

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «15» июня 2025 г. по «30» июня 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Мизандронцев Дмитрий Борисович

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«30» июня 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«30» июня 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«30» июня 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 20.05.2025 рег. № 01-21-1418/25 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 690-рп;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 690-рп;
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 690-рп;
- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 26.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96818055;
- Паспорт на квартиру от 05.02.2003;
- «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире 12 выполнены самовольные строительно-монтажные работы по перепланировке квартиры, работы выполнены в границах исторических капитальных стен. В квартире выполнен частичный демонтаж несущих перегородок, частичная установка новых перегородок из гипсокартона (ГКЛ) по металлическому каркасу, замена внутренних дверных и оконных блоков, выполнение внутренней отделки помещений (отделка потолков, стен и устройство полов), замена сантехнических приборов, восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети, воздуховоды), устройство гидроизоляции в полах. Выполненные работы не влияют на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия.

Вместе с тем экспертами установлено, что были нарушены требования предмета охраны, а именно: - существующие на момент проведения проектных работ оконные заполнения

выполнены из стеклопакетов в рамах из ПВХ-профиля, существующий рисунок расстекловки рам не аналогичен историческому рисунку оконных заполнений сохранившихся на фасаде здания, что нарушает предмет охраны объекта культурного наследия. В квартире 12 историческая входная дверь не сохранилась. Входные двери расположенные на лестничной клетке являются предметом охраны. Также выявлено несоответствие обмерных чертежей документам технического и кадастрового учета (планы ПИБ). Самовольно выполненная перепланировка нарушает пункты 7.20 и 7.21 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» в которых нормируется размещение кухонь и санузлов в квартире относительно помещений выше- и нижерасположенных квартир.

Рассматриваемая проектная документация корректирует выполненные работы и приводит их в соответствие с предметом охраны и нормативными нормами.

Предполагается выполнение следующих работ:

- Демонтаж неисторических оконных и дверных (выход на балкон) заполнений на лицевом фасаде по ул. Большая Монетная;
- Демонтаж неисторической двустворчатой входной двери в квартиру (ЛК 3);
- Демонтаж перегородки расположенной между столовой и кухонной зоной (пом. 4);
- Демонтаж санитарно-технического оборудования - унитаза в пом. 9 (тамбур);
- Монтаж перегородки выполненной из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатным утеплителем, перегородка будет расположена между столовой и кухонной зоной (пом. 4);
- Монтаж перегородки выполненной из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатным утеплителем в пом. 10 (ванная);
- Установка дверного блока (дверь одностворчатая, глухая) в существующем дверном проеме в пом. 8 (ванная) и устройство из него двух отдельных помещений, пом. 8 (ванная) и пом. 9 (тамбур); - Установка в существующие проемы, расположенные на лицевом фасаде по ул. Большая Монетная, оконных и дверного (выход на балкон) блоков выполненных из стеклопакетов в рамах из дерева, с воссозданием исторической расстекловки согласно аналогам сохранившимся на фасаде здания и материалам архивных изысканий;
- Окраска снаружи существующих оконных рам (расположенных на дворовом фасаде) и выполнение декоративных фальш-накладок для имитации исторического рисунка расстекловки;
- Установка деревянной, двустворчатой входной двери в квартиру, дверь будет выполнена филенчатой, с карнизом на резных консолях, с резными гирляндами на наличниках и окнами в створках в виде вытянутого шестигранника. Дверь будет воссоздана на основании обмерных чертежей сохранившихся на объекте исторических квартирных дверей;
- Восстановительный ремонт покрытия стен, перегородок, потолков и полов нарушенного в процессе работ по приспособлению квартиры № 12 для современного использования.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 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 экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, 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 библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 объеме, достаточном для обоснования

вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие положения:

«Доходный дом В.Х. Мандель», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения, согласно распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 690-рп (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 690-рп (Приложение 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 690-рп (Приложение 5).

10.2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 26.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96818055 квартира 12 находится в собственности у Мизандронцева Дмитрия Борисовича (Приложение 8).

10.3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

Доходный дом Веры Хаимовны Мандель, построен в 1911—1912 гг. по проекту гражд. инж. С. А. Моравицкого, на месте ранее существовавшей деревянной застройки на данном участке. Здание оформлено в стиле позднего модерна с элементами неоклассицизма. Из известных жильцов дома — архитектор Николай Красовский, доктор педагогических наук Шолом Ганелин и его сын, историк Рафаил Ганелин.

10.4. Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание 6 - 7 этажное. Квартира 12 находится на четвертом этаже лицевого флигеля. Окна квартиры обращены на ул. Большая Монетная и во двор. Квартира имеет два выхода. Вход в парадную, ведущий на главную лестницу (ЛК 3), осуществляется со стороны ул. Большая Монетная, также на эту лестницу можно попасть со стороны двора. Черная лестница (ЛК 4) имеет вход только со стороны двора. Границы проектируемых помещений — в пределах внешних границ квартир. Несущие стены находятся в работоспособном состоянии.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
- Привалов В. Д. Каменноостровский проспект. — М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.
- Калужная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007.
- Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007.
- ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.7435; Д.8122.
- ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.4959.
- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации

«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Раздел 1. Предварительные работы.

Исходная и разрешительная документация. ШИФР БМ- 29-12-ИРД.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования основных несущих и ограждающих конструкций квартиры 12. ШИФР БМ-29-12 -ТЗ.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

Пояснительная записка. ШИФР БМ-29-12-ПЗ. Архитектурные решения.

ШИФР БМ-29-12-АР. Внутреннее водообеспечение и водоотведение.

ШИФР БМ-29-12-ВК. Внутреннее электрообеспечение. ШИФР БМ-29-12-ЭО.

Схема автоматической пожарной сигнализации. ШИФР БМ-29-12-АПС.

Дефектная ведомость по видам и составу работ.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. 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»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт с приспособление для современного использования квартиры 12.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании. Состояние работоспособное

Междуэтажные перекрытия. Перекрытия чердачные – металлические балки с деревянным межбалочным заполнением; Перекрытия междуэтажные – металлические балки с деревянным межбалочным заполнением; Перекрытия надподвальные – металлические балки с деревянным межбалочным заполнением. Состояние работоспособное.

Перегородки. В квартире 12 – из листов ГКЛ по металлическому каркасу. Все перегородки не несущие. Состояние работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения в квартире 12 выполнены из стеклопакетов в рамах из ПВХ-профиля, существующий рисунок расстекловки рам не аналогичен историческому рисунку оконных заполнений сохранившихся на фасаде здания, что нарушает предмет охраны объекта культурного наследия. В квартире 12 историческая входная дверь не сохранилась.

Полы. Из ламината и керамической плитки. Состояние работоспособное.

Предметы ДПИ в квартире 12 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация

«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

В разделе 1. Предварительные работы (Исходная и разрешительная документация. ШИФР БМ- 29-12-ИРД) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», в том числе задание КГИОП от 20.05.2025 рег. № 01-21-1418/25, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния от 02.06.2025. (далее Акт влияния) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Демонтаж неисторической двустворчатой входной двери в квартиру (ЛК 3);
- Демонтаж перегородки расположенной между столовой и кухонной зоной (пом. 4);
- Демонтаж санитарно-технического оборудования - унитаза в пом. 9 (тамбур);

- Монтаж перегородки выполненной из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатным утеплителем, перегородка будет расположена между столовой и кухонной зоной (пом. 4);
- Монтаж перегородки выполненной из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатным утеплителем в пом. 10 (ванная);
- Установка дверного блока (дверь одностворчатая, глухая) в существующем дверном проеме в пом. 8 (ванная) и устройство из него двух отдельных помещений, пом. 8 (ванная) и пом. 9 (тамбур);
- Установка в существующие проемы, расположенные на лицевом фасаде по ул. Большая Монетная, оконных и дверного (выход на балкон) блоков выполненных из стеклопакетов в рамах из дерева, с воссозданием исторической расстекловки согласно аналогам сохранившимся на фасаде здания и материалам архивных изысканий;
- Окраска снаружи существующих оконных рам (расположенных на дворовом фасаде) и выполнение декоративных фальш-накладок для имитации исторического рисунка расстекловки;
- Установка деревянной, двустворчатой входной двери в квартиру, дверь будет выполнена филенчатой, с карнизом на резных консолях, с резными гирляндами на наличниках и окнами в створках в виде вытянутого шестигранника. Дверь будет воссоздана на основании обмерных чертежей сохранившихся на объекте исторических квартирных дверей;
- Восстановительный ремонт покрытия стен, перегородок, потолков и полов нарушенного в процессе работ по приспособлению квартиры № 12 для современного использования. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности 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 надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства 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 также дополнен фотофиксацией объекта на период проектирования и представлены историко-архивные и библиографические исследования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (Техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования основных несущих и ограждающих конструкций квартиры 12. ШИФР БМ-29-12 -ТЗ).

В данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций в квартире 12. Представленные материалы инженерно-технического

обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия. Раздел дополнен обмерными чертежами.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования (Пояснительная записка. ШИФР БМ-29-12-ПЗ. Архитектурные решения. ШИФР БМ-29-12-АР.), представлены архитектурные и инженерно-технические решения по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 12.

Проектом предполагаются следующие виды работ:

- Демонтаж неисторических оконных и дверных (выход на балкон) заполнений на лицевом фасаде по ул. Большая Монетная;
- Демонтаж неисторической двустворчатой входной двери в квартиру (ЛК 3);
- Демонтаж перегородки расположенной между столовой и кухонной зоной (пом. 4);
- Демонтаж санитарно-технического оборудования - унитаза в пом. 9 (тамбур).

Также предполагается монтаж перегородки выполненной из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатным утеплителем, перегородка будет расположена между столовой и кухонной зоной (пом. 4). Монтаж перегородки выполненной из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатным утеплителем в пом. 10 (ванная). Установка дверного блока (дверь одностворчатая, глухая) в существующем дверном проеме в пом. 8 (ванная) и устройство из него двух отдельных помещений, пом. 8 (ванная) и пом. 9 (тамбур).

Проектом также предусмотрена установка в существующие проемы, расположенные на лицевом фасаде по ул. Большая Монетная, оконных и дверного (выход на балкон) блоков выполненных из стеклопакетов в рамах из дерева, с воссозданием исторической расстекловки и цвета переплетов, согласно аналогам сохранившимся на фасаде здания и материалам архивных изысканий, и соответствующих предмету охраны.

Также предполагается окраска снаружи существующих оконных рам, расположенных на дворовом фасаде и выполнение декоративных фальш-накладок для имитации исторического рисунка расстекловки, соответствующих предмету охраны.

Предусмотрена установка деревянной, двустворчатой входной двери в квартиру, дверь будет выполнена филенчатой, с карнизом на резных консолях, с резными гирляндами на наличниках и окнами в створках в виде вытянутого шестигранника. Дверь будет воссоздана на основании обмерных чертежей сохранившихся на объекте исторических квартирных дверей, соответствующих предмету охраны.

Также предполагается восстановительный ремонт покрытия стен, перегородок, потолков и полов нарушенных в процессе работ по приспособлению квартиры 12 для современного использования. Отделка помещений выполняется из современных материалов. Материалы негорючие или трудногорючие, имеющих гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов.

Также в данном разделе предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемой квартиры (Внутреннее водообеспечение и водоотведение. ШИФР БМ-29-12-ВК. Внутреннее электрообеспечение. ШИФР БМ-29-12-ЭО. Схема автоматической пожарной сигнализации. ШИФР БМ-29-12-АПС). Проект предполагает сохранение

существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации ««Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 02.06.2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие выполненных работ принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 03.08.2023 № 690-рп (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 20.05.2025 рег. № 01-21-1418/25 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530: проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 690-рп

Приложение № 7. Паспорт на квартиру

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 9. Задание КГИОП от 20.05.2025 рег. № 01-21-1418/25

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии

30.06.2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

С XVIII века на рассматриваемой территории находилась слобода «работных людей» Монетного двора. От неё и произошло название этой улицы, а также пересекающей её Малой Монетной улицы. В 1800—1817 годах улица называлась 2-й Монетной, одновременно в конце XVIII — первой трети XIX века она называлась Оспенной или Большой Оспенной. Последние два названия связаны с тем, что в здании, до наводнения 1824 года находившемся на месте Александровского лицея, с 1768 год по 1803 год размещался Оспопрививальный дом, устроенный по указу Екатерины II, где проводились первые в России прививки от оспы.

С 1923 по 1991 год улица называлась улицей Скороходова в честь большевика А. К. Скороходова. 4 октября 1991 года ей было возвращено прежнее название Большая Монетная.

Рассматриваемый доходный дом Веры Хаимовны Мандель, построен в 1911—1912 гг. по проекту гражд. инж. С. А. Моравицкого, на месте ранее существовавшей деревянной застройки. Здание оформлено в стиле позднего модерна с элементами неоклассицизма. Из известных жильцов дома — архитектор Николай Красовский, доктор педагогических наук Шолом Ганелин и его сын, историк Рафаил Ганелин.

Библиографические и архивные источники

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

Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.

Привалов В. Д. Каменноостровский проспект. — М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.

Калюжная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство Остров, 2007.

Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007.

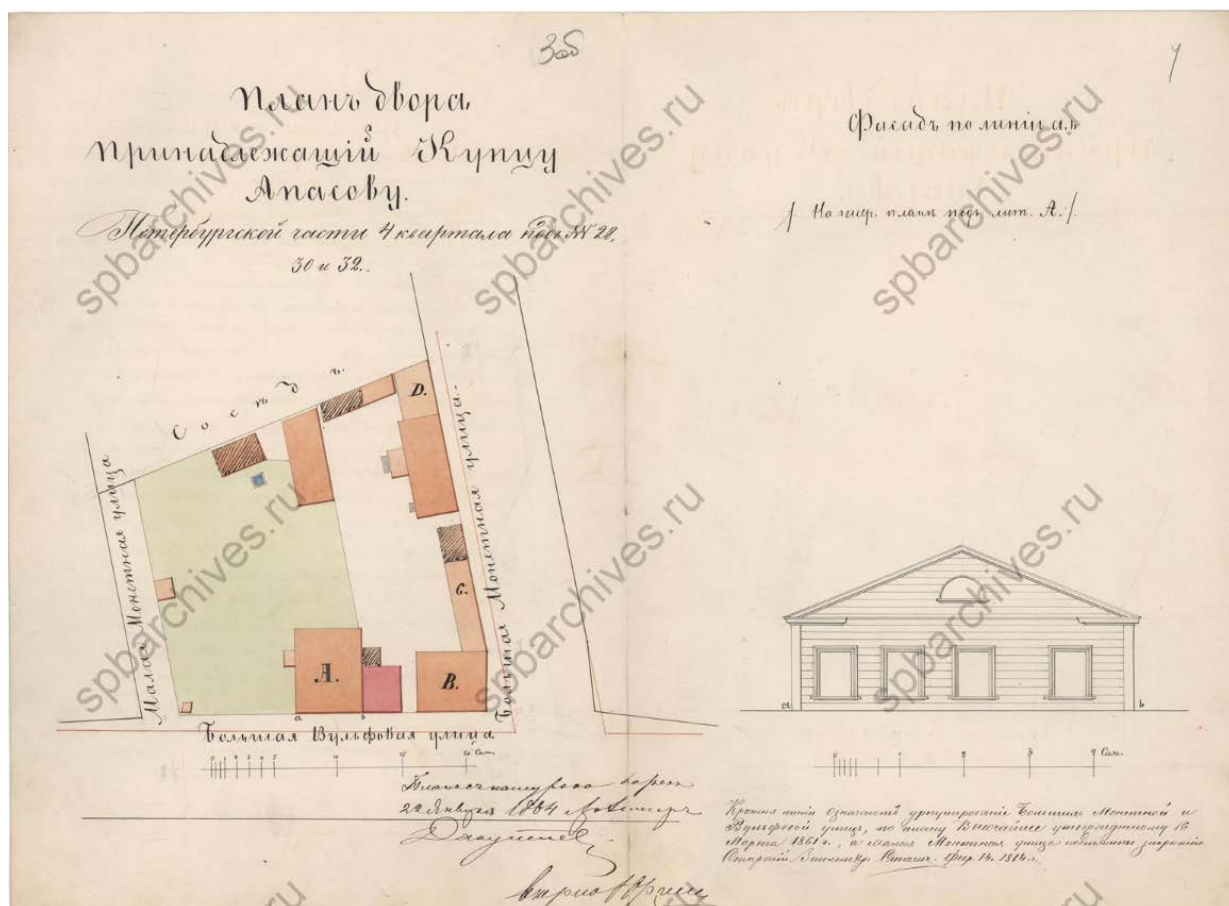
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.7435; Д.8122.

ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.4959.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

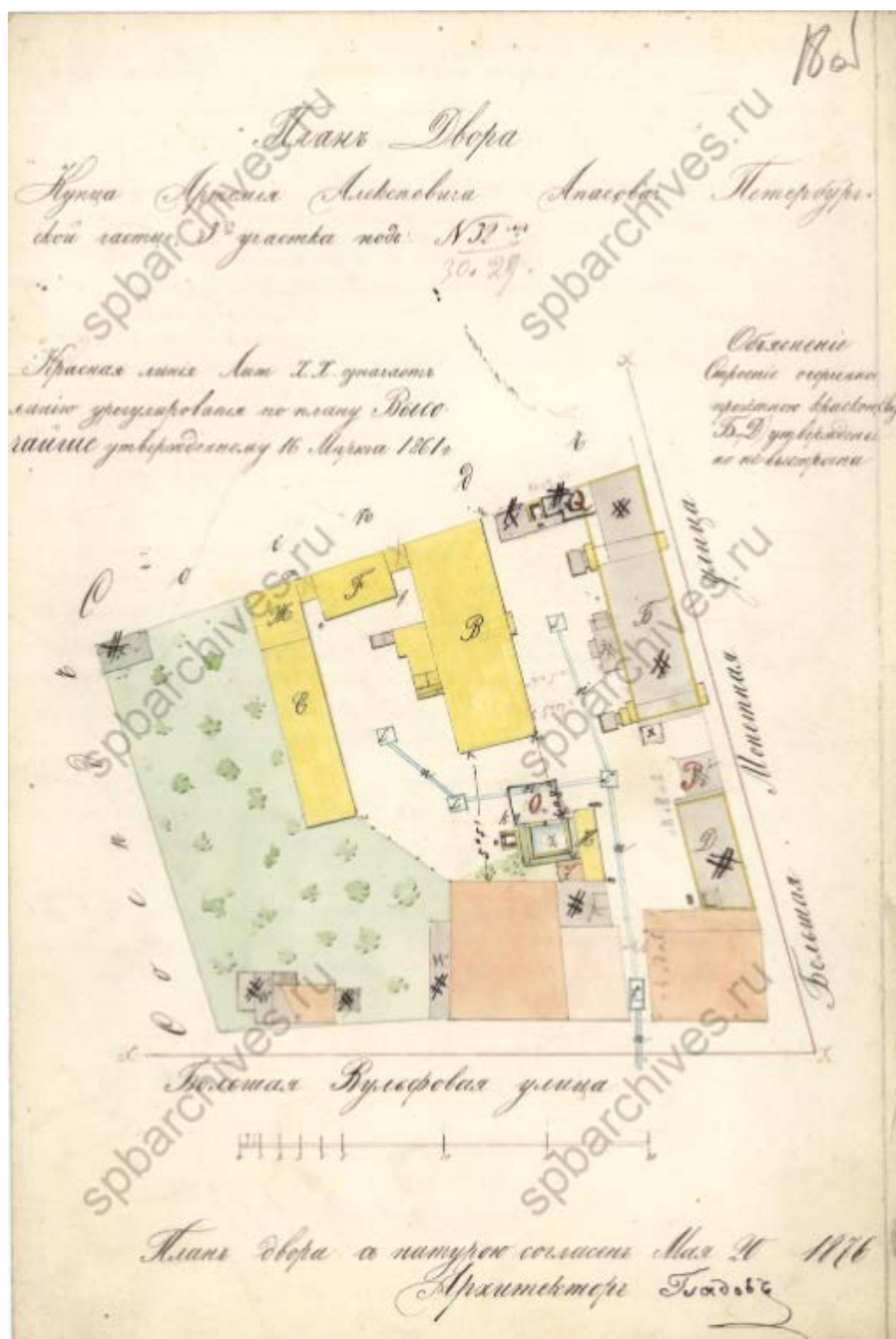
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



Илл. 1. План двора, принадлежащего купцу Апасову.

1864 г.

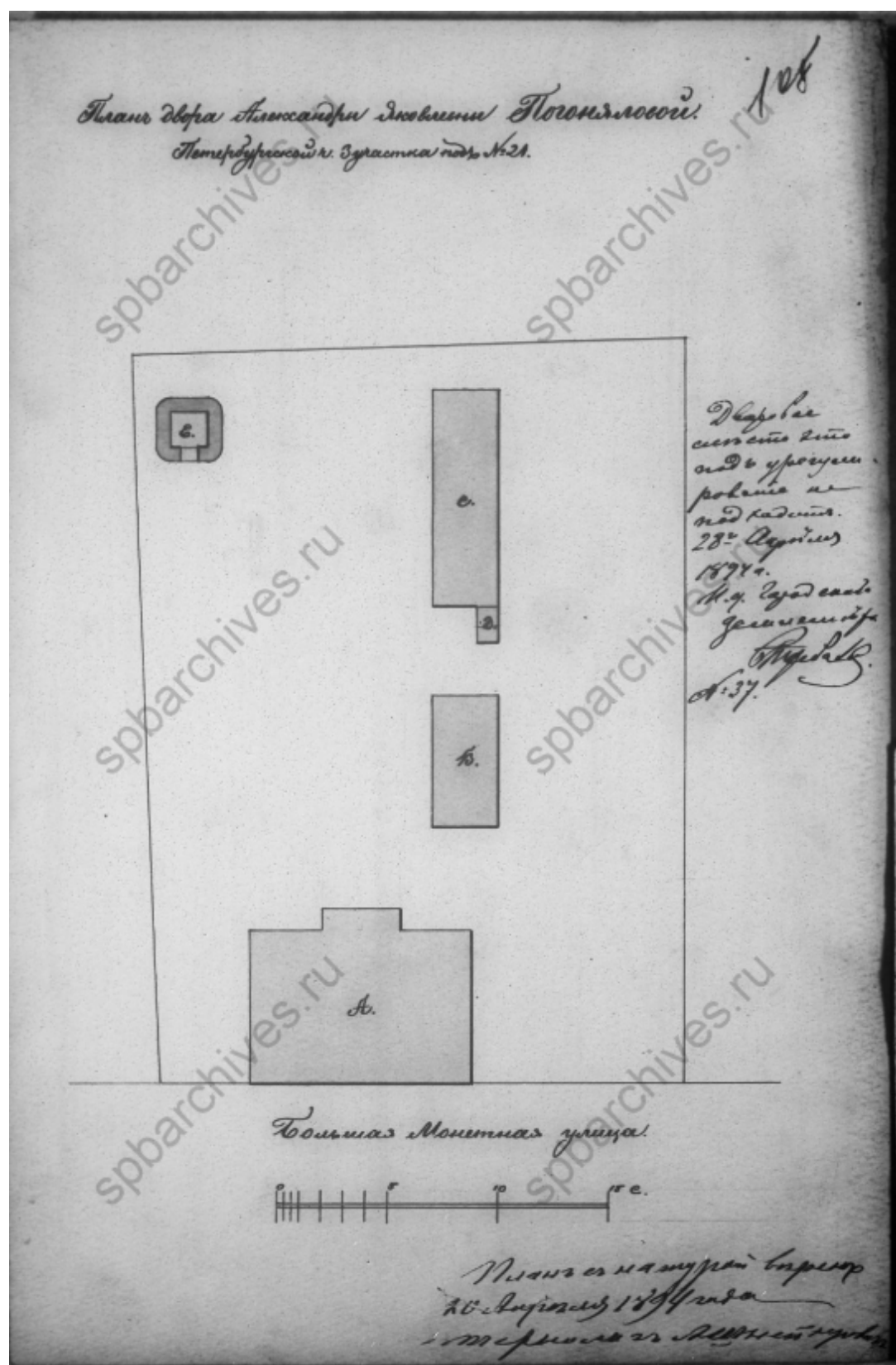
ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.7435 Лл.3об-4.



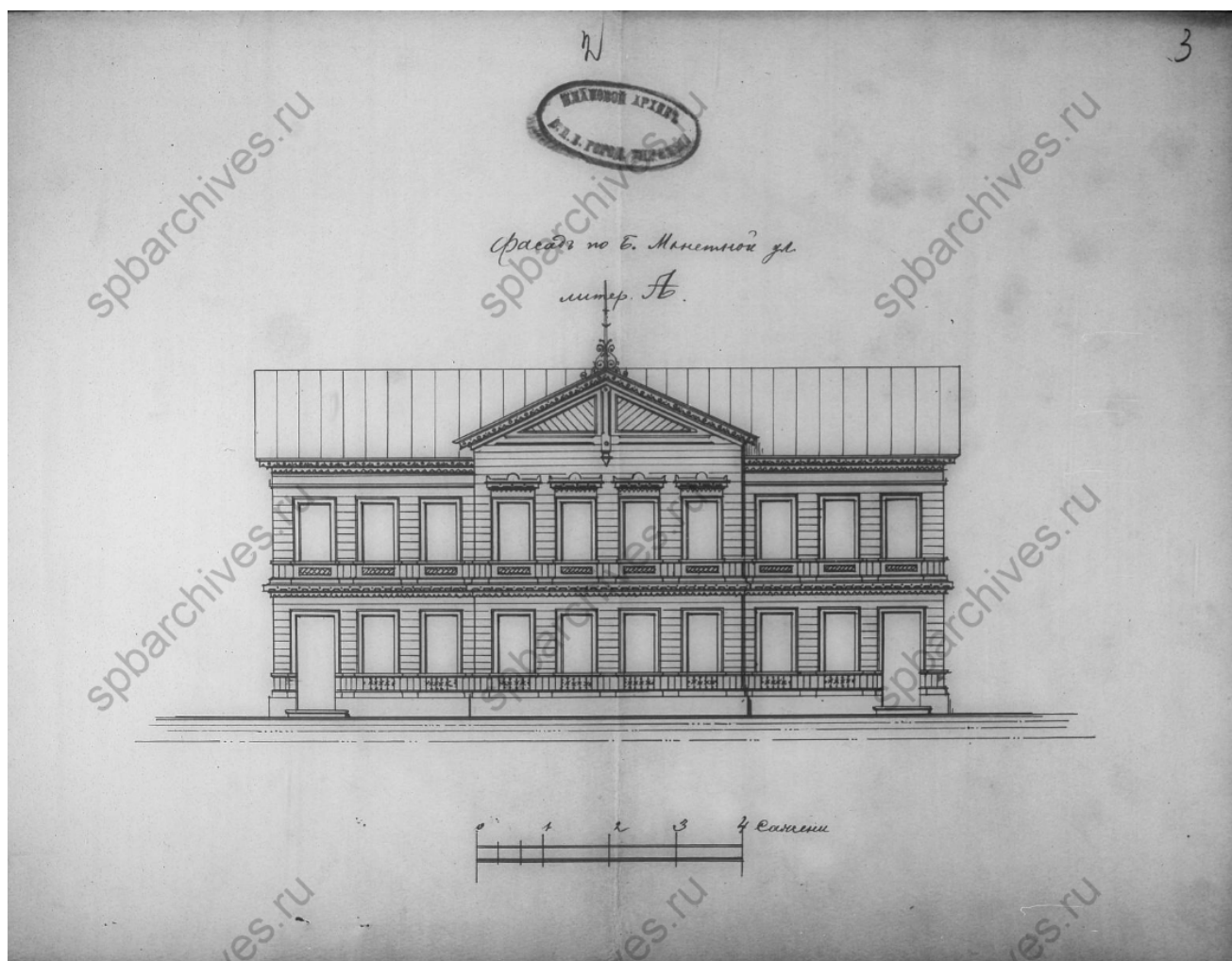
Илл. 2. План двора купца А.А. Апасова.

1876 г.

ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.7435 Л.18об.

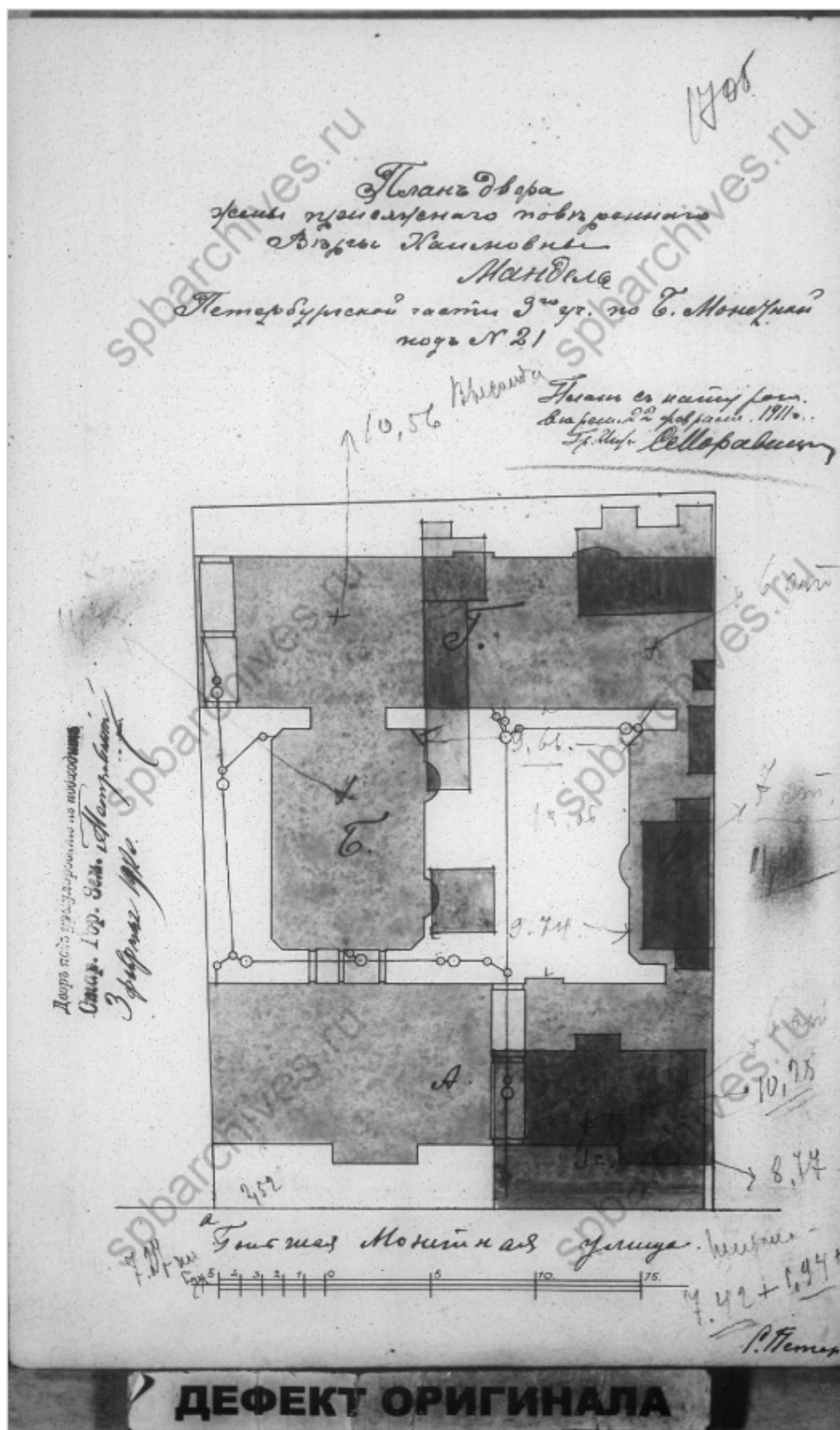


Илл. 4. План двора Александры Яковлевны Погоняловой.
1894 г.
ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.8122 Л.1об.



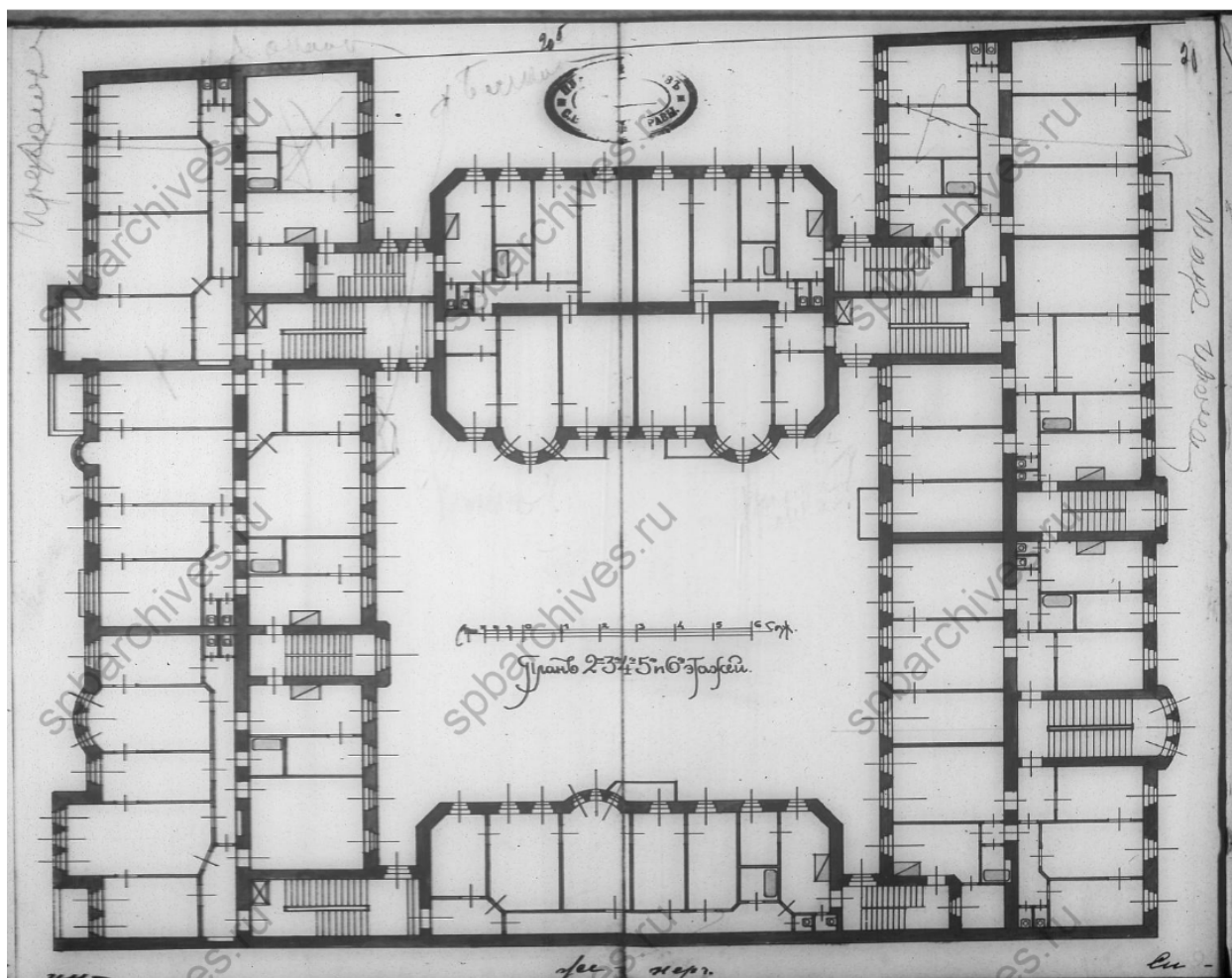
Илл. 5. Фасад по Большой Монетной ул. Лит.А.
1894 г.

ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.8122 Лл.2-3.

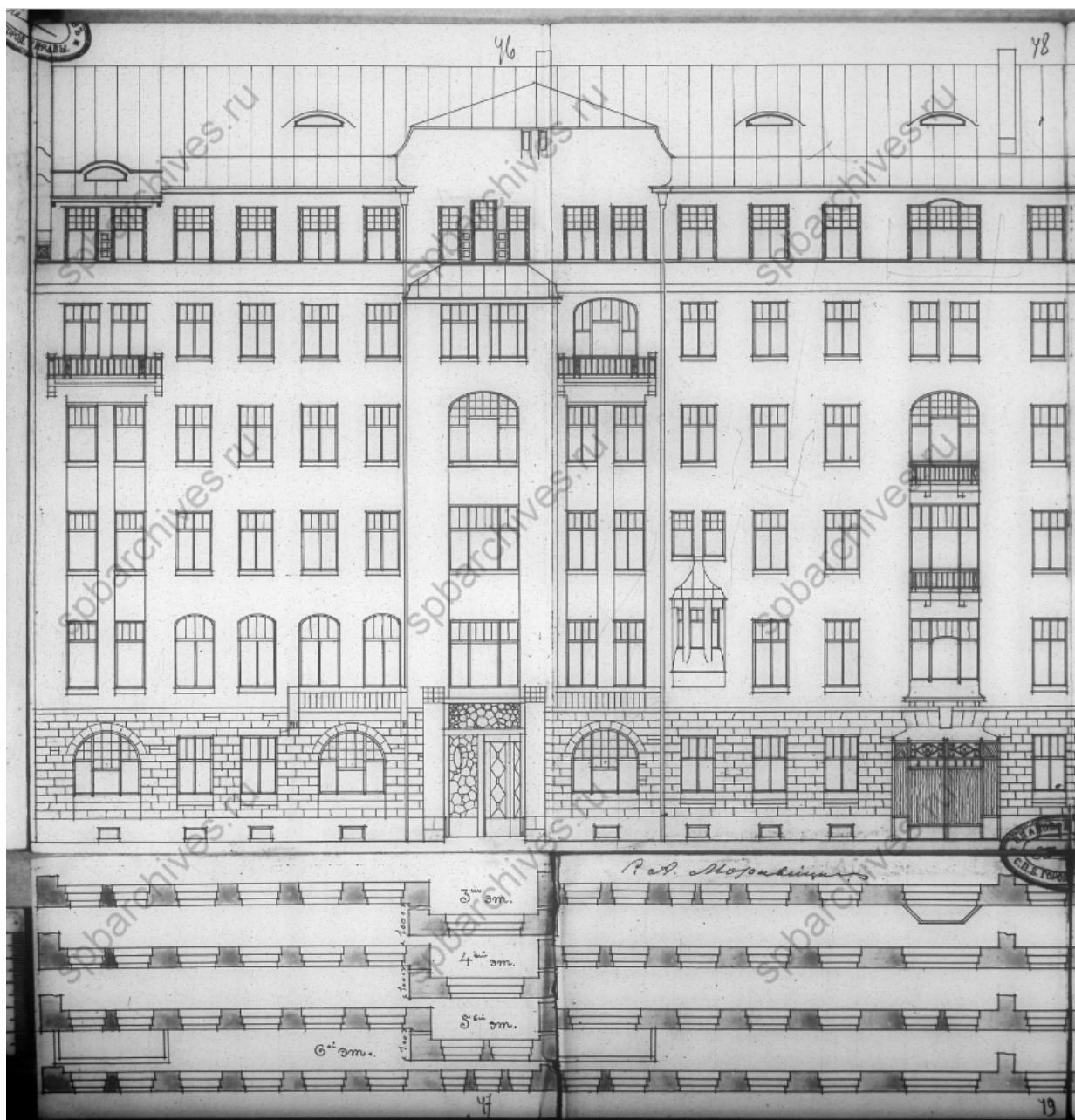


Илл. 6. План двора жены присяжного поверенного Веры Хаимовны Мандель.
1911 г.

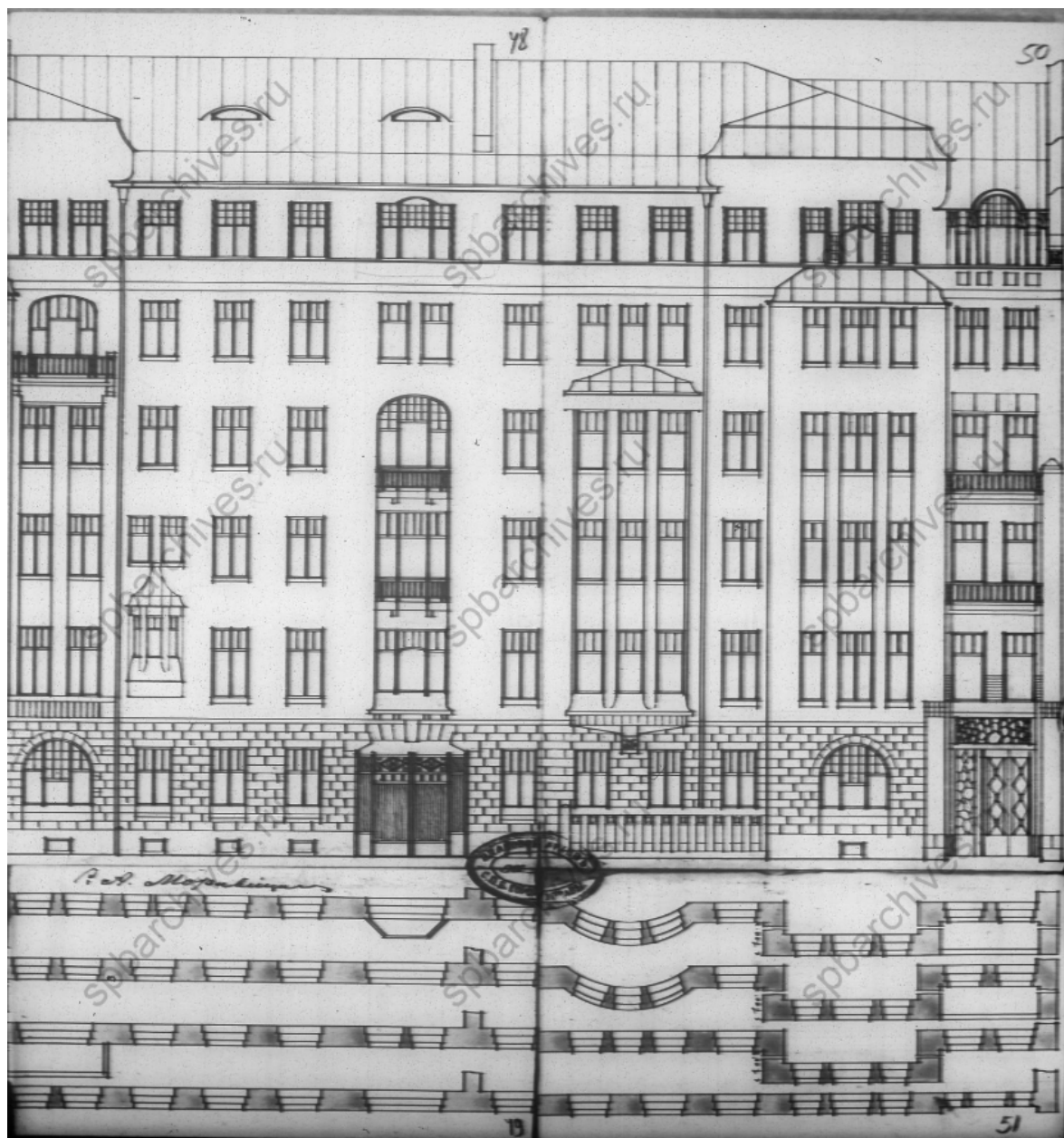
ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.8122 Л.17об.



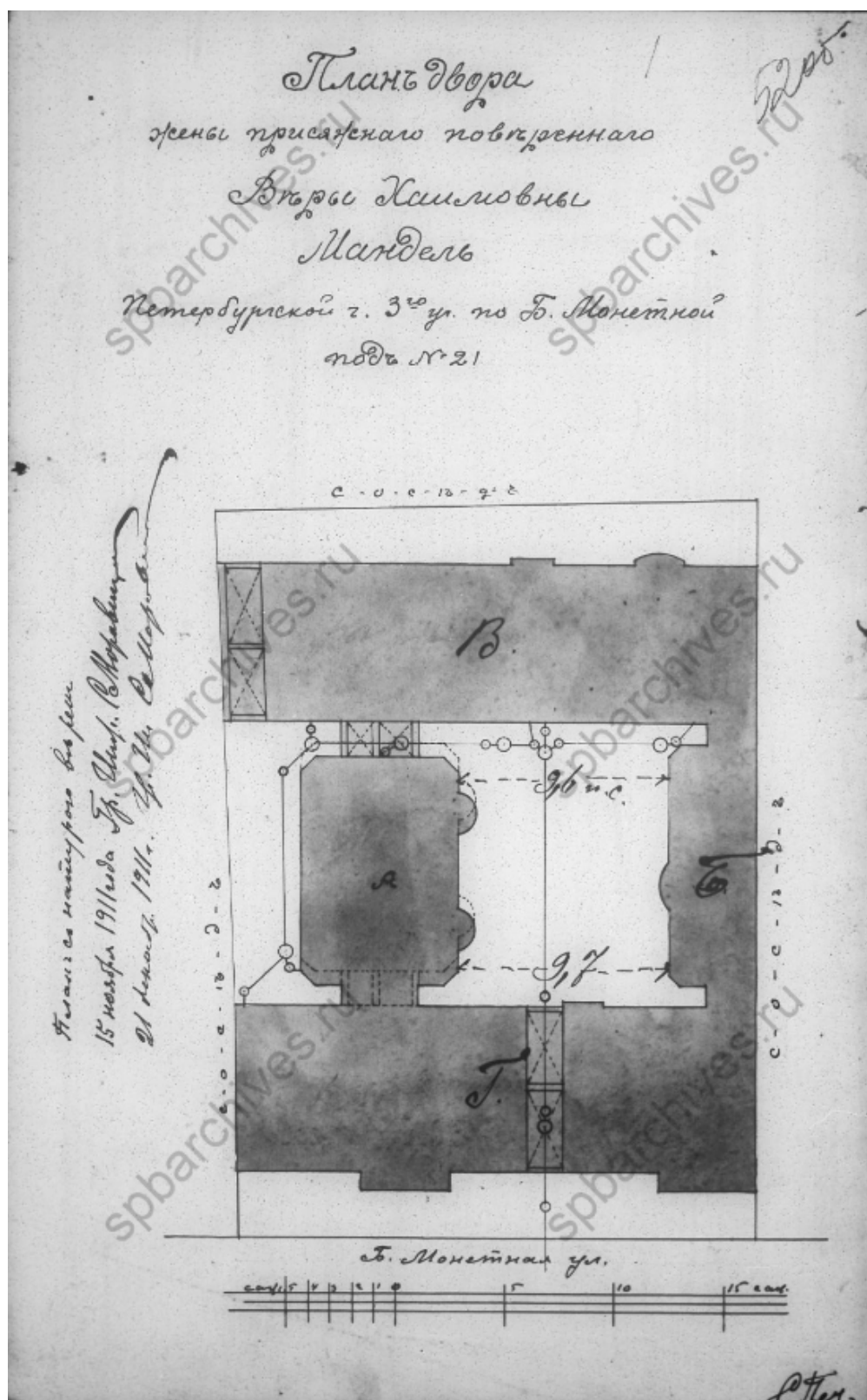
Илл. 7. План 2,3,4,5 и 6 этажей.
 1911 г. Гражд. Инж. С.А.Моравинцкий
 ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.8122 Лл.20об-21.



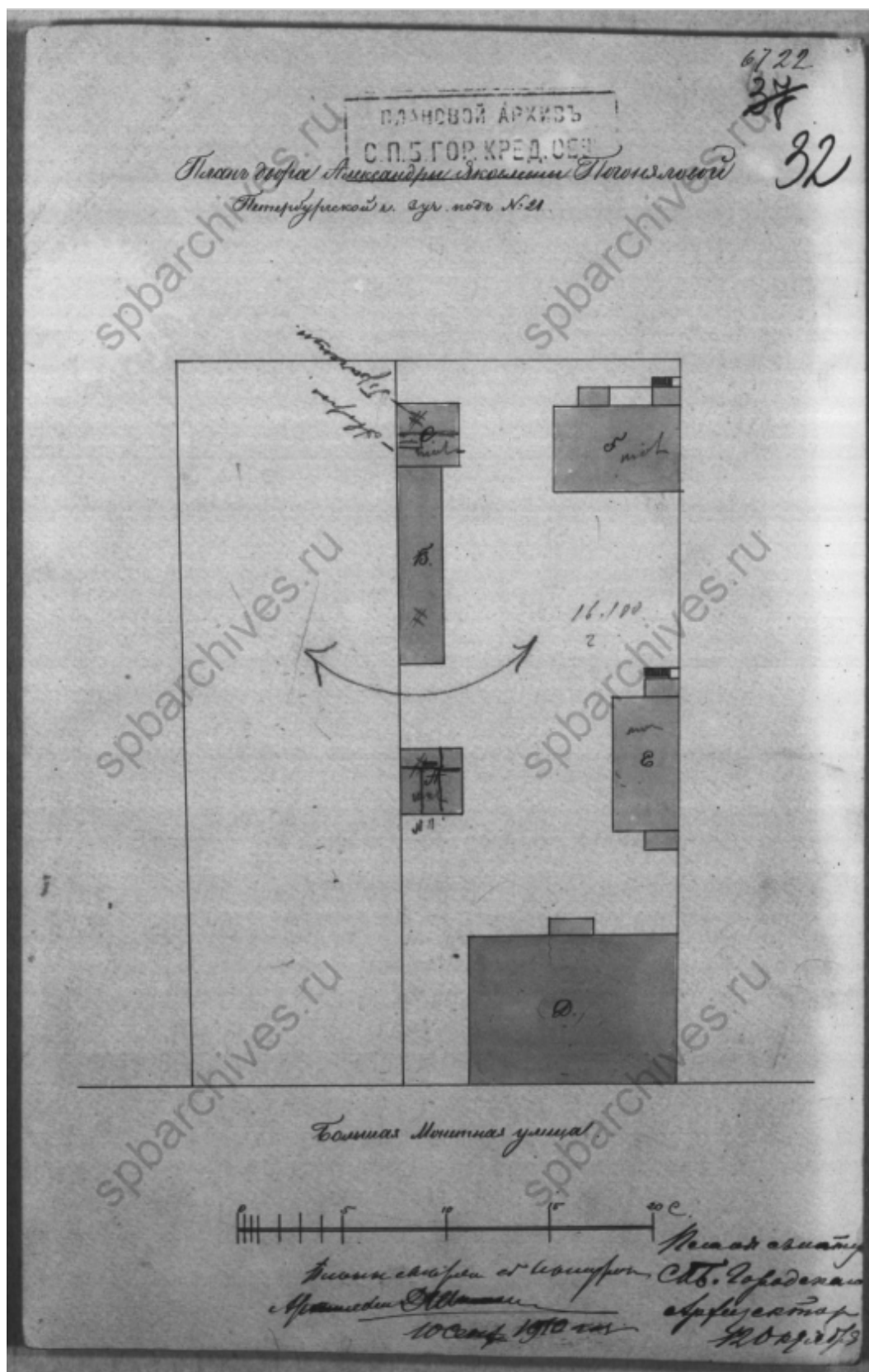
Илл. 8. Фасад дома.
 1911 г. Гражд. Инж. С.А.Моравинцкий.
 ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.8122 Лл.46-48.



Илл. 9. Фасад дома.
 1911 г. Гражд. Инж. С.А.Моравинский.
 ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.8122 Лл.48-50.

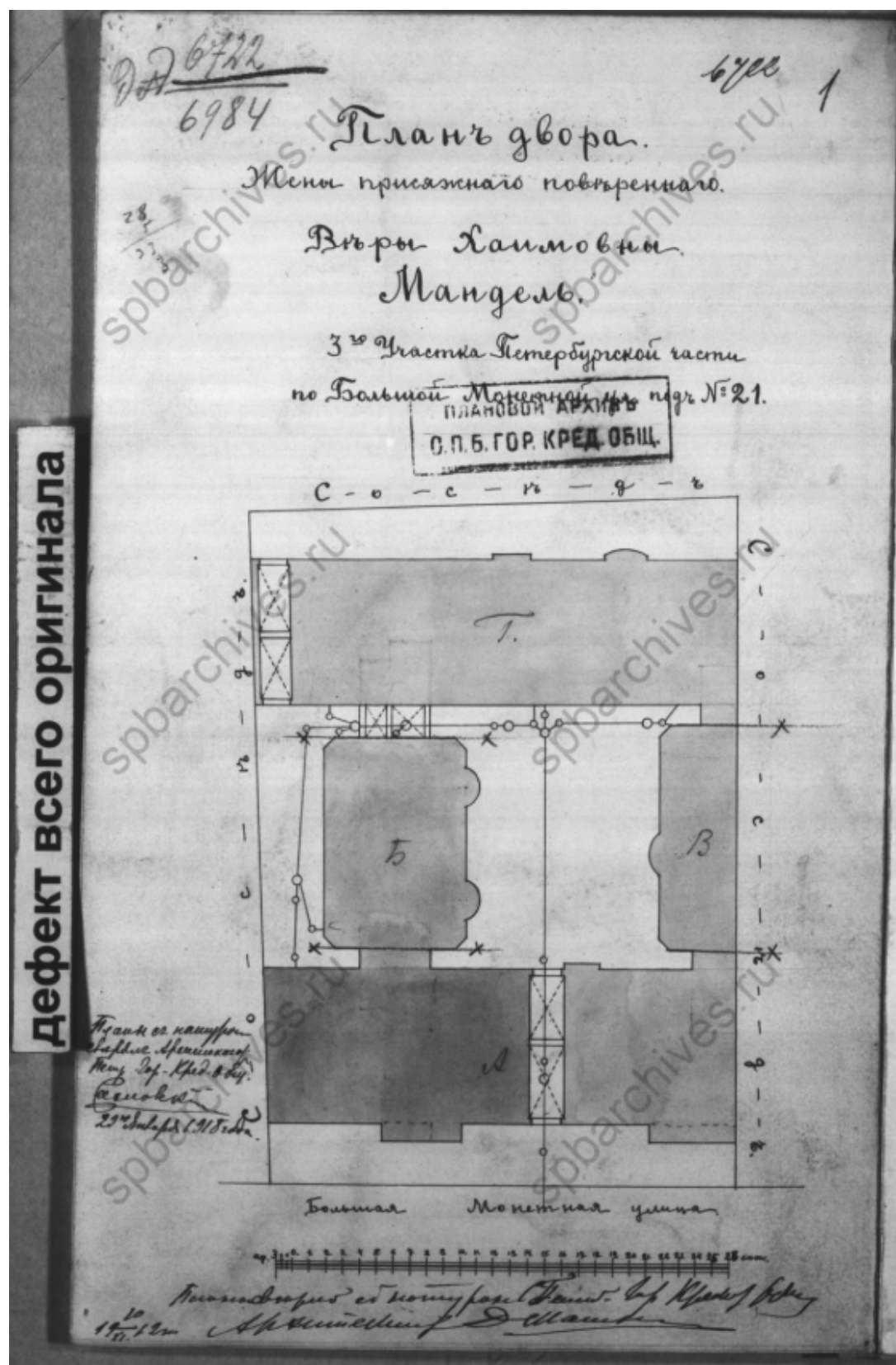


Илл. 10. План двора жены присяжного поверенного Веры Хаимовны Мандель.
1911 г. Гражд. Инж. С.А.Моравинский.
ЦГИА СПб Ф513 Оп 102 Д.8122 Л.52об.

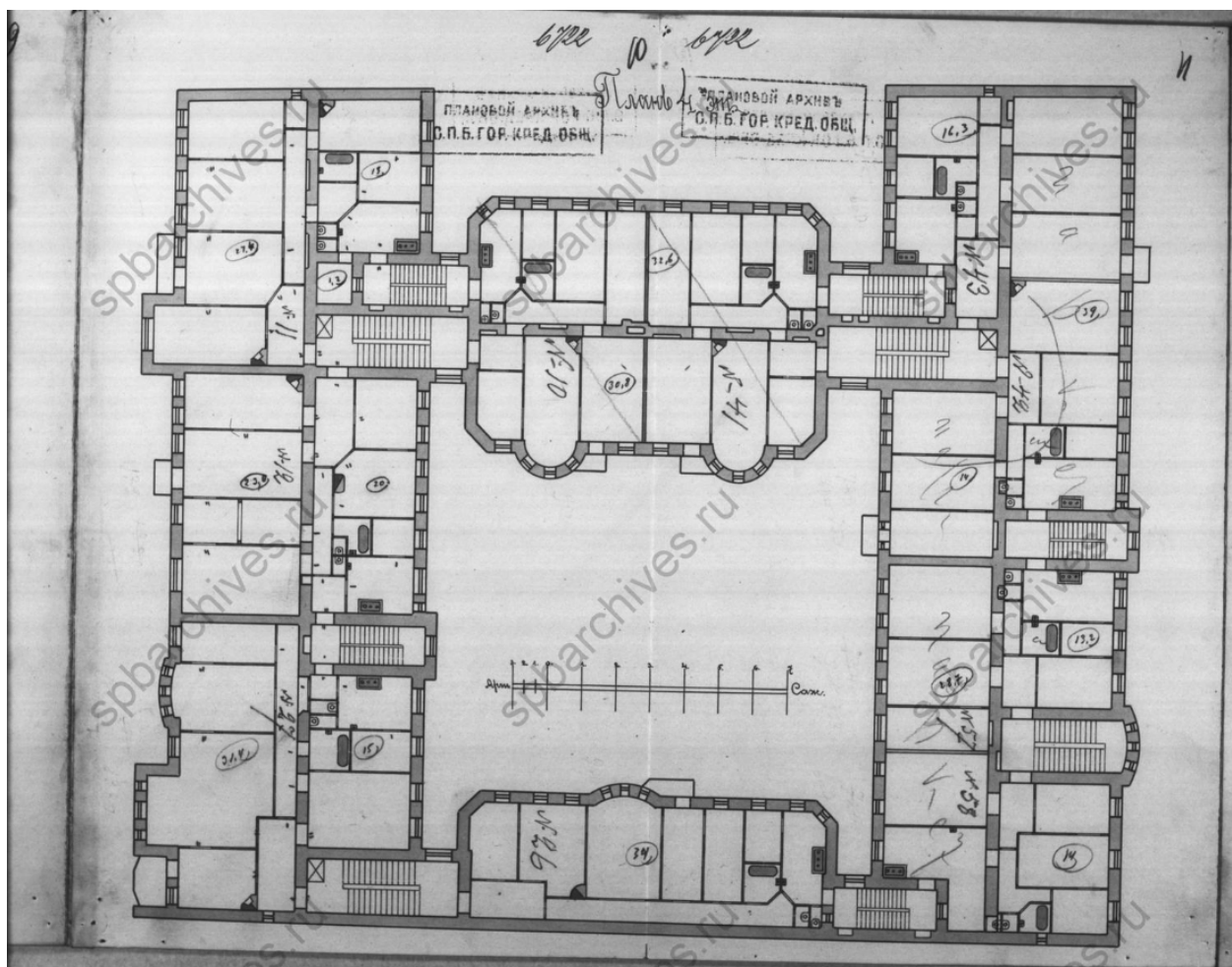


Илл. 11. План двора жены присяжного поверенного Веры Хаимовны Мандель.
1910 г.

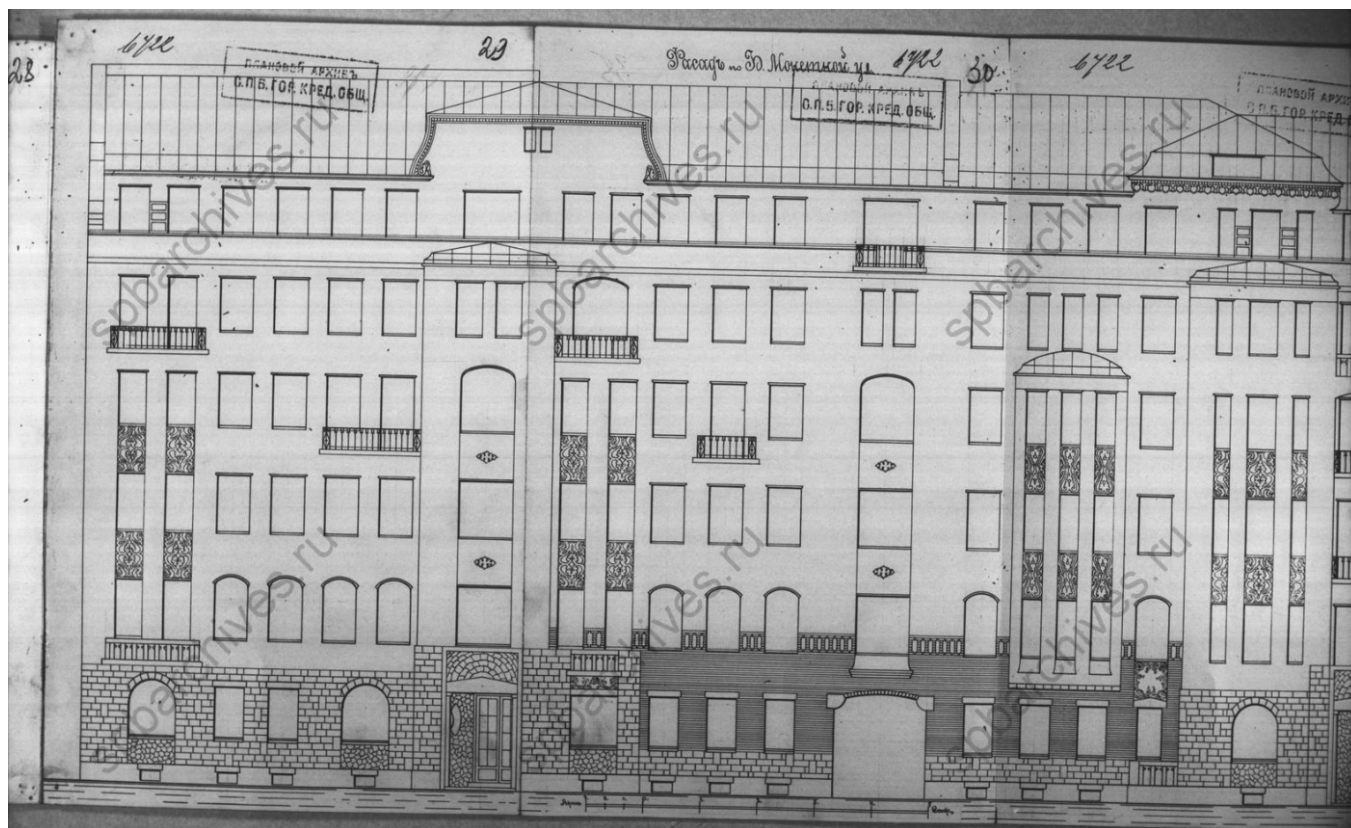
ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.4959 Л.32.



Илл. 12. План двора жены присяжного поверенного Веры Хаимовны Мандель.
1918 г. Гражд. Инж. С.А.Моравинцкий.
ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.4959 Л.32.



Илл. 13. План 4-го этажа.
 1918 г. Гражд. Инж. С.А.Моравинцкий.
 ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.4959 Лл.10-11.



Илл. 14. Фасад по Б.Монетной ул.
 1918 г. Гражд. Инж. С.А.Моравинцкий.
 ЦГИА СПб Ф515 Оп 4 Д.4959 Лл.29-30.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА



1. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Левая часть.
Фото: 15.06.2025.



2. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Центральная часть.
Фото: 15.06.2025.



3. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Правая часть.
Фото: 15.06.2025.



4. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Воротный проезд.
Фото: 15.06.2025.



5. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Вход в подъезд.
Фото: 15.06.2025.



6. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы кв. № 12.
Фото: 15.06.2025.



7. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы кв. № 12 с приближением.
Фото: 15.06.2025.



8. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Вид на торцевой фасад.
Фото: 15.06.2025.



9. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Въезд во двор.
Фото: 15.06.2025.



10. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Вид на дворовой фасад.
Фото: 15.06.2025.



11. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фасад со стороны двора. Фрагмент.
Фото: 15.06.2025.

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Вход в кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



2. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Интерьер кв. №12. Прихожая.
Фото: 15.06.2025.



3. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



4. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



5. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



6. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



7. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12. Оконное и дверное заполнения.
Фото: 15.06.2025.



8. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



9. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



10. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



11. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12. Оконное заполнение.
Фото: 15.06.2025.



12. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12. Оконное заполнение.
Фото: 15.06.2025.



13. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



14. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



15. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12. Санузел.
Фото: 15.06.2025.



16. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12. Санузел.
Фото: 15.06.2025.



17. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12. Санузел.
Фото: 15.06.2025.



18. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



19. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



20. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



21. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



22. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



23. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.



24. «Доходный дом В.Х. Мандель».
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул. 29, литера А.
Фрагмент интерьера кв. №12.
Фото: 15.06.2025.

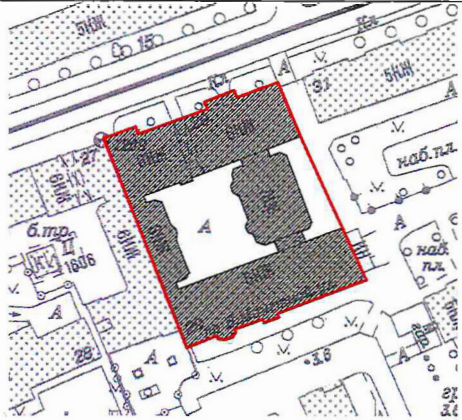
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

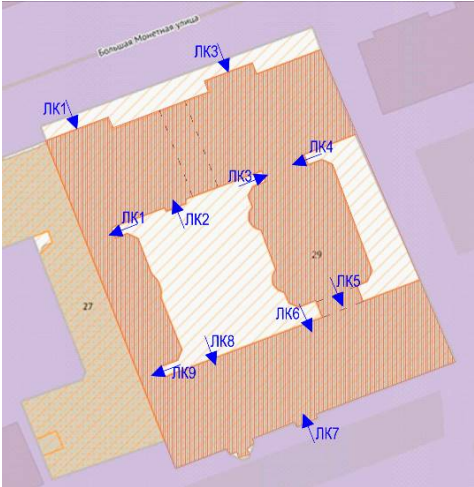
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 03.08.2023 № 690-рп

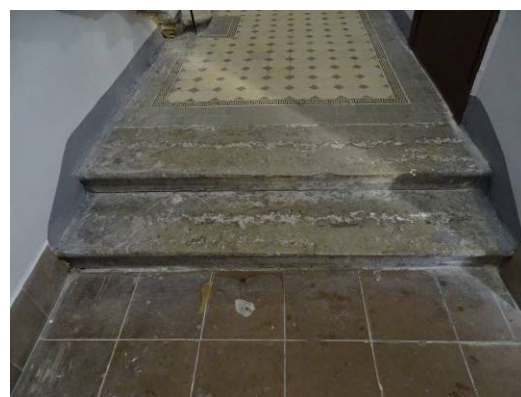
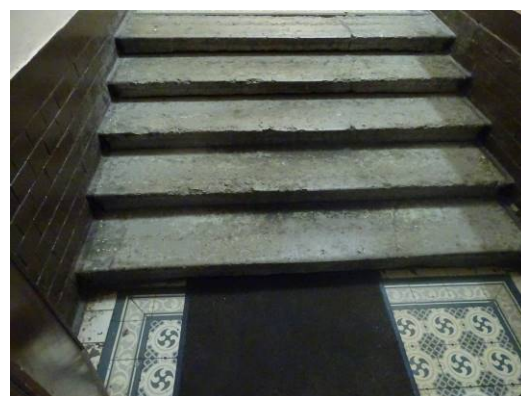
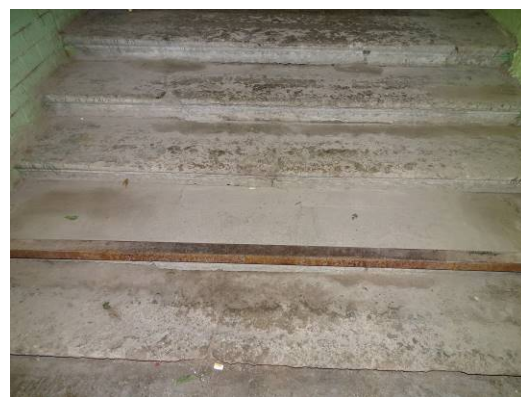
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом В.Х. Мандель»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 29, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация здания основного объема лицевого и дворовых корпусов, включая два воротных проезда (лицевого и дворового корпусов) и выступающие объемы эркеров, боковых ризалитов лицевого фасада и дворовых фасадов;	  

		местоположение, конфигурация (скатная) и габариты крыши, высотные отметки коньков.	
2	Конструктивная система здания:	наружные капитальные стены; внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); местоположение перекрытий; лестницы ЛК1-ЛК9: местоположение, конфигурация, габариты, тип (двухмаршевая на косоурах), материал ступеней (известняк);	  

вестибюли лестниц ЛК1, ЛК3,
ЛК6, ЛК8:

средистенный лестничный марш -
местоположение, конфигурация,
габариты, материал ступеней
(известняк);



		ограждение лестниц ЛК1, ЛК3, ЛК6, ЛК8: материал (металл), рисунок (кованые секции с геометрическим рисунком и овальными розетками), поручень (деревянный, профилированный)	  
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле позднего модерна с элементами классицизма;	

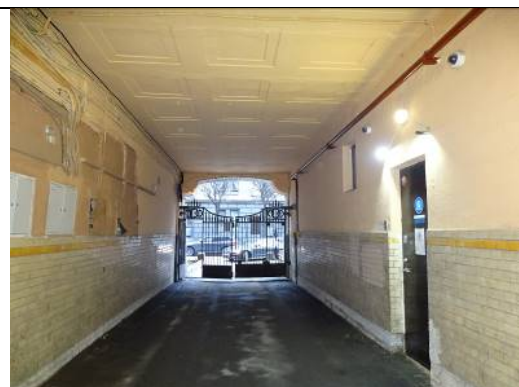
материал и характер отделки цоколя – гранитные квадраты с фактурой «скала»;

материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание отделки фасада на уровне 1-го этажа серый гранит в руст «скала», фактурная штукатурка «набрызг» с вставками из кирпича в уровне 1-2-го этажей;

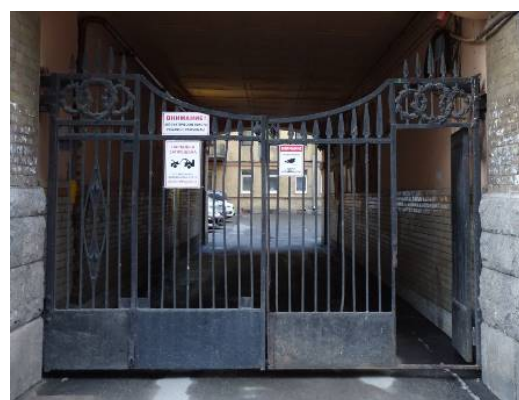
воротный проезд – местоположение, конфигурация (прямоугольный с лучковой аркой плоским перекрытием, с декоративными оштукатуренными полуциркульными врезками в углы оформленный под кессоны), габариты;



стены проезда – гладкая штукатурка, плитка (белая и желтая), известняковая скоба (цоколь)



заполнение воротного проезда – материал и техника исполнения (металл, ажурная художественная ковка), тип (двухстворчатые с калиткой), рисунок створок – вертикальные стойки с пиками, с ромбовидными накладками и лавровыми венками, в нижней части глухие);



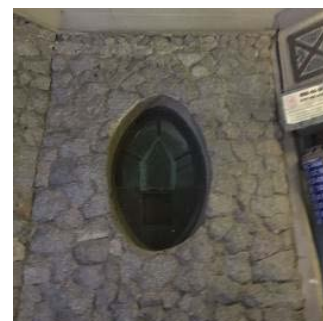
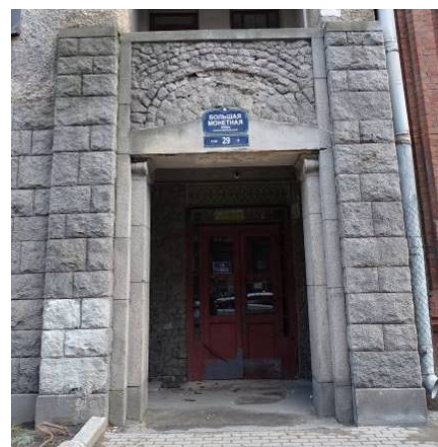
исторические дверные проемы
лестниц ЛК1, ЛК3:

местоположение (прямоугольные
ризалиты, по боковым осям),
габариты;

оформление: конфигурация
прямоугольные ниши с
ионическими пилястрами,
гранитный наличник,
прямоугольный десюдепорт в
рамке с заполнением поля
гранитным камнем мелкой
фракции, перекрытия лоджий с
штукатурными филенками;

левая ниша (ЛК3) – с люкарной на
внутренней стене, историческое
дверное заполнение;

левая лоджия (ЛК3) – над
дверными проемами
орнаментальная майоликовая
мозаика;



правая лоджия (ЛК1) – над дверными проемами
орнаментальная майоликовая мозаика;



покрытие пола входа в ЛК3 – метлахская плитка двух цветов (серый, белый), обрамлена плиткой с геометрическим рисунком;



крыльцо входов в ЛК1, ЛК3 на одну ступень – местоположение, конфигурация, габариты, материал (известняк);



оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты;



оформление оконных проемов –
штукатурные рамочные
наличники, подоконные доски;

исторический рисунок, материал
(дерево) и единообразие цветового
решения заполнений оконных
проемов;



балконы прямоугольные в плане, лоджии с трехгранным выступом и ограждением – местоположение (в уровне 1-го, 2-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей, в том числе балкон у основания эркера), конфигурация, габариты;

ограждение балконов – вертикальные стойки с геометрическими литыми вставками, гладко оштукатуренная балюстрада;

дверные проемы балконов – местоположение, конфигурация (прямоугольный, с лучковой перемычкой), габариты;

заполнение дверных проемов балконов – цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки;

геометрический рисунок в уровне 2-го этажа, между оконными проемами;

декоративные накладки из гладкой штукатурки между 2-м и 3-м этажами;



подоконный карниз на уровне 6-го этажа;

венчающий профилированный карниз;

два аттика сложной конфигурации над боковыми ризалитами, с декоративной рамкой по контуру и параллельным рядом облицовочной плитки;

дворовые фасады внутреннего и восточного дворов с полукруглыми и прямоугольными эркерами, световыми карманами, срезанными углами выступающих частей:

материал отделки цоколя — известняк;



материал и характер обработки фасадной поверхности – сочетание окрашенной гладкой штукатурки с фактурной штукатуркой «под шубу» до уровня 1-го этажа;

дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные) габариты;

заполнение оконных проемов – единообразие расстекловки, цвет (коричневый);

балконы – местоположение (в уровне 2-го - 6-го этажей, в том числе в завершении эркеров), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; ограждения из металлического прута квадратного сечения с металлическим поручнем; ограждения полуциркульных балконов эркеров – каменные оштукатуренные тумбы с геометрическими коваными решетками между ними,

геометрический рисунок из фактурной и гладкой штукатурки между 1-м и 2-м этажами;



подоконный карниз на уровне 6-го этажа;

брандмауэры восточного двора (два) с гладкой штукатуркой с вертикальными рядами оконных проемов;

южный дворовой фасад:

гладко оштукатуренный;
оконные проемы: местоположение, форма прямоугольная, заполнения т-образные;

эркеры прямоугольные;

балконы — местоположение, ограждение — металлический прут квадратного сечения

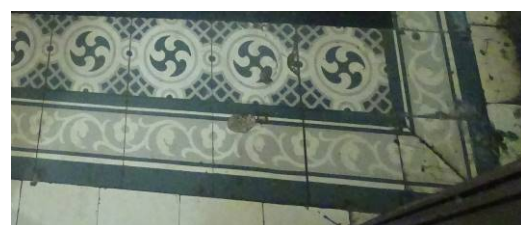


4.	Декоративно-художественная и отделка интерьеров:	лестница ЛК1: оформление потолка вестибюля – плоский, оформленный под стилизованные кессоны; оформление плафона лестницы (6 эт.) – гладкое зеркало плафона с геометрическим рисунком и центральной ромбовидной филенкой; покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с фризом меандра;	    
----	---	--	---

лестница ЛКЗ:

оформление потолка вестибюля –
плоский, оформленный под
стилизованные кессоны;

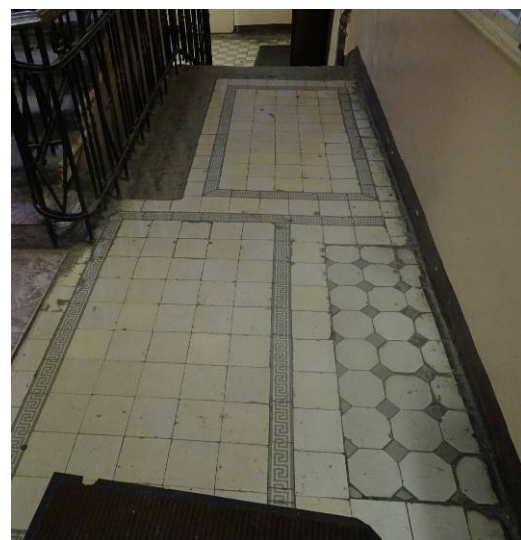
покрытие пола вестибюля
(«ковер») – метлахская плитка с
растительным рисунком, цвет
(серый, белый), орнаментальным
фризом;



оформление плафона лестницы –
гладкое зеркало плафона с
геометрическим рисунком и
центральной ромбовидной
филенкой;



покрытие пола лестничных
площадок – полихромная
метлахская плитка с фризом
меандра;



исторические двери квартирные:
деревянные двустворные,
филенчатые; с карнизом на резных
консолях, с резными гирляндами на
наличниках, с окнами в створках в
виде вытянутого шестигранника;



историческое остекление
рифленым стеклом оконного
заполнения;

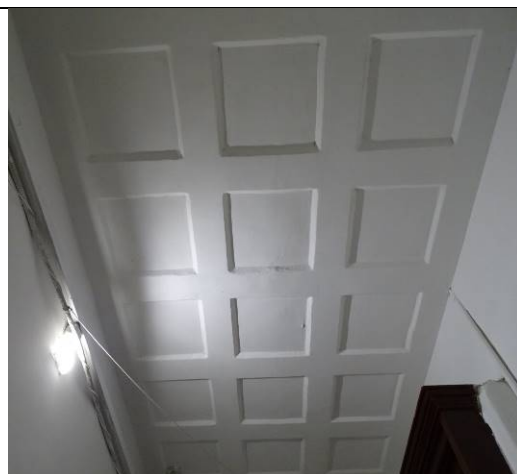


лестница ЛК6:

оформление потолка вестибюля –
плафон потолка плоский,
оформленный под стилизованные
кессоны;

оформление плафона лестницы –
гладкое зеркало плафона с
геометрическим рисунком и
центральной ромбовидной
филенкой;

покрытие пола лестничных
площадок – полихромная
метлахская плитка с
геометрическим рисунком
(шашечка) с фризом меандра;



исторические двери квартирные:
деревянные двустворные,
филенчатые; с карнизом на резных
консолях, с резными гирляндами на
наличниках, с окнами в створках в
виде вытянутого шестигранника;

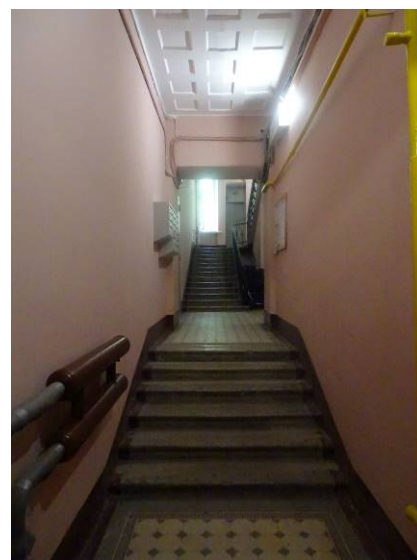


историческое остекление
рифленным стеклом оконного
заполнения;



лестница ЛК8:

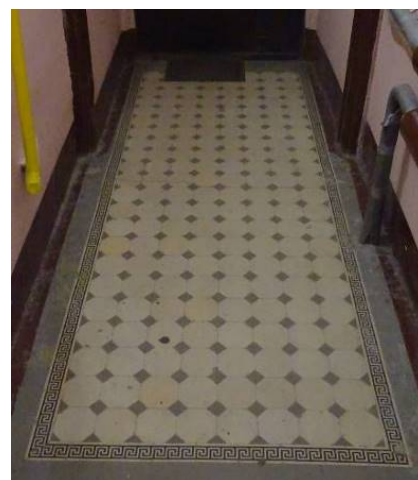
оформление потолка вестибюля –
плафон потолка плоский,
оформленный под стилизованные
кессоны;



оформление плафона лестницы –
гладкое зеркало плафона с
геометрическим рисунком и
центральной ромбовидной
филенкой;

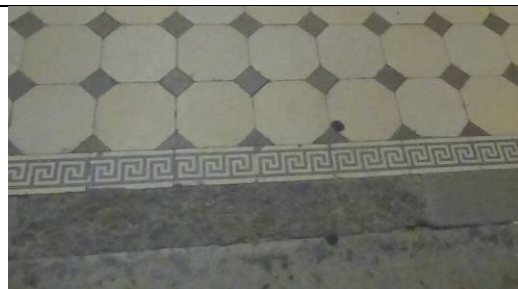


покрытие пола вестибюля и
лестничных площадок –
полихромная метлахская плитка с
геометрическим рисунком
(шашечка) с фризом меандра;



лестницы ЛК2, ЛК5, ЛК7:

покрытие пола лестничных площадок – (белая, желтая) с укладкой «в шашку» с фризом меандра (терракота).



ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

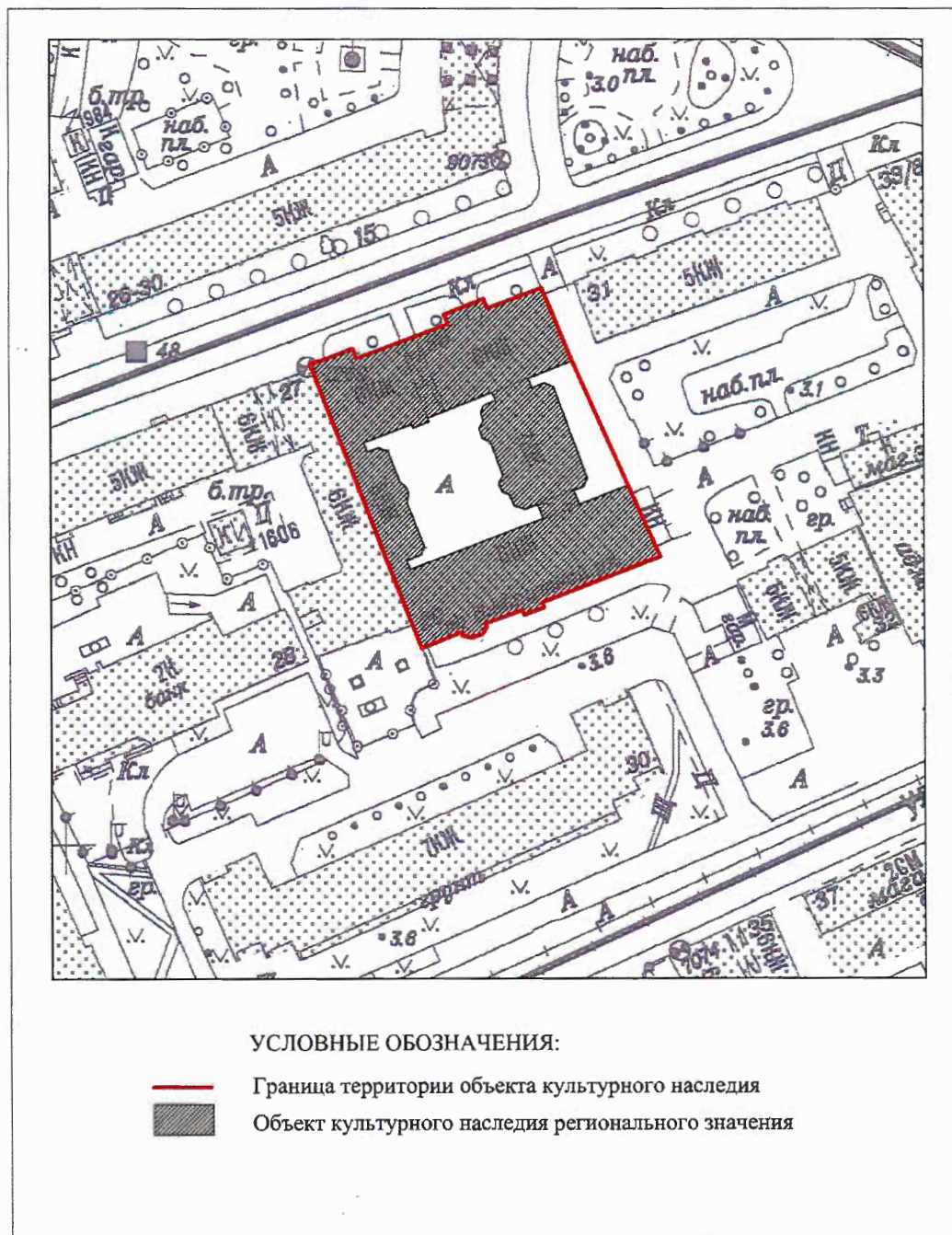
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

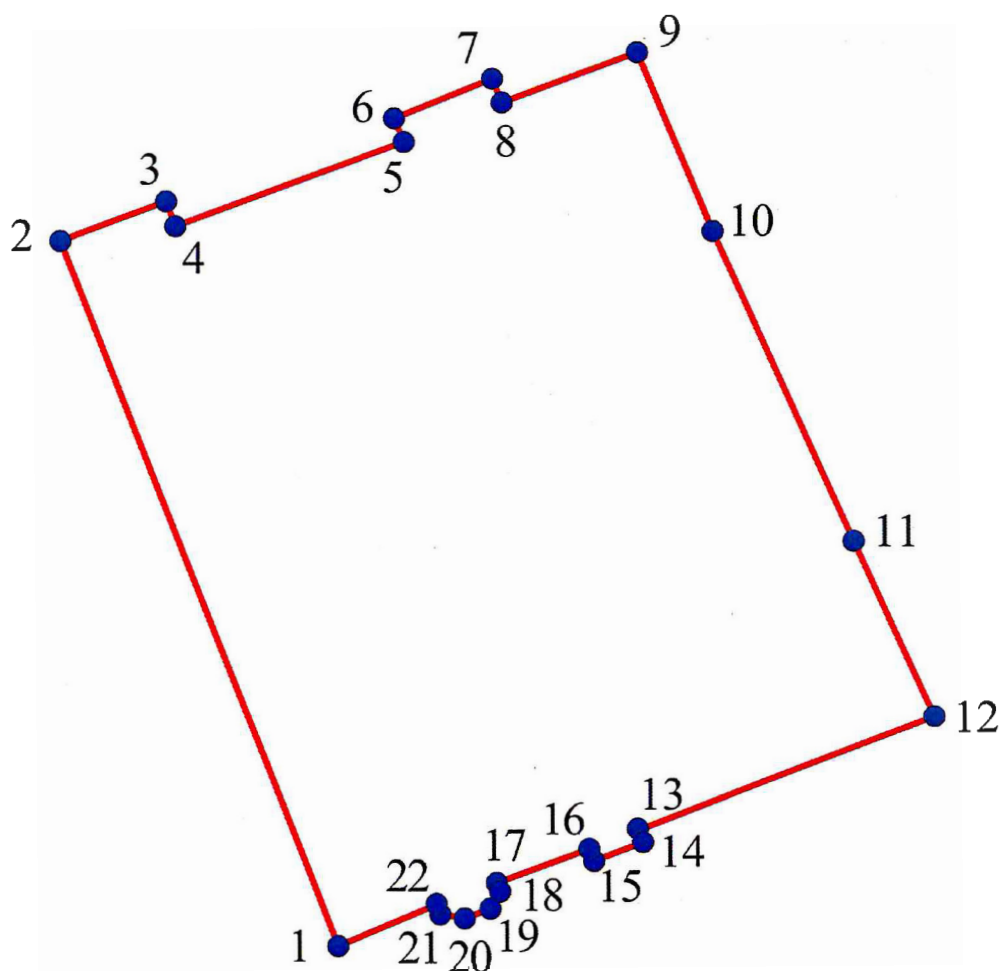
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 03.08.2023 № 630-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 29, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

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

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97 240,37	114 273,09
2.	97 298,06	114 250,30
3.	97 302,04	114 261,10
4.	97 300,02	114 261,86
5.	97 306,62	114 279,04
6.	97 308,58	114 278,33
7.	97 311,72	114 286,48
8.	97 309,78	114 287,26
9.	97 314,10	114 298,62
10.	97 299,17	114 304,69
11.	97 273,6	114 316,09
12.	97 259,15	114 322,34
13.	97 249,89	114 298,07
14.	97 249,04	114 298,27
15.	97 247,58	114 294,50
16.	97 248,35	114 294,14
17.	97 245,51	114 286,72
18.	97 244,90	114 286,88
19.	97 242,15	114 285,99
20.	97 241,74	114 284,85
21.	97 243,08	114 282,26
22.	97 243,69	114 281,98
1.	97 240,37	114 273,09

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом В.Х. Мандель»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 29, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения 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.

2. На территории объекта культурного значения 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 в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

Выписка из распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 690-рп



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

окуд

03.08.2023№ 690-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
«Доходный дом В.Х. Мандель»,
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 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.12.2021 № 01-26-2940/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 01.06.2023 № 02-03-3/2023:

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 «Доходный дом В.Х. Мандель», 1911-1912 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 29, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.Х. Мандель», числящийся под номером 1327.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 29, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 29, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 29, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

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

4.2. Распоряжение КГИОП от 22.03.2021 № 69-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Х. Мандель».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством 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.

Председатель Комитета



С.В. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

Паспорт на квартиру

ПИБ Петроградского района

Инв. № документа 8314

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: **Б. Монетная ул.**

дом № **29**

корпус

кв.№ **12**

Государственный учет

Кадастровый номер

Предыдущий кадастровый номер

Учет произведен _____ (_____)

ф.и.о.

" _____ " _____ 20 _____ г.

М.П.

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: Б. Монетная ул., д. 29

Литера А

Год постройки 1911

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 6-7

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий металл. балки с деревянн.запол

Благоустройство строения:

отопление: центральное ☐ , автономная котельная ☐ , групповая квартальная котельная ☒ ;

водопровод ☒ ; канализация ☒ ; горячее водоснабжение: центральное ☐ ,

от газовых колонок ☒ , дровяных колонок ☐ , от электроводогреев ☐ ;

газоснабжение ☒ ; электроплиты ☐ ; мусоропровод ☐ ; лифт ☒

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат,
жилой площадью 115.60 кв.м, площадью 176.20 кв.м, общей площадью 178.00 кв.м
высота 3.17 м, кухня 13.70 кв.м,
совмещенный санузел ☐, туалет ☒, ванная ☒, душевая ☐,
балкон 5.90 кв.м, лоджия кв.м., терраса кв.м.

103

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2002 года
составляет 447708 рублей (четыреста сорок семь тысяч семьсот восемь рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м			Примечание	
				квартиры	из нее			лоджий, балконов (с коэф.)
					жилая	вспом.		
1	1	коридор	9.00	9.00		9.00		
2	2	комната	23.60	23.60	23.60			
3	3	комната	28.60	26.80	26.80		1.80	
4	4	комната	23.90	23.90	23.90		балкон	
5	5	комната	21.60	21.60	21.60			
6	6	кладовая	5.30	5.30		5.30		
7	7	коридор	11.60	11.60		11.60		
8	8	комната	19.70	19.70	19.70			
9	9	моп	11.50	11.50		11.50		
10	10	кухня	13.70	13.70		13.70		
11	11	ванная	4.20	4.20		4.20		
12	12	коридор	3.50	3.50		3.50		
13	13	туалет	0.90	0.90		0.90		
14	14	кладовая	0.90	0.90		0.90		
Итого:			178.00	176.20	115.60	60.60	1.80	

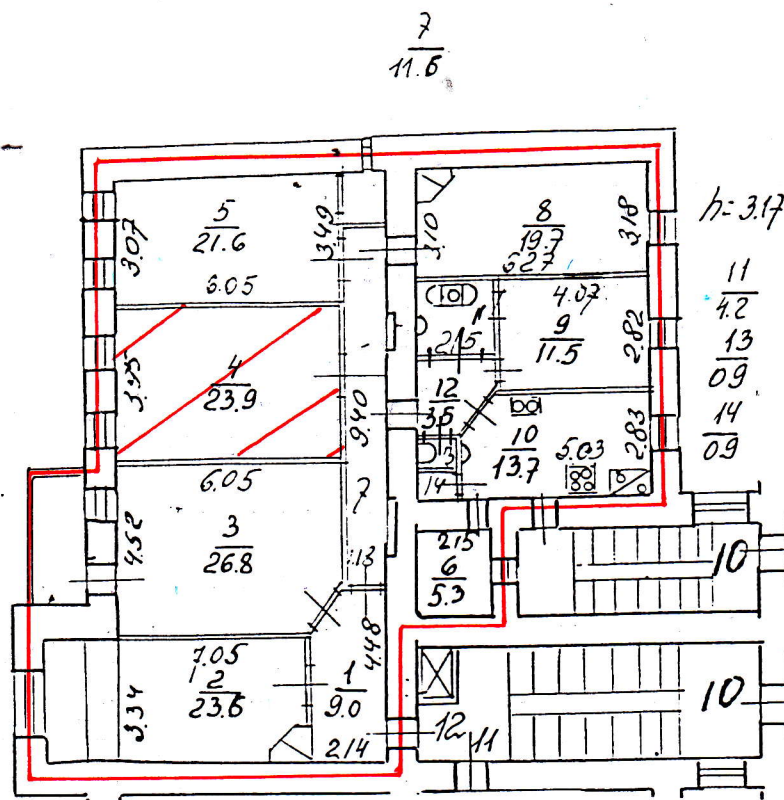
Инвентаризационная стоимость квартиры в
ценах 2003г. составляет 521580 руб Пятьсот
двадцать одна тысяча пятьсот восемьдесят руб

09.01.2003г

1 Начальник ГИБ



АН Козодаев



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

комната 4: Sжилая = 23.90 кв.м;

Паспорт составлен по состоянию на 24 Декабря 2002 г.

Дата выдачи паспорта 05 февраля 2003 г. 2002 г.

исполнитель Шнитова Н. В.

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Петроградского района

М.П.

/Козодаев А.Н./

Для документов

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав.
2. Перепланировки в квартире подлежат утверждению в установленном порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости



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 25.04.2025, поступившего на рассмотрение 25.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96818055			
Кадастровый номер:		78:07:0003055:3368	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003055	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:7:3055:18:23:2004; Условный номер 926758	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 29, литера. А, кв. 12	
Площадь, м2:		176.2	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 4	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		29752399.04	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003055:3009	
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:		Мизандронцев Дмитрий Борисович	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96818055			
Кадастровый номер:		78:07:0003055:3368	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Мизандронцев Дмитрий Борисович, 02.03.1963, гор. Баку, Российская Федерация, СНИЛС 006-996-455 91 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4007 №424247, выдан 23.04.2008, ТП №60 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не гор. Санкт-Петербурга Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 65, кв. 25
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003055:3368-78/011/2025-9 25.04.2025 13:38:55
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения, выдан 24.04.2025 Документ нотариально удостоверен: 24.04.2025 Комаровым А.В. нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/312-н/78-2025-1-659
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	25.04.2003 00:00:00
		номер государственной регистрации:	2612741.2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

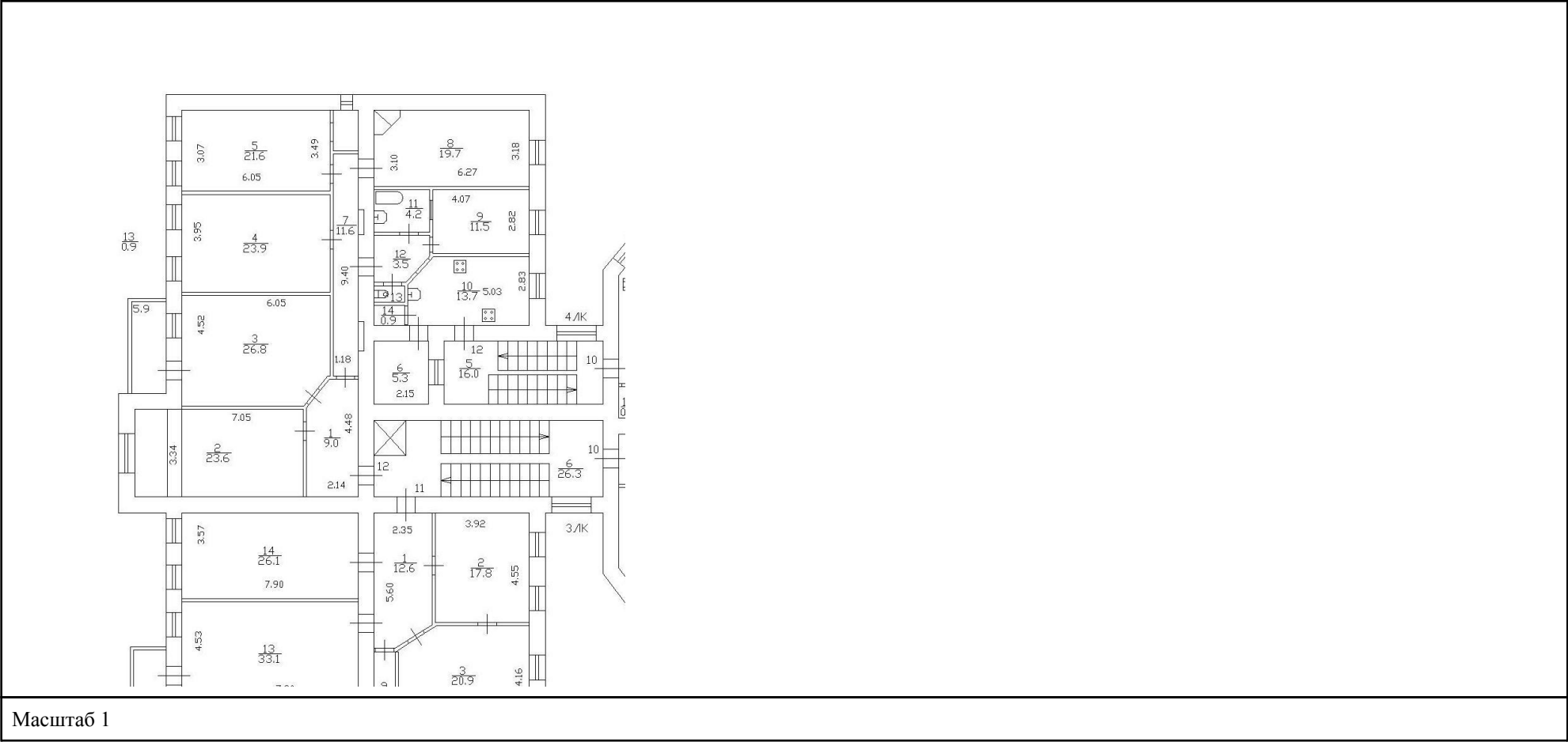
188

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4	
26.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96818055			
Кадастровый номер:		78:07:0003055:3368	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96818055			
Кадастровый номер: 78:07:0003055:3368		Номер этажа (этажей): 4	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

Задание КГИОП от 20.05.2025 рег. № 01-21-1418/25

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

111

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

(должность)

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

“26”

05

20 26 г.

2 0 МАЙ 2025

20 г.

М.П.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 12

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 «Доходный дом В.Х. Мандель»
(Основание: распоряжение КГИОП от 03.08.2023 № 690-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.	Большая Монетная	д.	29	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):

Мизандронцев Дмитрий Борисович
(Собственность 78:07:0003055:3368-78/011/2025-9, 25.04.2025)

(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.	Большая Монетная	д.	29	лит.	А	офис/кв.	12
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Мизандронцев Дмитрий Борисович						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+ 7(921)962-12-11						
Адрес электронной почты:	siano@mail.ru						

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

Дата	Нет
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 «Доходный дом В.Х. Мандель» утвержден КГИОП от 03.08.2023 №690-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 «Доходный дом В.Х. Мандель» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 №690-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.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 12 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

**Специалист 1-й категории отдела
Петроградского и Василеостровского районов
Управления по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Моисеева Яна
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

Копия договоров с экспертами

Договор № 1 **на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«15» июня 2025 г.

Гражданин РФ — **Мизандронцев Дмитрий Борисович**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ **Медведчикова Галина Николаевна** — **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.06.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю

подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

паспорт: 40 03 085708
выдан 32 отделом милиции
Невского района Санкт-Петербурга
11.10.2002 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Щелгунова, д. 8, кв. 66

Медведчикова Г.Н._____

ЗАКАЗЧИК:

Мизандронцев Дмитрий Борисович

паспорт серия 4007 №424247, выдан
23.04.2008, ТП №60 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
в Петроградском р-не гор. Санкт-
Петербурга Санкт-Петербург, пр-кт.
Большой П.С., д. 65, кв. 25

Мизандронцев Д.Б._____

Договор № 2 **на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«15» июня 2025 г.

Гражданин РФ — **Мизандронцев Дмитрий Борисович**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданин РФ **Хорликов Алексей Петрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.06.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае

мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

паспорт: 40 13 864715
выдан ТП №53 Отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272

Хорликов А.П. _____

ЗАКАЗЧИК:

Мизандронцев Дмитрий Борисович

паспорт серия 4007 №424247, выдан
23.04.2008, ТП №60 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
в Петроградском р-не гор. Санкт-
Петербурга Санкт-Петербург, пр-кт.
Большой П.С., д. 65, кв. 25

Мизандронцев Д.Б. _____

Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«15» июня 2025 г.

Гражданка РФ — **Мизандронцев Дмитрий Борисович**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданин РФ **Николаева Вероника Николаевна** — **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 15.06.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

паспорт: 40 22 024636
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.

Николаева В.Н.



ЗАКАЗЧИК:

Мизандронцев Дмитрий Борисович

паспорт серия 4007 №424247, выдан
23.04.2008, ТП №60 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
в Петроградском р-не гор. Санкт-Петербурга Санкт-Петербург, пр-кт.
Большой П.С., д. 65, кв. 25

Мизандронцев Д.Б.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

15.06.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

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

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

-Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;

-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

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, утвержденным постановлением Правительства 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 ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 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: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	15.06.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	16.06.2025 – 21.06.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	21.06.2025 - 30.06.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	30.06.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 20.05.2025 рег. № 01-21-1418/25 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 690-рп;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 690-рп;
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 690-рп;
- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 26.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96818055;
- Паспорт на квартиру от 05.02.2003;

- «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12 в составе:

Состав проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы.

Исходная и разрешительная документация. ШИФР БМ- 29-12-ИРД.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования основных несущих и ограждающих конструкций квартиры 12.

ШИФР БМ-29-12 -ТЗ.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования.

Пояснительная записка. ШИФР БМ-29-12-ПЗ. Архитектурные решения.

ШИФР БМ-29-12-АР. Внутреннее водообеспечение и водоотведение.

ШИФР БМ-29-12-ВК. Внутреннее электрообеспечение. ШИФР БМ-29-12-ЭО.

Схема автоматической пожарной сигнализации. ШИФР БМ-29-12-АПС.

Дефектная ведомость по видам и составу работ.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«30» июня 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Х. Мандель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А. - «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 29, лит. А», выполненный в 2025 г. ООО «МИР». ШИФР БМ-29-12., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.