья Владимировна (номер государственной регистрации 78-01-74/2002-184.2)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большой проспект П.С.	д.	22-24	лит.	А	офис/кв.	26
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Петрова Анна Николаевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7(911)2337955						
Адрес электронной почты:	2337955@gmail.com						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко» утвержден КГИОП от 25.10.2024 №1319-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2024 №1319-рп

**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 13 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 13 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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>



выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 26 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	



Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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



деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Новикова Лейла Юрьевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



**Приложение № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН ОТ 08.12.2024 г.**

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.12.2024, поступившего на рассмотрение 08.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 3
08.12.2024г. № КУВИ-999/2024-1076514	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2075
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2013; Условный номер 115072375
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 26
Площадь, м2:	156.2
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	15565118.19
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	ПЕТРОВА АННА НИКОЛАЕВНА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П.	
Сертификат: 2185018654699740387039492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
08.12.2024г. № КУВИ-999/2024-1076514			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2075	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Салманова Наталья Владимировна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-74/2002-184.2 05.04.2002 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
 М.П. Сертификат: 2185018654699 М.П. 87039492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р		





**Приложение № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Кольшко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ**

**от 22 марта 2021 г. Исх. № документа 813/21,  
составленного по состоянию на 19 марта 2021 г.**

**КОПИИ ПОЭТАЖНЫХ ПЛАНОВ ПИБ**

**по данным ГУП «ГУИОН» по состоянию на 2021 г.:  
План первого этажа, План цокольного этажа, План третьего этажа.**

КОПИЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности



Инв. № документа 813/21

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С.

дом № 22-24 корпус          кв. № 26

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

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта:         

Этажность: 7 (5-6-7, в том числе мансарда, цокольный этаж)          подвал         

         *надземная*          *подземная*          *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: по металлическим балкам деревянное заполнение чердачных, по металлическим балкам деревянное заполнение междуэтажных, ж/б сводики по металлическим балкам подвальных

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>87,1</u>	кв.м., общей площадью	<u>156,2</u>	кв.м., высота <u>2.91/3.20/3.37</u> м.

#### Благоустройство квартиры:

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

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года составляет 944025 (Девятьсот сорок четыре тысячи двадцать пять) рублей\*

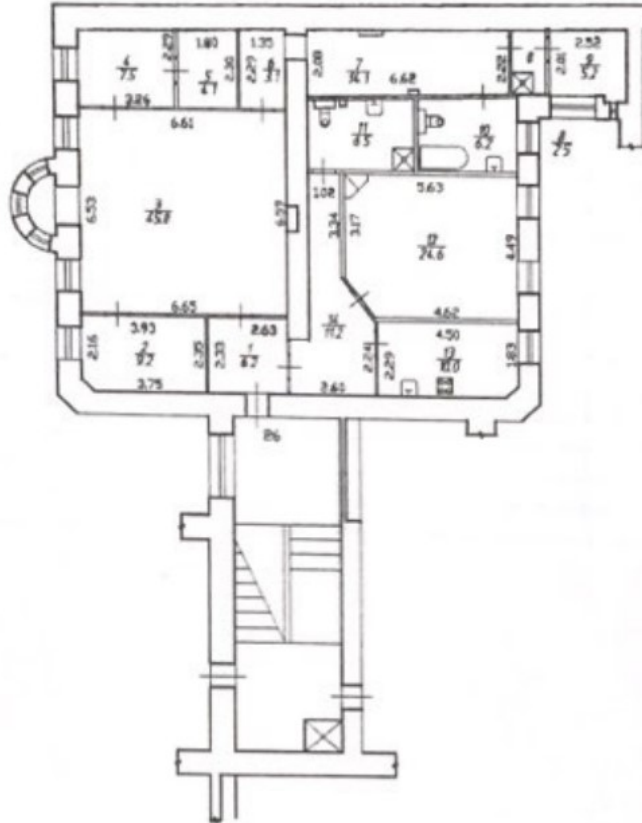
#### III. Экспликация к плану квартиры см. Приложение 1

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

## IV. План квартиры

2 этаж

h= 2.91/3.20/3.37



**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 марта 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель *Иванова А.Ю.* (Иванова А.Ю.) 22 марта 2021 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил *Шилова Н.А.* (Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности *В.Б.Митичева* В.Б.Митичева  
М.П. (Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

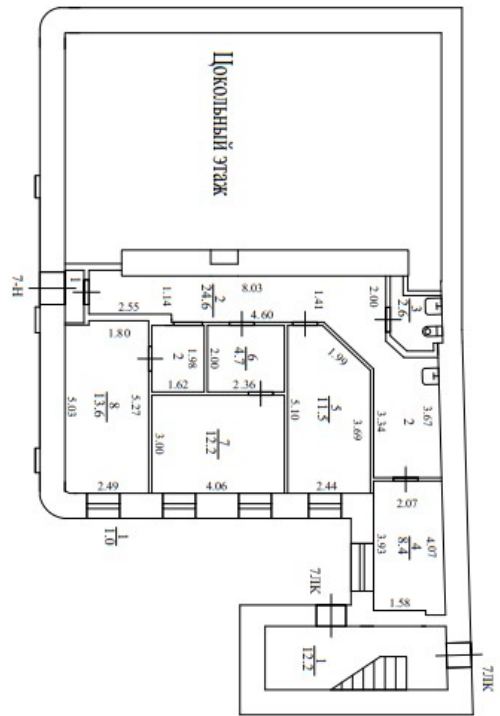
1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение либо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

## Приложение 1

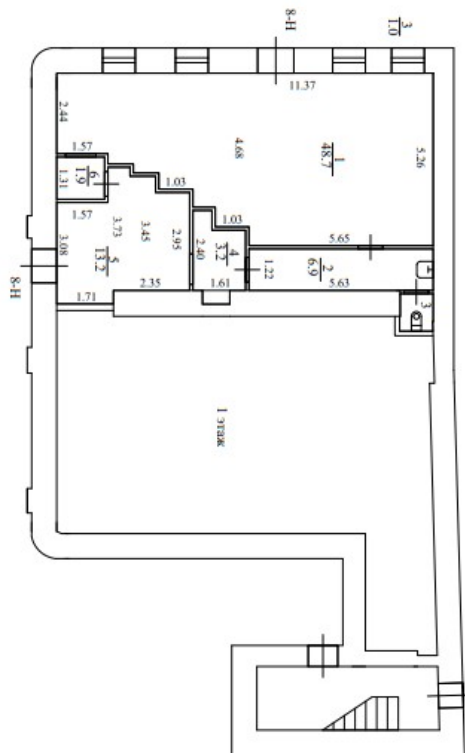
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	6.2		6.2			
2	2	комната	9.2	9.2				
3	3	комната	45.8	45.8				
4	4	комната	7.5	7.5				
5	5	кладовая	4.1		4.1			
6	6	коридор	3.1		3.1			
7	7	коридор	14.1		14.1			
8	8	душевая	2.5		2.5			
9	9	подсобное помещение	5.2		5.2			
10	10	совмещенный санузел	6.2		6.2			
11	11	совмещенный санузел	6.5		6.5			
12	12	комната	24.6	24.6				
13	13	кухня	10.0		10.0			
14	14	коридор	11.2		11.2			
<b>Итого</b>			156.2	87.1	69.1			



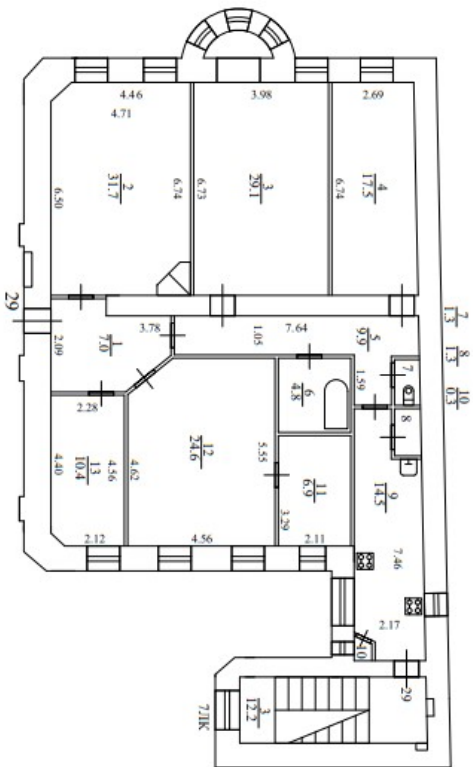
ИМБ № мод.	Подпись архитектора	Визитная печать	Содержание информации



План 1 этажа



План цокольного этажа



План 3 этажа

Планы по данным ГУП "ГУИОНГ" ПИБ по состоянию на 2021 год.

Имя	Колуч	Лист	Удоб	Подпись	Дата	Проект приспособления для современного использования в целях реконструкции и перепланировки здания 25/9-2021/1 -АС 2, СГР, Петроградский район, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А, кв. 26	Смодия	Лист	Листов
Разраб.	Петрова				02.25		П	3	
ГИП	Майшев				02.25				
Начинпр.	Барабанов				02.25				
Посетный план цокольного, 1-го и 3-го этажей							ООО "Мир"		

**Приложение №6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Копии Договоров с экспертами**

**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР № 25/1-ГИКЭ-01**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2025 г.

Собственник квартиры № 26 гр. Салманова Наталья Владимировна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Кольшко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 6 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), 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 Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

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

### 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 Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.



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

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

4.5.2. 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 которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) 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 Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю 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.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. 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.

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

12.3. 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.

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.



## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Салманова Наталья Владимировна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, кв. 26

Паспорт гражданина РФ: серия 40 18 номер 175005

Выдан: 23.11.2018 г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., код подразделения 780-034

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

Выдан: 38 ОМ Адмиралтейского р-она СПб 28.03.2002 г., код подразделения 782-038

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Салманова Н.В.

М.П.

«03» марта 2025 г.

Прокофьев М.Ф.

«03» марта 2025 г.

Приложение № 1 к Договору  
25/1-ГИКЭ-01 от «03» марта 2025 г.

М.П.

Салманова Н.В.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом В.И. Колышко» (Основание: Распоряжение КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 25/1-ГИКЭ-01 от «03» марта 2025 г.;</li> <li>- Задание КГИОП от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования кв. № 26)</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	6 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**ДОГОВОР № 25/1-ГИКЭ-02**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2025 г.

Собственник квартиры № 26 гр. Салманова Наталья Владимировна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 6 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), 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 Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

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

### 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 Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.



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

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

4.5.2. 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 которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) 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 Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

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

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. 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.

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

12.3. 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.

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Салманова Наталья Владимировна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, кв. 26

Паспорт гражданина РФ: серия 40 18 номер 175005

Выдан: 23.11.2018 г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., код подразделения 780-034

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталия Борисовна**

Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на г. Санкт-Петербурга, код подразделения 782-064

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Салманова Н.В.

М.П.

«03» марта 2025 г.

Глинская Н.Б.

«03» марта 2025 г.



Приложение № 1 к Договору  
25/1-ГИКЭ-02 от «03» марта 2025 г.

М.П.



Салманова Н.В.

**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом В.И. Кольшко» (Основание: Распоряжение КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 25/1-ГИКЭ-02 от «03» марта 2025 г.;</li> <li>- Задание КГИОП от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования кв. № 26)</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	6 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**ДОГОВОР № 25/1-ГИКЭ-03**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2025 г.

Собственник квартиры № 26 гр. Салманова Наталья Владимировна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 6 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), 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 Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

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

### 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 Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

4.5.2. 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 которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) 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 Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.



8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

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

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. 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.

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

12.3. 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.

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Салманова Наталья Владимировна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, кв. 26

Паспорт гражданина РФ: серия 40 18 номер 175005

Выдан: 23.11.2018 г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., код подразделения 780-034

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

Выдан: 03.10.2002 г. Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл.

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Салманова Н.В.

М.П.

«03» марта 2025 г.

Калинин В.А.

«03» марта 2025 г.

Приложение № 1 к Договору  
25/1-ГИКЭ-03 от «03» марта 2025 г.

М.П.



Салманова Н.В.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом В.И. Кольшко» (Основание: Распоряжение КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 25/1-ГИКЭ-03 от «03» марта 2025 г.;</li> <li>- Задание КГИОП от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования кв. № 26)</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	6 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Приложение № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Кольшко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**



**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2025 г.

**Присутствовали:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**Повестка заседания:**

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:**

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:  
Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.****2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.****Слушали:**

Калинина В.А. – о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Постановили:**

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.****3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.****Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 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, утверждённым постановлением Правительства РФ от 25 апреля 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 ведёт и её решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 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.
- 5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
- протокол организационного заседания;
  - протоколы рабочих встреч и заседаний;
- Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**4. Определение основных направлений работы экспертов.****Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:

**Постановили:**

- 1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.****Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 03.03.2025 г. по 25.03.2025 г.:

- 03.03.2025 г. – 03.03.2025 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 04.03.2025 г. – 17.03.2025 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 18.03.2025 г. – 24.03.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 25.03.2025 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:**

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Кольшко”», шифр № 25/09-2021/1;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «МИР» от 06 мая 2020 г. № МКРФ 20228;
- Копия Технического паспорта на квартиру от 22 марта 2021 г. Исх. № документа 813/21, составленного по состоянию на 19 марта 2021 г.;
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 08.12.2024 г.;
- Копии поэтажных планов ПИБ по данным ГУП «ГУИОН» по состоянию на 2021 г.: План первого этажа, План цокольного этажа, План третьего этажа;
- Копия Распоряжения КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 26) от 24.01.2025 г. № 01-21-3399/24-0-1;
- Копия Ответного письма КГИОП от 07.03.2025 № 01-46-556/25-0-2.

**Постановили:**

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке. В частности, более свежую Выписку из ЕГРН.

Голосование:

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**заседания комиссии экспертов государственной**  
**историко-культурной экспертизы проектной документации**  
**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой**  
**пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования**  
**квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект**  
**культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной**  
**Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с**  
**целью определения соответствия проектной документации требованиям**  
**законодательства Российской Федерации в области государственной охраны**  
**объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«25» марта 2025 г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Член экспертной комиссии:**

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Повестка заседания:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

**Постановили:**

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**2. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

**Постановили:**

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**3. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

**Постановили:**

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

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.



### Приложение № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана *фон Зигхейма*». 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.
2. «План Санкт Петербургской стороны». Арх. А.В. Квасов. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263. Фрагмент.
3. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала, – сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате» 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 130.
4. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 55 кварталов». 1806 г. РГВИА. № 22510. Л. 59.
5. «План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора <Ф.Ф.>Шуберта». 1828 г. Фрагмент.
6. План из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов» Н.И. Цылова. 1849 г. Л. 300.
7. «Генеральный план двора Вильгельмины Ивановны Шмидт, состоящего Петербургской части 2 участка под № 20 по Большому проспекту». Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 5-5об.
8. «Фасад по Большому проспекту» дома под лит. А (*см. илл. 7*). Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 7-8.
9. «Вид с угла Введенской улицы на Большой проспект». Фотоснимок с открытки. 1900-е гг.
10. «План дворового места, принадлежащего отставному капитану 2 ранга Владимиру Иосифовичу Колышко, Петербургской части 2 участка по Большому проспекту под №№ 22-24». Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 30об.
11. Главный фасад дома 22-24. Проектный чертеж (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 39-42.
12. Планы этажей дома 22-24. Проектные чертежи (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 31-34.
13. Планы 2 и 3 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 4-7.
14. Планы 4 и 5 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 8-11.
15. Планы 6 этажа и надстройки для фотоателье в дворовом флигеле дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 13.
16. Разрез лицевого корпуса и фасад дворового флигеля дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 14-15.
17. Фрагмент аэрофотосъемки Ленинграда (район Большого пр. П.С.). 1939 г. [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования].
18. Петроградская сторона. Большой проспект (*в центре на дальнем плане дом 22-24*). Фотоснимок 1970-х гг. [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования].
19. Большой пр. П.С., дома 20, 22-24, 26. Фотоснимок 1990-х гг. [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования].
20. Большой пр. П.С., дом 22-24. Главный фасад. Фотоснимок 2009 г. [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования].



1. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана *фон Зигхейма*». 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент (№ 38 – слобода Ямбургского полка).



здесь и далее – местоположение рассматриваемого здания









3. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга...» 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

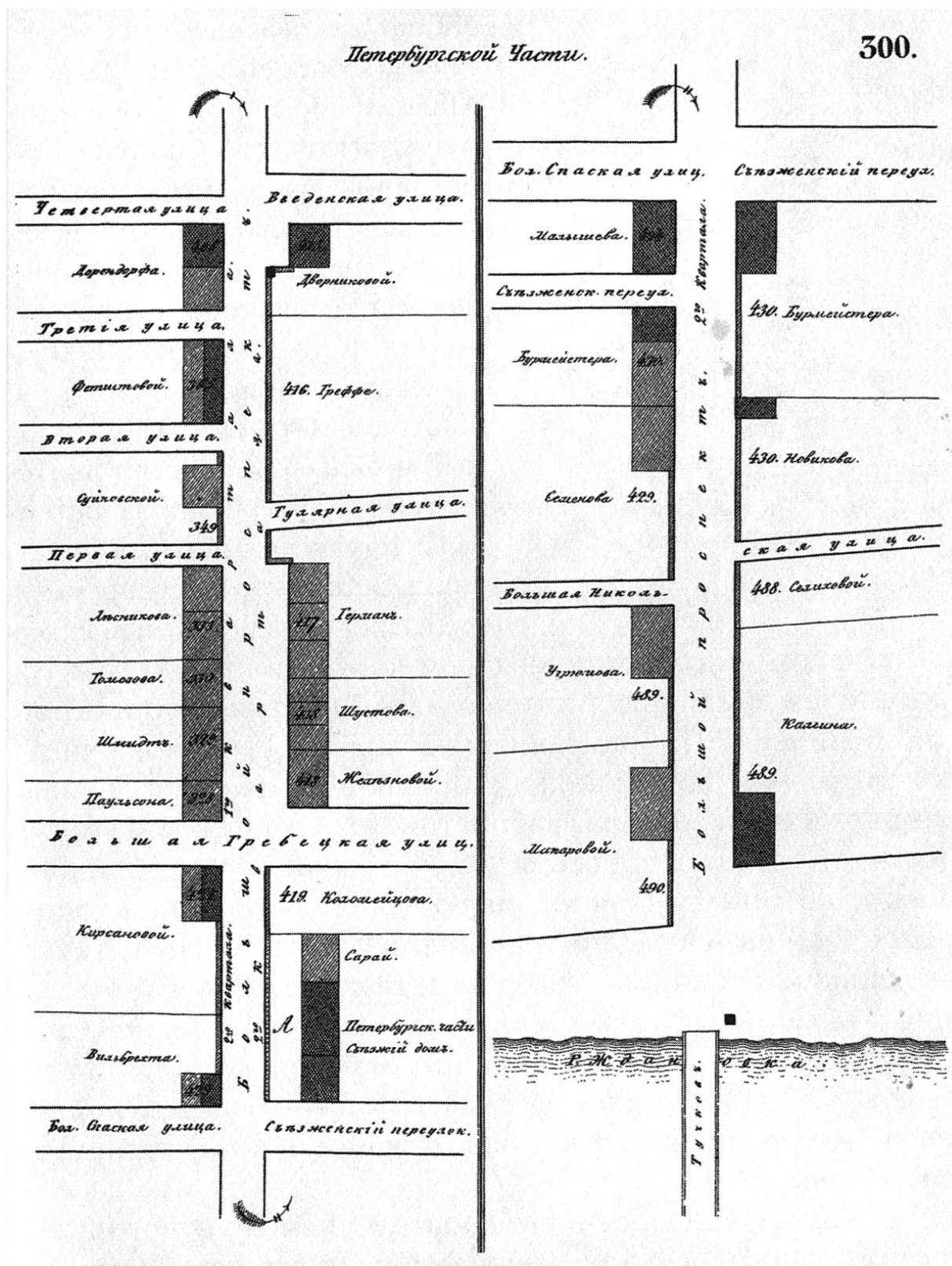


4. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга...» 1806 г. РГВИА. № 22510.

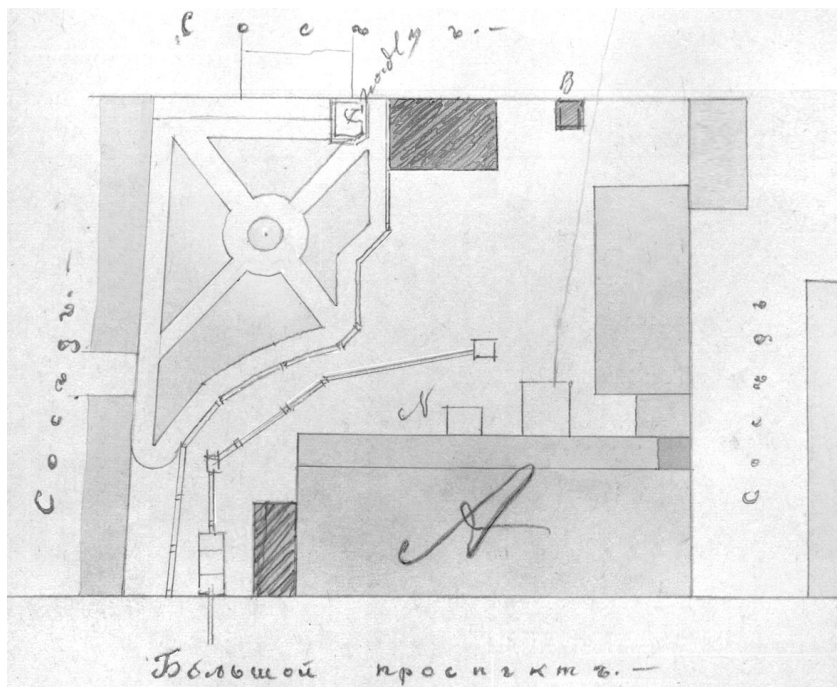


5. «План столичного города С.-Петербурга, снятый ... под начальством генерал-майора <Ф.Ф.>Шуберта». 1828 г. Фрагмент.

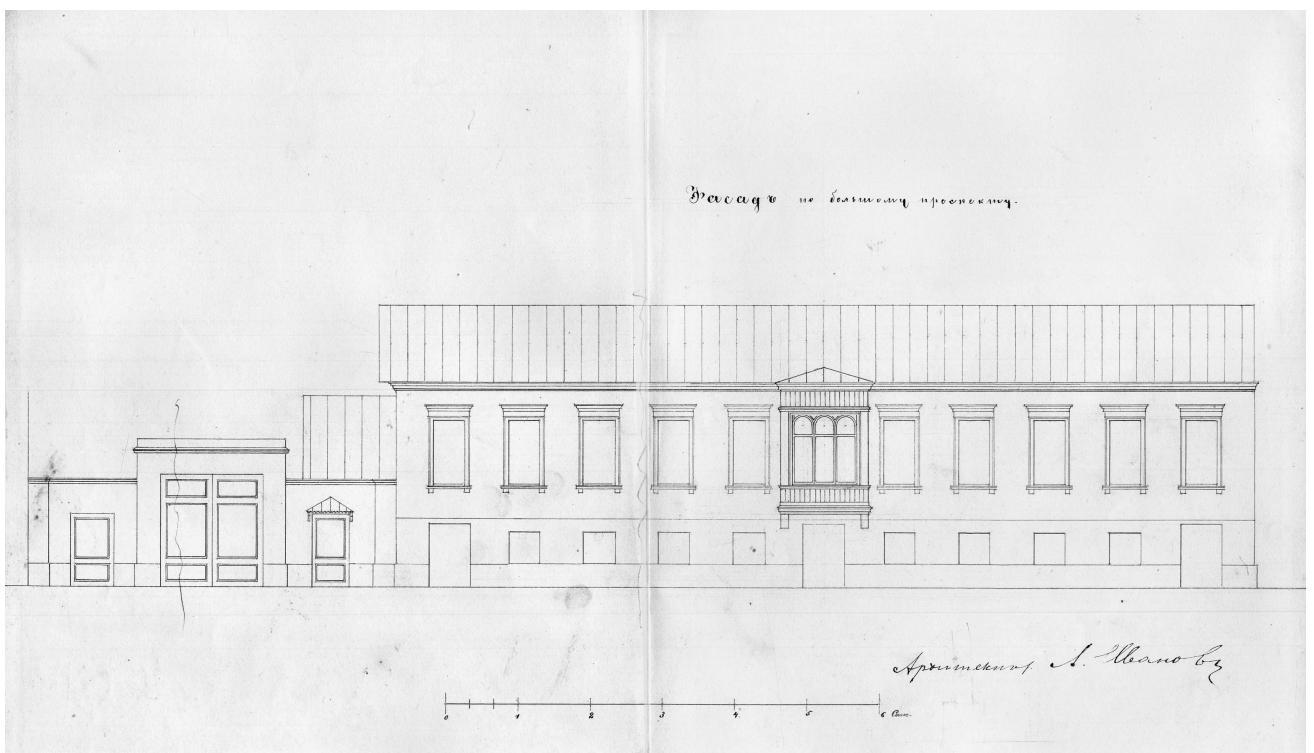




6. План из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга...» Н.И. Цылова. 1849 г.



7. «Генеральный план двора ... Шмидт, состоящего Петербургской части 2 участка под № 20 по Большому проспекту». Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.

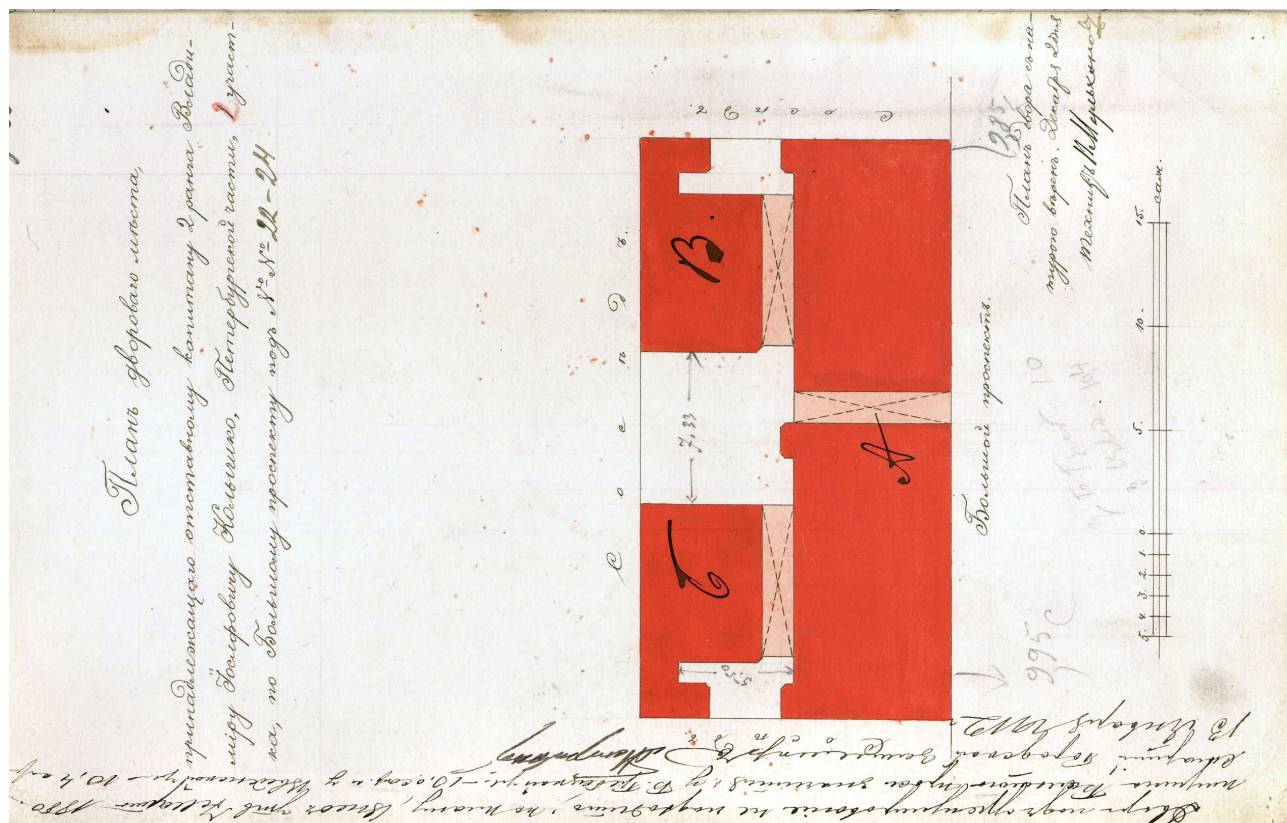


8. «Фасад по Большому проспекту» дома под лит. А (см. илл. 7). Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



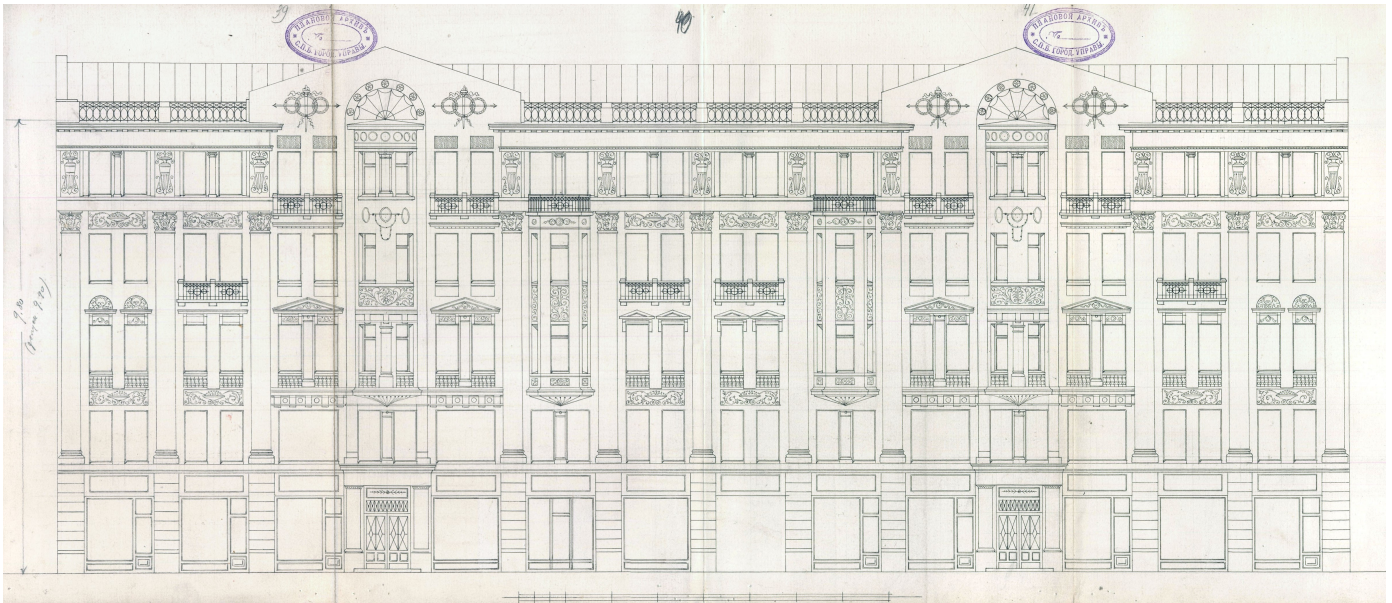


9. «Вид с угла Введенской улицы на Большой проспект». Фотоснимок. 1900-е гг.

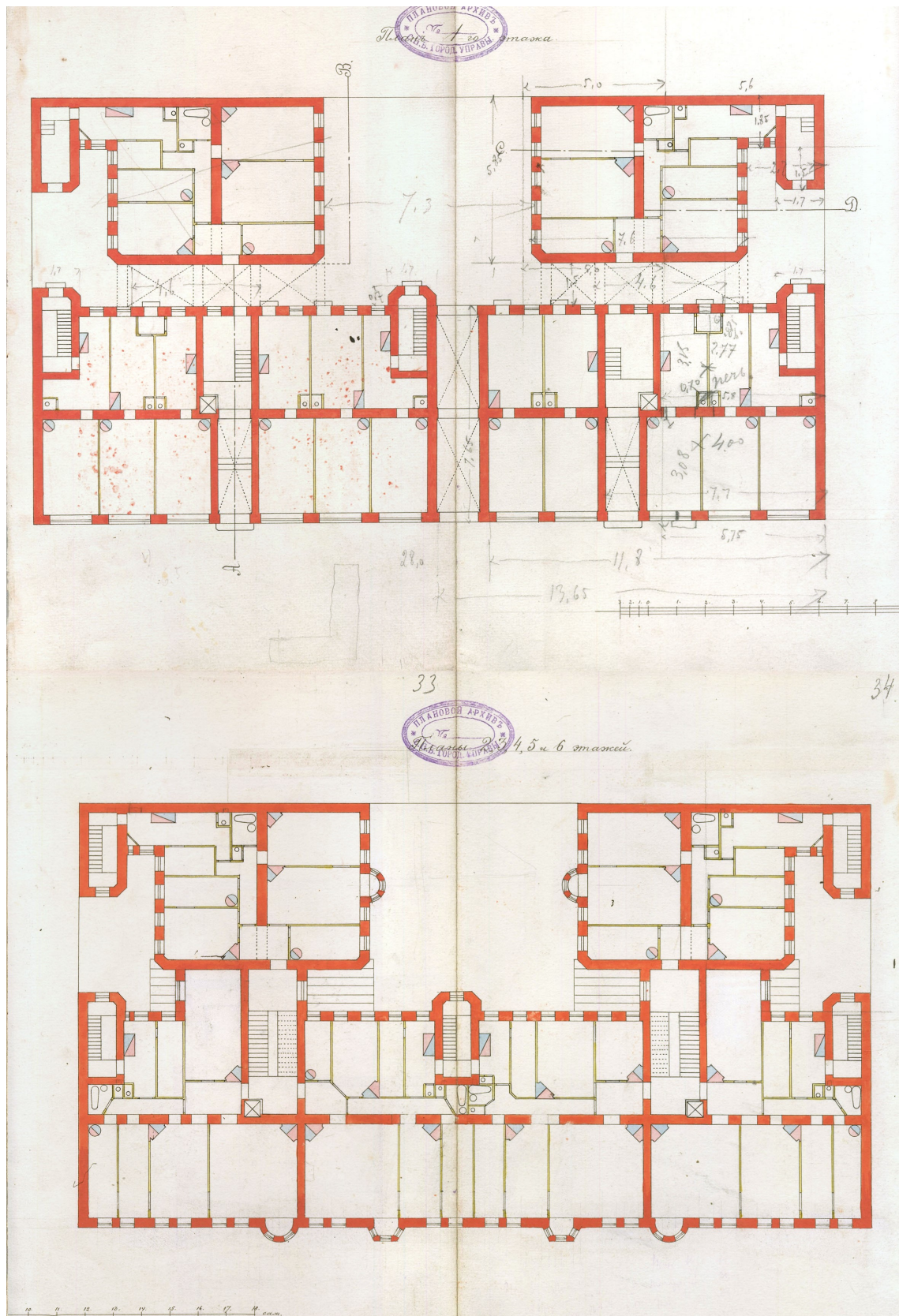


10. «План дворового места, принадлежащего отставному капитану 2 ранга Владимиру Иосифовичу Колышко, Петербургской части 2 участка по Большому проспекту под №№ 22-24». Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



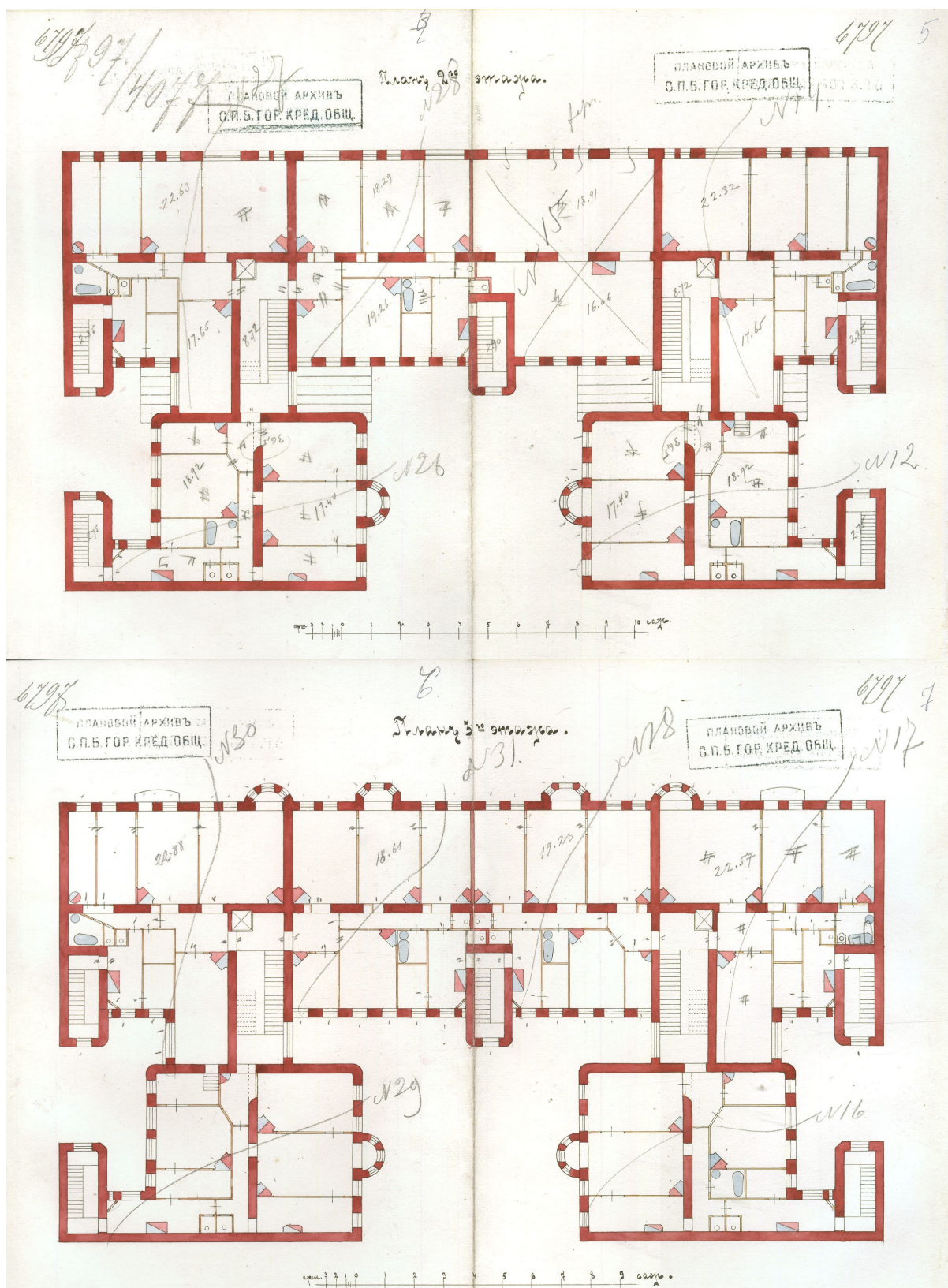


11. Главный фасад дома 22-24. Проектный чертеж (окончательный вариант). Техник П.М. Муханов. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



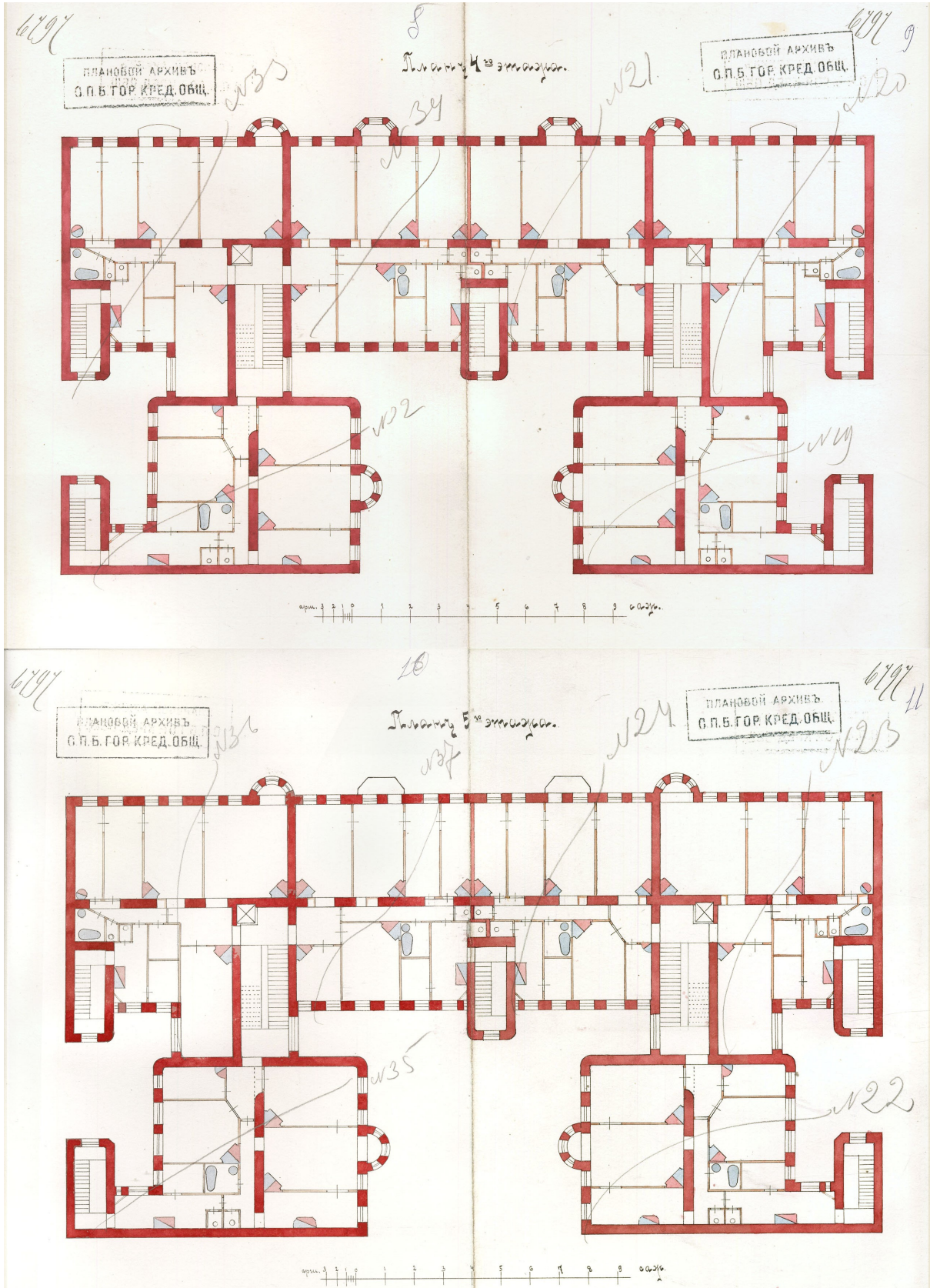
12. Планы этажей дома 22-24. Проектные чертежи (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.





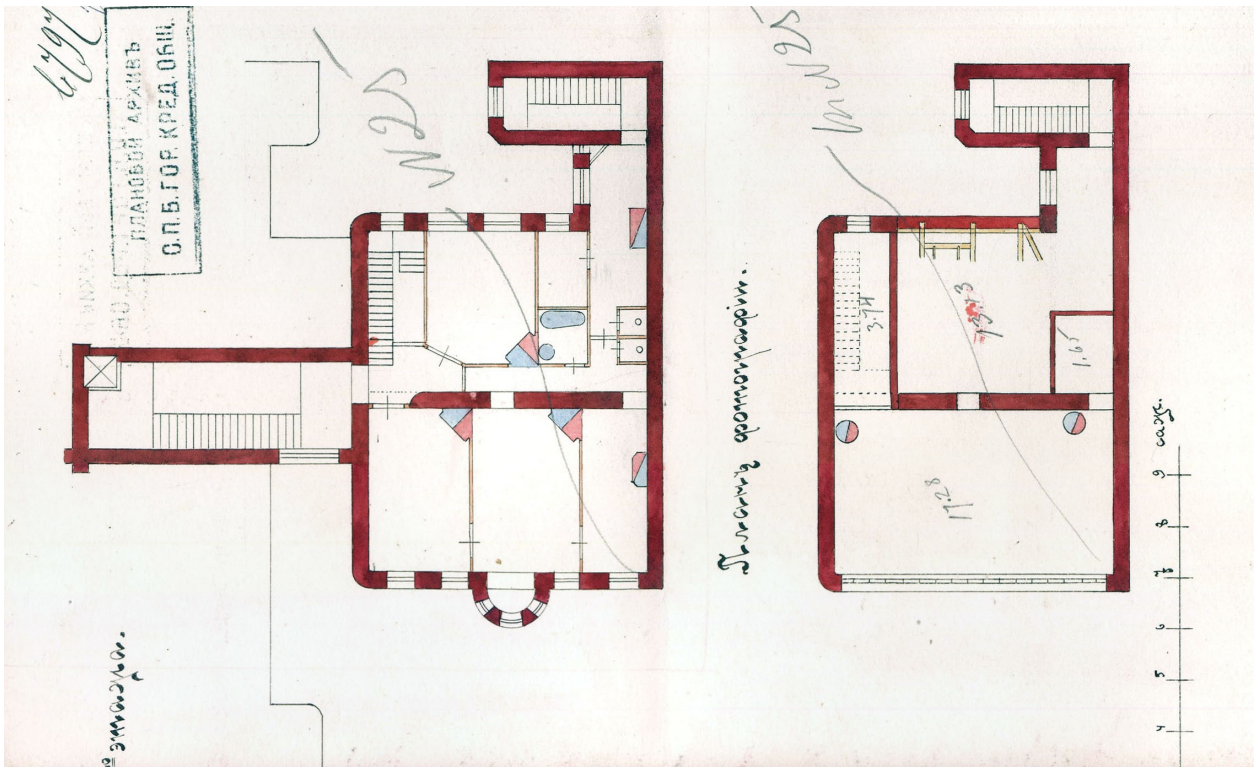
13. Планы 2 и 3 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



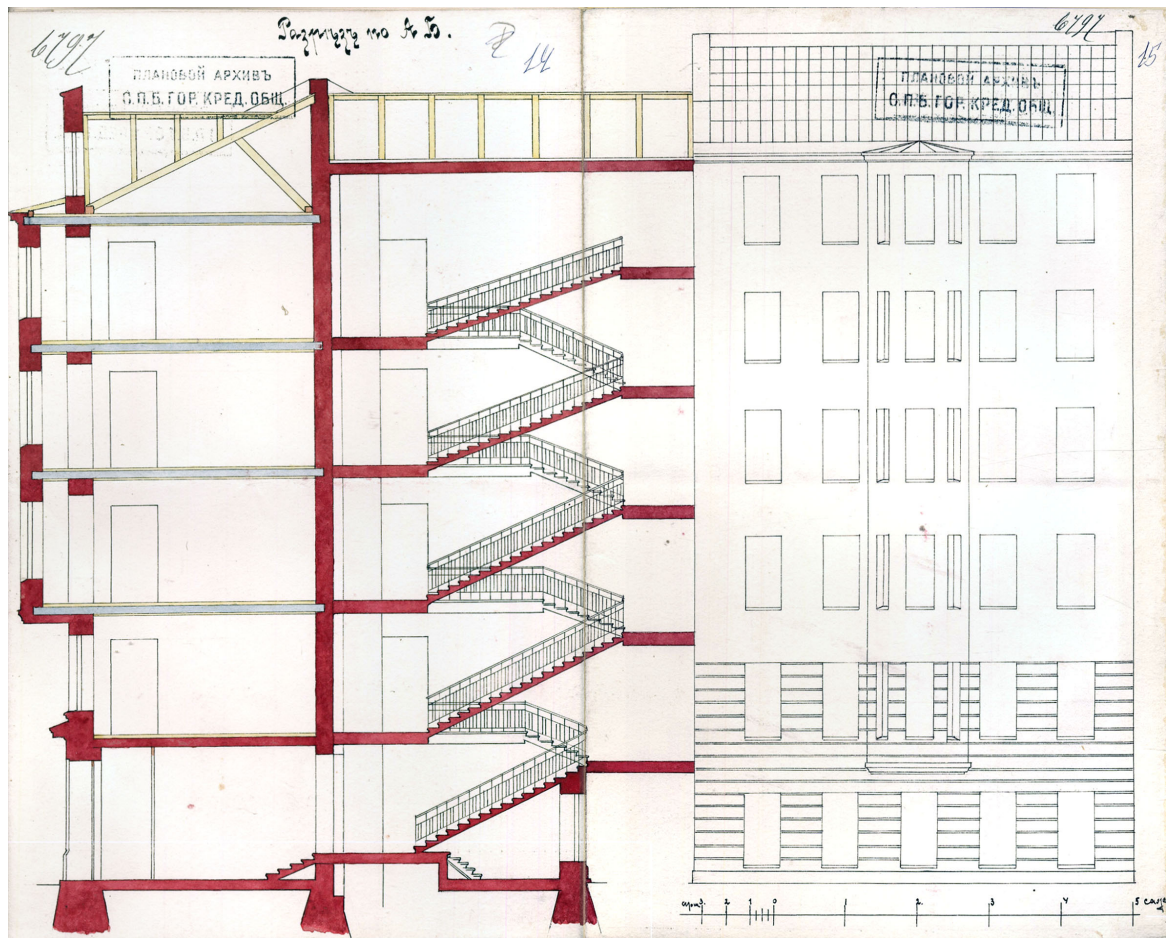


14. Планы 4 и 5 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



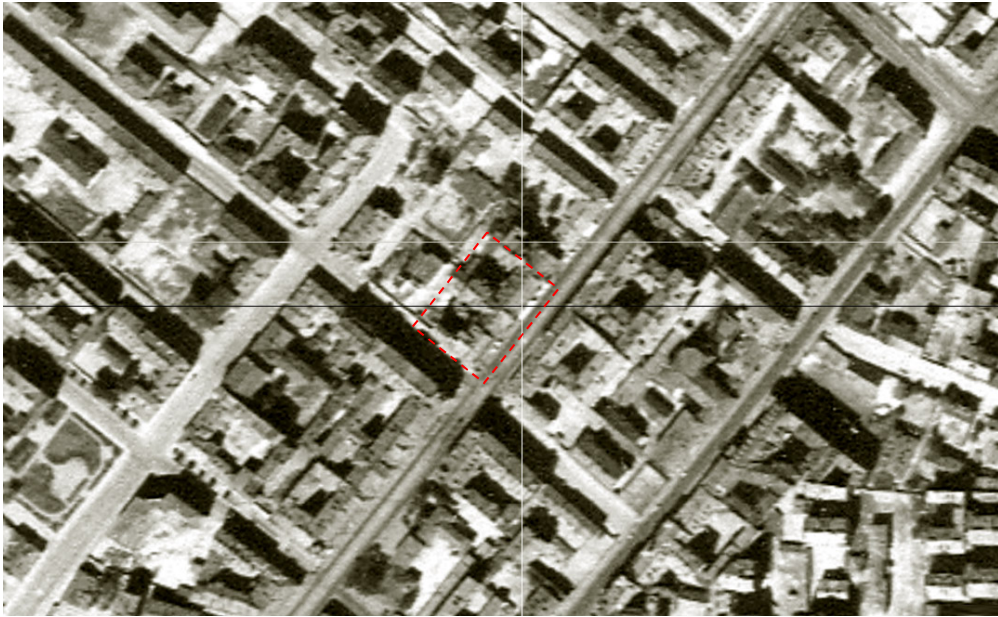


15. Планы 6 этажа и надстройки для фотоателье в дворовом флигеле дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



16. Разрез лицевого корпуса и фасад дворового флигеля дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.





**17.** Фрагмент аэрофотосъемки Ленинграда (район Большого пр. П.С.). 1939 г.  
 [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



**18.** Петроградская сторона. Большой проспект (в центре на дальнем плане дом 22-24).  
 Фотоснимок 1970-х гг.

[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



19. Большой пр. П.С., дома 20, 22-24, 26. Фотоснимок 1990-х гг.

[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



20. Большой пр. П.С., дом 22-24. Главный фасад. Фотоснимок 2009 г.

[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



**Приложение № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Кольшко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 07.03.2025 № 01-46-556/25-0-2**



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

Петровой А.Н.

ogureshnikova@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>

№01-46-556/25-0-2 от 07.03.2025

На № 1570924 от 27.02.2025

Рег. № 01-46-556/25-0-0 от 27.02.2025

**Уважаемая Анна Николаевна!**

Взамен ранее направленного письма от 06.03.2025 № 01-46-556/25-0-1 по вопросу предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП от 25.10.2024 № 1319-рп здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 26 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

По вопросу предоставления паспорта объекта культурного наследия сообщаем, что в соответствии с п. 8 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.06.2016 № 1271 «Об утверждении порядка оформления и выдачи паспорта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»

паспорт объекта культурного наследия выдается только собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», паспорт объекта культурного наследия не является обязательным составляющим документов в проектной документации (государственной историко-культурной экспертизе). Паспорт объекта культурного наследия является неотъемлемой частью утвержденного охранного обязательства объекта культурного наследия.

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**БЫКОВ**

Сертификат 00D0B488D213568491907F8CAEF8DB23B  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

**Приложение № 10**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального значения “Дом В.И. Кольшко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20228 от 6 мая 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Мир»**

**ООО «Мир»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1127847145854

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

7840467315

ГЕН. ДИРЕКТОР  
МАЛЫШЕВ Ф.Е.

ООО «Мир»

КОПИЯ  
ВЕРНА

010344

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 32, лит. А, пом. 8-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№505 от 6 мая 2020 г.**

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

*(Handwritten signature in blue ink)*

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

ГЕН. ДИРЕКТОР  
МАЛЫШЕВ Ф.Е.



КОПИЯ  
ВЕРНА



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 20228 от 6 мая 2020 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

ГЕН. ДИРЕКТОР  
МАЛЫШЕВ Ф.Е.



КОПИЯ  
ВЕРНА

010344

## СО Д Е Р Ж А Н И Е

**государственная историко-культурная экспертиза  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект  
приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: г. СПб,  
Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Объект культурного наследия регионального  
значения “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной  
ответственностью «МИР» в 2025 г., шифр № 25/09-2021/1, с целью определения соответствия  
проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области  
государственной охраны объектов культурного наследия**

<b>Исследовательская часть</b>	2
<b>Приложение № 1.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 25.10.2024 г. № 1319-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»	29
<b>Приложение № 2.</b> Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	52
<b>Приложение № 3.</b> Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования кв. № 26) от 24.01.2025 № 01-21-3399/24-0-1	74
<b>Приложение № 4.</b> Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 08.12.2024 г.	81
<b>Приложение № 5.</b> Копия Технического паспорта на квартиру от 22 марта 2021 г. Исх. № документа 813/21, составленного по состоянию на 19 марта 2021 г.; Копии поэтажных планов ПИБ по данным ГУП «ГУИОН» по состоянию на 2021 г.: План первого этажа, План цокольного этажа, План третьего этажа.	85
<b>Приложение № 6.</b> Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	90
<b>Приложение № 7.</b> Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии	115
<b>Приложение № 8.</b> Историческая иконография	121
<b>Приложение № 9.</b> Копия Ответного письма КГИОП от 07.03.2025 № 01-46-556/25-0-2	136
<b>Приложение № 10.</b> Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы)	139
Содержание	143