



Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение»

Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 59, Литер А, пом. 7-Н, офис 409; Факт. адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 59, Литер А, пом. 7-Н, офис 409. ИНН/КПП 7840080607/784001001. Телефон/ факс: (921)8821437 E-mail: neo_expert@bk.ru

УТВЕРЖДАЮ

ООО «НЭО»

Генеральный директор

_____/М.В. Макарова/
(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 111-113¹ – «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н» (шифр: 30/04-2025), ООО «ПР», 2025 г.

Санкт-Петербург

«24» сентября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (191023, г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 59, лит. А, пом. 7-Н, офис 409, ИНН7840080607) – экспертной комиссией, на основании договора с заказчиком в период: с **26.08.2025 по 24.09.2025** (Приложение №6. Копия договора с заказчиком. Документы экспертной организации. Копии договоров с экспертами. Приложение №7: Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), 198095, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.

¹ Адрес указан в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

муниципальный округ Нарвский округ, пр-кт Стачек, д. 16, литера А, помещ. 124-Н, ИНН7813603223.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Экспертная организация:

Полное и сокращенное наименование организации, ее организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО»). Место нахождения: 191023, г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 59, лит. А, пом. 7-Н, офис 409. Идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 7840080607.

Сведения об экспертах, состоящих в трудовых отношениях с ООО «НЭО»:

Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 №3493).

Давыдова Нина Анатольевна. Образование высшее, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства (СПб ГЛТА им. С.М. Кирова), магистр по направлению «Строительство» (СПбГПУ), курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия» (ФГБОУ ВПО «СПбГАСУ»), профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия» (ФГБОУ ВПО «СПбГАСУ»), учёная степень (звание) – отсутствует, стаж работы 20 лет; место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ от 27.12.2023 №3534).

Губин Ян Владимирович. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед. Учёная степень – кандидат искусствоведения. Стаж работы – 19 лет. Место работы, должность – индивидуальный предприниматель. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 №3493 и от 24.01.2024 №105):

Сведения о членах экспертной комиссии, проводивших государственную историко-культурную экспертизу:

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование – высшее (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ)). Специальность – архитектор. Стаж работы – 24 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

Объекты экспертизы в соответствии с приказом МК РФ от 17.07.2025 №1276:

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Объекты экспертизы в соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392:

- 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;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ от 25.12.2023 г. №3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 111-113 – *«Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н» (шифр: 30/04-2025)*, разработанной ООО «ПР» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:³

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 111-113 – *«Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н» (шифр: 30/04-2025)*, разработанная ООО «ПР» в 2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 30/04-2025-ИРД.ФФ).

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

³ Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: 30/04-2025-КНИ).

Раздел 3. Проектная документация:

- Том 3. Архитектурные решения (шифр: 30/04-2025-АР).

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

1) Проектная документация – *«Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н» (шифр: 30/04-2025)*, разработанная ООО «ПР» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 12.08.2015 №10-352 «Об определении предмета выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

3) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», утвержден КГИОП 10.06.2002 (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

4) Копия Задания КГИОП от 27.06.2025 №01-21-1563/25-0-1 (согласовано правообладателем 08.07.2025) (ремонт и приспособление помещений 1-Н, 3-Н для современного использования) (Приложение №2. Задание КГИОП).

5) Копия Выписки из ЕГРН от 15.09.2025 №КУВИ-001/2025-174375805 на помещение №1-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 111-113, литера. А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

6) Копия Выписки из ЕГРН от 15.09.2025 №КУВИ-001/2025-174380792 на помещение №3-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 111-113, литера. А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

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

На момент начала проектирования и проведения настоящей экспертизы в помещениях в границах проектирования выполнены самовольные работы:

- перепланировка с демонтажом/возведением перегородок и чистовая отделка;
- между помещениями 1-Н и 3-Н по оси В имеется проем в капитальной стене, который отсутствует на плане в выписке из ЕГРН, но зафиксирован на плане 1985 года, таким образом предмет охраны в части «исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены» не нарушен, так как кирпичная кладка в объеме данного проема не является исторической;
- в помещении 3-Н заложен проем в капитальной стене по оси 2 ближе к оси Д, показанные на плане в выписке из ЕГРН;
- в помещении 1-Н зашит проем в капитальной стене по оси 2 ближе к оси Б;
- дверные проемы со стороны двора защищены гипсокартоном со стороны помещений, дверные заполнения заменены на алюминиевые жалюзийные решетки, в образованных нишах установлены наружные блоки кондиционеров;

- оконное заполнение со стороны двора металлопластиковое, не соответствует предмету охраны в части «рисунка оконных заполнений»;

- на лицевом фасаде установлена видеокамера.

Здание оборудовано всеми необходимыми инженерными системами.

Таким образом, экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом до начала работ, однако экспертами сделан вывод, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, за исключением «рисунка оконных заполнений» со стороны дворового фасада. Оконное заполнение подлежит замене согласно проекту, представленному на экспертизу, с учетом предмета охраны. Все выполненные работы учтены проектом.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №4.

- Выполнена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия в границах проектирования разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №5.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Помещения №№1-Н и 3-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 111-113, литера. А, находятся в частной собственности (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 111-113, лит. А, согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение – Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия), является выявленным объектом культурного наследия.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия определен Распоряжением КГИОП от 12.08.2015 №10-352 (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 10.06.2002 (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

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

Исследуемое здание находится на углу Покровского сквера и Садовой улицы, эта территория еще в 1740-х годах получила название Коломна, или Большая Коломна. Городское население появилось здесь около 1740 года, после огромных пожаров 11 августа 1736 года и 24 июня 1737 года, опустошивших застройку, расположенную на Мойке. Значительную часть жителей погоревших Морской и Адмиралтейских слобод правительство переселило на пустопорожние болотистые, поросшие редким лесом места к западу от Крюкова канала — места, которые стали называться Большой и Малой Коломнами.⁴

Планировка Коломны была осуществлена в 1740-х годах архитектором-градостроителем Петром Михайловичем Еропкиным. Проектируя Коломну, П. М. Еропкин наметил продолжение Садовой улицы от Мучного переуллка до Старо-Калинкина моста, предусмотрев по пути ее следования Сенную площадь, Покровскую площадь и площадь, где позднее был построен Никольский собор. Первыми жителями Большой Коломны были адмиралтейские чиновники, корабельщики, мастеровые. Селились здесь, также купцы, военные чины, придворные служители.⁵

Первые планы участков на углу Покровской площади и Садовой улицы были выполнены в процессе подготовки Сенатского атласа 1798 года. На плане исследуемый

⁴ Синюхаев Б. Г. Садовая улица. — Л.: Лениздат, 1974. С. 159-160.

⁵ Синюхаев Б. Г. Садовая улица. — Л.: Лениздат, 1974. С. 161.

участок имеет № 325, в северной части участка показаны два небольших строения на углу с соседним участком №326 (Илл.1). При перенумерации 1804 года участок №325 получил № 350, его владельцем был солдат Федор Ванжин, его участок был оценен в 500 рублей.⁶ К 1809 году, когда вышла первая петербургская адресная книга, участок № 350 принадлежал жене унтер-офицера Прасковье Ванжиной.⁷

К выпуску в 1822 году «Указателя жилищ и зданий в Санкт-Петербурге» С. Аллера, участок № 350 на углу Садовой, получивший при перенумерации 1820 года №346, принадлежал жене придворного лакея Летягина.⁸ В издании С. Аллера 1824 года не отмечено, что у участка появились новые владельцы.⁹

На плане Шуберта 1828 года на участке № 346 показаны две стоящие параллельно деревянные постройки, обращённые боком к садику на соседнем участке № 345, а внешний угол участка показан пустым (Илл.2).

Не позднее весны 1835 года владельцем рассматриваемого участка №346 и соседнего с ним участка №345 стал Василий Михайлович Петрашевский.¹⁰

На чертежах от 23 мая 1835 года связанных с тяжбой с владельцами соседнего участка, выходившего на Екатерининский канал (совр. дома 164–166), показан план двора Статского Советника Петрашевского, включающий в себя участки № 345 и 346. На плане можно увидеть, что участок №346 занят большим четырехэтажным каменным зданием, выходящим фасадом на Садовую улицу и Покровскую площадь (Илл.3-4). Соседний участок №345 застроен деревянными строениями (Илл.3).¹¹

В. М. Петрашевский умер 29 мая (10 июня) 1845 года, все его имущество в 1846 году наследовали его жена Феодора Дмитриевна (урождённая Фалеева) и пятеро детей.¹²

Феодора Дмитриевна жила в большом четырехэтажном каменном доме на углу рассматриваемого участка №346, сын В. М. Петрашевского Михаил жил в небольшом деревянном доме на каменном основании, расположенном на участке №345.¹³

В 1859 году на участке наследников В. М. Петрашевского произошел пожар, во время которого сгорели почти все деревянные строения (Илл.5).¹⁴

5 сентября 1870 года С.-Петербургское Строительное Отделение разрешило постройку «каменных одноэтажных сараев лит. А вместо таковых же разрушенных по плану,

⁶ Табель, означающая полупроцентный сбор в доход городу. СПб., 1804. С. 90.

⁷ Реймерс С. С. Петербургская адресная книга на 1809. В 2-х т. — СПб, 1809. С. 26.

⁸ Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге. — СПб, 1822. С. 46.

⁹ Аллер С. Руководство к отыскиванию жилищ по С.-Петербургу. — СПб, 1824.

¹⁰ В.М. Петрашевский окончил в 1809 году Медико-хирургическую академию, прошел войну 1812 года, с 1819 года был штат-физиком и инспектором по лазаретам в С.-Петербурге и его губернии, а также главным доктором при заведениях С.-Петербургского Приказа Общественного призрения. К учебе, потом к службе относился чрезвычайно ревностно, еще будучи студентом, помогал прозектору, своему профессору. О нем сочли необходимым доложить Александру I, который пожаловал Петрашевскому золотые часы. В.М. Петрашевский был женат на Феодоре Дмитриевне Фалеевой, дочери богатого московского купца. Кроме сына Михаила, который родился 1 ноября 1821 года, в семье было 4 дочери.

¹¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

¹² Помимо сына Михаила, имел четырёх дочерей: Софию (в замужестве Демор), Елизавету (в замужестве Верховская), Ольгу (в замужестве Попова), Александру (в замужестве Семевская).

¹³ Канн П. Я. Прогулки по Петербургу (Вдоль Фонтанки, Вдоль Мойки, Вдоль Садовой). — СПб.: Палитра, 1994. С. 404.

¹⁴ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

утвержденному 12 августа 1869 года и устройство ватерклозетов внутри каменного четырехэтажного дома лит. В. с наружными непроницаемыми выгребам и вентиляцией взамен пристройки к сему дому каменных отхожих мест с галереями назначенных по плану 1869 года» (Илл.7-8).¹⁵

По плану двора 1873 года рассматриваемый участок со всеми постройками уже принадлежал Штаб Ротмистру Л. Гвардии Уланского полка Петру Петровичу Баранову (Илл.9).

13 марта 1874 года СПб Городская Управа постановила дозволить надстройку пятого этажа на существующем четырехэтажном лицевом доме и таковых же надворных флигелях лит. А.Б и С. План двора, представленный в Техническое Отделение СПб Городской Управы, подписан архитектором Э.Г. Юргенсом (Илл.10-12).¹⁶

13 апреля 1909 года Техническое Отделение СПб Городской Управы постановило дозволить капитальный ремонт каменного лицевого пятиэтажного дома лит. А и Г, надворного каменного пятиэтажного флигеля лит. Г, и надворного каменного четырехэтажного флигеля лит. В, с перебивкою окон и перегородок, с устройством новых каменных лестничных клеток и каменных теплых балконов. Отдельно было указано, что деревянные ретирадки и помойка должны быть сломаны и переновлены. План двора, представленный в Техническое Отделение СПб Городской Управы, был подписан инженером-архитектором С. Г. Гингером (Илл.13-19).¹⁷

Дом генерал-лейтенанта П. П. Баранова был перестроен по проекту Гингера в 1909–1910 году. Архитектор перестроил лестницы, устроил на парадной лестнице лифт, расширил некоторые окна и двери, ритмично расставил по фасадам скруглённые эркеры.¹⁸

В этот раз зодчий отказался от ордерных элементов, объединяющих несколько этажей, ограничившись лишь пилястрами, установленными в межоконных простенках верхнего этажа. Поэтажные ордерные членения напоминают об эпохе Ренессанса. Фасадные стены богато декорированы разнообразной объёмной лепниной, контрастно выделяющейся на фоне гладких стен. «Со стороны Садовой улицы, между витринами, фокусирует внимание эффектный портал парадного входа. В его высокую арочную нишу, фланкируемую парными ионическими пилястрами, включён двухколонный портик дорического ордера с миниатюрной „античной“ колесницей на антаблементе. Арка и колесница должны были, видимо, вызывать ассоциации с античным Римом. Эту тему развивают присущие ампиру лепные антикизирующие детали на стенах: сюжетные барельефы, фигуры воинов, тройные венки и военная арматура, особенно уместная на доме генерала», – отмечал Б.М. Кириков.¹⁹

Изначально над входом в парадную нависал монументальный балкон с балясинами, а у колесницы был возникший в динамично развевающемся плаще (Илл.21-22). Судя по имеющимся иконографическим материалам, они были утрачены после 1938 года (Илл. 22, 26).

¹⁵ Там же.

¹⁶ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

¹⁷ Там же.

¹⁸ Реконструкция жилых домов в Санкт-Петербурге в начале XX века: на примере творчества инженера-архитектора Сергея Григорьевича Гингера / А. И. Чепель // Современная научная мысль. – 2024. – № 5. С. 227.

¹⁹ Реконструкция жилых домов в Санкт-Петербурге в начале XX века: на примере творчества инженера-архитектора Сергея Григорьевича Гингера / А. И. Чепель // Современная научная мысль. – 2024. – № 5. С. 227.

В 2001 году дом П.П. Баранова включён на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 г. в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».²⁰

По данным технико-экономического паспорта по состоянию на 14 декабря 2009 года в 1983 году была проведена реконструкция дома, а в 1984 году в эксплуатацию введены лифты.²¹

В апреле 2007 года КГИОП было выдано архитектурно-реставрационное задание на производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия. Заказчиком работ являлось ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».²²

В задании имеется описание объекта культурного наследия по состоянию на 2007 год: «В настоящее время лицевые фасады находятся в неудовлетворительном состоянии. Штукатурный слой имеет многочисленные утраты (до кирпича), разнонаправленные трещины, местами - с глубоким раскрытием. Красочный слой загрязнен, шелушится, наблюдаются следы намоканий, множественные поновительские фрагментарные окраски в уровне 1-го этажа. Отдельные элементы и фрагменты архитектурного лепного декора лицевых фасадов частично разрушены, а также местами отслаиваются от стен. Сохранившийся декор требует расчистки, восполнения мелких утрат, укрепления. Цоколи облицованы известняком, частично ушли в культурный слой, частично оштукатурены. Деревянные оконные заполнения изношены, имеют сколы, трещины, красочный слой загрязнен и шелушится. Частично выполнена замена деревянных оконных блоков на заполнения из ПВХ профиля коричневого и белого цвета. Балконы находятся в неудовлетворительном техническом состоянии: гранитные кронштейны со следами намоканий, ограждение из черного металла корродировано, деревянное дверное заполнение изношено, утрачен отделочный слой. Воротное заполнение из черного металла со следами деформаций, ржавчины. Кровля, карнизные свесы, линейные покрытия и водосточные трубы корродированы, имеют мех. повреждения, утраты, требуют ремонта и частичной замены».²³

В марте 2008 года КГИОП было выдано задание на научно-исследовательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия (реставрация и ремонт дворовых фасадов). Заказчиком работ так же являлось ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».²⁴

В апреле 2008 года КГИОП была согласована сметная документация на ремонт дворовых фасадов здания, расположенного по адресу: ул. Садовая, д. 111-113, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом П.П. Баранова».²⁵

²⁰ <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/>.

²¹ https://prawdom.ru/dom.php?hm=Sadovaja%20spb_111-113.

²² Архив КГИОП. Архитектурно-реставрационное задание на производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 06.04. 2007 г. №2-2059-1.

²³ Архив КГИОП. Архитектурно-реставрационное задание на производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 06.04. 2007 г. №2-2059-1.

²⁴ Архив КГИОП. Задание на научно-исследовательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия (реставрация и ремонт дворовых фасадов) от 05.03.2008 г. №2-429-1.

²⁵ Архив КГИОП. Письмо КГИОП от 07.04.2008 г. №3-2494-1.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.П. Баранова» расположен на пересечении Садовой улицы и площади Тургенева и состоит из лицевого и дворового корпусов. Крыши здания скатные, покрыты металлом. Капитальные стены кирпичные. Вид материала и характер отделки цоколя – известняк и штукатурка. Лицевые фасады решены с использованием мотивов неоклассики. Вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст – в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей).

По 6-й оси по фасаду по пл. Тургенева расположен воротный проезд с полуциркульным завершением. Лицевые фасады оформлены эркерами с балконами в завершении. Фасады украшены лепным и архитектурным декором. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Вид материала и характер отделки цоколя – известняк и штукатурка. В завершении фасада – венчающий профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые.

Проектируемые помещения №1-Н и №3-Н расположены на первом этаже, используются под продовольственный магазин. Стены в границах помещений кирпичные, выполнена современная отделка помещений. Отделка, в том числе определенная как предмет охраны, в границах помещений отсутствует.

Окна обращены на улицу и во двор. Окна со стороны лицевого фасада – витринные, наружные рамы деревянные. Окно со стороны дворового фасада металлопластиковое, не соответствует предмету охраны в части «рисунка оконных заполнений». Заполнения дверных проемов со стороны лицевого фасада – металлопластиковые, не определены как предмет охраны.

В помещениях в границах проектирования отсутствуют элементы ценной отделки, определенные как предмет охраны.

На момент начала проектирования в помещениях выполнены следующие виды работ:

- перепланировка с демонтажом/возведением перегородок и чистовая отделка;
- между помещениями 1-Н и 3-Н по оси В имеется проем в капитальной стене, который отсутствует на плане в выписке из ЕГРН, но зафиксирован на плане 1985 года, таким образом предмет охраны в части «исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены» не нарушен, так как кирпичная кладка в объеме данного проема не является исторической;
- в помещении 3-Н заложен проем в капитальной стене по оси 2 ближе к оси Д, показанные на плане в выписке из ЕГРН;
- в помещении 1-Н зашит проем в капитальной стене по оси 2 ближе к оси Б;
- дверные проемы со стороны двора зашиты гипсокартоном со стороны помещений, дверные заполнения заменены на алюминиевые жалюзийные решетки, в образованных нишах установлены наружные блоки кондиционеров;
- оконное заполнение со стороны двора металлопластиковое, не соответствует предмету охраны в части «рисунка оконных заполнений»;
- на лицевом фасаде установлена видеокамера.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, за исключением «рисунка оконных заполнений» со стороны дворового фасада и учтены проектом, представленным на экспертизу.

Отделка помещений – современная. Состояние помещений – удовлетворительное.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н» (шифр: 30/04-2025)* разработана ООО «ПР» (лицензия МКРФ 02591 от 15.06.2015; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00403952) в 2025 г., на основании задания КГИОП от 27.06.2025 №01-21-1563/25-0-1 (согласовано правообладателем 08.07.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП) и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» для современного использования в части помещений 1-Н и 3-Н.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в **Разделе 1. Предварительные работы:**

Комплект исходно-разрешительной документации и фотофиксация объекта проектирования до начала работ представлены в **Томе 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 30/04-2025-ИРД.ФФ).** В составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Результаты комплексных научных исследований представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: 30/04-2025-КНИ).**

В томе представлена историческая записка, обмерные чертежи и результаты инженерно-технических исследований помещений в границах проектирования.

По результатам инженерно-технических исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Согласно техпаспорту объекта, фундаменты здания ленточные, бутовые. На основании анализа результатов проведенного визуального обследования состояние фундаментов здания в границах помещений оценено как работоспособное.

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича.

Перегородки в границах обследования выполнены из ГКЛ по металлическому каркасу.

Фасады в границах помещений оштукатурены и окрашены. В уровне помещения отделка лицевого фасада выполнена рустом.

Перемычки над дверными и оконными проемами – металлические, кирпичные клинчатые.

Отмосткой здания со стороны лицевого фасада является асфальтовое покрытие тротуара, примыкающее к зданию. Со стороны двора отмосткой является брусчатка (бетонная тротуарная плитка).

Внутренние стены и перегородки гладко оштукатурены и окрашены. По результатам осмотра дефектов внутренней отделки не выявлено.

Выявлены несоответствия планировки помещений планам ПИБ в части отдельных перегородок, без внедрения в несущие конструкции здания. На первом этаже здания выполнены бетонные полы по грунту. Чистовое покрытие пола представлено керамической плиткой и линолеумом.

Перекрытие над первым этажом в границах помещений плоское, представлено железобетонными плитами. На момент осмотра потолок окрашен, конструктивных дефектов и ненормативных прогибов несущих конструкций перекрытия не выявлено.

Окна поздние, по лицевым фасадам деревянные, со стороны дворовых фасадов металлопластиковые. Оконные заполнения в границах помещений одно- и трехстворчатые. Окна окрашены в коричневый цвет.

Двери поздние, металлопластиковые с остеклением. В нишах входных проемов установлены наружные блоки кондиционеров и закрыты жалюзийными решетками.

В границах помещений 1-Н, 3-Н расположен один лестничный марш в подсобном помещении. Ступени и площадка железобетонные, облицованы керамической плиткой.

В обследуемых помещениях имеются системы: электроснабжения, электроосвещения, отопления, вентиляции, видеонаблюдения, автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, водоснабжения и канализации. Системы водоснабжения и водоотведения подключены к общедомовой системе. Узел учета расположен в осях Б/1-2. Трубопровод системы холодного водоснабжения проложен открытым способом полипропиленовыми трубами. Система горячего водоснабжения отсутствует, обеспечение горячей водой осуществляется с помощью электрического водонагревателя. Все сантехнические приборы расположены в осях А-Б/1-2. Трубопровод водоотведения проложен закрытым способом в коробах. Системы электроснабжения и электроосвещения общедомовой системе. Распределительный щит расположен в осях А-Б/1-2. Прокладка электрокабелей выполнена открытым способом в гофра-трубах или кабель-каналах по стенам, под потолком и по перфорированным кабельным лоткам.

Освещение помещений осуществляется с помощью светодиодных рассеянных и точечных светильников. Так же в помещении 3-Н установлен УФ-светильник.

В обследуемых помещениях установлена механическая общеобменная вентиляция. Система включает в себя: воздуховоды, кондиционеры, вентиляторы. Воздуховоды проложены открытым способом под потолком металлическими трубами.

Наружные блоки кондиционеров установлены в дверных проемах, зашитых со стороны помещений, в осях Б-В/3-4 и В-Г/3-4 и закрыты металлическими решетками со стороны фасада.

Система отопления подключена к общедомовой сети. В обследуемых помещениях радиаторы отопления установлены под окнами. Прокладка трубопроводов выполнена открытым способом полипропиленовыми трубами. Система пожарной сигнализации представлена в виде дымовых пожарных извещателей.

Система оповещения представлена динамиками и аварийными световыми указателями.

В обследуемых помещениях установлены купольные камеры видеонаблюдения. Камеры установлены под потолком на перфорированных кабельных лотках.

На момент обследования все описанные системы функционируют, дефектов, оказывающих влияние на целостность и работоспособность систем, не было выявлено. Состояние всех систем является удовлетворительным.

При проведении обследования выявлены следующие дефекты:

- локальные участки разрушения штукатурных и окрасочных слоёв фасадов и цоколя;
- поверхностные загрязнения на отделке дворового и лицевого фасадов.

На основании результатов исследований сделаны следующие выводы:

Состояние фундаментов в границах обследуемых помещений можно оценить как работоспособное.

Состояние наружных, внутренних стен, перегородок и перемычек в границах обследуемых помещений можно охарактеризовать как работоспособное.

Состояние внутренней отделки помещений – удовлетворительно.

Состояние конструкций перекрытия в границах обследуемых помещений по результатам обследования – работоспособное. Дефектов и ненормативных прогибов, свидетельствующих о снижении несущей способности не обнаружено. Состояние отделки полов и подвесных потолков – удовлетворительное.

Конструкции лестничного марша находятся в работоспособном состоянии.

Состояние оконных и дверных заполнений в границах обследуемых помещениях удовлетворительное.

Состояние систем инженерно-технического обеспечения удовлетворительное.

Решения проекта отражены в **Разделе 3. Проект приспособления:**

Описание и обоснование проектных решений представлено в пояснительной записке к проекту – текстовая часть **Том 3. Архитектурные решения (шифр: 30/04-2025-АР).**

Проектом учтено, что на момент начала проектирования в помещениях выполнены следующие виды работ:

- выполнена перепланировка с демонтажом/возведением перегородок и чистовая отделка;
 - между помещениями 1-Н и 3-Н по оси В имеется проем в капитальной стене, который отсутствует на плане в выписке из ЕГРН, но зафиксирован на плане 1985 года, таким образом предмет охраны в части «исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены» не нарушен, так как кирпичная кладка в объеме данного проема не является исторической;
 - в помещении 3-Н заложен проем в капитальной стене по оси 2 ближе к оси Д, показанный на плане в выписке из ЕГРН;
 - в помещении 1-Н зашит проем в капитальной стене по оси А ближе к оси Б;
 - дверные проемы со стороны двора зашиты гипсокартоном со стороны помещений, дверные заполнения заменены на алюминиевые жалюзийные решетки, в образованных нишах установлены наружные блоки кондиционеров;
 - оконное заполнение со стороны двора металлопластиковое, не соответствует предмету охраны в части «рисунка оконных заполнений»;
 - на лицевом фасаде установлена видеокамера.
- Здание оборудовано всеми необходимыми инженерными системами.

Проект учитывает выполненные на момент начала проектирования работы. Выполненные работы, учтенные проектом, соответствуют проектным решениям.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:

- демонтаж перегородки между помещениями;
- ремонт отделки в местах примыкания демонтируемой перегородки;
- замена оконного заполнения на дворовом фасаде.

Проект организации работ – текстовая часть *Том 3. Архитектурные решения (шифр: 30/04-2025-АР)*.

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение – Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия).

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 46. Дело 1058. По прошению И. Рощупкина об открытии пивной лавки по Садовой ул., 111/1132.
- 2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 79. Дело 56. О выдаче генерал-майору П.П. Баранову плана на двор его по Садовой ул. и Покровской площ. под N111 и 113 в Коломенской части.
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.
- 4) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2631. О залоге имущества П.П. Барановым по Садовой ул., 111, 113
- 5) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2631А. О залоге имущества П.П. Барановым по Садовой ул., 111, 113.
- 6) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 2116. Залоговое свидетельство, страховые полисы П.П. Баранова по Садовой ул., N 111, 113.

7) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1550. Чертежи дома П.П. Баранова по Садовой ул., 111, 113.

8) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 181. План двора П.П. Баранова по Садовой ул., 111, 113 и Покровской пл.

9) Архив КГИОП. Архитектурно-реставрационное задание на производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 06.04. 2007 г. №2-2059-1.

10) Архив КГИОП. Задание на научно-исследовательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия (реставрация и ремонт дворовых фасадов) от 05.03.2008 г. №2-429-1.

11) Письмо КГИОП от 07.04.2008 г. №3-2494-1.

12) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68605. Вид центральной части фасада дома №113 на улице 3-го Июля и углу площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен.

13) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68606. Вид части улицы 3-го Июля у дома №113 на углу площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен.

14) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68607. Вид части фасада дома № 111 на улице 3-го Июля у площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен.

15) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68609. Вид части фасадов домов №109 и №111 на улице 3-го Июля и углу площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен.

16) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-153. Ед.хр.212461. Вид парадного входа жилого дома № 113 по Садовой улице, оформленного по сторонам ионическими пилястрами с рельефным орнаментом и двумя медальонами. Над входом в полукруглой нише находится скульптурная композиция - квадрига лошадей (бывший дом генерал - лейтенанта П.П. Баранова, архитектор С.Г. Гинкер, 1909-1910 гг.). Дата съемки: 1 июня 1976 г. Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович.

17) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-151. Ед.хр.207594. Скульптурная группа, украшающая портал дома № 113. Архитектор Э.Г. Юргенс, 1874 г.; перестроен в 1909 г. инженером-архитектором С.Г. Гингером. Дата съемки: октябрь 1992 г. Авторы съемки: Ширман Михаил Александрович.

18) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-151. Ед.хр.207595. Медальон, украшающий фасад дома № 113 на улице Садовой. Дата съемки: октябрь 1992 г. Авторы съемки: Ширман Михаил Александрович.

11.3. Литература:

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. Под общей ред. Б. М. Кирикова. СПб.: Пилигрим, 1996.

2) Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге. — СПб, 1822.

3) Аллер С. Руководство к отыскиванию жилищ по С.-Петербургу. — СПб, 1824.

4) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009.

- 5) Витязева В. А., Кириков Б. М. Садовая улица // Путеводитель «Ленинград». —
- 6) Л.: Лениздат, 1986.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Ежегодник общества архитекторов - художников. Вып.5, 1910.
- 10) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
- 11) Инженер-архитектор С. Г. Гингер / А. И. Чепель // Невский архив: историко-краеведческий сборник / сост., науч. ред. В. В. Антонов, сост. А. В. Кобак. — СПб.: Лики России, 2012. — Вып. 10.
- 12) Канн П. Я. Прогулки по Петербургу (Вдоль Фонтанки, Вдоль Мойки, Вдоль Садовой). — СПб.: Палитра, 1994.
- 13) Кириков Б.М. Ретроспективный вариант неоклассики в строительстве жилых домов Петербурга 1907–1909 годов // Архитектурное наследство. - 2019. - Вып.71. - С. 218–235.
- 14) Реконструкция жилых домов в Санкт-Петербурге в начале XX века: на примере творчества инженера-архитектора Сергея Григорьевича Гингера / А. И. Чепель // Современная научная мысль. – 2024. – № 5.
- 15) Реймерс С. С. Петербургская адресная книга на 1809. В 2-х т. — СПб, 1809.
- 16) Синюхаев Б. Г. Садовая улица. — Л.: Лениздат, 1974.

11.4. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

11.5. Электронные ресурсы:

- 1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>
- 2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>
- 3) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>
- 4) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgior.gov.spb.ru/>
- 5) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 6) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>
- 7) ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru
- 8) Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации <https://goskatalog.ru/portal/#/>.
- 9) Сайт https://prawdom.ru/dom.php?hm=Sadovaja%20spb_111-113.

11.5. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №4).
- 2) Материалы фотофиксации (фото: Блинов О.А., 26.08.2025) (Приложение №5).

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» в части помещений 1-Н и 3-Н.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.07.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж перегородки между помещениями;
- ремонт отделки в местах примыкания демонтируемой перегородки;
- замена оконного заполнения на дворовом фасаде.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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 выявленного объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного 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 выявленного объекта культурного наследия 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.

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

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.П. Баранова», определенных КГИОП как предмет охраны, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 12.08.2015 №10-352 (Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения**.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части **конструктивной системы** – сохраняется. Капитальные стены и перекрытия проектом не затрагиваются. Проем в капитальной стене по оси В, не показанный на плане в вписке из ЕГРН, выполнен на месте ранее существующего, что подтверждено архивным планом 1985 года (Приложение №4. Иконографические материалы). Таким образом, можно сделать вывод, что историческая кладка стены не затронута, а следовательно предмет охраны в части «*исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены*» – сохраняется.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части **объемно-планировочного решения** – сохраняется. Перепланировка помещений, согласно проекту, выполняется в границах капитальных стен.

Предмет охраны в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Предметом охраны определены «исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений» лицевых фасадов и «рисунок оконных заполнений» дворовых фасадов. Витринные окна со стороны лицевого фасада – соответствуют предмету охраны. Оконное заполнение со стороны дворового фасада подлежит замене на новое с учетом предмета охраны. Дверные заполнения не определены как предмет охраны, таким образом, металлические решетки на дверных проемах, со стороны дворового фасада, не нарушают предмет охраны.

Внешние блоки кондиционера размещены в дверных проемах и скрыты за металлическими решетками, таким образом, что не просматриваются со стороны фасадов.

Видеокамера, размещена на лицевом фасаде, учтена проектом в рамках приспособления выявленного объекта культурного наследия. Видеокамера размещена в месте отсутствия архитектурно-художественного декора. Решение является обратимым.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова».

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 111-113 – **«Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н» (шифр: 30/04-2025)**, разработанная ООО «ПР» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Приложение №1. Учетные документы по выявленному объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП.

Приложение №3. Выписки из ЕГРН.

Приложение №4. Иконографические материалы.

Приложение №5. Материалы фотофиксации.

Приложение №6. Копия договора с заказчиком. Документы экспертной организации.

Копии договоров с экспертами.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «24» сентября 2025 г.

Подписи экспертов:

**Председатель экспертной
комиссии:**

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Иванов
(24.09.2025)

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии:**

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов
(24.09.2025)

**Член экспертной
комиссии:**

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Макарова
(24.09.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

**Учетные документы по выявленному объекту
культурного наследия**



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

окуд

12.08.2015№ 10-352

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.П. Баранова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 111-113, литера А (Садовая ул., 111-113), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 111-113, литера А (Садовая ул., 111-113)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса, расположенного на угловом участке, на пересечении Садовой ул. и пл. Тургенева, включая воротный проезд по пл. Тургенева и дворового корпуса, примыкающего к лицевому корпусу с северной стороны; габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).	  

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды: сомкнутый – вестибюля парадной лестницы; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу лицевого корпуса 4-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с забежными ступенями в уровне вестибюля, с площадками, облицованными метлахской плиткой (рисунок «соты» с бордюром), с литым металлическим ограждением в виде вертикальных гладких стоек и с шишками в завершениях, декорированных тремя венками с тирсами и тирсами с розетками; с горизонтальными клепаными тягами, декорированными розетками и кольцами, с профилированным деревянным поручнем;	  
---	--------------------------------	---	---

2-ЛК – трехмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками (с облицовкой метлахской плиткой с рисунком «соты» с бордюром «пояс меандра» - в уровне вестибюля), с литым металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами, с профилированным деревянным поручнем; с забежными ступенями и фигурным боковым устоем – в уровне вестибюля:



		1-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с литым металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам.	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: пятиэтажные, выполнены по проекту 1909 г. арх. С.Г. Гингера, с использованием мотивов неоклассики: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст – в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей); воротный проезд – местоположение (по 6-й оси по фасаду по пл. Тургенева), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (замковый камень);	 

колесоотбойные тумбы – материал (гранит), местоположение (по сторонам от воротного проезда), форма;

четыре эркера – местоположение (в уровне 3-4-го этажей по 3-й, 8-й световым осям по фасаду по Садовой ул., по 2-й, 10-11-й осям по фасаду по пл. Тургенева), габариты, конфигурация (полуциркульные), оформление (лепной декор: геральдические композиции между окнами 3-4-го этажа, маскароны в венках – над окнами 4-го этажа; полурозетты, декорированные листом аканта – в основании эркеров);



эркер – местоположение (по 6-й световой оси, в уровне 3-4-го этажей, по фасаду по пл. Тургенева), габариты, конфигурация (трехгранный), оформление (полуциркульная филенка с лепной композицией на мифологический сюжет – в уровне между 3-4-м этажами);

балконы в завершении эркеров (5) – местоположение (в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация (по форме эркеров); ограждение – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки, декорированные литыми венками и провисающими гирляндами, на опорных столбиках с шарообразными завершениями; по верхнему и нижнему поясу фризы «пояс меандра»);

исторические балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение балконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет*;

исторический дверной проем парадной лестницы 4-ЛК – местоположение (по 5-6-й световым осям по Садовой ул.), габариты, конфигурация (прямоугольный с полуциркульной фрамугой второго света);

оформление дверного проема: большой портик ионического ордера из парных пилястр, с триглифо-метопным фризом с провисающими гирляндами и профилированным карнизом большого выноса; пилястры декорированы лепными композициями из



	по результатам натурных и архивных исследований перекрещенных секиры и меча с камнями с мужскими профилями; ниже лепные гирлянды с мужскими полуфигурами; фрамуга: с профилированными филенками, скульптурным изображением колесницы с тройкой лошадей; замковым камнем с геральдической лепной композицией; малый портик из трехчетвертных колонн дорического ордера с триглифо-метопным фризом и профилированным карнизом; историческое заполнение дверного проема – материал (дерево), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне, с периметральной порезкой растительного рисунка; верхние филенки с провисающими гирляндами, средние – остекленные, нижние – с геральдическими композициями; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок, цвет и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: по центральным осям фасадов лепные композиции из трех венков с тирсами – между 3-4-м этажами; подоконные доски, линейные сандрики на кронштейнах, декорированных листом аканта, с лепными композициями из маскаронов в венках и *по результатам натурных и	 
--	--	---

архивных исследований
акантов — в уровне 4-го
этажа;
пилястры, подоконные
доски на кубических
кронштейнах,
провисающие лепные
гирлянды с розеттой — в
уровне 5-го этажа;

полуциркульные ниши с
порезкой «бусы» и
лепными композициями на
мифологические сюжеты —
в уровне 2-го этажа, по
фасаду по пл. Тургенева;

оформление 1-й световой
оси по фасаду по пл.
Тургенева в уровне 3-4-го
этажей:
вокруг окон
прямоугольные ниши с
лепным заполнением:
провисающие гирлянды с
венками с розеттами на
концах; два барельефных
изображения мужских
фигур в доспехах;
акантовые волюты с
розеттами, с венком с
мужским профилем в
шлеме — в центре; мечи с
венками и лентами, с
рукоятками в виде женских
(?) полуфигур;



		профилированный подоконный карниз – в уровне 2-го этажа; венчающий профилированный разорванный карниз; щипцы – местоположение (в завершении осей полуциркульных эркеров), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (лепные женские маскароны, открытые металлическими козырьками); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок оконных заполнений; венчающий профилированный карниз.	   
--	--	---	--

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадная лестница 4-ЛК: тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными филенчатыми панелями); оформление тамбура со стороны вестибюля – профилированный карниз с растительными порезками; вестибюль: оформление потолка – профилированные филенки с лепными дубовой (?) гирляндой по периметру и прямоугольной розеткой в центре;	  
---	---	---	---

оформление стен – по восточной стене в верхней части лепной барельефный фриз из всадников на лошадях;



стены нижнего пролета лестницы с профилированными прямоугольными филенками;



оформление прохода к лестнице – полуциркулярная арка;

покрытие полов вестибюля и тамбура – двухцветная метлахская плитка с бордюром.

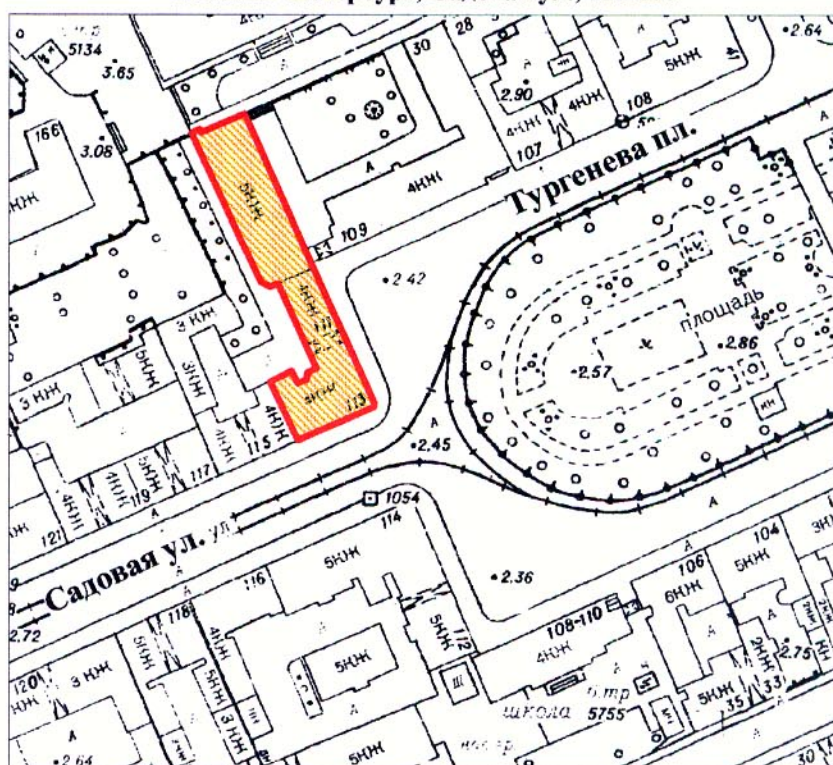


Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков
М.П.
"10" июля 2009

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. П. Баранова"**

г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 111-113



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
329	Дом П.П.Баранова	начало XIX века; 1874, надстройка; 1909, перестройка	автор не установлен арх. Э.Г.Юргенс инж. -арх. С.Г.Гингер	Садовая ул., 111-113	хорошее	-"

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(подпись)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(ФИО)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0023F827704D184048955941186447D0CF
Подписан Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2021 по 07.07.2024

Маргулис Н.В.
(подпись) (Ф.И.О.)
08.07.2025 20.07.2025
Нор-Аревян А.Е.
М.П. Нор-Аревян А.Е.
08.07.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1563/25-0-1 от 27.06.2025

(ремонт и приспособление помещений 1-Н, 3-Н для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.Н. Баранова»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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.	Садовая	д.	111-113	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):

Индивидуальный предприниматель Маргулис Наталья Викторовна - собственник помещений 1-Н, 3-Н на основании выписки из ЕГРН от 19.03.2025; Нор-Аревян Андрей Евгеньевич - собственник помещений 1-Н, 3-Н на основании выписки из ЕГРН от 19.03.2025

(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.	Петергофское шоссе					д.	43		лит.	А		кв.	66			
ИНН	7	8	1	4	1	5	7	8	0	7	2	0	-			
ОГРН/ОГРНИП	3	1	3	7	8	4	7	1	4	2	0	0	4	9	0	-
Ответственный представитель:					Прасолова Полина Викторовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8-905-255-64-69											
Адрес электронной почты:					polinap@spbrestitution.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» утвержден КГИОП от 10.06.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» утвержден распоряжением КГИОП от 12.08.2015 № 10-352

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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению; необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования подлежащих вскрытию конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещений 1-Н, 3-Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

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 Адмиралтейского района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Хабарова Анастасия
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки из ЕГРН



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.09.2025, поступившего на рассмотрение 15.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174375805			
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1698		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001075		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1075:1:2:2; Кадастровый номер 78:32:1075:1:79:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 111-113, литера. А, пом. 1-Н		
Площадь:	100.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Магазин		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6814419.81		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001075:1017		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174375805			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1698	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Нор-Аревян Андрей Евгеньевич	

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

48
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174375805				
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1698		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Нор-Аревян Андрей Евгеньевич, 18.07.1974, гор. Ростов-на-Дону, Российская Федерация, СНИЛС 049-962-387 17 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4019 №381922, выдан 30.07.2019, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области г. Санкт-Петербург, линия. 8-я В.О., д. 37, кв. 7	
	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	Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0001075:1698-78/011/2025-11 19.03.2025 15:32:32	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	28.03.2025 15:07:19	
		номер государственной регистрации:	78:32:0001075:1698-78/011/2025-12	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.03.2025 на 7 лет	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Тандер", ИНН: 2310031475, ОГРН: 1022301598549	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № СПбФ/8681/25, выдан 19.03.2025, дата государственной регистрации: 28.03.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1698-78/011/2025-13 Дополнительное соглашение к договору аренды № СПбФ/8681/25 от 19.03.2025, выдан 20.03.2025, дата государственной регистрации: 28.03.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1698-78/011/2025-13	

		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	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174375805

Кадастровый номер: 78:32:0001075:1698

	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:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Маргулис Наталья Викторовна 20.03.1977
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0001075:1698-78/011/2025-10 19.03.2025 15:32:32
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.03.2025 15:07:19	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001075:1698-78/011/2025-12	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.03.2025 на 7 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Тандер", ИНН: 2310031475, ОГРН: 1022301598549	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № СП6Ф/8681/25, выдан 19.03.2025, дата государственной регистрации: 28.03.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1698-78/011/2025-13	



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174375805

Кадастровый номер:	78:32:0001075:1698
--------------------	--------------------

		Дополнительное соглашение к договору аренды № СП6Ф/8681/25 от 19.03.2025, выдан 20.03.2025, дата государственной регистрации: 28.03.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1698-78/011/2025-13
	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:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	09.03.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0002/2005-046
	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
	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



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174375805

Кадастровый номер: 78:32:0001075:1698

	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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

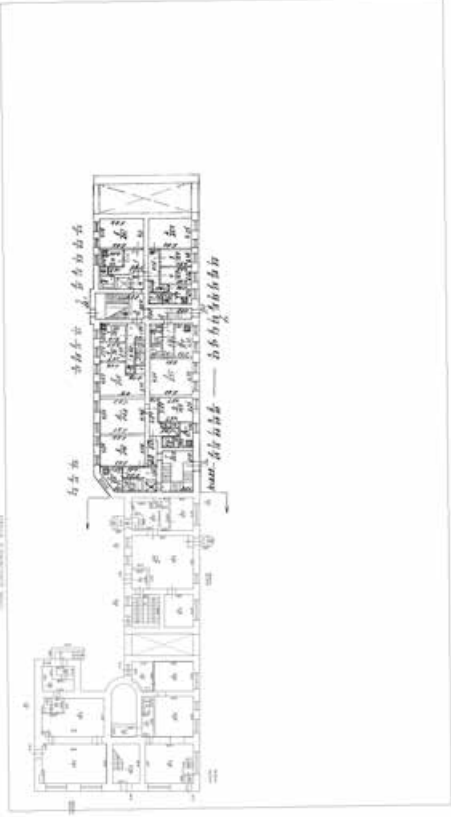
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174375805			
Кадастровый номер: 78:32:0001075:1698		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

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



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 15.09.2025, поступившего на рассмотрение 15.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174380792			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1700	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001075	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1075:1:79:3	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 111-113, литера. А, пом. 3-Н	
Площадь, м2:		96.3	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Цокольный этаж № цокольный	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		6610526.93	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001075:1017	
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	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные 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
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174380792			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1700	
Получатель выписки:		Нор-Аревян Андрей Евгеньевич	

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

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: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174380792			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1700	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Нор-Аревян Андрей Евгеньевич, 18.07.1974, гор. Ростов-на-Дону, Российская Федерация, СНИЛС 049-962-387 17 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4019 №381922, выдан 30.07.2019, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Санкт-Петербург, линия 8-я В.О., д. 37, кв. 7
	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	Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0001075:1700-78/011/2025-11 19.03.2025 15:22:34
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения, выдан 18.03.2025 Документ нотариально удостоверен: 18.03.2025 Асановой Любовью Сергеевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/650-н/78-2025-3-379
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:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2025 15:07:19
		номер государственной регистрации:	78:32:0001075:1700-78/011/2025-12
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.03.2025 на 7 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Тандер", ИНН: 2310031475, ОГРН: 1022301598549
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные 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	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174380792

Кадастровый номер: 78:32:0001075:1700

	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № СПбФ/8681/25, выдан 19.03.2025, дата государственной регистрации: 28.03.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1698-78/011/2025-13	
	Дополнительное соглашение к договору аренды № СПбФ/8681/25 от 19.03.2025, выдан 20.03.2025, дата государственной регистрации: 28.03.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1698-78/011/2025-13		
	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:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Маргулис Наталья Викторовна 20.03.1977
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0001075:1700-78/011/2025-10 19.03.2025 15:22:34
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.03.2025 15:07:19	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001075:1700-78/011/2025-12	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.03.2025 на 7 лет	



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174380792	
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1700

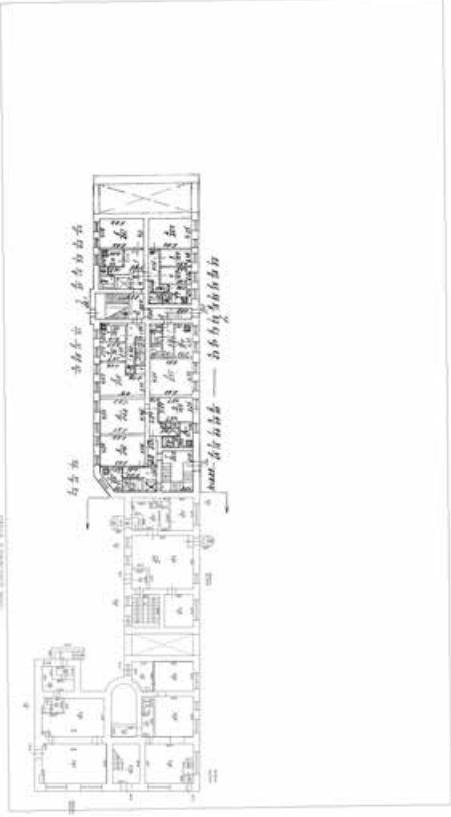
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Тандер", ИНН: 2310031475, ОГРН: 1022301598549
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № СПбФ/8681/25, выдан 19.03.2025, дата государственной регистрации: 28.03.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1698-78/011/2025-13 Дополнительное соглашение к договору аренды № СПбФ/8681/25 от 19.03.2025, выдан 20.03.2025, дата государственной регистрации: 28.03.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1698-78/011/2025-13
	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:	

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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174380792				
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1700		
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: 7
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174380792			
Кадастровый номер: 78:32:0001075:1700		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.
Иконографические материалы

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. Планы участков на углу Покровской площади выполненные в процессе подготовки Сенатского атласа 1798 года. // <https://www.citywalls.ru/house2164.html>.

Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.

Илл. 3. План двора Статского Советника Петрашевского по 4-й Адмиралтейской части 4 -го квартала под №346. 1835 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 4. План двора Статского Советника Петрашевского по 4-й Адмиралтейской части 4 -го квартала под №346 и фасад каменного углового четырехэтажного дома. 1835 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 5. План двора, принадлежащий наследникам Петрашевским после пожара 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 6. Генеральный план места Коломенской части 2 участка на углу Садовой улицы и Покровской площади под №111. 1869 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 7. Фасады четырехэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади под №111. 1869 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 8. План двора наследников Петрашевского Коломенской части 2 участка под №11 на углу Садовой улицы и Покровской площади. 1870 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 9. План двора Штаб Ротмистра Л. Гвар. Уланского полка Пет. Петр. Баранова. Коломенской части 2 участка по Большой Садовой улицы и Покровской площади под №109 и 111. 1873 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 10. План двора Штаб Ротмистра Л. Гв. Уланского полка Петра Петровича Баранова. Коломенской части 2 участка под №109 и 111. 1874 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 11. Фасад четырехэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади с показанием предполагаемого к постройке пятого этажа. Фасад по линии В.С. по Покровской площади. 1874 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513.

Описание 102. Дело 3839.

Илл. 12. Фасад четырехэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади с показанием предполагаемого к постройке пятого этажа. Фасад по линии д. в. по Большой Садовой улицы. 1874 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839.

Илл. 13. План двора Генерал-Лейтенанта Петра Петровича Баранова. Коломенской части 2 участка под № 111 - 113. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839.

Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 14. Фасад пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. Фасад по Садовой улице. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839.

Илл. 15. Фасад пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. Фасад по Покровской площади. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839.

Илл. 16. План 1-го этажа пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 17. План 2-5-го этажа пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 18. Разрез по линии А-Б пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

Илл. 19. Разрез по линии В-Г пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839.

Илл. 20. Чайный магазин А. И. Кузнецова на Садовой улице, 113 (угол Покровской площади). 1902 г. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=41876745> (Номер в Госкаталоге: 41644763; Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 238719; Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-A-8934 ф).

Илл. 21. Дом генерал-адъютанта П.П. Баранова Садовая, 111-113. // Ежегодника общества архитекторов-художников. В.5, 1910 г.

Илл. 22. Вид центральной части фасада дома №113 на улице 3-го Июля и углу площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68605.

Илл. 23. Вид части улицы 3-го Июля у дома №113 на углу площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68606.

Илл. 24. Вид части фасада дома № 111 на улице 3-го Июля у площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68607.

Илл. 25. Вид части фасадов домов №109 и №111 на улице 3-го Июля и углу площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68609.

Илл. 26. Вид парадного входа жилого дома № 113 по Садовой улице, оформленного по сторонам ионическими пилястрами с рельефным орнаментом и двумя медальонами. Над входом в полукруглой нише находится скульптурная композиция - квадрига лошадей (бывший дом генерал - лейтенанта П.П. Баранова, архитектор С.Г. Гингер, 1909-1910 гг.). Дата съемки: 1 июня 1976 г. Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-153. Ед.хр.212461.

Илл. 27. Площадь Тургенева. 1983-1984 гг. // <https://pastvu.com/p/2006919>.

Илл. 28. Скульптурная группа, украшающая портал дома № 113. Архитектор Э.Г. Юргенс, 1874 г.; перестроен в 1909 г. инженером-архитектором С.Г. Гингером. Дата

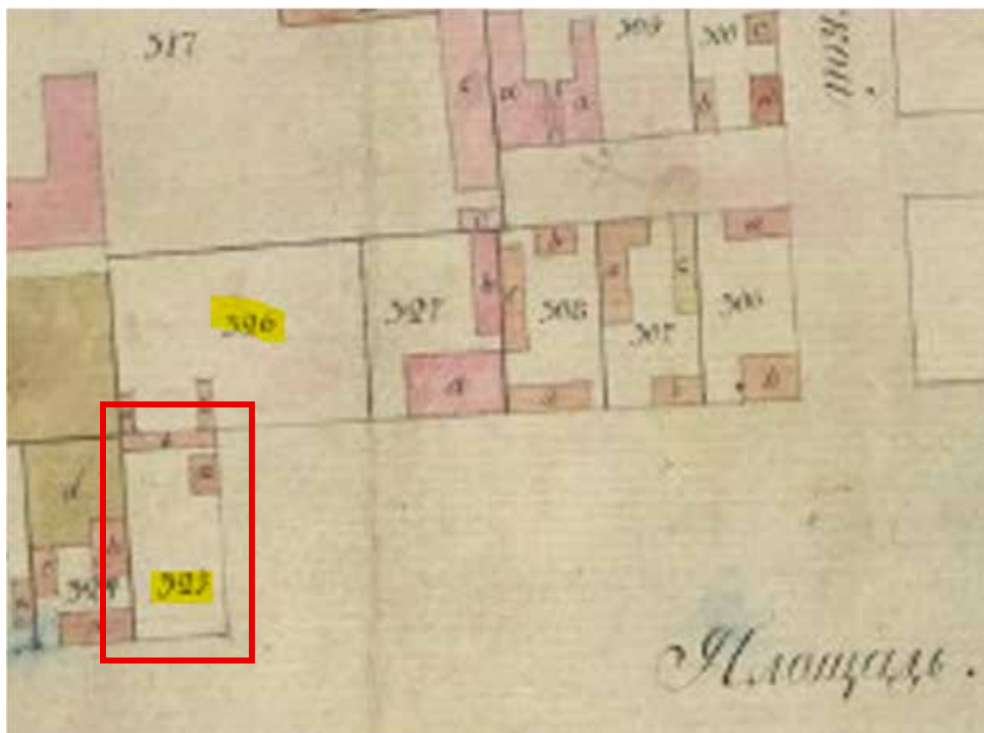
съемки: октябрь 1992 г. Авторы съемки: Ширман Михаил Александрович. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-151. Ед.хр.207594.

Илл. 29. Медальон, украшающий фасад дома № 113 на улице Садовой. Дата съемки: октябрь 1992 г. Авторы съемки: Ширман Михаил Александрович. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-151. Ед.хр.207595.

Илл. 30. Садовая ул., 111-113. Быв. дом генерал-адъютанта П. П. Баранова. Фото - Galina Vabishchevich, 2008. // https://p2.citywalls.ru/photo_512-525230.jpg?mt=1632325561

Илл. 31. План 1 и 2 этажей ПИБ 1930года.

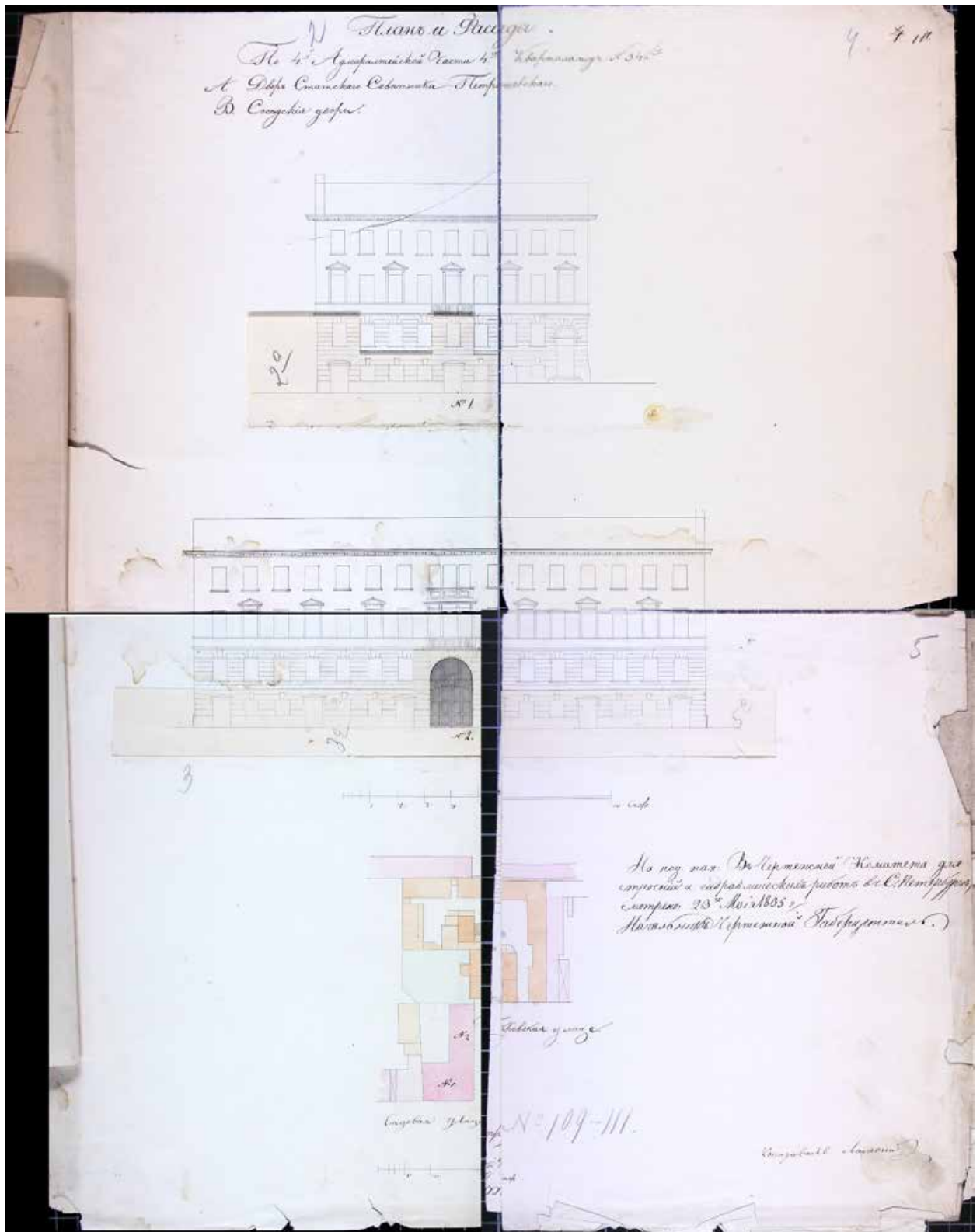
Илл.32. План цокольного-1 этажа и 2-го этажа. ПИБ. 1985 г.



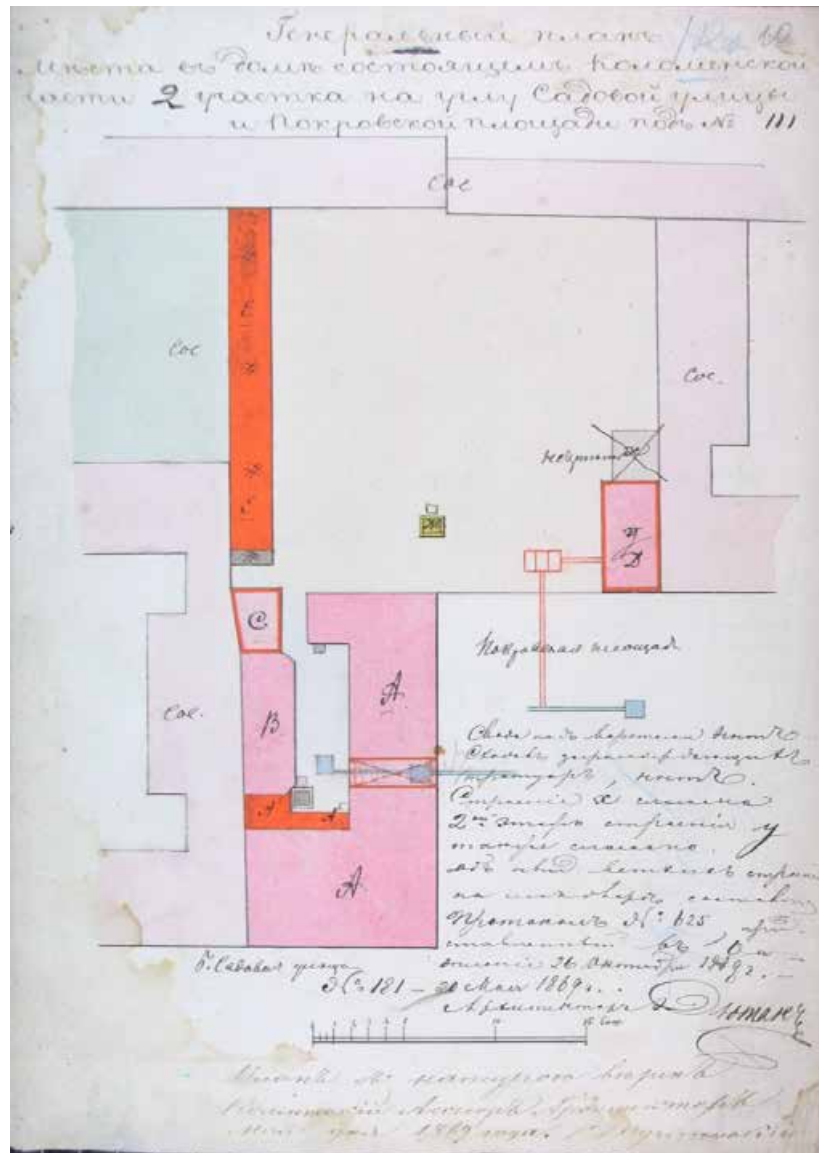
Илл. 1. Планы участков на углу Покровской площади выполненные в процессе подготовки Сенатского атласа 1798 года. // <https://www.citywalls.ru/house2164.html>.



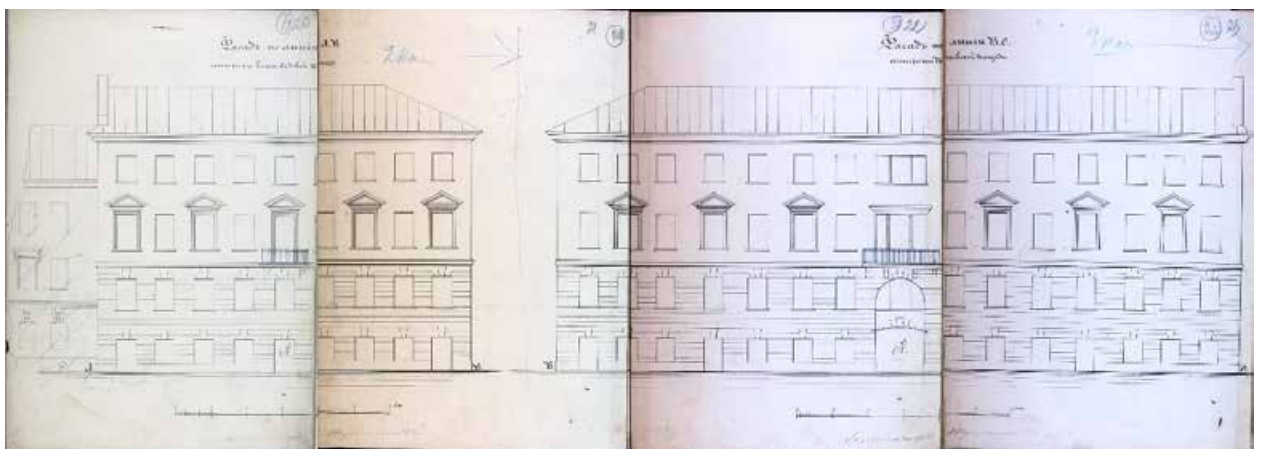
Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.



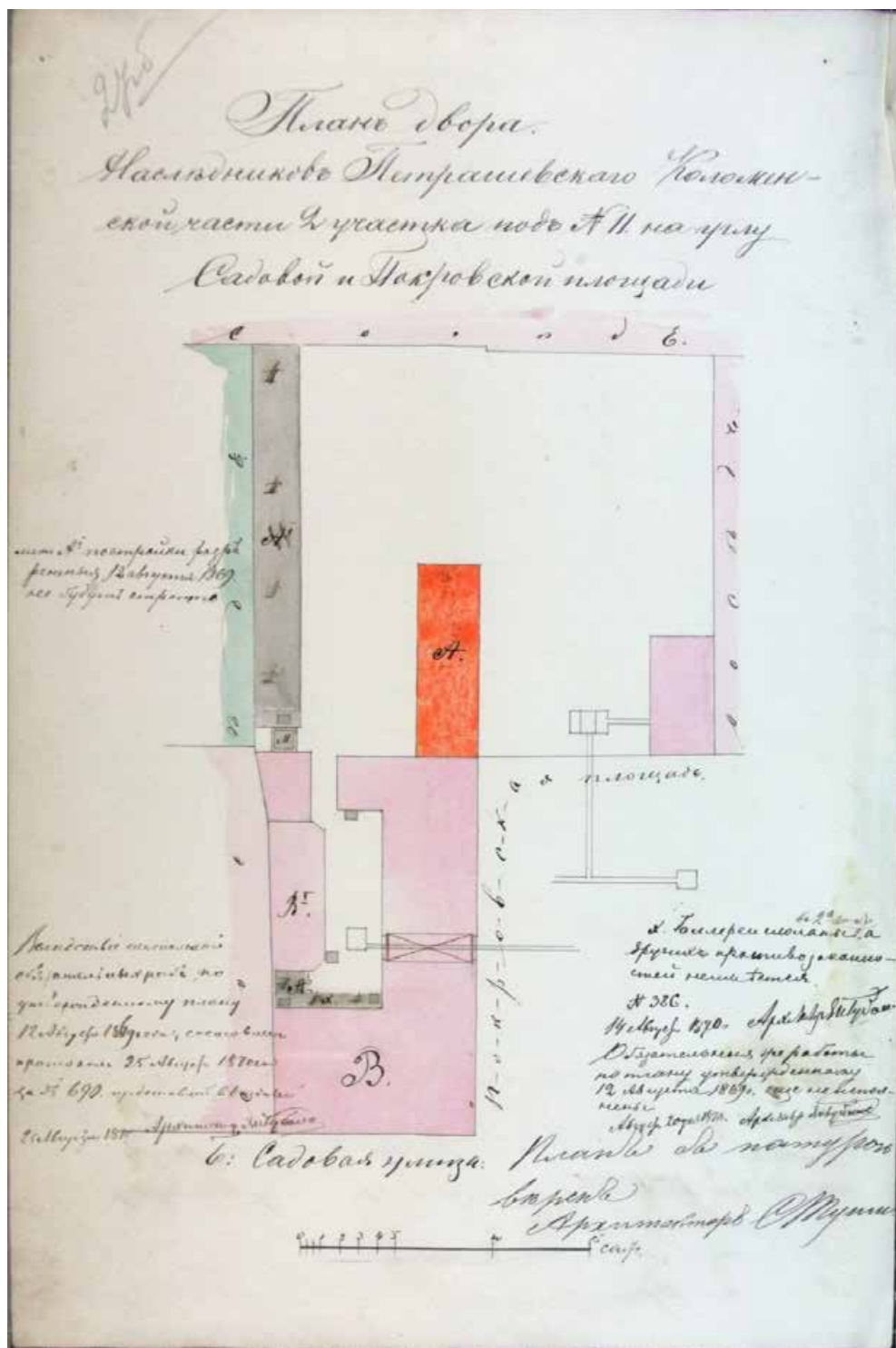
Илл. 4. План двора Статского Советника Петрашевского по 4-й Адмиралтейской части
 4 -го квартала под №346 и фасад каменного углового четырехэтажного дома. 1835 г. //
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке,
 принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по
 Садовой ул., 111, 113.



Илл. 6. Генеральный план места Коломенской части 2 участка на углу Садовой улицы и Покровской площади под №111. 1869 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

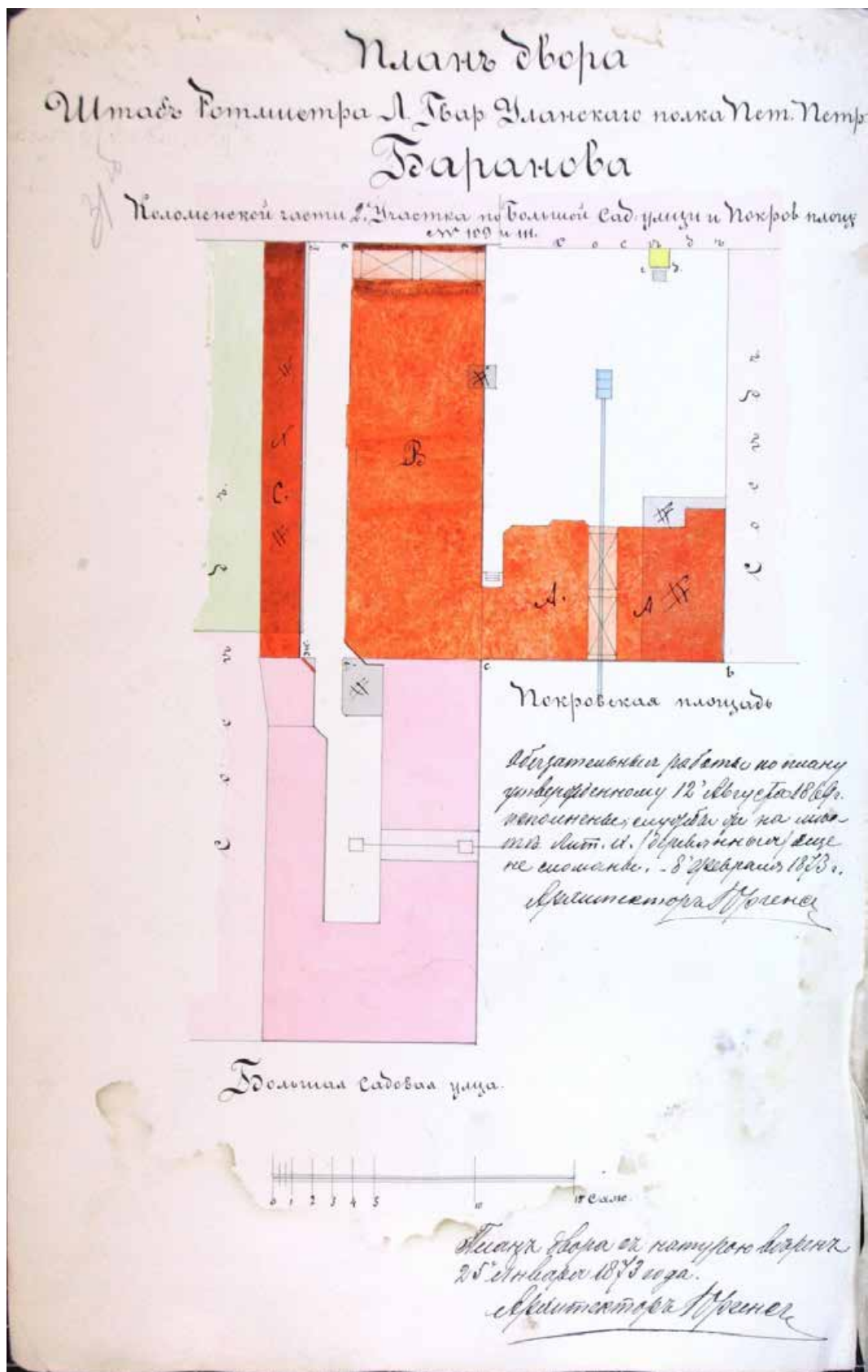


Илл. 7. Фасады четырехэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади под №111. 1869 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.

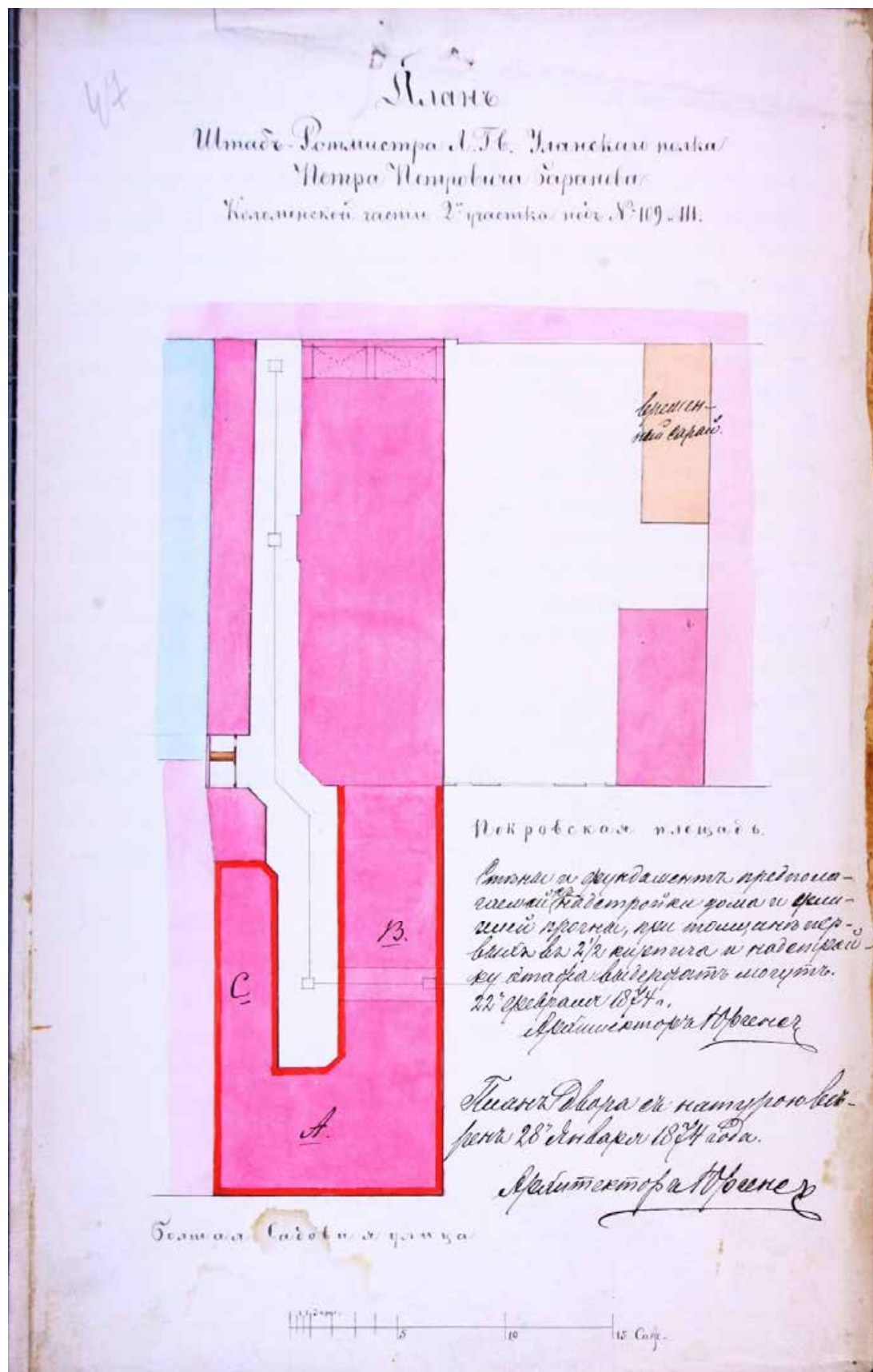


Илл. 8. План двора наследников Петрашевского Коломенской части 2 участка под №11 на углу Садовой улицы и Покровской площади. 1870 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513.

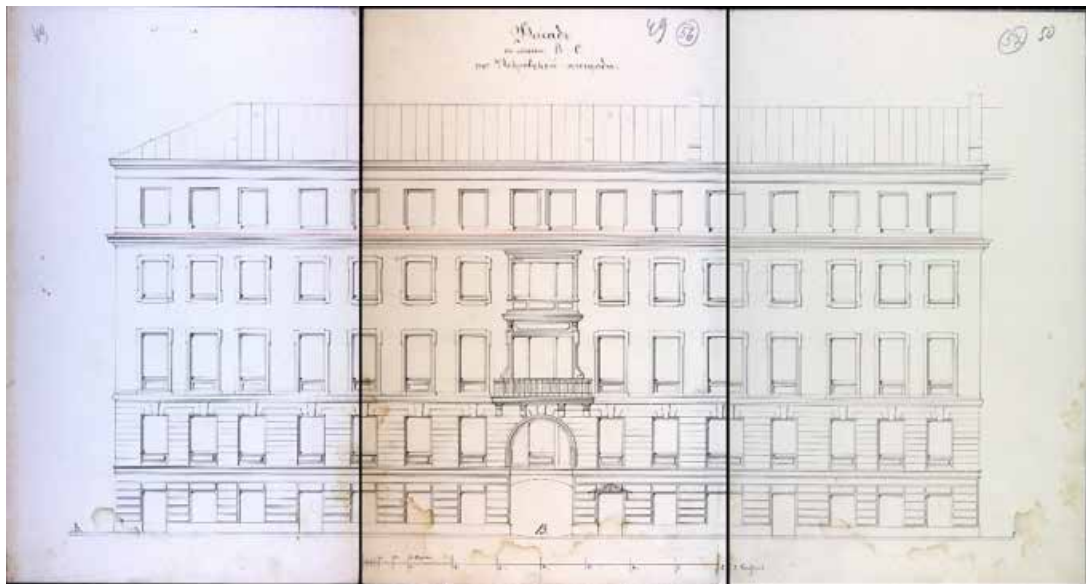
Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.



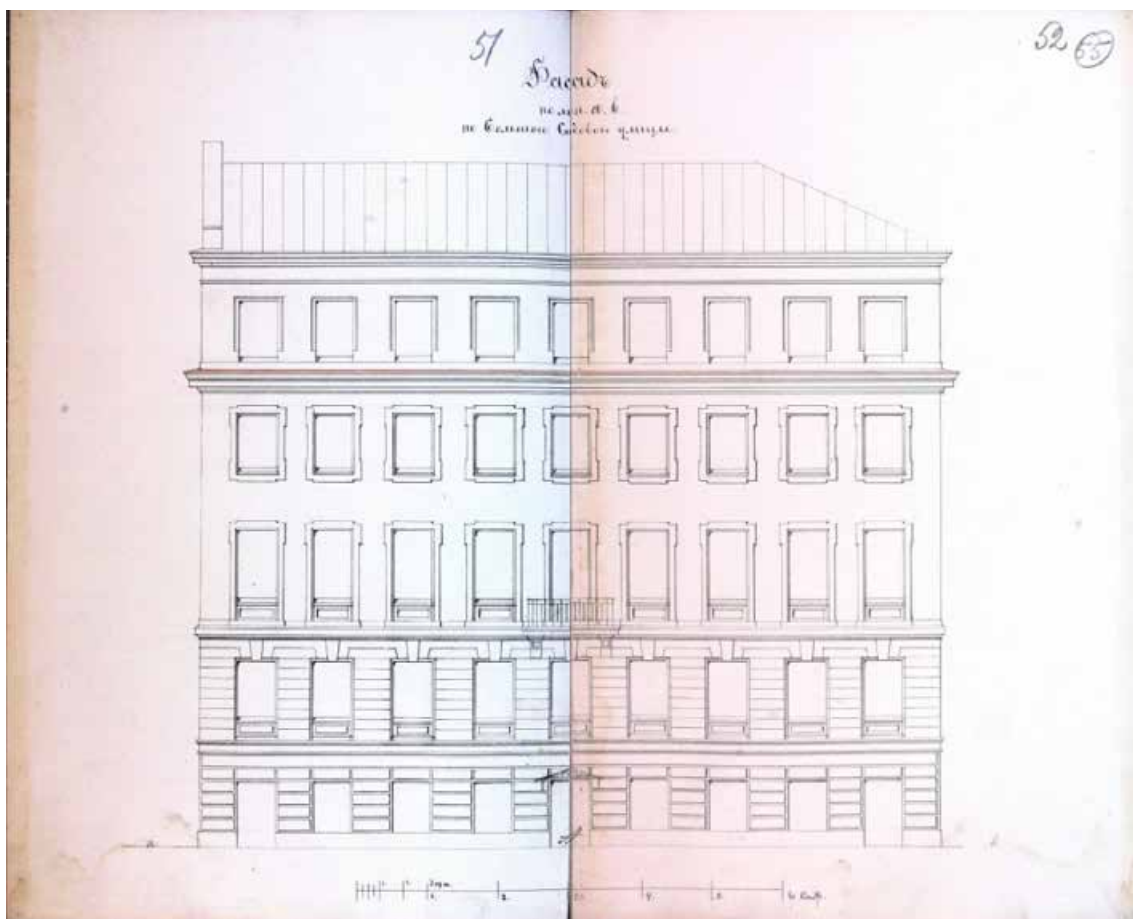
Илл. 9. План двора Штаб Ротмистра Л. Гвар. Уланского полка Пет. Петр. Баранова. Коломенской части 2 участка по Большой Садовой улицы и Покровской площади под №109 и 111. 1873 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.



Илл. 10. План двора Штаб Ротмистра Л. Гв. Уланского полка Петра Петровича Баранова. Коломенской части 2 участка под №109 и 111. 1874 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.



Илл. 11. Фасад четырехэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади с показанием предполагаемого к постройке пятого этажа. Фасад по линии В.С. по Покровской площади. 1874 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839.

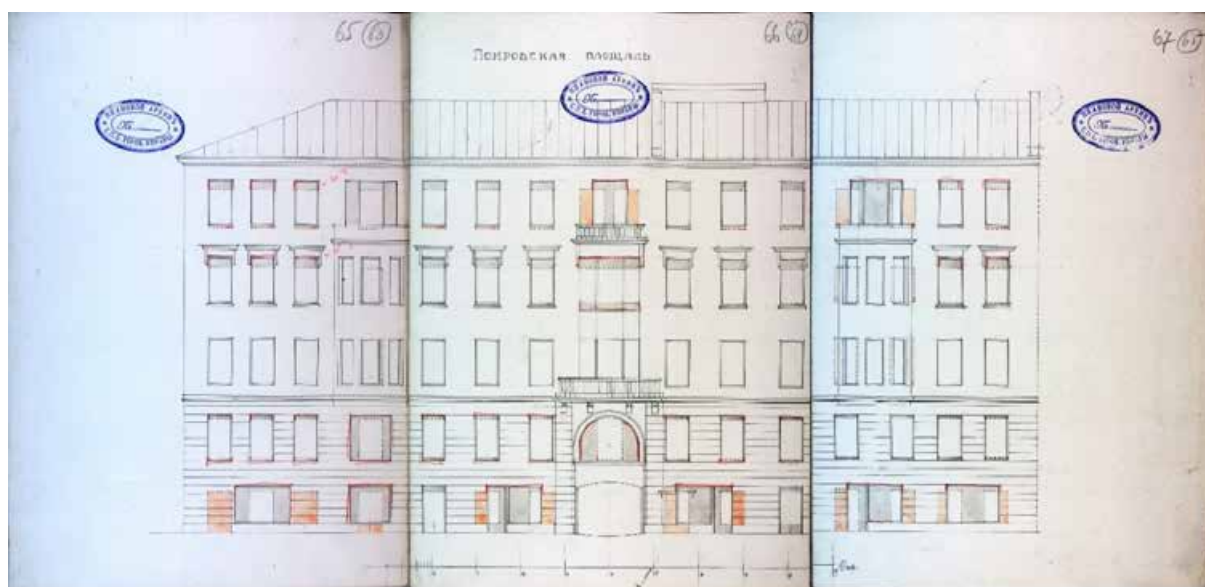


Илл. 12. Фасад четырехэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади с показанием предполагаемого к постройке пятого этажа. Фасад по линии d. в. по Большой Садовой улице. 1874 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839.

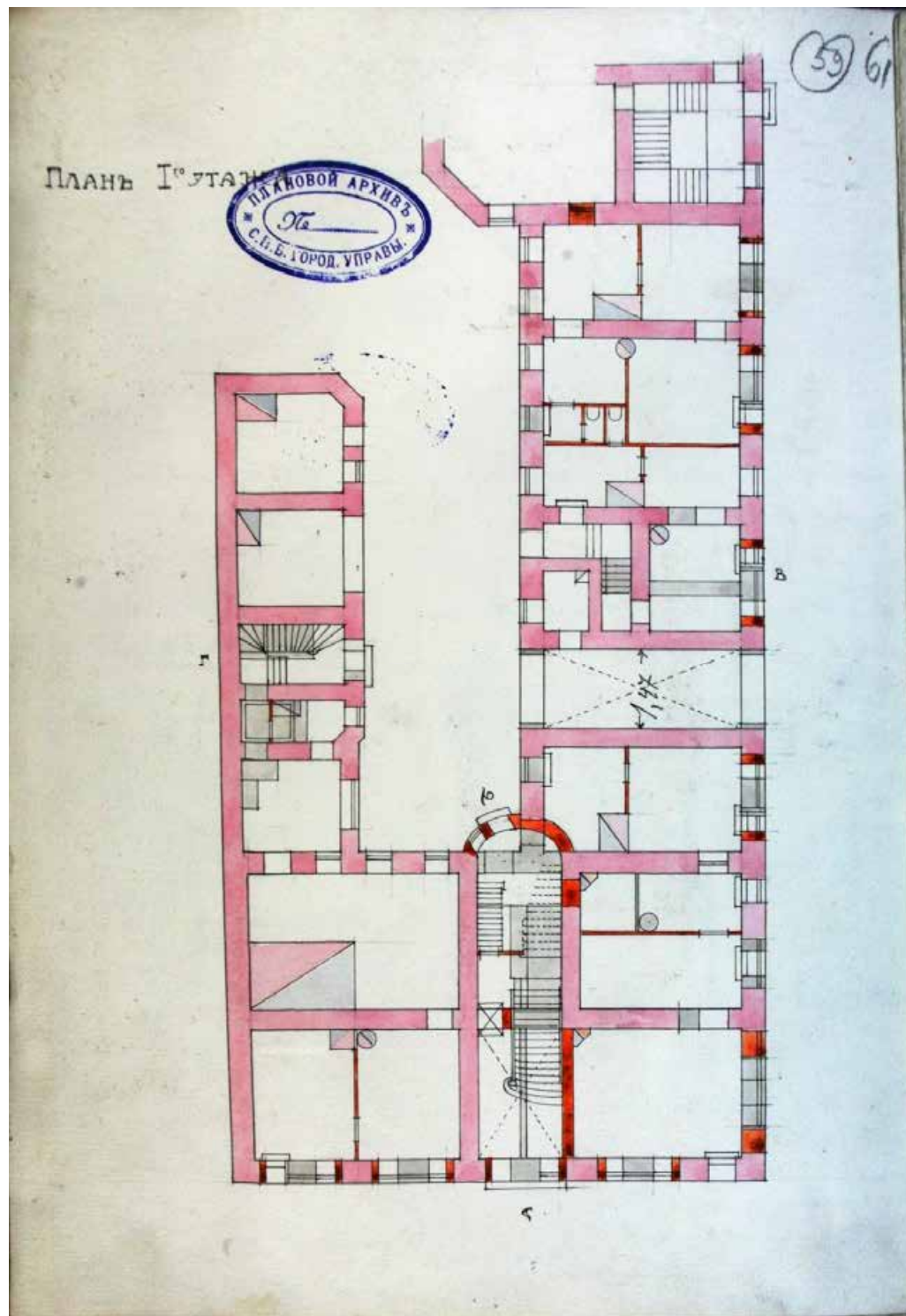
Илл. 13. План двора Генерал-Лейтенанта Петра Петровича Баранова. Коломенской части 2 участка под № 111 - 113. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.



Илл. 14. Фасад пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. Фасад по Садовой улице. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839.

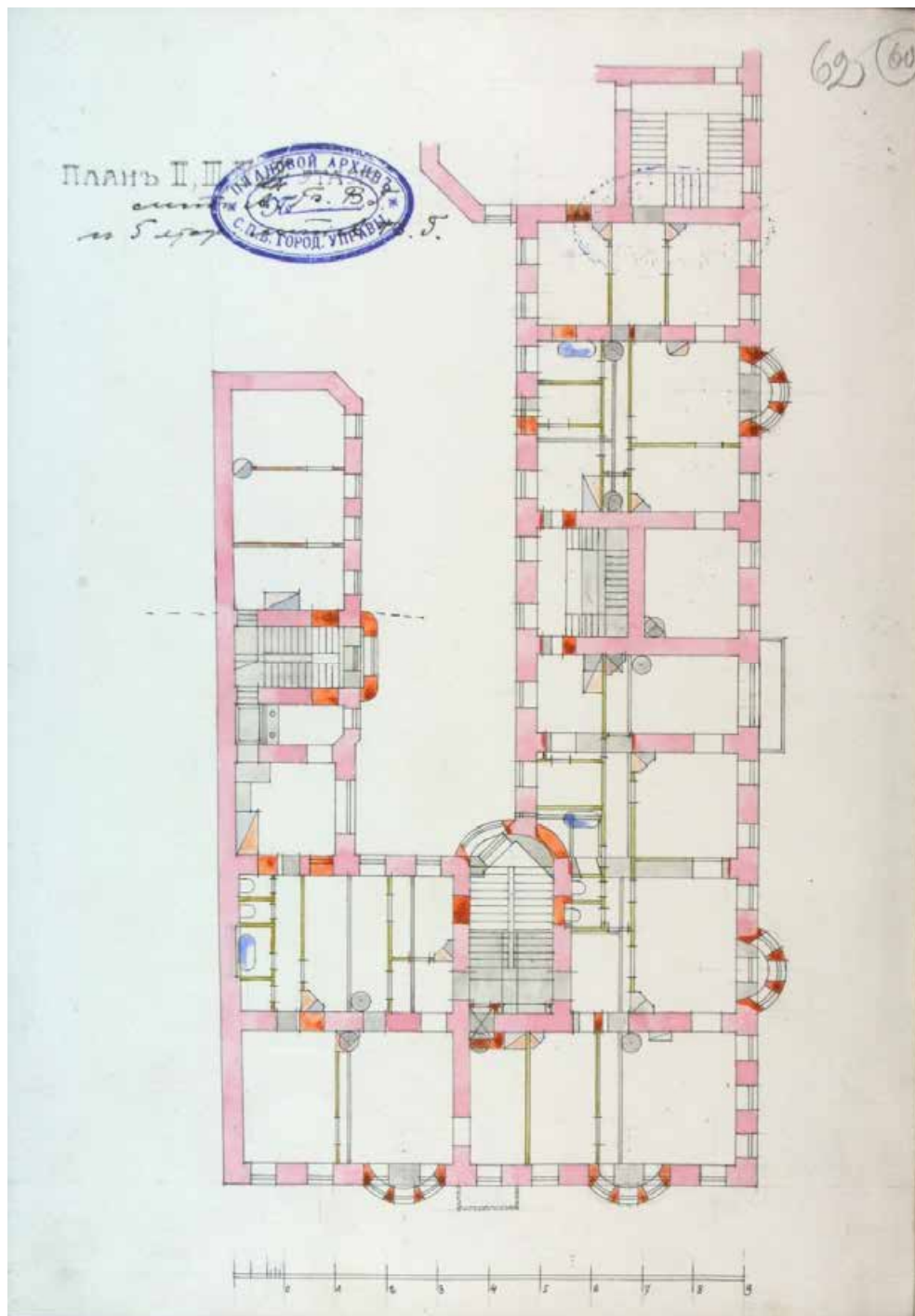


Илл. 15. Фасад пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. Фасад по Покровской площади. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839.

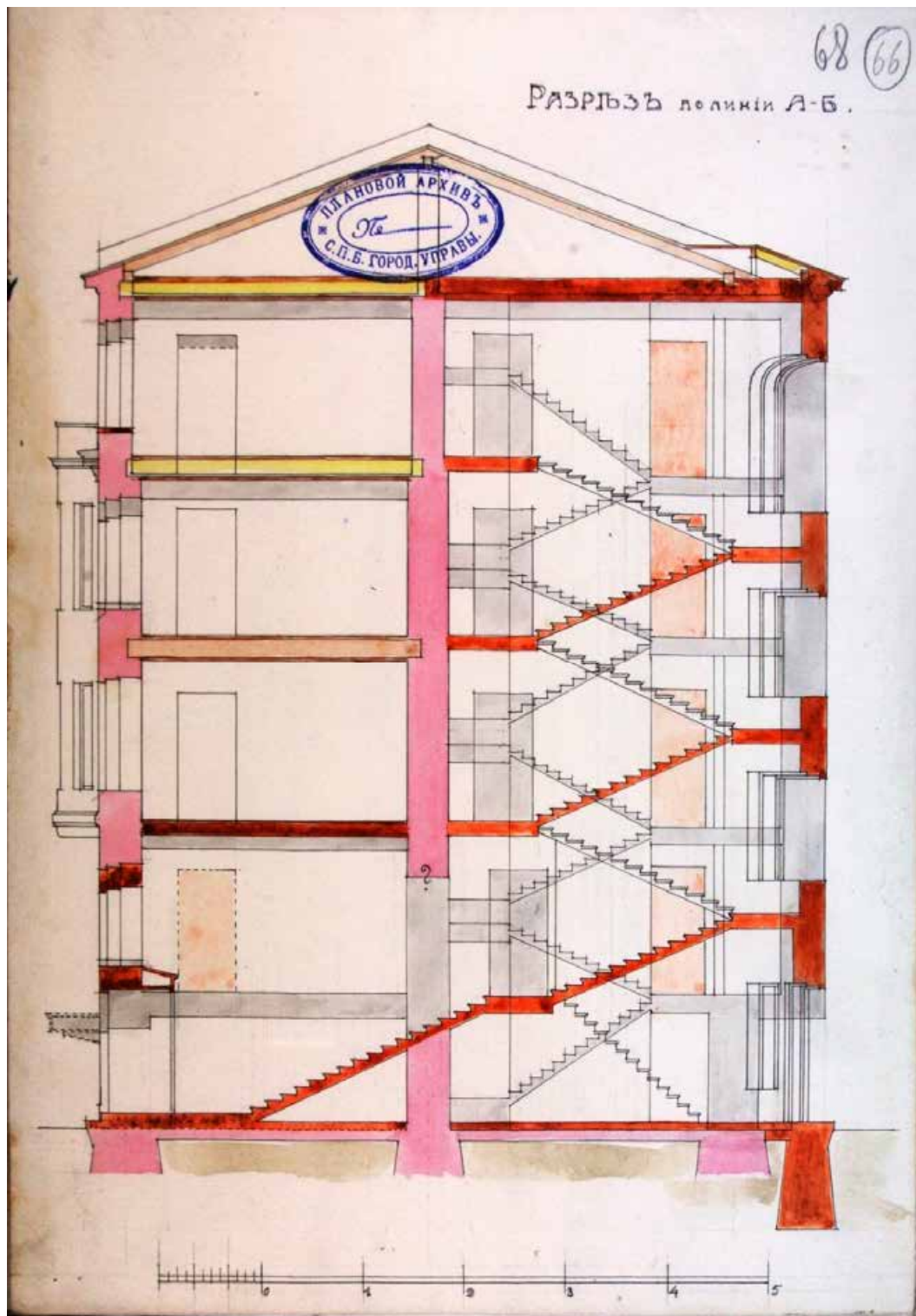


Илл. 16. План 1-го этажа пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. 1909 г. // ЦГИА СПб.

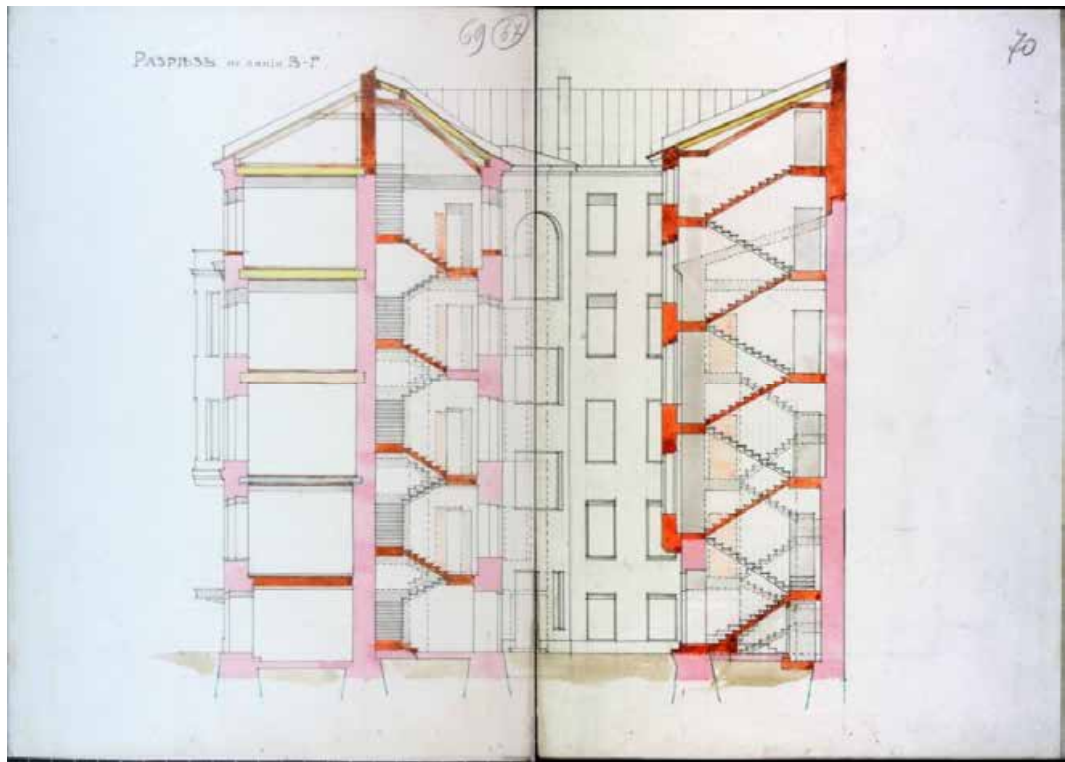
Фонд 513. Описание 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.



Илл. 17. План 2-5-го этажа пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.



Илл. 18. Разрез по линии А-Б пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.М. Петрашевскому, наследникам Петрашевским, П.П. Баранову по Садовой ул., 111, 113.



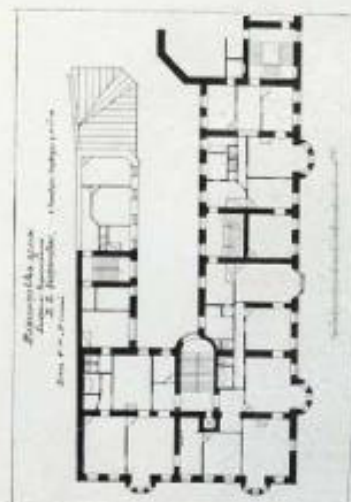
Илл. 19. Разрез по линии В-Г пятиэтажного, каменного здания на участке на углу Садовой улицы и Покровской площади предполагаемого к перестройке. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3839.



Илл. 20. Чайный магазин А. И. Кузнецова на Садовой улице, 113 (угол Покровской площади). 1902 г. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=41876745> (Номер в Госкаталоге: 41644763; Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 238719; Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-A-8934 ф).

*Ежегодникъ 1910
Общества Архитекторовъ-Художниковъ.*

41



*Домъ ген.-адъютант. П. П. Баранова, Садовая ул., 111-113. С.-Петербургъ,
С. Г. ГИНГЕРЪ, архит. С.П.Бурга.*

Илл. 21. Дом генерал-адъютанта П.П. Баранова Садовая, 111-113. // Ежегодника общества архитекторов-художников. В.5, 1910 г.



Илл. 22. Вид центральной части фасада дома №113 на улице 3-го Июля и углу площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68605.



Илл. 23. Вид части улицы 3-го Июля у дома №113 на углу площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68606.



Илл. 24. Вид части фасада дома № 111 на улице 3-го Июля у площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68607.



Илл. 25. Вид части фасадов домов №109 и №111 на улице 3-го Июля и углу площади Тургенева. Дата съемки: 1938 г. Авторы съемки: Автор съемки не установлен. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-45. Ед.хр.68609.



Илл. 26. Вид парадного входа жилого дома № 113 по Садовой улице, оформленного по сторонам ионическими пилястрами с рельефным орнаментом и двумя медальонами.

Над входом в полукруглой нише находится скульптурная композиция - квадрига лошадей (бывший дом генерал - лейтенанта П.П. Баранова, архитектор С.Г. Гингер, 1909-1910 гг.). Дата съемки: 1 июня 1976 г. Авторы съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-153. Ед.хр.212461.



Илл. 27. Площадь Тургенева. 1983-1984 гг. // <https://pastvu.com/p/2006919>.



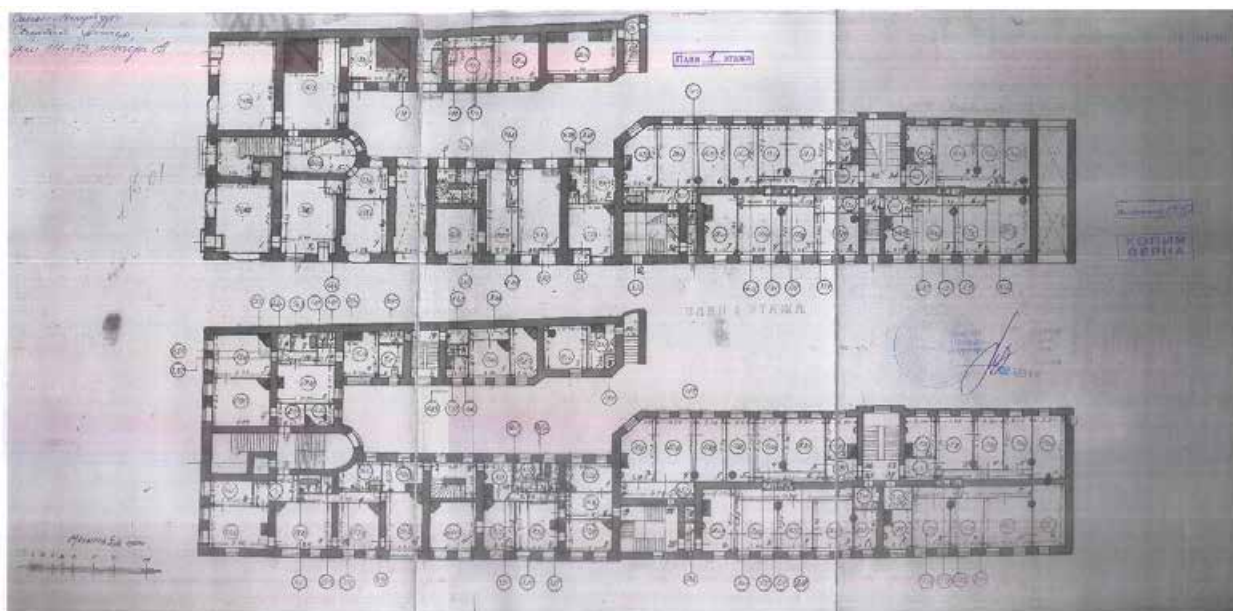
Илл. 28. Скульптурная группа, украшающая портал дома № 113. Архитектор Э.Г. Юргенс, 1874 г.; перестроен в 1909 г. инженером-архитектором С.Г. Гингером. Дата съемки: октябрь 1992 г. Авторы съемки: Ширман Михаил Александрович. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-151. Ед.хр.207594.



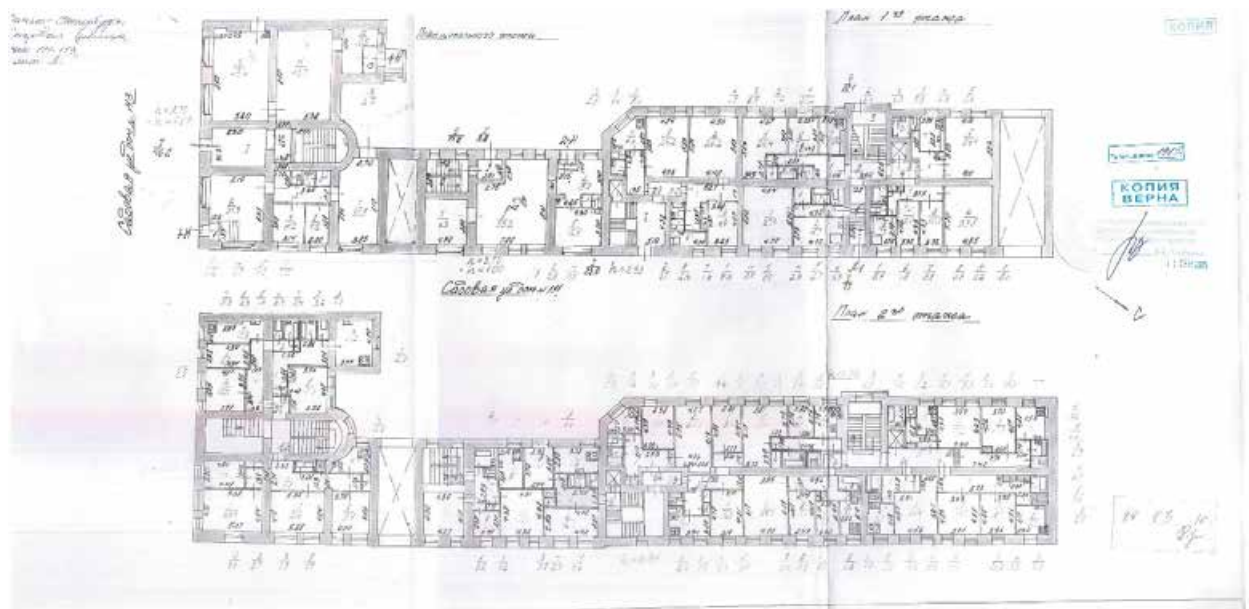
Илл. 29. Медальон, украшающий фасад дома № 113 на улице Садовой. Дата съемки: октябрь 1992 г. Авторы съемки: Ширман Михаил Александрович. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-151. Ед.хр.207595.



Илл. 30. Садовая ул., 111-113. Быв. дом генерал-адъютанта П. П. Баранова. Фото - Galina Vabishchevich, 2008. // https://p2.citywalls.ru/photo_512-525230.jpg?mt=1632325561.



Илл. 31. План 1 и 2 этажей ПИБ 1930года.



Илл.32. План цокольного-1 этажа и 2-го этажа. ПИБ. 1985г.

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Материалы фотофиксации
(фото: О.А. Блинов, 26.08.2025)

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Лицевой юго-восточный фасад.
- Фото №2.** Лицевой северо-восточный фасад.
- Фото №3.** Лицевой северо-восточный фасад.
- Фото №4.** Дворовый северо-западный фасад.
- Фото №5.** Дворовый северо-западный фасад, приямок.
- Фото №6.** Дворовый северо-западный фасад, приямок, заполнение проема.
- Фото №7.** Дворовый юго-западный фасад, заполнение проема.
- Фото №8.** Помещение 3-Н, торговый зал.
- Фото №9.** Помещение 3-Н, торговый зал.
- Фото №10.** Помещение 3-Н, торговый зал, проем в капитальной стене.
- Фото №11.** Помещение 3-Н, торговый зал.
- Фото №12.** Помещение 3-Н, торговый зал.
- Фото №13.** Помещение 3-Н, торговый зал, проем в капитальной стене.
- Фото №14.** Помещение 3-Н, торговый зал, оконный проем.
- Фото №15.** Помещение 3-Н, торговый зал.
- Фото №16.** Помещение 3-Н, проход в помещение 1-Н.
- Фото №17.** Помещение 1-Н, торговый зал.
- Фото №18.** Помещение 1-Н, торговый зал, проем в капитальной стене.
- Фото №19.** Помещение 1-Н, торговый зал.
- Фото №20.** Помещение 1-Н, проем ведущий в зону разгрузки.
- Фото №21.** Помещение 1-Н, зона разгрузки, лестница.
- Фото №22.** Помещение 1-Н, помещение для персонала.
- Фото №23.** Помещение 1-Н, помещение для персонала.

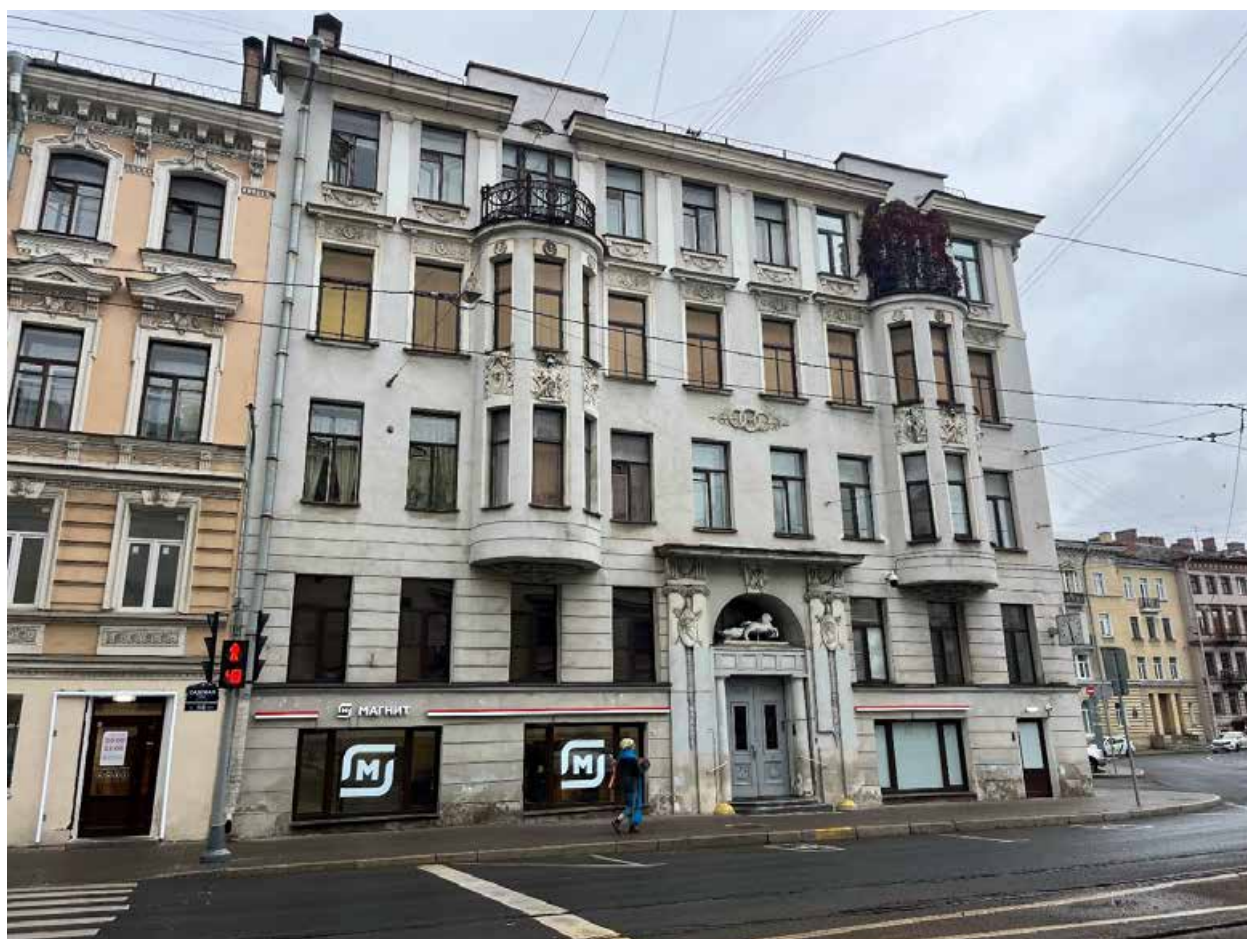


Фото №1. Лицевой юго-восточный фасад.



Фото №2. Лицевой северо-восточный фасад.



Фото №3. Лицевой северо-восточный фасад.



Фото №4. Дворовый северо-западный фасад.



Фото №5. Дворовый северо-западный фасад, прямоок.



Фото №6. Дворовый северо-западный фасад, приямок, заполнение проема.



Фото №7. Дворовый юго-западный фасад, заполнение проема.

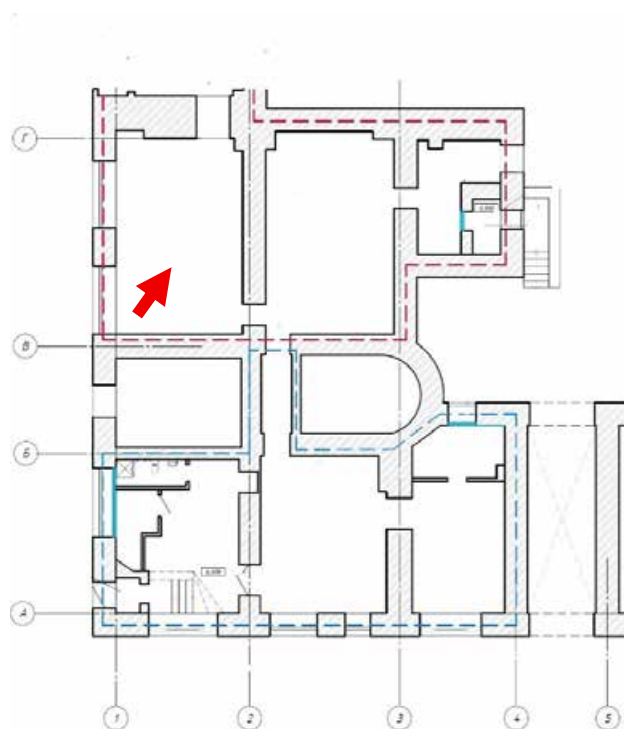


Фото №8. Помещение 3-Н, торговый зал.

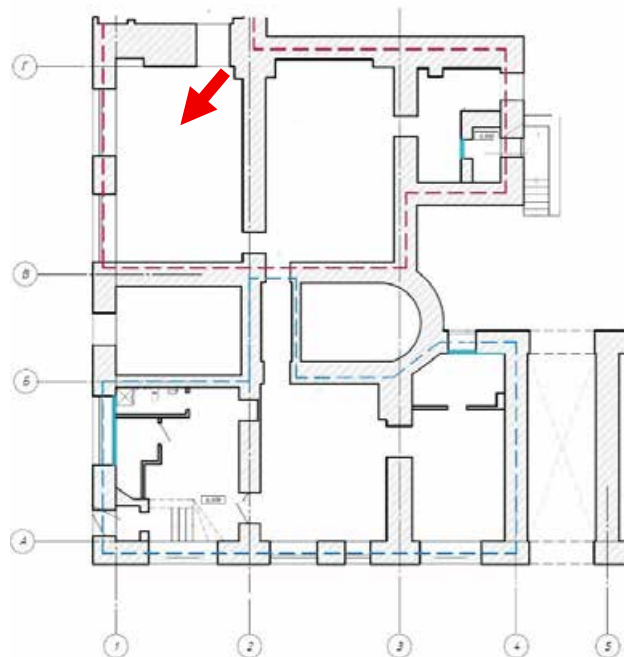


Фото №9. Помещение 3-Н, торговый зал.

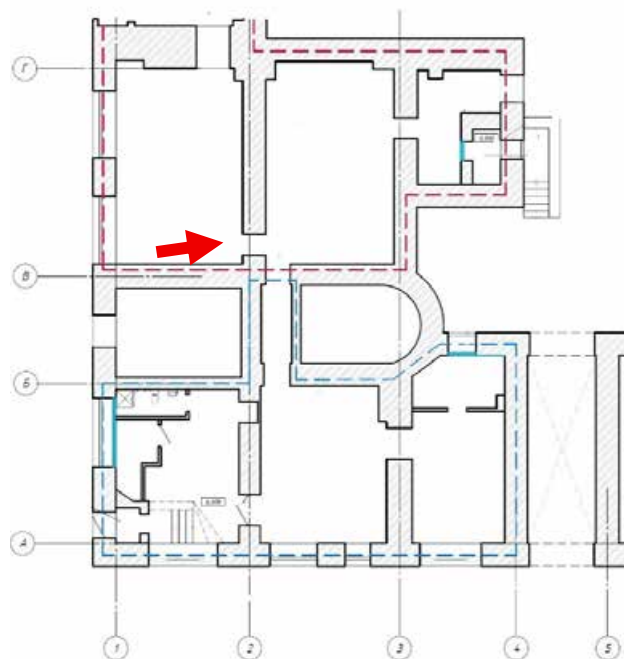


Фото №10. Помещение З-Н, торговый зал, проем в капитальной стене.

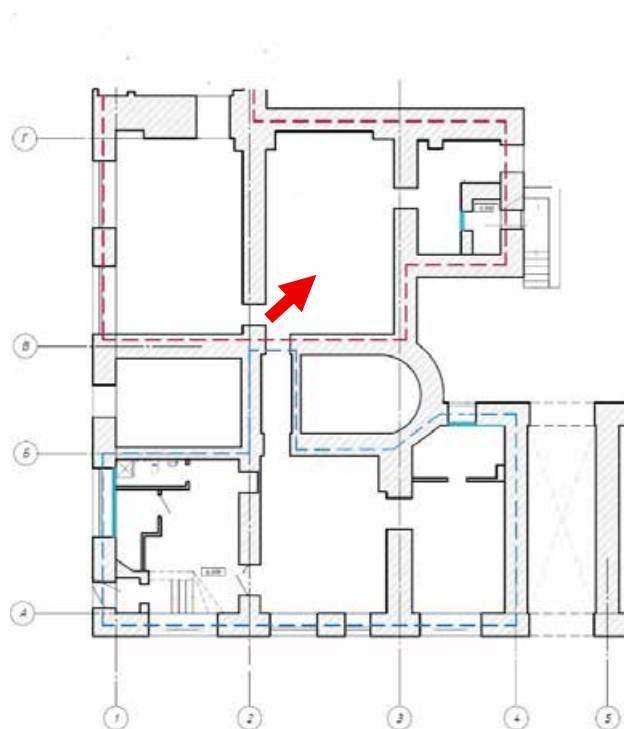


Фото №11. Помещение 3-Н, торговый зал.

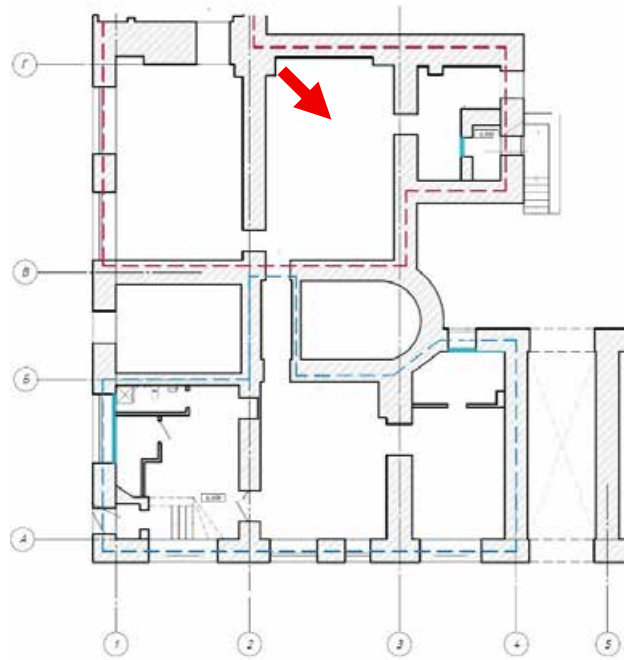


Фото №12. Помещение 3-Н, торговый зал.

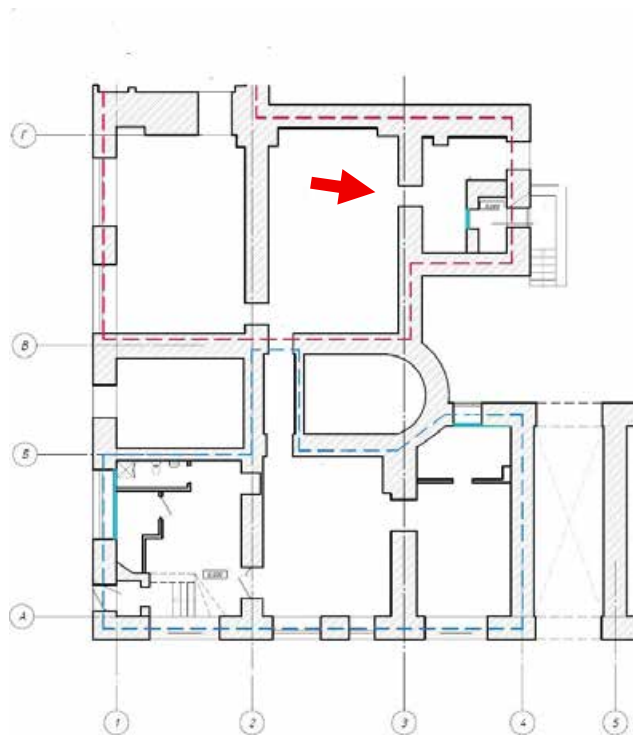


Фото №13. Помещение 3-Н, торговый зал, проем в капитальной стене.

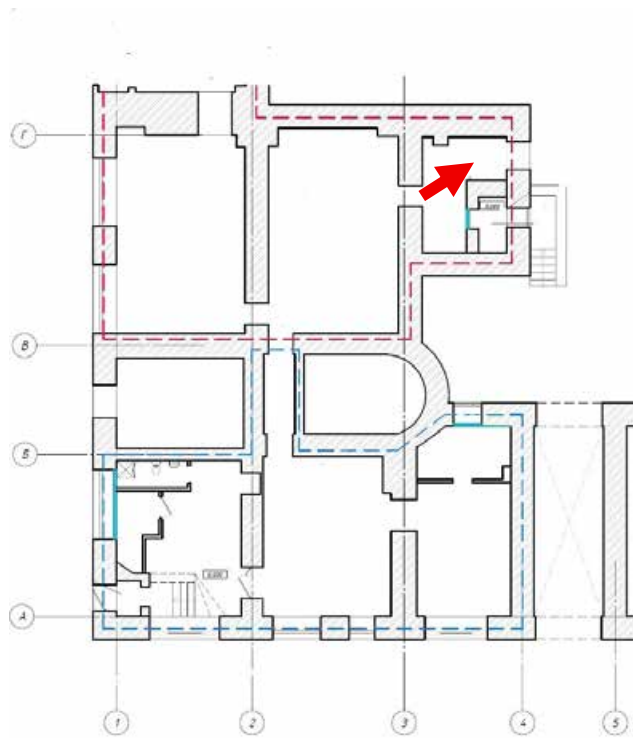


Фото №14. Помещение 3-Н, торговый зал, оконный проем.

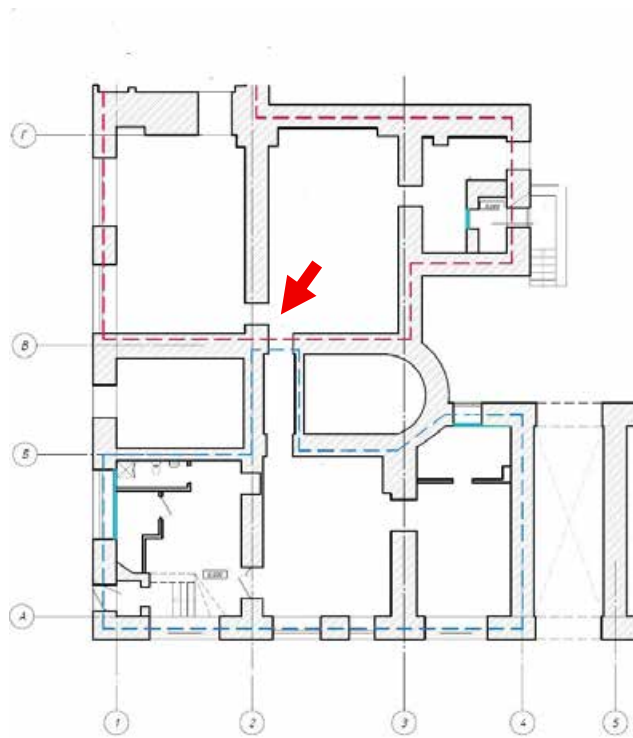


Фото №15. Помещение 3-Н, торговый зал.

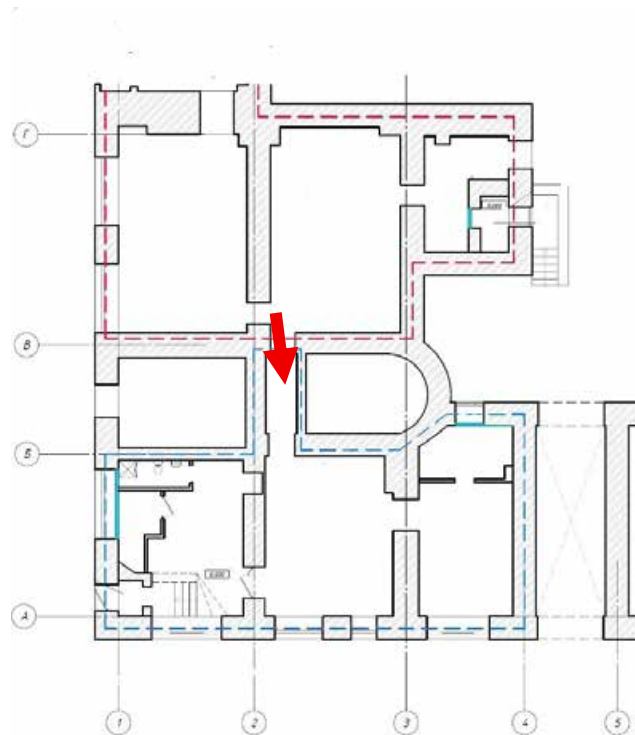


Фото №16. Помещение 3-Н, проход в помещение 1-Н.

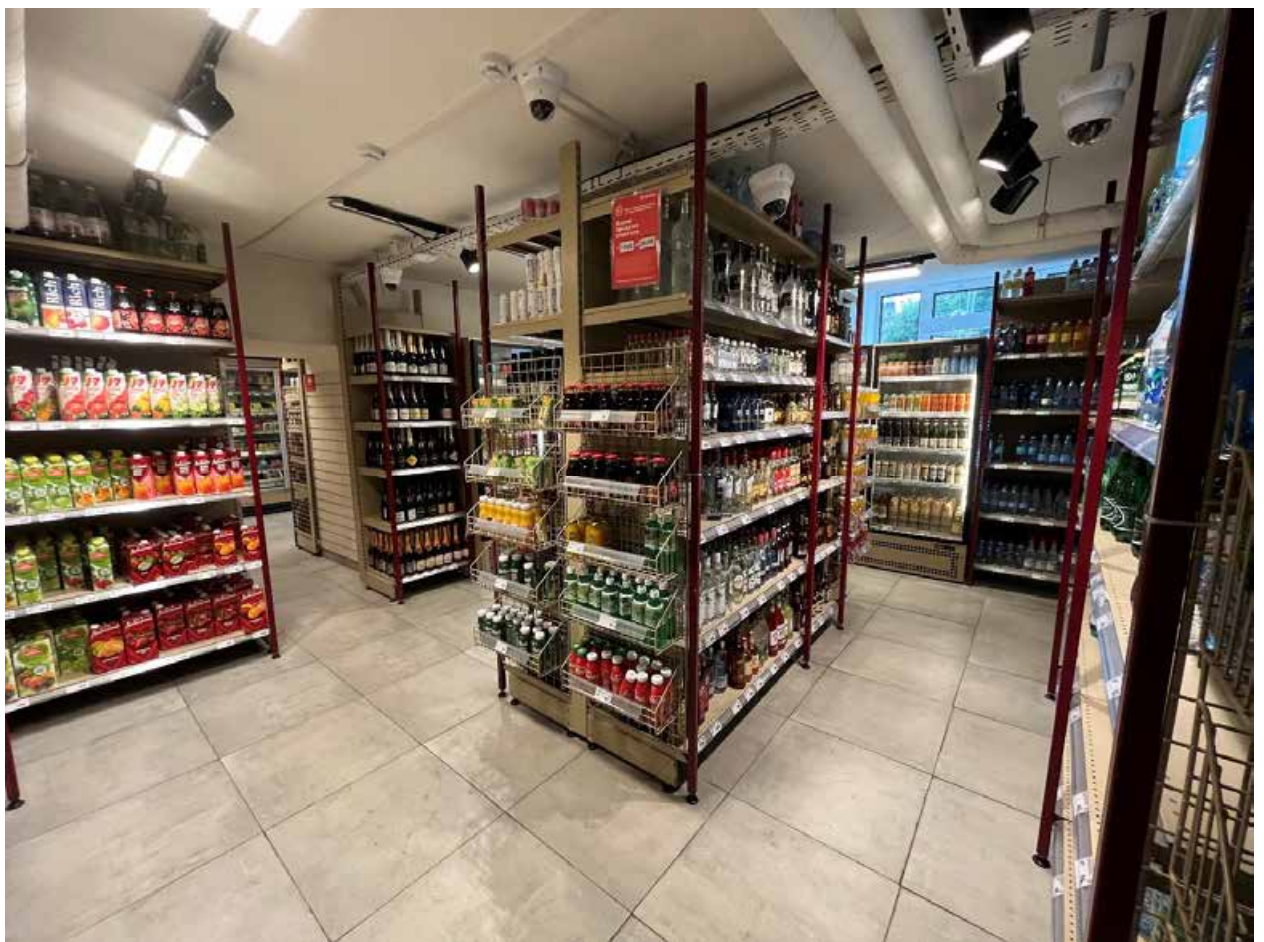
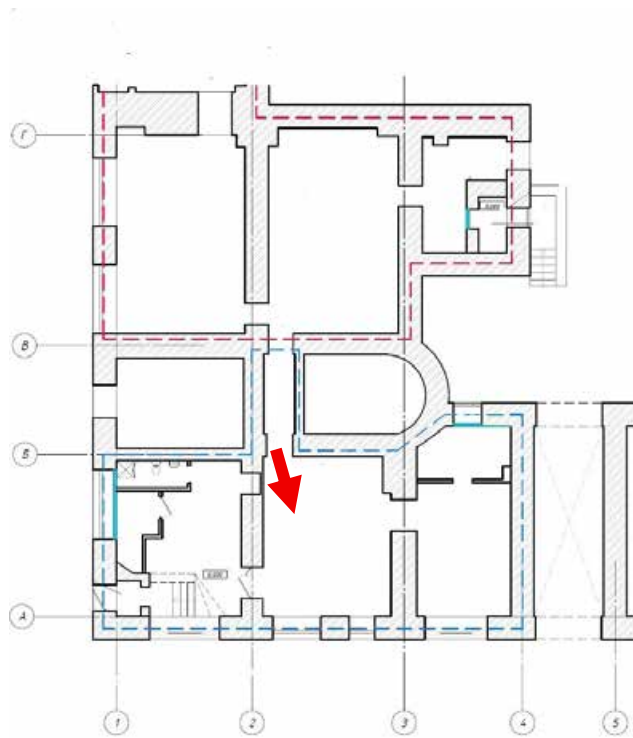


Фото №17. Помещение 1-Н, торговый зал.

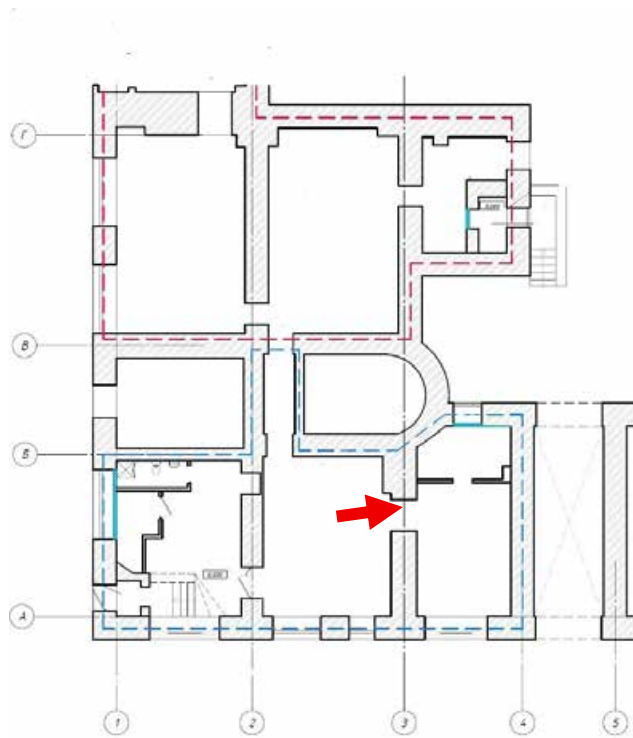


Фото №18. Помещение 1-Н, торговый зал, проем в капитальной стене.

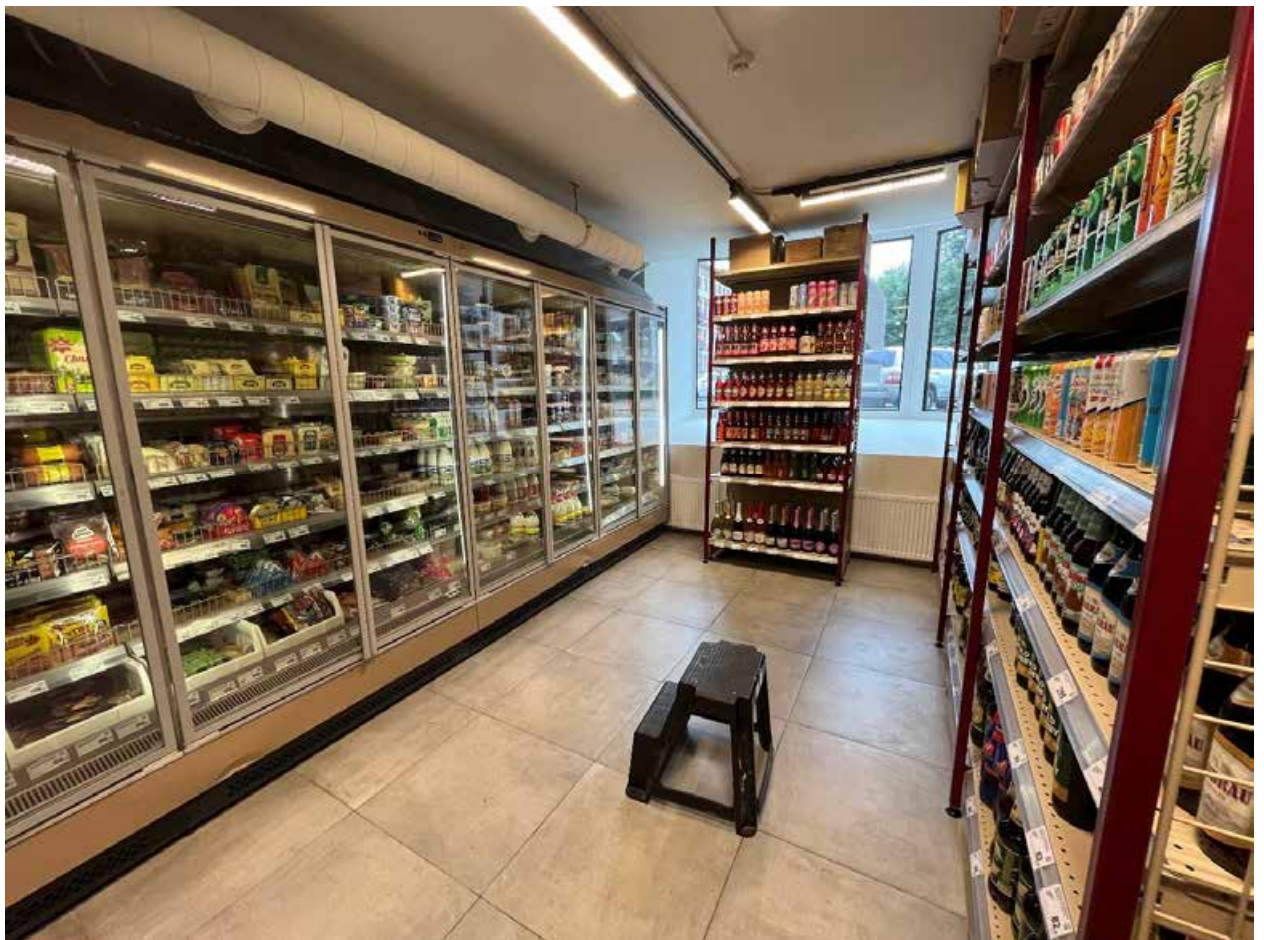
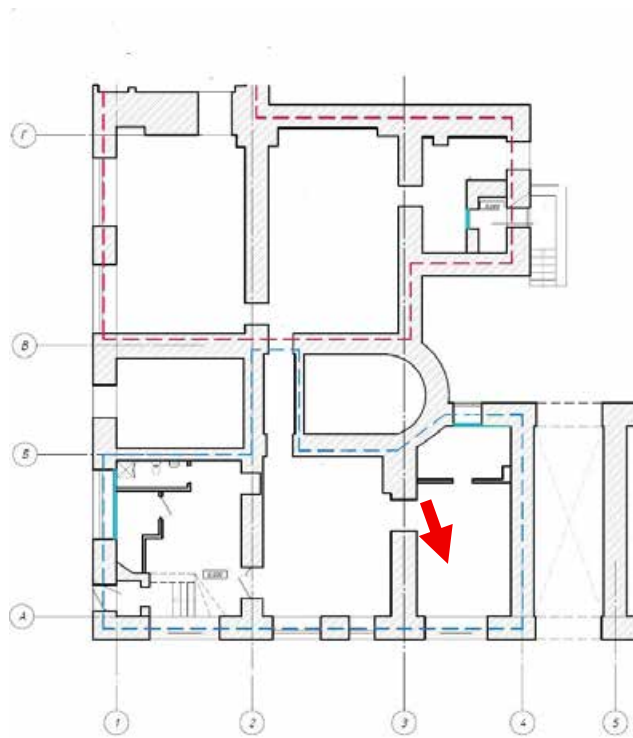


Фото №19. Помещение 1-Н, торговый зал.

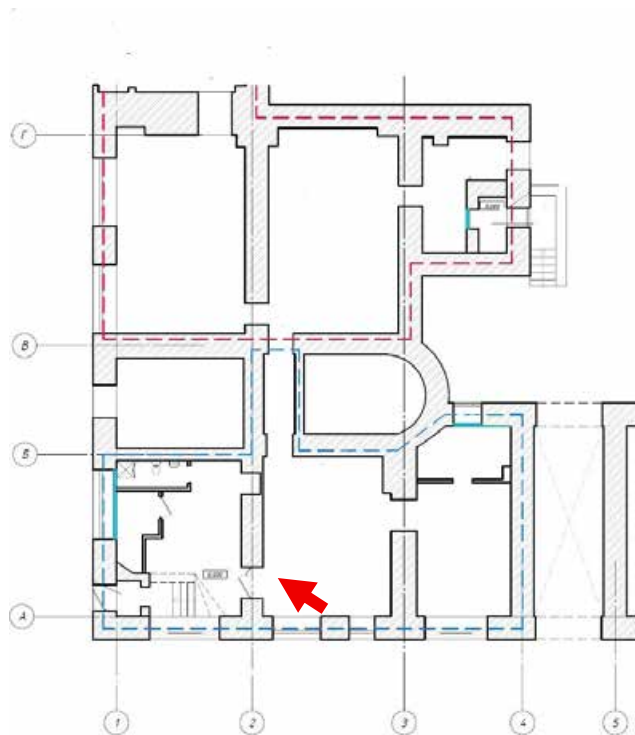


Фото №20. Помещение 1-Н, проем ведущий в зону разгрузки.

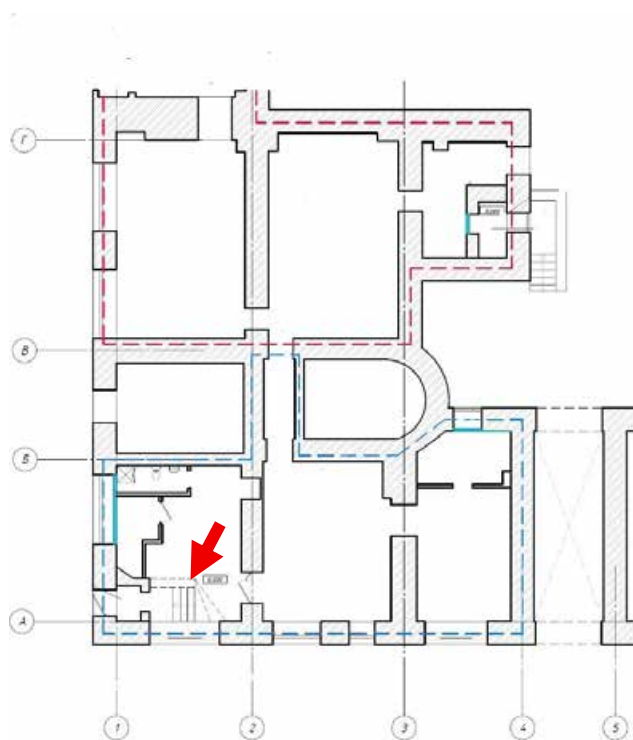


Фото №21. Помещение 1-Н, зона разгрузки, лестница.

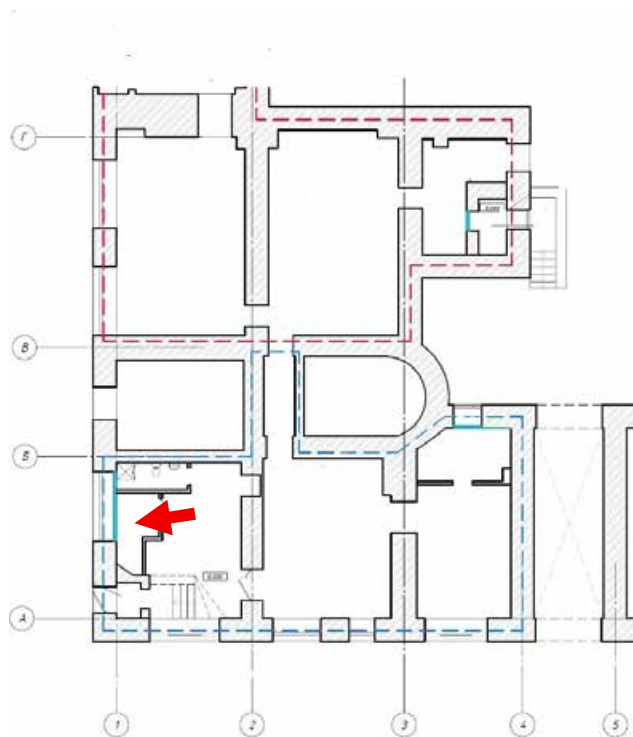


Фото №22. Помещение 1-Н, помещение для персонала.

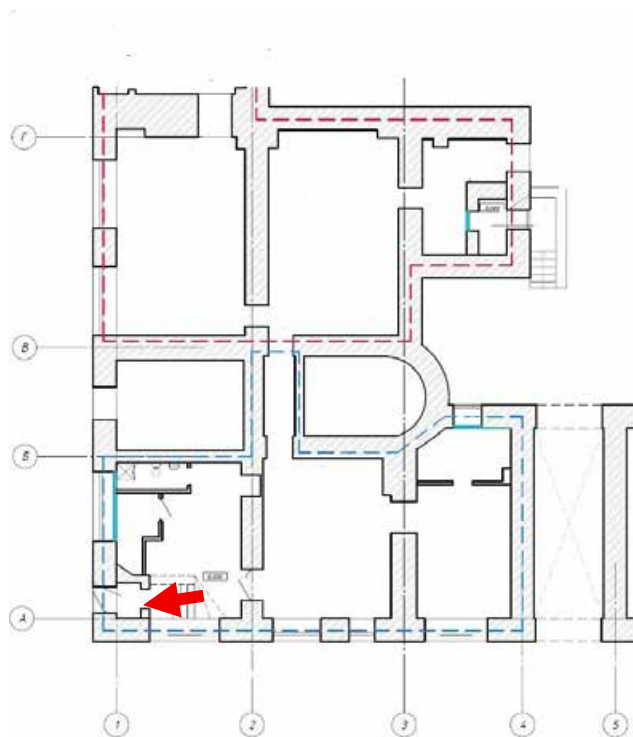


Фото №23. Помещение 1-Н, помещение для персонала.

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Копия договора с заказчиком

Документы экспертной организации

Копии договоров с экспертами

ДООВОР №30/04-2025-Э

г. Санкт-Петербург

«26» августа 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), в лице Генерального директора Барабанщикова Никиты Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО»), в лице Генерального директора Макаровой Марии Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 111-113, лит. А в части помещений 1-Н, 3-Н (далее по тексту - объект) – «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н», Шифр: 30/04-2025-/, разработанной ООО «ПР» в 2025г. (далее по тексту - объект), с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту - работы)*, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация»), в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результат выполненных работ, изложенных в отчетных материалах по настоящему Договору и переданных по окончании работ Заказчику, с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) и их оплаты, принадлежат Заказчику.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с КГИОП (далее – орган охраны объектов культурного наследия).

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о

государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ по настоящему Договору составляет **30 (тридцать) рабочих дней** с момента подписания Договора, при условии своевременного предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 7 Технического задания (Приложение №1 к Договору) и п. 5.1.1 Договора.

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента предоставления исходных данных.

2.1.2. Окончание работ: дата подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ/ услуг.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в органе охраны объектов культурного наследия. Срок согласования документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных (п. 5.1.1 Договора, п. 7 Технического задания), сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и не считаются нарушением сроков выполнения работ по Договору.

2.4. В случае если в рамках проведения государственной экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ увеличиваются на срок внесения изменений.

2.5. В случае если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются и оформляются Дополнительным соглашением, которое оформляется в письменном виде и с момента подписания его уполномоченными лицами Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость выполняемых Работ по Договору составляет _____ **рублей 00 копеек** (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения, гл. 26.2 НК РФ).

3.2. Оплата работ по договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик перечисляет Исполнителю на основании выставленного счета авансовый платеж в размере 40 (сорок) % от стоимости Договора (НДС не облагается).

3.2.2. Основанием для окончательной оплаты в размере 60 (шестьдесят) % от стоимости Договора после выполнения работ Исполнителем является Акт сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подписанный Сторонами в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора, счет на оплату.

3.3. При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется

Дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое становится неотъемлемой его частью.

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

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

3.6. В случае если Заказчик принимает решение не подавать Акт историко-культурной экспертизы на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, или в течение 30 (тридцати) дней после получения результата Работ от Исполнителя, не передает на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, полученную Документацию, стоимость работ, предусмотренных п. 3.1., должна быть оплачена в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Заказчику требования об оплате работ по Договору.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.4. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику Заключение экспертизы, оформленное в соответствии с требованиями, установленными Положением о государственной историко-культурной экспертизе и настоящим Договором.

4.5. Приемка работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора. Передача Документации сопровождается документами Исполнителя.

4.6. По окончании работ Исполнитель передает Заказчику 1 (один) экземпляр Заключения экспертизы на электронном носителе со всеми прилагаемыми документами и материалами, подписанными усиленными квалифицированными электронными подписями 3-х аттестованных Министерством культуры РФ экспертов, а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ/услуг.

4.7. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг, производится в следующем порядке:

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

4.4.2. Отказ от приемки Заказчиком работ по Договору считается мотивированным в случае их несоответствия условиям Договора и требованиям действующего, на момент проведения экспертизы, законодательства. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

4.5. В случае поступления замечаний к Заключению экспертизы в процессе его рассмотрения в органе охраны объектов культурного наследия после подписания Сторонами

Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.4. Заказчик обязуется:

5.4.1. До начала выполнения Работ передать Исполнителю исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 7 Технического задания). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом или накладной.

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

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

5.4.4. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены разделом 3 настоящего Договора.

5.4.5. Выполнять в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.5. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.5.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.5.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.6. В случае задержки оплаты за надлежаще выполненные Исполнителем работы Исполнитель вправе взыскать с Заказчика пеню в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

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

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

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

8.6. Досудебный порядок разрешения спорных вопросов обязателен.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.5. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 3 и 4 настоящего Договора и возмещения убытков) в следующих случаях:

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

9.5.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты в порядке, предусмотренном настоящим Договором, более чем на 20 (двадцать) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

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

10.5.2. информация о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.5.4. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

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

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «ПР»

Адрес: 198095, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Нарвский округ, пр-кт Стачек, д. 16, Литера А, помещ. 124-Н
Почтовый адрес: 198095, г. Санкт-Петербург, а/я 145
ИНН/КПП 7813603223 / 783901001
ОГРН 1147847414934
ОКПО 76177853
р/сч 40702810632060002878
к/сч 30101810145250000411
в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
БИК 044525411
ОКВЭД 71.1, 43.11, 41.20, 16.23
e-mail: peterburgrest@gmail.com

Исполнитель:

ООО «НЭО»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 59, Литер А, пом. 7-Н, офис 409
ИНН/КПП 7840080607/784001001
ОГРН 1187847121791
ОКПО 28407890
р/с 407 028 102 550 000 151 01
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 301 018 105 000 000 006 53
БИК 044030653
e-mail: neo_expert@bk.ru

Генеральный директор



/ Н.С. Барабанщиков/

М.П.

Генеральный директор



/М.В. Макарова/

М.П.

Приложение №1
к Договору №30/04-2025-Э от 26.08.2025
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «ПР»


/ Н.С. Барабанщиков/
«___» _____ 2025 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

1. Объект: выявленный объект культурного наследия «Дом П.П. Баранова;

Местонахождение: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н;

2. Заказчик: ООО «ПР»

3. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 7 Технического задания.

4. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Объект историко-культурной экспертизы

Проектная документация: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н», Шифр: 30/04-2025-/-, разработанной ООО «ПР» в 2025г.

6. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

—выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

—выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

—определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

—по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать

вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

7. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии);
- Копия распоряжения органа охраны об определении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Проектная документация, подлежащая Государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Договором, в составе согласно заданию органа охраны объектов культурного наследия.

8. Прочие условия

8.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства РФ 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

8.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

9. Место и срок выполнения работ**Место выполнения:** г. Санкт-Петербург**Срок выполнения работ:** 30 рабочих дней, с момента начала работ по Договору.

Генеральный директор
ООО «НЭО» _____



М.В. Макарова





Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение»

Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, наб.р. Фонтанки, д.59, литера А,
помещение 7-Н, офис 407, 409
ИНН/КПП 7840080607/784001001
Телефон/ факс: (911)7215489 E-mail: neo_expert@bk.ru

Справка об экспертах в штате ООО «НЭО»

ООО «НЭО» сообщает, что в штате нашей организации в настоящее время работают следующие эксперты:

- 1) Губин Ян Владимирович – государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от 11.10.2021 №1668 (в штате с 01.11.2018 г. по настоящее время)
- 2) Давыдова Нина Анатольевна - государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от 27.12.2023 №3534 (в штате с 01.10.2018 г. по настоящее время)
- 3) Макарова Мария Валерьевна - государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от 25.12.2023 №3493 (в штате с 03.12.2018 г. по настоящее время)

С уважением,
генеральный директор



М.В. Макарова

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-
ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"
(наименование организации)

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код
0301001
28407890

ПРИКАЗ

(распоряжение)

о приеме работника на работу

Принять на работу

Номер документа	Дата составления
02-к	01.10.2018

	Дата
с	01.10.2018
по	---

Табельный номер
2

Давыдова Нина Анатольевна

(фамилия, имя, отчество)

В

(структурное подразделение)

Эксперт

(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

Работа по совместительству, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени

(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) _____ руб. 00 коп.

(цифрами)

надбавкой _____ руб. ____ коп.

(цифрами)

с испытанием на срок _____ два _____ месяца(ев)

Основание:

Трудовой договор от " 1 " октября 20 18 г. № 02-к

Руководитель
организации

Генеральный директор

(должность)

(личная подпись)

Мосова Е. В.

(расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник
ознакомлен

_____ " 1 " октября 20 18 г.
(личная подпись)

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-
ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"
(наименование организации)

Форма по ОКУД

по ОКПО

Код
0301001
28407890

ПРИКАЗ

(распоряжение)

о приеме работника на работу

Принять на работу

Номер документа	Дата составления
04-к	01.11.2018

	Дата
с	01.11.2018
по	---

Табельный номер
4

Губин Ян Владимирович

(фамилия, имя, отчество)

В

(структурное подразделение)

Эксперт

(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

Работа по совместительству, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени

(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) _____ руб. 00 коп.

(цифрами)

надбавкой _____ руб. ____ коп.

(цифрами)

с испытанием на срок _____ два _____ месяца(ев)

Основание:

Трудовой договор от " 1 " ноября 20 18 г. № 04-к

Руководитель
организации

Генеральный директор

(должность)

(личная подпись)

Мосова Е. В.

(расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник
ознакомлен

(личная подпись)

" 1 " ноября 20 18 г.

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-
ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"

(наименование организации)

Форма по ОКУД

по ОКПО

Код
0301001
28407890

Номер документа	Дата составления
05-к	03.12.2018

ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу

Принять на работу

	Дата
с	03.12.2018
по	

Табельный номер

5

Макарова Мария Валерьевна

(фамилия, имя, отчество)

В

Администрация

(структурное подразделение)

Директор по развитию

(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

основная работа, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени

(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) 20 000 руб. 00 коп.

(шфрами)

надбавкой руб. коп.

(шфрами)

с испытанием на срок --- месяца(ев)

Основание: Заявление работника от 03.12.2018г.

05-к от

Трудовой договор от " 3 " декабря 20 18 г. № 03.12.2018

Руководитель
организации

Генеральный директор

(должность)

(личная подпись)

Мосова Е. В.

(расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник
ознакомлен

(личная подпись)

" 03 " 18 20 18 г.

ООО «НЭО»

ПРИКАЗ № 8-к

о внутреннем совместительстве

г. Санкт-Петербург

«30» декабря 2019 г

На основании ст. 60.2, ст. 151 Трудового кодекса РФ и в связи с необходимостью осуществления дополнительных функций Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Поручить в период с «01» января 2020 г., в порядке совмещения должностей Директора по развитию и Эксперта, выполнение дополнительной работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы в течение установленной продолжительности рабочего дня наряду с работой, определенной трудовым договором.

Основание: дополнительное соглашение от «30» декабря 2019 г. № 1 к трудовому договору №05-к от «03» декабря 2018 г.

Генеральный директор



/Е.В. Мосова/

С приказом ознакомлен:

/М.В. Макарова/

30.12.2019.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 25 декабря 2023 г.

Москва

№ 3493

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

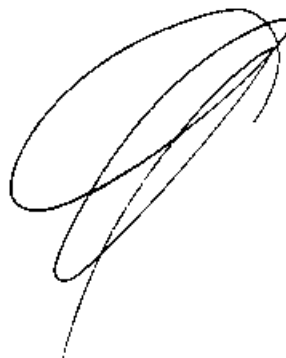
В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the left.

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «25» декабря 2023 г.
№ 3493

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Глинская Наталья Борисовна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Глухов Александр Анатольевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона № 73-ФЗ.
3.	Губин Ян Владимирович	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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.
4.	Дроздов Алексей Владимирович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Калинин Валерий Александрович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
6.	Макарова Мария Валерьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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;

		- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
7.	Месечан Элеонора Игоревна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
8.	Петришин Ирина Михайловна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
9.	Прокофьев Михаил Федорович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
10.	Саляхов Альберт Рабисович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
11.	Свиридовский Олег Антонович	- 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Тихомиров Константин Николаевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
13.	Хаутиев Шарпудин Маулиевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного

	наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны 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 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.
--	--



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 27 декабря 2023 г.

Москва

№ 3534

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 21 декабря 2023 г., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «27» декабря 2023 г.
№ 3534

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
	соискателя	
1.	Давыдова Нина Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 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.
2.	Дудко Александр Андреевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за

		исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3.	Поддубная Нина Георгиевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны 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 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.
4.	Страхова Людмила Дмитриевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны 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 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.
5.	Сундиев Алексей Анатольевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

**Копии протоколов заседаний экспертной
комиссии**

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 111-113 – «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н» (шифр: 30/04-2025),
ООО «ПР», 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» августа 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 25.12.2023 №3493).

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, М.В. Макарова.

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

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванов.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства

РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

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

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.

- М.В. Макарова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

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

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

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

- 2) План границ территории выявленного объекта культурного наследия.

- 3) Выписки из ЕГРН на помещения в границах проектирования.

- 4) Документы технического учета, планы ПИБ.

- 5) Задание КГИОП.
- 6) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация – «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н» (шифр: 30/04-2025), разработанная ООО «ПР» в 2025 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 12.08.2015 №10-352 «Об определении предмета выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова».

3) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», утвержден КГИОП 10.06.2022.

4) Копия Задания КГИОП от 27.06.2025 №01-21-1563/25-0-1 (согласовано правообладателем 08.07.2025) (ремонт и приспособление помещения 1-Н, 3-Н для современного использования).

Решили:

1) Принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее к акту экспертизы.

2) В составе исходной документации отсутствуют актуальные выписки из ЕГРН и документы технического учета.

3) Запросить выписки из ЕГРН и документы технического учета (планы ПИБ и технические паспорта).

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

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

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **26.08.2025 по 24.09.2025:**

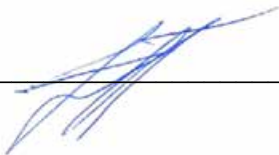
26.08.2025 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация.

26.08.2025 по 24.09.2025 – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Сбор недостающей исходной документации.

24.09.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

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

**Председатель экспертной
комиссии:**



Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии**



М.В. Макарова

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 111-113 – «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н»
(шифр: 30/04-2025), ООО «ПР», 2025 г.

Санкт-Петербург

«24» сентября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Член экспертной комиссии - Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 25.12.2023 №3493).

ПОВЕСТКА:

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

1. Принятие и рассмотрение дополнительной исходной документации:

Слушали: О.А. Блинова о том, то от заказчика поступила исходная документация в составе:

- 1) Копия Выписки из ЕГРН от 15.09.2025 №КУВИ-001/2025-174375805 на помещение №1-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 111-113, литера. А.
- 6) Копия Выписки из ЕГРН от 15.09.2025 №КУВИ-001/2025-174380792 на помещение №3-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 111-113, литера. А.

Решили:

- 1) Приобщить выписки из ЕГРН к акту экспертизы.
- 2) В составе исходной документации не представлены документы технического учета технический паспорт и/или поэтажные планы ПИБ. Однако, поэтажные планы на помещения в границах проектирования представлены в выписках из ЕГРН, что является достаточным для обоснования проектных решений по перепланировке помещений и для обоснования выводов экспертизы.

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

2. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, М.В. Макарову о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 111-113 – «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.П. Баранова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 111-113, литера А в части помещений 1-Н, 3-Н» (шифр: 30/04-2025), ООО «ПР», 2025 г., соответствует

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

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

**Председатель экспертной
комиссии:**



Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова