

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025)**

Санкт-Петербург

25 сентября 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 в составе: Каткова Е.В. - председатель экспертной комиссии, Макарова М.В. - ответственный секретарь экспертной комиссии, Кононова П.С. - член экспертной комиссии (Приложение № 3 настоящего Акта), на основании договоров № 13 от 17.09.2025г., №14 от 17.09.2025г., № 15 от 17.09.2025г., договора № 6/25 от 17.09.2025г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17.09.2025г. по 25.09.2025 г.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы:** ООО «Комплекс-проект», ИНН 7840096710, место нахождения: Санкт-Петербург, пер.Джамбула, д.11, лит.А, пом. 3-Н, к.2, генеральный директор Зотова Юлия Валерьевна в рамках исполнения обязательств по договору №6/25 от 17.09.2025г., заключенному между ООО «Комплекс-проект» и Денисовой Ириной Александровной.

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

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии - Каткова Елена Викторовна

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна

Член экспертной комиссии – Кононова Полина Сергеевна

<b>Экспертная комиссия в составе:</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Каткова Елена Викторовна - председатель экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской.
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 1102 от 24.06.2025г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного 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 территорий указанных объектов;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Макарова Мария Валерьевна – ответственный секретарь экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее, Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	Историк

Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №3493 от 25.12.2023г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Кононова Полина Сергеевна - член экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.
Специальность	Архитектор. Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.).
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	Руководитель Центра проектов и исследований "Штиглиц-Дизайн" ФГБОУ ВО СпбГХПА им. А.Л. Штиглица
Реквизиты аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной

эксперта	историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №2690 от 18.09.2023г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

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

Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного

имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Каткова Е.В.
Ответственный секретарь Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Макарова М.В.
Член Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Кононова П.С.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025), в составе:

### 5/2025-Р1: Раздел 1 «Предварительные работы»:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Часть 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта ОКН

Часть 3. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

Часть 4. Фотофиксация

### 5/2025-Р2: Раздел 2 «Комплексные научные исследования»:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Часть 2. Отчёт по оценке технического состояния объекта в границах проектирования

Часть 3. Обмерные чертежи

### 5/2025-Р3: Раздел 3 «Проект ремонта и приспособления»:

Часть 1. Общая пояснительная записка

Часть 2. Архитектурные решения

Часть 3. Электроосвещение и электроснабжение

Часть 4. Кондиционирование

Часть 5. Водопровод и канализация

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025) в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы;
- Копия Задания КГИОП 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 01-21-968/25-0-1 от 23.04.2025г. (Приложение № 1 настоящего Акта)

- Копия Распоряжения об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» № 167-рп от 28.04.2018г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» от 05.06.2002г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия письма КГИОП об отсутствии сведений о наличии (отсутствии) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров № 01-46-780/25-0-1 от 19.03.2025г.
- Копия выписки из ЕГРН от 16.09.2025г. (Приложение № 1 настоящего Акта)
- Копия паспорта на квартиру филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрально района от 27.04.2011г. (Приложение № 1 настоящего Акта)

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

Обстоятельства, оказывающие влияние на процесс проведения и результаты настоящей экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

- визуальное обследование объекта, была сделана натурная фотофиксация состояния и внешнего вида здания, части помещений здания в пределах проектирования, приложена схема осуществления фотофиксации. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- была рассмотрена представленная заказчиком исходно-разрешительная документация;
- был осуществлен подробный анализ разработанной ООО «Комплекс-проект» проектной документации;

- историко-архивные и библиографические исследования, натурное (архитектурное) изучение объекта культурного наследия на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических материалов. Также были использованы инженерно-технические материалы, проведен анализ технологии создания объекта культурного наследия и технологии строительных и отделочных материалов. Экспертами были изучены выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект культурного наследия, изучен характер функционального использования здания, были изучены иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии письменных, графических и изобразительных материалов по объекту культурного наследия.

В процессе проведения настоящей историко-культурной экспертизы экспертной комиссией изучены архивные и библиографические источники, содержащие данные о строительстве, перестройках и ремонтах здания – объекта экспертизы, о характере его функционального использования.

На основании проведенных исследований экспертами описаны и предоставлены необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю существования объекта культурного наследия, его роль в окружающей среде и культурное значение.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Собственник или пользователь объекта культурного наследия:**

- Квартира № 23, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, ул. 8-ая Советская, д.49, находится в собственности Денисовой И.А. и ее супруга Денисова И.А. Представлена Выписка из ЕГРН от 16.09.2025г. (Приложение №1 настоящего Акта).

### **10.2. Учетные сведения:**

- Выявленный объект культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» взят под государственную охрану в качестве объекта исторического и культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001г. № 15.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» утвержден распоряжением КГИОП от 05.06.2002г.
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» утвержден распоряжением КГИОП № 167-рп от 28.04.2018г.

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 49, литера А построено в 1910 – 1911 г. г. по проекту выдающегося архитектора Василия Васильевича Шауба в стиле модерн.

8-я Советская улица – расположена в Центральном районе Санкт-Петербурга, проходит от Греческого проспекта до Новгородской и Старорусской улиц, далее на запад продолжается улицей Некрасова (См. Схему № 1). Современное название получила 6 октября 1923 года в честь советской власти, к шестой годовщине Октябрьского вооруженного восстания 1917 года.

В середине XVIII века на этом месте находились Рождественские слободы, а позднее, с 1794 по 1801 год, улица именовалась 6-й линией на Песках. Название получили по церкви Рождества Христова (на пересечении 6-й Советской улицы с Красноборским переулком. Церковь была снесена, а впоследствии восстановлена). После 1858 года улица стала называться 8-й Рождественской, а затем 8-й Советской. Дом 49, доходный дом Э., является одним из объектов, расположенных на этой улице.

Поскольку Рождественская часть считалась до революции окраиной, то каменная застройка возникла там не сразу. даже в 1880-е годы каменная застройка была еще единична; более всего каменными домами была застроена Слоновая улица (Суворовский проспект). На Рождественских улицах сплошь стояли деревянные дома, часто одноэтажные - с воротами,

разрывами в застройке, мезонинами, садиками и палисадами. Начиная с 1880-х годов, эти дома постепенно вытеснялись каменными доходными домами, но многие из них устояли до революции.

Облик рассматриваемого участка улицы серьезно преобразился в начале 1910-х годов. До того улица была застроена деревянными домами с фрагментами каменной застройки и имела вид улицы, скорее, в пригороде или на далекой окраине, нежели в центре. Большая ценность фотографии (см илл.19) в том, что мы видим на ней последние деревянные дома бывших Рождественских улиц. Характерно, что оба деревянные дома имеют большие глухие заборы с воротами, ведущими во дворы.

В 1906 по рассматриваемому адресу располагался Извозо-промышленный двор и коровник. Данный двор располагал 18 лошадьми и 8 коровами.

В период 1911-1912гг. на улице возводят каменные доходные дома. В каменной застройке дома ставились вплотную друг к другу.

Достаточно большой по объему дом № 49 - доходный дом Э. Арнгольда - построен выдающимся зодчим В. Шаубом в 1910-1911 годах. Выделяется белым цветом призматический сильно выступающий эркер.

В доме № 49 жил Лев Осипович Дранков (1880 – 05.1942гг.) – фотограф, один из пионеров российской кинематографии - кинооператор. В начале 1900 вместе с братом А. Дранковым открыли несколько фотоателье в Санкт-Петербурге. С 1924 на Совкино. Снимал хронику и игровые фильмы.

В 2001 году Приказом КГИОП здание внесено в список вновь выявленных объектов культурного наследия.

В настоящее время в доме располагаются частные квартиры и коммунальные квартиры. Первый этаж занимают коммерческие помещения.

#### **10.4. Современное состояние объекта культурного наследия:**

Квартира расположена на шестом этаже семиэтажного здания, в восточной части лицевой стороны. Здание 7-ми этажное, на подвале, с мансардой и чердаком. В плане здание имеет сложную форму с 2мя внутренними дворами. (Рис.1). Построено в 1910-1911 гг. в стиле модерн по проекту архитектора В. В. Шауба. Здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом Э.Э. Арнгольда» на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

Стены здания выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича и бетонных пустотелых блоков на цементно-песчаном растворе. Снаружи стены на 1-2 этажах отделаны окрашенной штукатуркой с прямоугольным рустом - состояние удовлетворительное. На 2-6 этажах сплошная облицовка декоративной плиткой кабанчик матовой серой, с

геометрическими узорами из белой и голубой глазурованной плитки, стены проезда облицованы декоративной плиткой кабанчик, покрашены.

Оконные проемы 2-6-го этажей оформлены штукатурными наличниками с веерным рустом с замковым камнем, рустованными лопатками, прямоугольными филенками; в пространстве между 2-м и 3-м и 4 и 5-м этажами, прямоугольными подоконными блоками.

Оконные проемы – прямоугольной конфигурации, заполнения – в основном металлопластиковые; некоторые рамы деревянные, также различного цвета и конфигурации.

Исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-м и 3-м этажами фриз со штукатуркой, оформленной «под шубу»; венчающий профилированный карниз.

Фигурный фронтон мансардного объема над западной частью фасада: с профилированной тягой по периметру.

Входной проем оформлен фигурным штукатурным наличником с рустованными лопатками, штукатурным профилированным карнизом.

Эркер в центральной части фасада, в уровне 3-5-го этажей облицован декоративной плиткой кабанчик.

Балкон на крыше эркера, трапециевидной формы, с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, волнообразные тяги, кованые стебли с цветами).

Стены дворовых фасадов отделаны гладкой штукатуркой и окрашены.

Цоколь частично облицован известняковой скобой, частично оштукатурен.

Перекрытия – смешанные, с деревянным заполнением.

В квартире имеется холодное и горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение, отопление и газоснабжение. Вентиляция естественная через окна.

Отделка помещений квартиры современная. Ранее квартира являлась коммунальной. Состояние квартиры неудовлетворительное и требует ремонта. Архитектурно-художественные элементы декора в квартире отсутствуют.

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

**11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:**

- краткие исторические сведения
- иконографические материалы (Приложение № 2 настоящего Акта)
- альбом фотофиксации с приложением схемы осуществления фотофиксации (Приложение № 2 настоящего Акта)

## **11.2. Специальная, техническая, справочная и иная литература, использованная для проведения экспертизы:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

## **11.3. Библиографические и архивные источники**

- Доходный дом Э. Э. Арнгольда «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001г.
- Отчет С.-Петербургского городского общественного управления за 1906 год. Часть 3. Санитарная комиссия — СПб., 1907. — С. 514
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9. Чертежи дома Э. Э. Арнгольда № 49 по 8-й Рождественской ул. Планы двора, фасады, разрезы и поэтажные планы. 1823–1867г.
- Новостной портал «Градозащитный Петербург» [www.protect812.com](http://www.protect812.com). – СПб., 26.04.2018г.
- [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)

- [www.gradpetra.net](http://www.gradpetra.net)

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025) содержит:

Раздел 1. «Предварительные работы», включающий исходно-разрешительную документацию; акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, альбом фотофиксации с приложением схемы фотофиксации.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования», включающий историко-архивные и библиографические исследования, отчет по оценке технического состояния объекта в границах проектирования, обмерные чертежи.

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления», общую включающий пояснительную записку с обоснованием принятых основных проектных решений, графическую часть с комплектом чертежей.

12.1.1. Раздел 1 «Предварительные работы». В данном разделе представлены:

- Копия Задания КГИОП 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 01-21-968/25-0-1 от 23.04.2025г.
- Копия Распоряжения об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» № 167-рп от 28.04.2018г.
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» от 05.06.2002г.
- Копия письма КГИОП об отсутствии сведений о наличии (отсутствии) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров № 01-46-780/25-0-1 от 19.03.2025г.

- Копия выписки из ЕГРН от 16.09.2025г.
- Копия паспорта на квартиру филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрально района от 27.04.2011г.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» от 23.05.2025г., в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: ремонт и приспособление для современного использования квартиры №23.

При проведении работ, указанных в Актах влияния (демонтаж существующих деревянных перегородок; замена сантехнического оборудования; замена отвода трубопроводов канализации; замена подводки холодного и горячего водоснабжения; демонтаж чистовой отделки потолков, полов и стен; устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу; зашивка ГКЛ дверного проема на черную лестницу со стороны квартиры; устройство напольного покрытия из кварцвинила и керамогранита; устройство чистовой отделки стен - обои и керамическая плитка; устройство чистовой отделки потолка – натяжные потолки; замена дверных и оконных заполнений; замена приборов отопления; установка кондиционеров в помещении; установка внешнего блока кондиционера на балконе):

- 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 объекта культурного наследия.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объектов 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 «Дом Э. Э. Арнгольда» 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.

В связи с выводом акта влияния проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

В данном разделе приложено заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, в котором делается вывод о возможности приспособления объекта для современного использования.

Также в данном разделе приложен альбом фотофиксации объектов культурного наследия в границах проектирования, дающий наглядную картину об его современном состоянии.

12.1.2. Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Историческая записка, представленная в данном разделе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Приложен альбом исторической иконографии. В данном разделе представлен отчет по оценке технического состояния объекта культурного наследия в границах проектирования. По результатам оценки технического состояния текущее состояние квартиры № 23 неудовлетворительное и не отвечает требованиям для обеспечения комфортных условий для проживания семьи с детьми:

1. Планировка санитарно-гигиенического блока стесненная;
2. Расположение кухни не отвечает потребностям современной многодетной семьи;
3. Отделка стен загрязнена и имеет механические повреждения, состояние неудовлетворительное;

4. Потертости и отхождение лакокрасочного слоя паркета и деревянных досок, расхождение паркета по швам, прогибы паркета в местах протечек на кухне, разрыв линолеума
5. Деформация и гниль досок пола в местах протечек на кухне;
6. Загрязнение, волосяные трещины и частичное шелушение окрасочного слоя потолков;
7. Загрязнения, потертости и механические повреждения обоев;
8. Деревянные подоконные плиты частично обрезаны;
9. Рассыхание, растрескивание, неплотное примыкание в притворах поздних деревянных оконных заполнений (расстекловка не соответствует исторической), следы биопоражения (жучок древоотеч) оконных и дверных заполнений;
10. Система электроснабжения и освещения морально устарела и находится в неудовлетворительном состоянии;
11. Система отопления исправна, состояние удовлетворительное

Согласно оценке технического состояния необходимо выполнить ремонт и приспособление квартиры для современного использования.

Архитектурно-художественные элементы декора в квартире отсутствуют. В квартире имеются печи – 2 шт. в помещениях 2 и 3, они не эксплуатируются, сообщения с дымовыми каналами не имеют, многослойно окрашены, состояние удовлетворительное. Печи в предметы охраны не входят. В границы проектирования не входят.

12.1.3. Раздел 3 «Проект ремонта и приспособления». В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткие исторические сведения об объекте, описание проектных решений.

Проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнольда»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025), предусматривается ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23, в том числе:

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- Демонтаж существующих деревянных перегородок;
- Замена сантехнического оборудования;
- Замена отвода трубопроводов канализации;
- Замена подводки холодного и горячего водоснабжения
- Демонтаж чистовой отделки потолков, полов и стен;

-Устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу согласно проекту;

-Зашивка ГКЛ дверного проема на черную лестницу со стороны квартиры;

-Устройство напольного покрытия из кварцвинила и керамогранита;

-Устройство чистовой отделки стен - обои и керамическая плитка;

-Устройство чистовой отделки потолка – натяжные потолки;

-Замена дверных и оконных заполнений;

-Замена приборов отопления;

-Установка кондиционеров в помещении;

-Установка внешнего блока кондиционера на балконе.

После ремонта и приспособления квартиры для современного использования, внешние границы квартиры не изменяются.

Архитектурно-художественные элементы декора в квартире отсутствуют (по письму КГИОП №01-46-780/25-0-1 от 19.03.2025г.).

Данные мероприятия направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, не допущения его порчи или повреждения, дальнейшего разрушения.

Данные проектные решения приняты для соблюдения норм безопасности и комфортного пребывания семьи в квартире.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются: объемно-пространственное решение здания, конструктивная система здания, исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов, местоположение, конфигурация, заполнения исторических дверных и оконных проемов, воротного проезда, эркеры, балконы, интерьеры здания.

При разработке представленного проекта специалистами ООО «Комплекс-проект» были учтены историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных архивных материалов были выявлены основные изменения объекта культурного наследия с момента его создания до настоящего времени. Разработанная ООО «Комплекс-проект» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Это позволяет наглядно оценить предложенные проектные решения. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные проектные предложения даны в достаточном объеме, составлена пояснительная записка.

Проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности зданий, не оказывают негативного влияния на сложившуюся застройку территории и на рядом стоящие здания.

Номенклатура, компоновка и площади помещений квартиры приняты по заданию Заказчика с учетом требований действующих норм и правил проектирования.

Производство работ выполняется с особой тщательностью и осторожностью, не разрушающим методом.

Представленные в проекте решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

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

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации экспертами было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21584 от 18.08.2021г., в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
2. Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-968/25-0-1 от 23.04.2025г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п.1 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
3. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.05.2025г. – в соответствии с п.4 ст.40, п.4

ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП. – Вывод акта: предполагаемые к проведению виды работ не оказывает влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
5. Объем и состав проектной документации, представленной для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.
6. Разработанные проектные решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
7. Проектная документация разработана на основе принципов достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу, достоверности и обоснованности экспертных выводов.
8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-ая Советская ул., 49, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ. Согласно обследованию, помещения квартиры находятся в неудовлетворительном состоянии. Для обеспечения сохранности квартиры проектной документацией предлагаются решения по ее ремонту и приспособлению.
9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
11. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст.5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
12. Предусмотренные в проектной документации работы в соответствии со ст. 40, 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объектов культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. N 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025) 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» в соответствии с п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. N 530:**

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение № 2. Документы и материалы, полученные и собранные при проведении экспертизы.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 25 сентября 2025 г.**

**Подписи экспертов:**

Председатель Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Каткова Е.В. 25 сентября 2025 г.
Ответственный секретарь Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Макарова М.В. 25 сентября 2025 г.
Член Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Кононова П.С. 25 сентября 2025 г.

## Приложение № 1.

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Копия Задания КГИОП 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 01-21-968/25-0-1 от 23.04.2025г.
- Копия Распоряжения об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» № 167-рп от 28.04.2018г.
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» от 05.06.2002г.
- Копия письма КГИОП об отсутствии сведений о наличии (отсутствии) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров № 01-46-780/25-0-1 от 19.03.2025г.
- Копия выписки из ЕГРН от 16.09.2025г.
- Копия паспорта на квартиру филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрально района от 27.04.2011г.



**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	4-я Советская				д.	41			лит.	А			кв.	12		
СНИЛС	1	2	1	-	1	0	9	-	6	0	7		9	9	-	-
ИНН	7	8	2	5	1	1	2	6	0	7	9	6	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Зотова Юлия Валерьевна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+79217480357															
Адрес электронной почты:	komplex.proekt@mail.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 Э.Э. Арнгольда» утвержден КГИОП 05.06.2002

**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 Э.Э. Арнгольда» утвержден распоряжением КГИОП от 28.04.2018 №167-р

**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

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

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 23 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

### **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 Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Яковлева Юлия Сергеевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

28.04.2018

окуд

№ 167-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Э.Э. Арнгольда»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 49, литера А (8-я Советская ул., 49), согласно приложению к распоряжению.

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

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

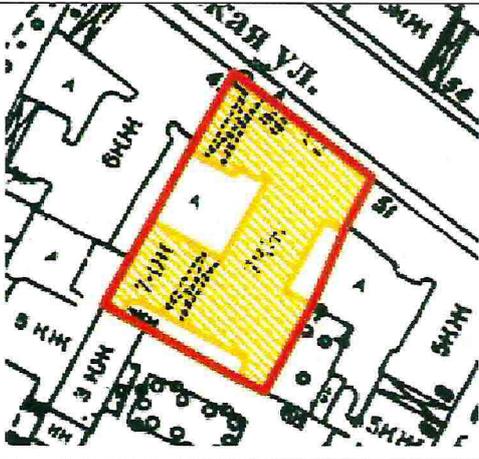
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 28.04.2018 № 167-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Э.Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская улица,  
дом 49, литера А (8-я Советская ул., 49)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки 8-я Советской улицы;  габариты внутренних дворов;	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты шестизэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, имеющего два внутренних двора;  конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;	 

		<p>воротные проезды (в лицевом корпусе и дворовой) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>трехмаршевая парадная межэтажная лестница, в восточной части лицевого корпуса – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, соединенные дугообразными сегментами и перехватами, горизонтальные тяги), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>материал покрытия полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	





оформление входного проема –  
фигурный штукатурный наличник,  
рустованные лопатки, штукатурный  
профилированный карниз;



трехгранный эркер в центральной части фасада, в уровне 3-5-го этажей;

балкон на крыше эркера, трапецевидной формы, с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, волнообразные тяги, кованые стебли с цветами);



в уровне 3-6-го этажей – геометрические композиции, выложенные глазурированным кирпичом разного цвета;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-м и 3-м этажами фриз со штукатуркой, оформленной «под шубу»;

венчающий профилированный карниз;

фигурный фронтон мансардного объема над западной частью фасада: с профилированной тягой по периметру;

прямоугольная аттиковая стенка над восточной частью фасада, оформление – профилированные карнизы;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов;

цоколь, облицованный известняковой скобой;  
материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка;

прямоугольный ризалит в уровне 1-6-го этажей;

исторические оконные проемы 2-6-го этажей и мансардных объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление – профилированные наличники, габариты;

оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;



венчающий профилированный карниз;



брандмауэрные стены;

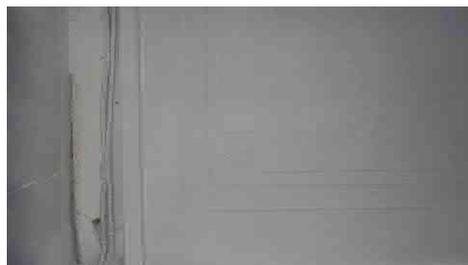


б.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление потолка тамбура вестибюля парадной лестницы: прямоугольная филенка, внутри лепная розетка, вписанная в картуш, декорированный волютами и растительным орнаментом;</p> <p>оформление потолка вестибюля парадной лестницы: по центру лепная розетка в обрамлении цветочных гирлянд, перевитых лентами, профилированная тяга по периметру потолка;</p> <p>профилированный карниз в верхних частях стен;</p> <p>три известняковые ступени в вестибюле парадной лестницы, профиль – с валиком;</p>	   
----	--	---	--

стены лестничных маршей парадной лестницы оформлены прямоугольными филенками со скругленными углами;



оформление потолков лестничных площадок: по центру - лепные розетки с расходящимися акантовыми листьями, по углам лепные розетки меньшего размера, профилированная тяга по периметру;



15 исторических оконных заполнений межэтажных лестничных площадок (дерево, окраска) с витражным остеклением (свинцово-паечная оплетка, полихромное стекло (геометрический рисунок)\*;



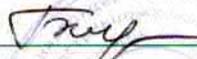
\*в настоящее время демонтированы и складированы в подвальном помещении;



		<p>покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка, геометрический рисунок;</p>	
--	--	---	--



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

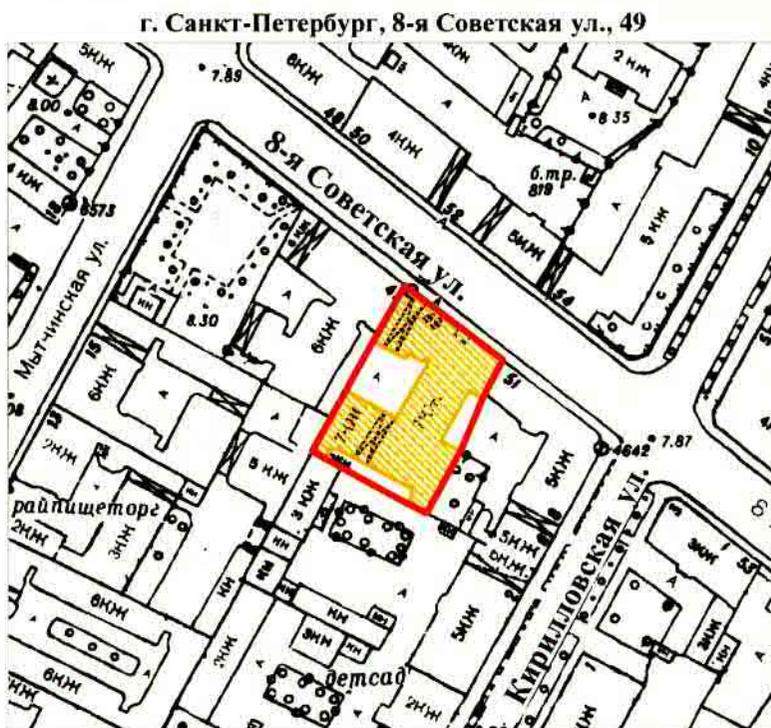
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Э. Э. Арнольда"**



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



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

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

**Зотовой Ю.**

**[komplex.proekt@mail.ru](mailto:komplex.proekt@mail.ru)**

№01-46-780/25-0-1 от 19.03.2025

Рег. № 01-46-778/25-0-0 от 17.03.2025

Рег. № 01-46-780/25-0-0 от 17.03.2025

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 23 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская, дом 49, литера А, и являющимся выявленным объектом культурного «Дом Э.Э. Арнгольда», согласно приказу председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 28.04.2018 № 167-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.Э. Арнгольда».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 23 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Закон № 73-ФЗ в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается.

Направляем Вам копию указанного распоряжения КГИОП.

Приложение: копия распоряжения КГИОП – на 11 л., в 1 экз.

**Начальник отдела  
государственного реестра объектов  
культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

**Д.С. Брыков**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:31:0001458
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0041/2008-020, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 49, литера. А, кв. 23
Номер, тип этажа	6 Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	143.8
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	23119391.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001458:2010
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Денисова Ирина Александровна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Денисова Ирина Александровна, 30.05.1974, СНИЛС 121-109-607 99, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 19, номер: 397294, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17.08.2019 Денисов Илья Александрович, 19.07.1975
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 78:31:0001458:2040-78/011/2025-26, 24.02.2025
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 20.02.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
2.1 Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека, 78:31:0001458:2040-78/011/2025-27, 24.02.2025
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 24.02.2025, срок: на 228 (Двести двадцать восемь) месяцев с даты предоставления Кредита
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ», ИНН 0274062111 , ОГРН 1020280000190
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 20.02.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.2	Денисова Лидия Андреевна, 24.10.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/77, 78:31:0001458:2040-78/011/2023-17, 15.09.2023
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2025, 78:31:0001458:2040-78/011/2025-18
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.3	Денисова Лидия Андреевна, 24.10.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/77, 78:31:0001458:2040-78/011/2023-12, 20.03.2023
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2025, 78:31:0001458:2040-78/011/2025-19
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
2.1	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 3465750.4, 01.11.2004
Вид, номер и дата государственной регистрации	
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Собственники Собственники Собственники
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, 20.02.2001



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Степанова Есения Федоровна, 05.07.2018
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/77, 78:31:0001458:2040-78/011/2021-7, 14.10.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.09.2023, 78:31:0001458:2040-78/011/2023-13
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Гурьянова Таисия Артемовна, 17.11.2013
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/77, 78:31:0001458:2040-78/011/2021-8, 14.10.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.09.2023, 78:31:0001458:2040-78/011/2023-14
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Гурьянова Надежда Сергеевна, 30.08.1988
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/77, 78:31:0001458:2040-78/011/2021-10, 14.10.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.09.2023, 78:31:0001458:2040-78/011/2023-15
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Степанов Федор Анатольевич, 16.12.1984
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/77, 78:31:0001458:2040-78/011/2021-9, 14.10.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.09.2023, 78:31:0001458:2040-78/011/2023-16
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Маркова Нинель Хаснуиловна, 10.06.1938
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/77, 78:31:0001458:2040-78/011/2021-5, 06.07.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.03.2023, 78:31:0001458:2040-78/011/2023-11
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Гурьянова Надежда Сергеевна, 30.08.1988
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/77, 78:31:0001458:2040-78/042/2018-2, 11.10.2018
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.10.2021, 78:31:0001458:2040-78/011/2021-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.10 Правообладатель (правообладатели)	Ильменская Марина Васильевна, 24.05.1958
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/77, 78-78/042-78/051/032/2016-305/2, 20.07.2016
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2025, 78:31:0001458:2040-78/011/2025-20
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.11 Правообладатель (правообладатели)	Петрова Марина Николаевна, 12.03.1963
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/77, 78-78-42/035/2012-136, 16.05.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2025, 78:31:0001458:2040-78/011/2025-21
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.12 Правообладатель (правообладатели)	Тучин Аркадий Генрихович, 12.12.1962
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/77, 78-78-42/001/2012-193, 19.04.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.05.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.13 Правообладатель (правообладатели)	Иванова Татьяна Алексеевна, 18.11.1972
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/77, 78-78-01/0041/2008-022, 13.02.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.10.2018, 78:31:0001458:2040-78/042/2018-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.14 Правообладатель (правообладатели)	Иванова Наталья Михайловна, 04.09.1980
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/77, 3465750.3, 01.11.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.07.2016, 78-78/042-78/051/032/2016-305/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.15 Правообладатель (правообладатели)	Александрова Светлана Ефимовна, 08.11.1948
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/77, 3465750.2, 01.11.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.02.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.16 Правообладатель (правообладатели)	Тучина Татьяна Аркадьевна, 29.09.1989
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/77, 1318165.3, 23.01.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.11.2004
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.17 Правообладатель (правообладатели)	Поттебаум Светлана Анатольевна, 17.11.1966
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/77, 1318165.2, 23.01.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.11.2004
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.18 Правообладатель (правообладатели)	Карпухина Светлана Михайловна, 30.08.1961
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/77, 1275048.2, 19.09.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2025, 78:31:0001458:2040-78/011/2025-22
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.19 Правообладатель (правообладатели)	Шалонский Сергей Леонтьевич, 15.07.1962
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/77, 1275063.1, 19.09.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.07.2021, 78:31:0001458:2040-78/011/2021-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.20 Правообладатель (правообладатели)	Кузнецова Изабелла Валерьевна, 21.04.1993
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/77, 1162987.2, 17.05.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.09.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.21 Правообладатель (правообладатели)	Кузнецова Светлана Валентиновна, 10.11.1969
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/77, 1162987.1, 17.05.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.09.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001458:2040
1.22 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/77, 40000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.04.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Серия Б

288219

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

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 2029/11 Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

### Паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, 8-я Советская улица  
дом № 49 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 23

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

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 49  
 Год постройки: 1911  
 Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_  
 Этажность: 8 (в том числе \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_)  
 мансарда) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 надземная \_\_\_\_\_ подземная \_\_\_\_\_ кроме того \_\_\_\_\_  
 Материал стен: кирпичные  
 Материал перекрытий: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 чердачных \_\_\_\_\_ междуэтажных \_\_\_\_\_ подвальных \_\_\_\_\_

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 6 этаже, состоит из 5 комнат,  
 жилой площадью 77,2 кв.м., общей площадью 143,8 кв.м., высота 2,97 м.

#### Благоустройство квартиры:

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

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года  
составляет 635059 (Шестьсот тридцать пять тысяч пятьдесят девять) рублей

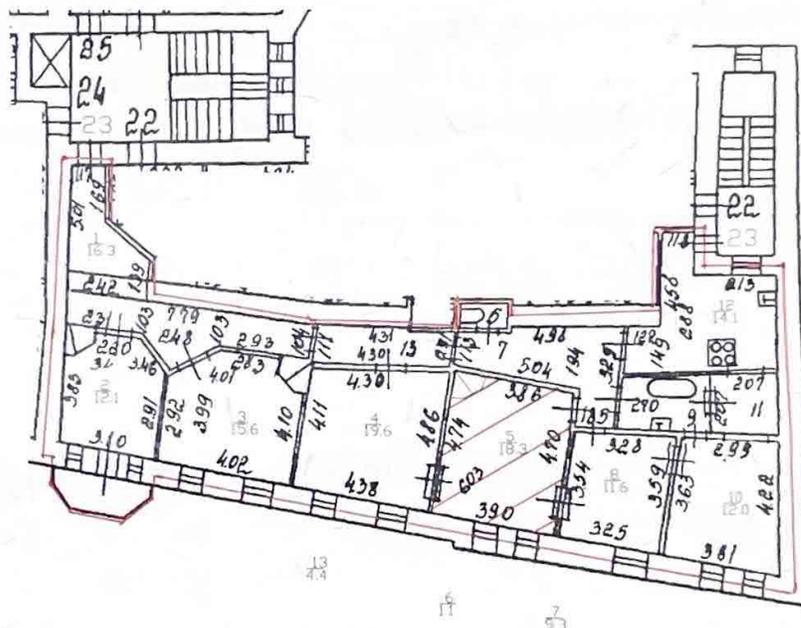
#### III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	16.3		16.3		
2	2	комната	12.1	12.1		0.8	балкон
3	3	комната	15.6	15.6			
4	4	комната	19.6	19.6			
5	5	комната	18.3	18.3			
6	6	туалет	1.1		1.1		
7	7	коридор	9.3		9.3		
8	8	комната	11.6	11.6			
9	9	ванная	5.1		5.1		
10	10	кладовая	12.0		12.0		
11	11	кладовая	4.3		4.3		
12	12	кухня	14.1		14.1		
13	13	коридор	4.4		4.4		
Итого			143.8	77.2	66.6	0.8	

## IV. План квартиры

h= 2.97

План 6 этажа



— - граница квартиры



- используемая комната

Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

21 апреля 2011 года

(дата обследования)

Исполнитель Солнцева

(Т.Н. Солнцева)

27 апреля 2011 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУИ "ГУИОН"  
ПИБ Центрального района

Г.С. Чаурова

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

РУМЯНЦЕВА О.Н.

## Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

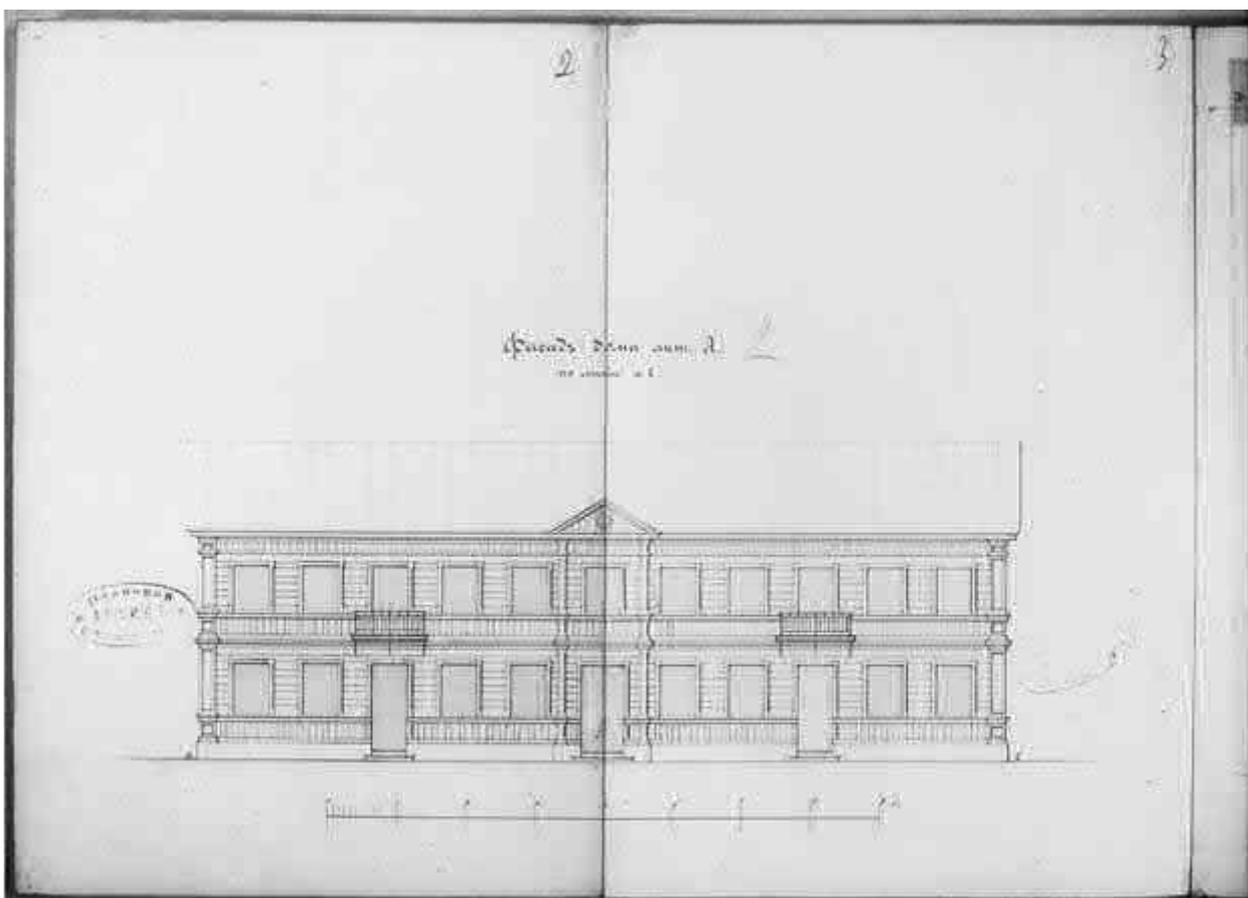
## Приложение № 2.

Документы и материалы, полученные и собранные при проведении экспертизы

- Иконографические материалы
- Материалы фотофиксации с приложением схемы фотофиксации

## Иконографические материалы

- Илл.1. Фасад дома П. С. Платонова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.2. План двора П. С. Платонова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.3. План деревянного дома П. С. Платонова. [www.spbarchives.ru](http://www.spbarchives.ru)
- Илл.4. Разрез деревянного дома П. С. Платонова. [www.spbarchives.ru](http://www.spbarchives.ru)
- Илл.5. Рассмотрение Городской управой СПб проекта строительства деревянного двухэтажного дома. [www.spbarchives.ru](http://www.spbarchives.ru)
- Илл.6. Фасад деревянного дома Антипова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.7. Планы двора и дома Антипова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.8. Утверждение проекта каменного 6-ти этажного здания с мансардой. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.9. План двора Э. Э. Арнгольда. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.10. План 1го этажа дома Э. Э. Арнгольда. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.11. План 6го этажа дома Э. Э. Арнгольда. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.12. План 7го этажа (мансарда) дома Э. Э. Арнгольда. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.13. Разрез а-в дома Э. Э. Арнгольда. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.14. Лицевой фасад дома Э. Э. Арнгольда (левая часть). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.15. Лицевой фасад дома Э. Э. Арнгольда (правая часть). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449
- Илл.16. План двора Э. Э. Арнгольда ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5175
- Илл.17. План 6го этажа и мансарды дома Э. Э. Арнгольда ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5175
- Илл.18. Лицевой фасад дома Э. Э. Арнгольда. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5175
- Илл.19. 8-я Советская улица на фотографии 1934 года. Историко-архитектурный анализ сооружений. [www.pastvi.com](http://www.pastvi.com)
- Илл.20. Вид центрального фасада жилого дома № 49 на 8-ой Советской улице 1960 г. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов СанктПетербурга.  
Шифр: Гр 76628
- Илл.21. 8-я Советская ул., д. 49. Доходный дом Э. Э. Арнгольда, 1910-11, арх. В.В. Шауб. Общий вид уличного фасада, (левая часть). фото ноябрь 2017 г. [www.gradpetra.net](http://www.gradpetra.net)



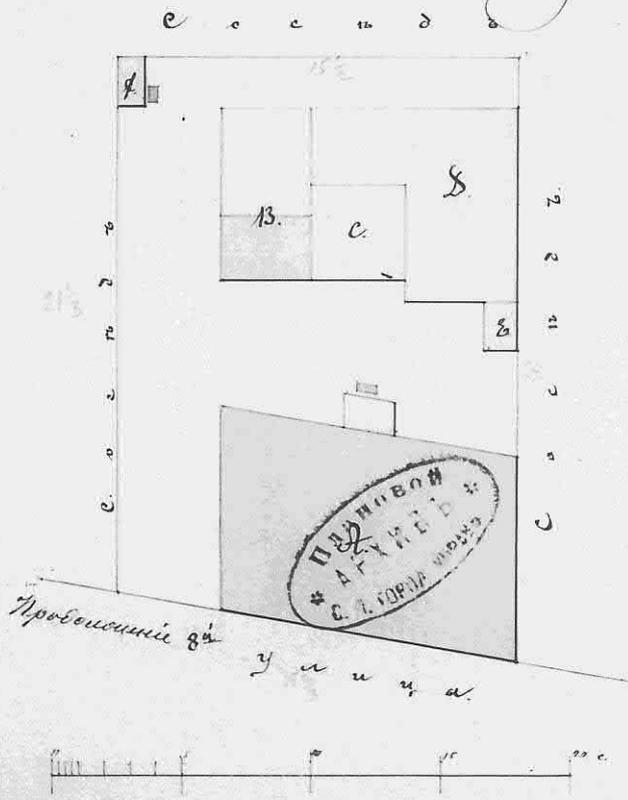
Илл.1. Фасад дома П. С. Платонова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449

# Планъ двора

Принадлежащаго Крестьянину  
Петру Свѣрцову  
Платонову.

Разрѣдочной части 2 участка по  
8<sup>у</sup> улице № 49. Капт. № 34.

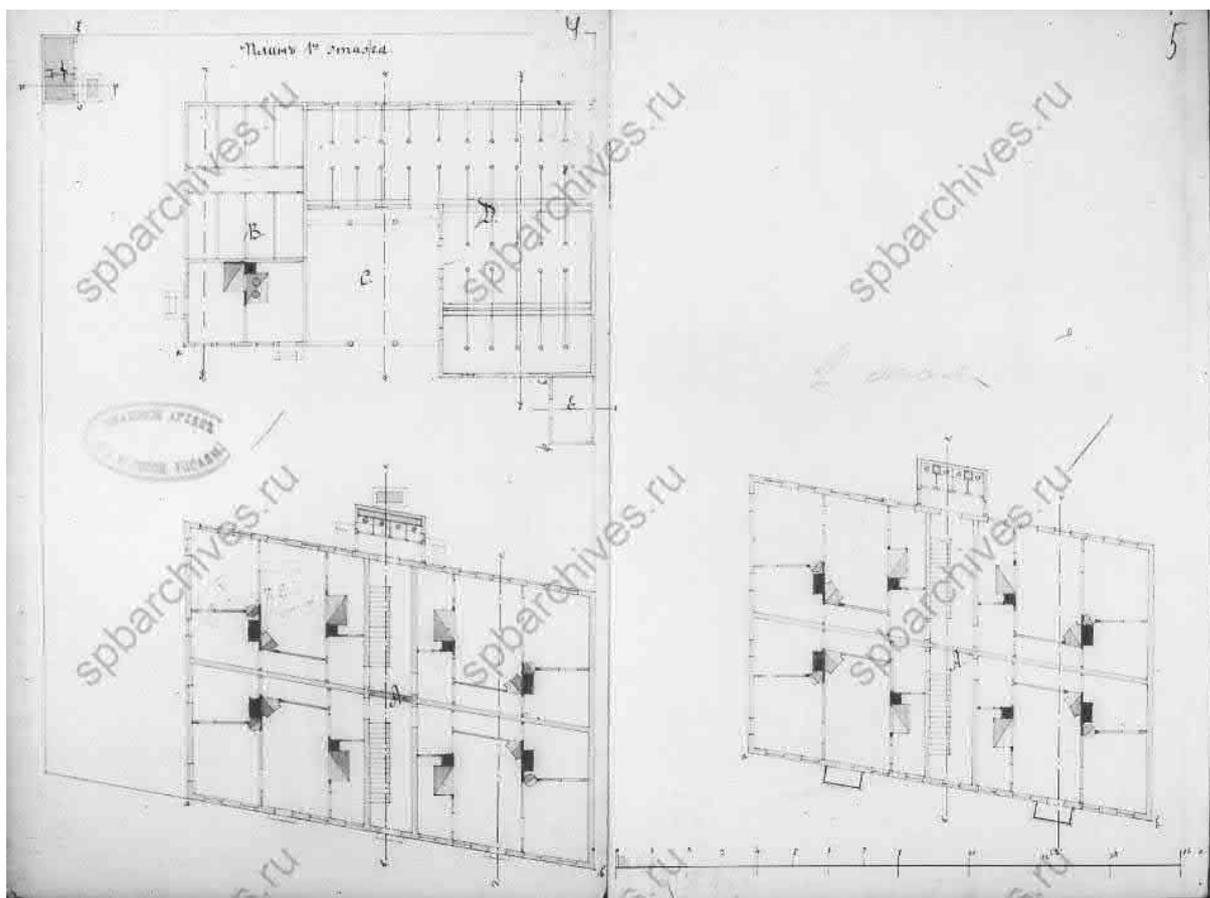
Дворъ сей составлялъ фронтонъ подъ № 34, видимый изъ общаго двора  
Ф. Свѣрцова по плану утвержд. Городскаго Вѣд. 13 Сентября 1873 года.  
При каплъ продолжилъ 8<sup>у</sup> улицу нафронтонъ по плану Высочайше утвержд.  
денному 12 Мая 1865 года, по вѣ натурѣ участка еще непролонгированнаго  
инструмента. Городской Вѣдѣнскій 2 Фронтонъ. 17 Мая 1875, г.



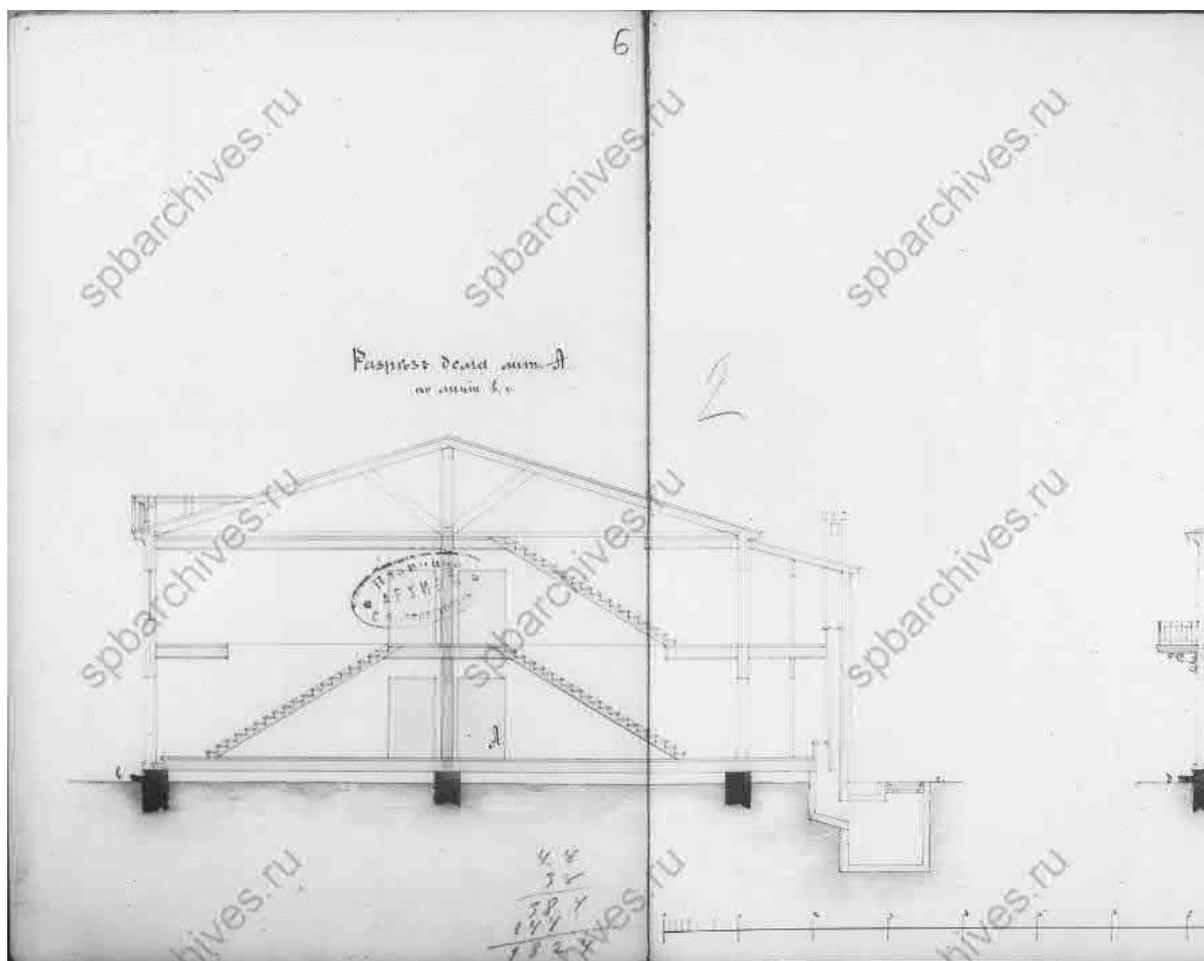
Планъ двора съ натурою составленъ Платоновъ 1875г.

Архитекторъ Платовъ

Илл.2. План двора П. С. Платонова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449

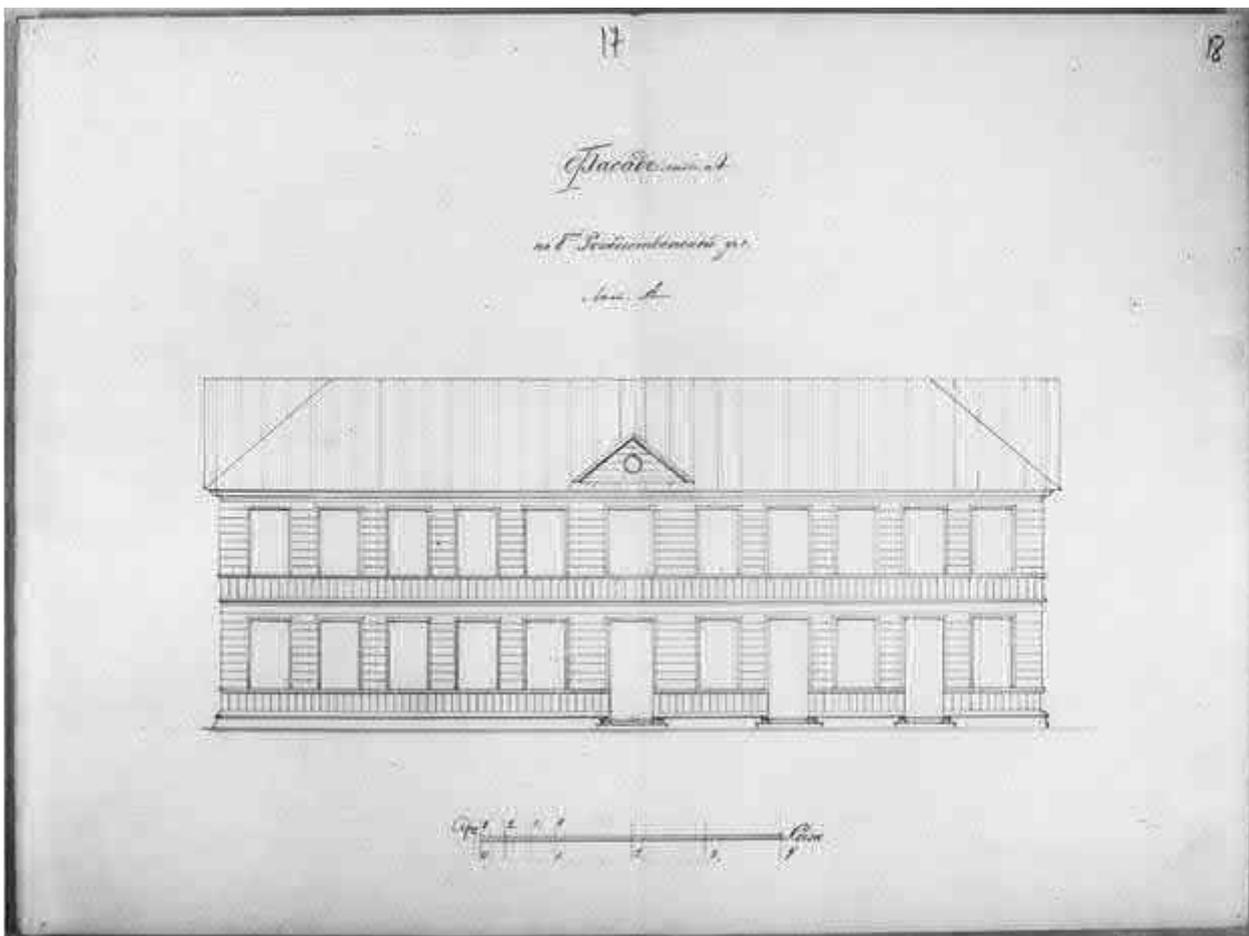


Илл.3. План деревянного дома П. С. Платонова. [www.spbarchives.ru](http://www.spbarchives.ru)

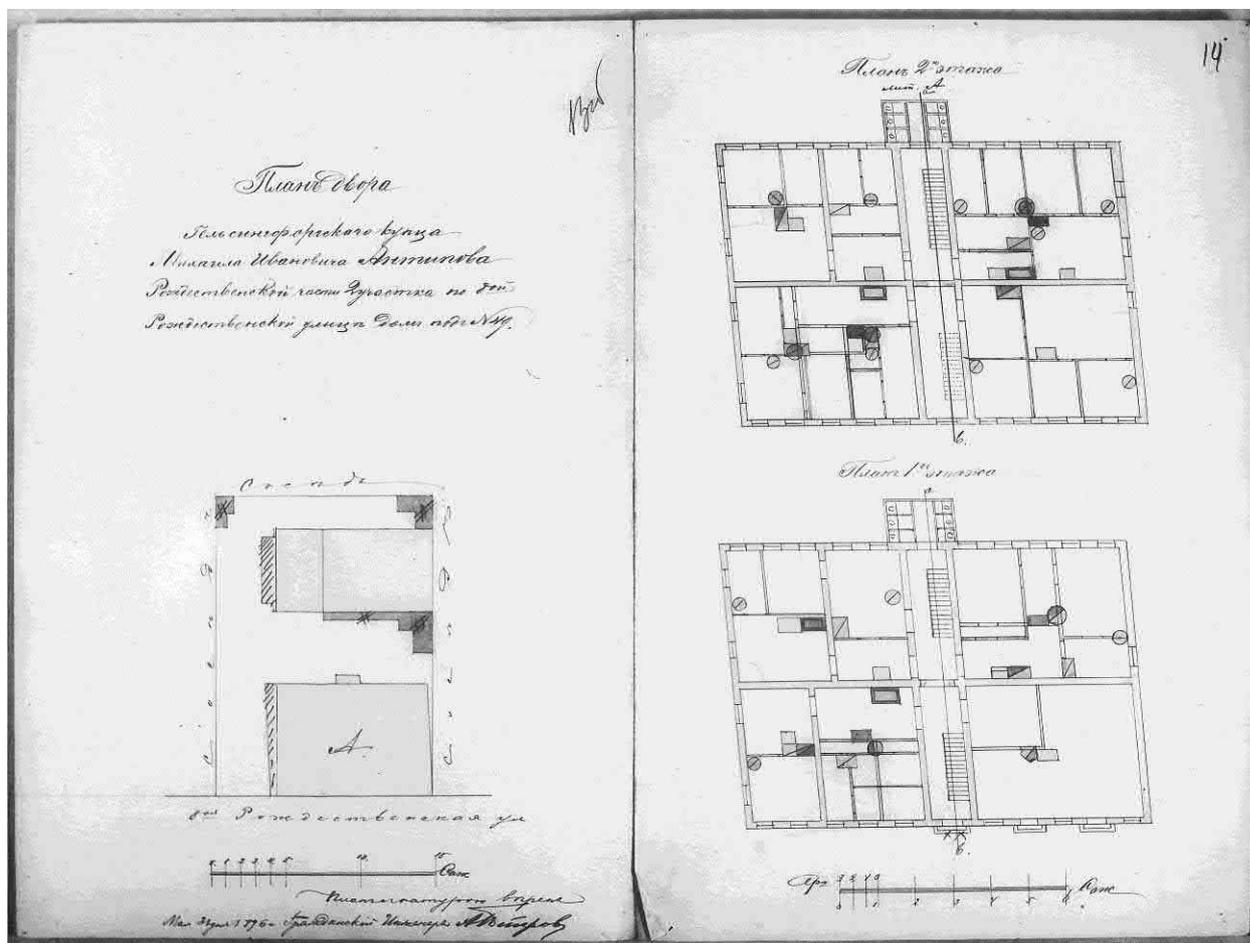


Илл.4. Разрез деревянного дома П. С. Платонова. [www.spbarchives.ru](http://www.spbarchives.ru)





Илл.6. Фасад деревянного дома Антипова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449



Илл.7. Планы двора и дома Антипова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449

42 0B

Проектъ этотъ просмотрѣнъ и утвержденъ Техническимъ отдѣломъ  
СПб. Городскаго Управления 1911 г. за № 24.....

Черезъ Управы

Директора Производства



постановило: дабытнше  
существовавшей каменной 6-ти  
этажной мансардой и  
черновой дома, показанной  
на плане двора под № 111.  
А мансарду-здесь признанной  
лит В. В. считать  
Введенной на основании  
указаний  
54 руб. за 18 работ  
и т. д.

Кар. гертесовой,  
Архитекторъ А. Кандер

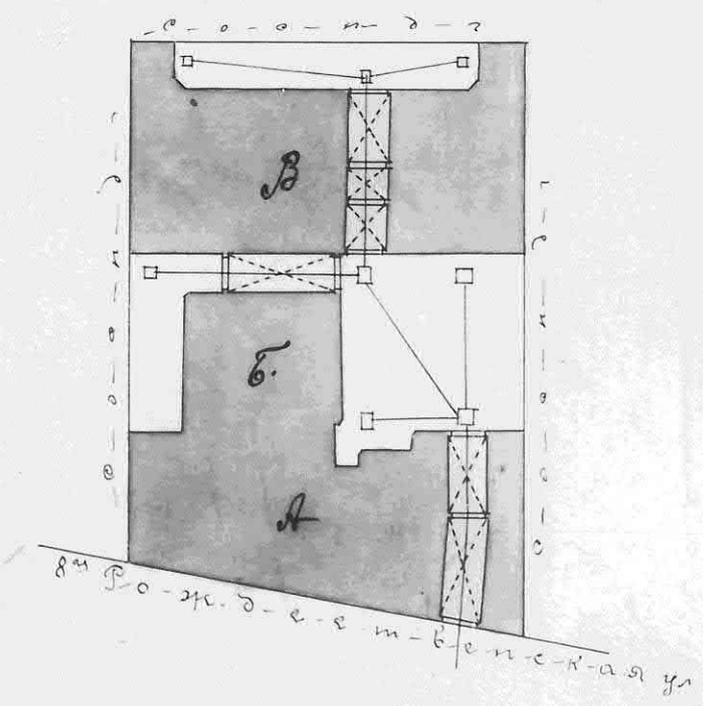
Архитекторъ  
Лит. 49

Д. № 439-1910.

Илл. 8. Утверждение проекта каменного 6-ти этажного здания с мансардой. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449

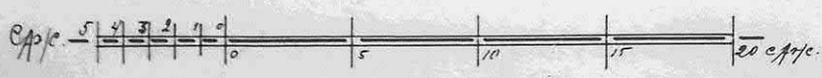
План двора  
 Эраста Эрнстовича Арнольда  
 Рождественской гати  
 2<sup>я</sup> участка по 8<sup>ой</sup> улице АЗ

Wank

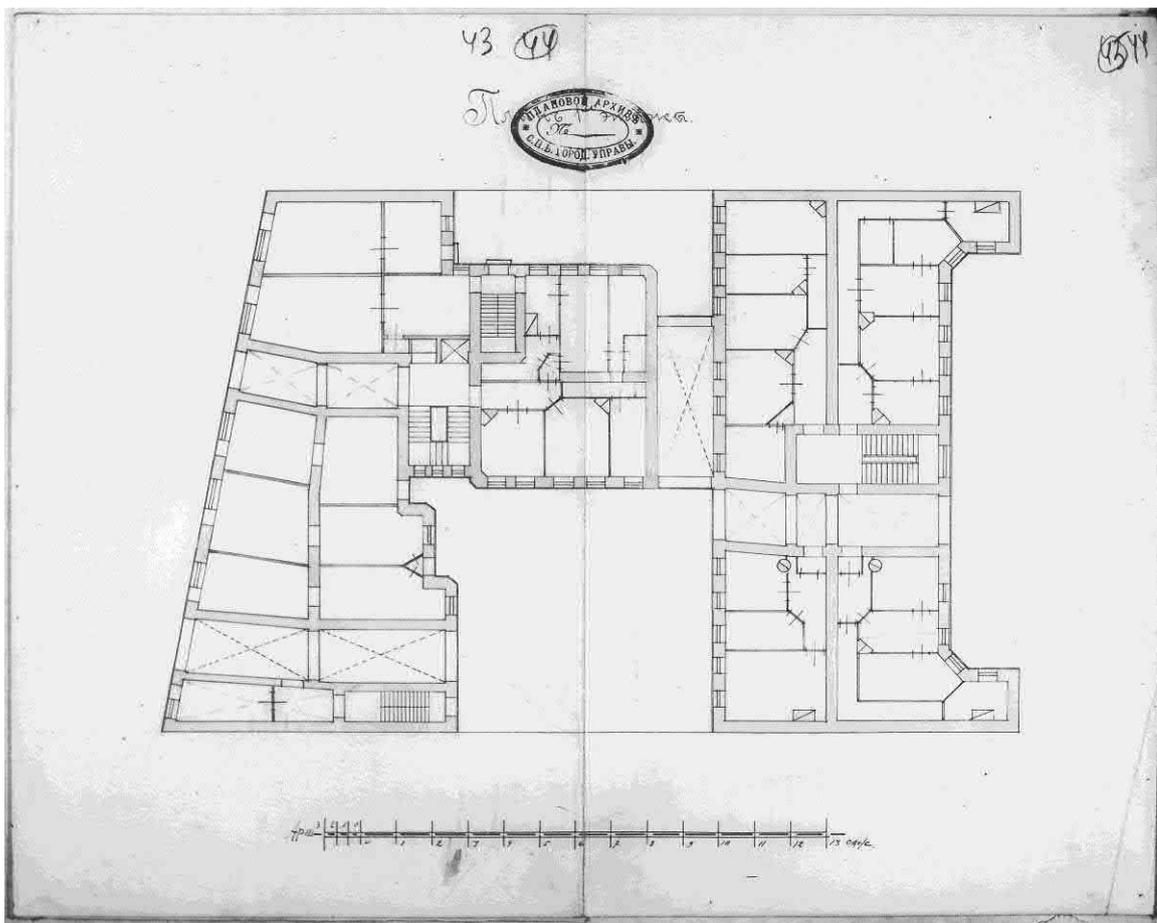


План составлен по плану:  
 Архитектор В. В. Мухоморов

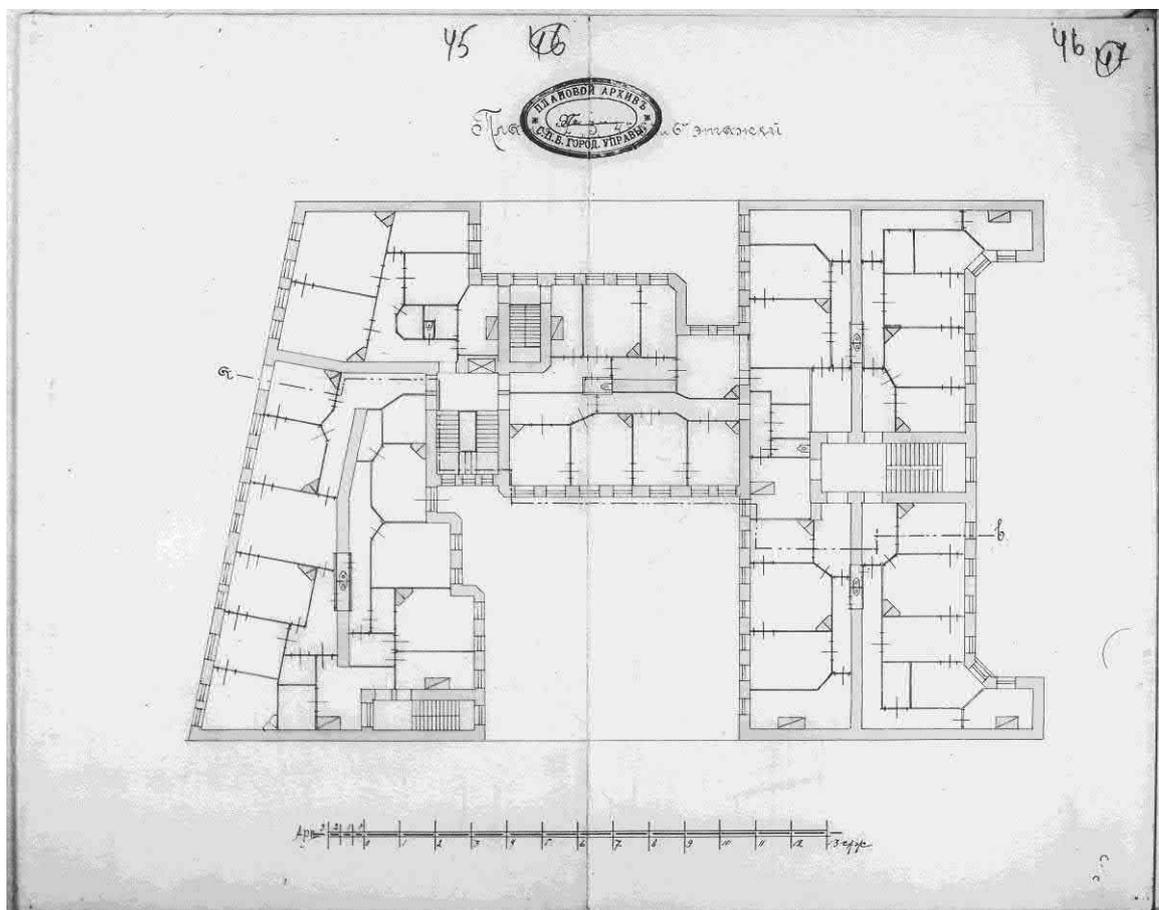
12 км 990 м



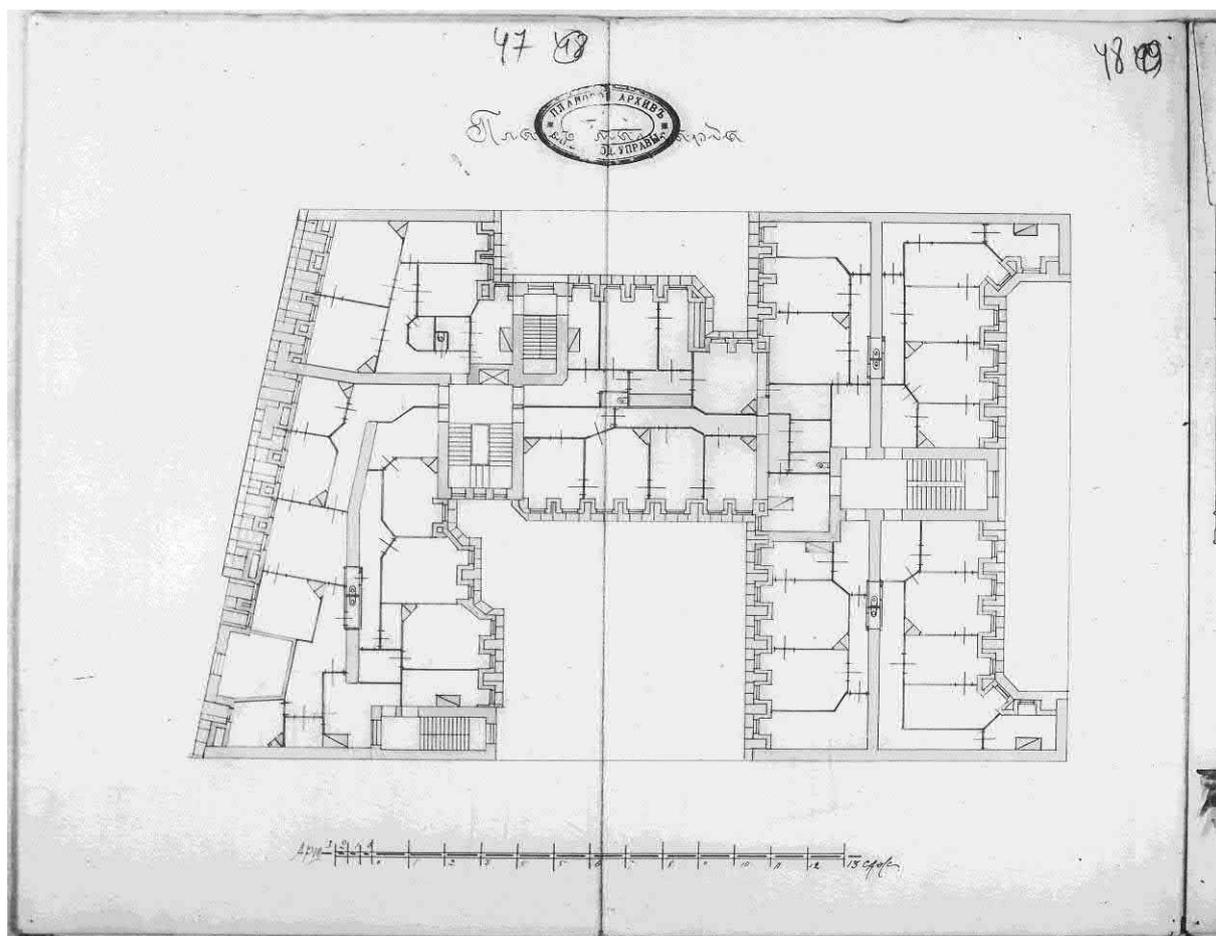
Илл.9. План двора Э. Э. Арнольда. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449



Илл.10. План 1го этажа дома Э. Э. Арнольда. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449



Илл.11. План 6го этажа дома Э. Э. Арнольда. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449

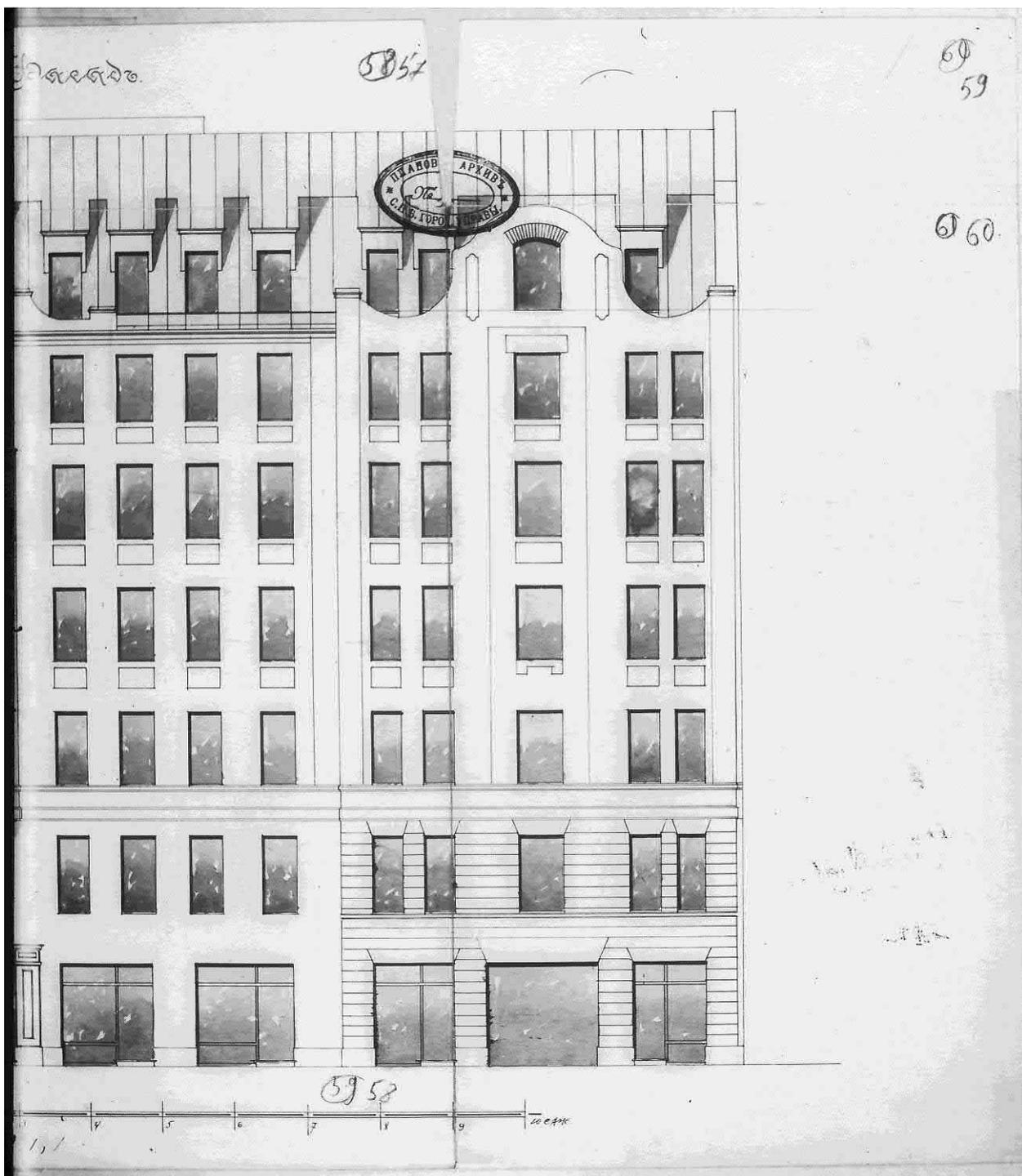


Илл.12. План 7го этажа (мансарда) дома Э. Э. Арнгольда. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449

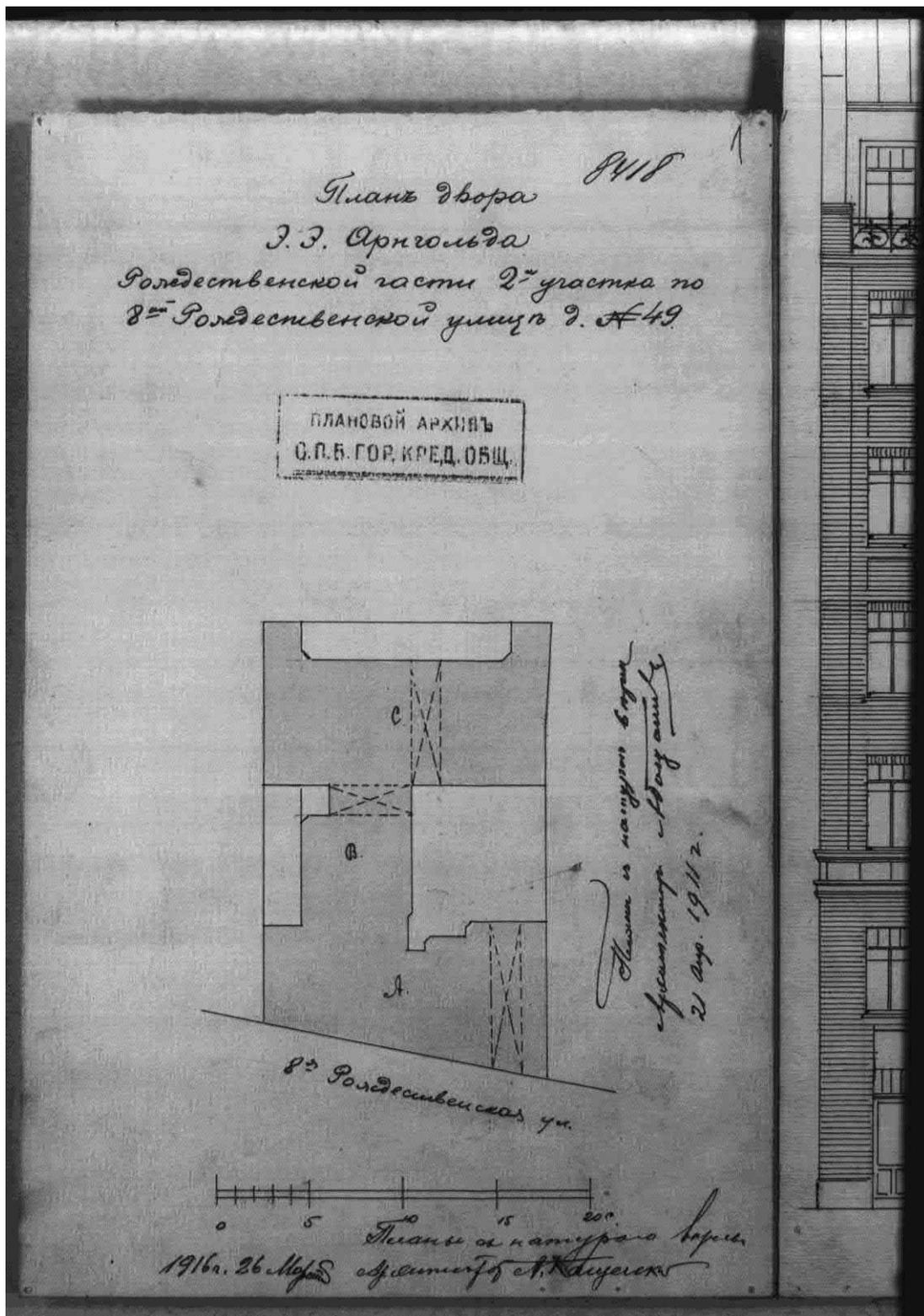




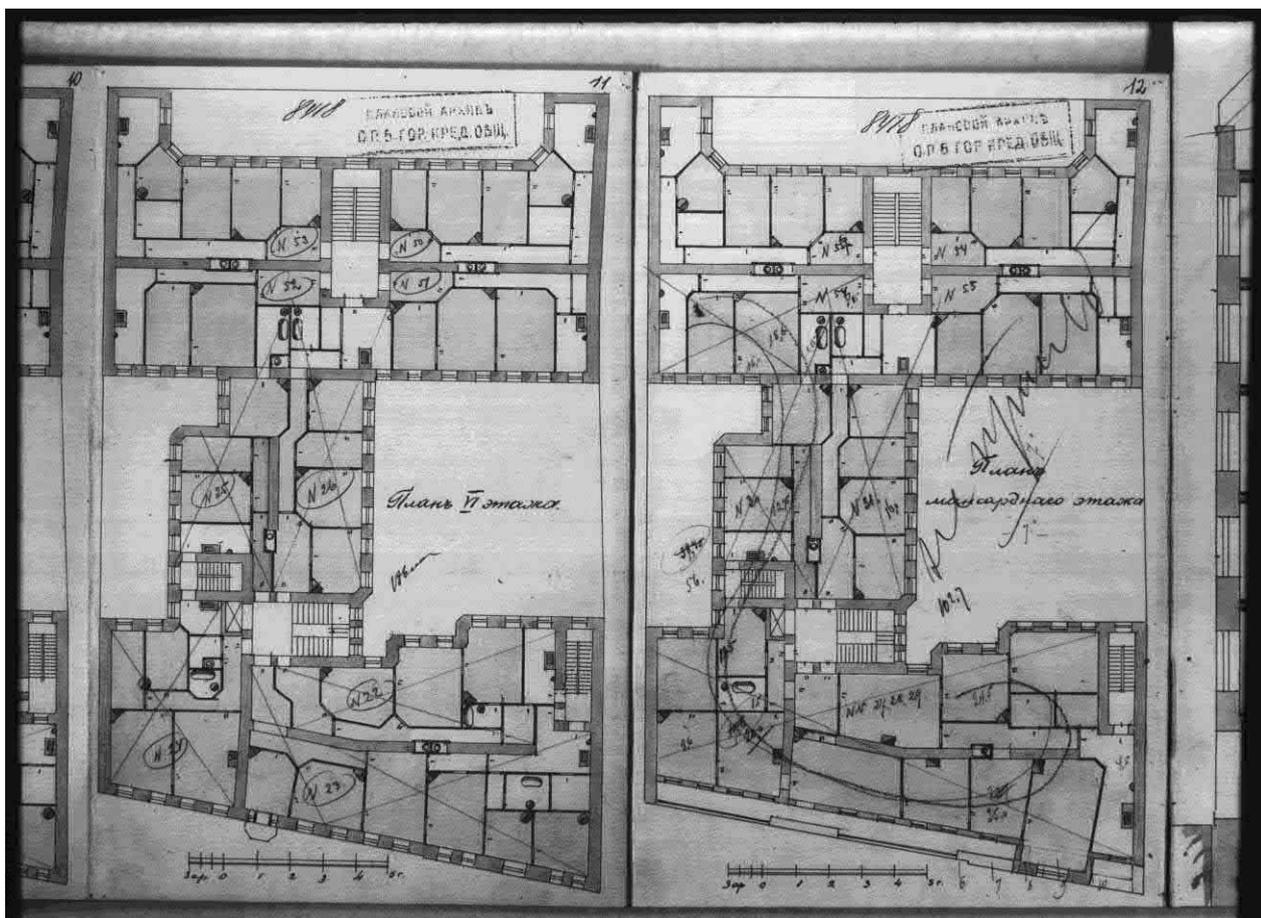
Илл.14. Лицевой фасад дома Э. Э. Арнольда (левая часть). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449



Илл.15. Лицевой фасад дома Э. Э. Арнольда (правая часть). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9449



Илл.16. План двора Э. Э. Арнольда ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5175



Илл.17. План бего этажа и мансарды дома Э. Э. Арнольда ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5175



Илл.18. Лицевой фасад дома Э. Э. Арнольда. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5175



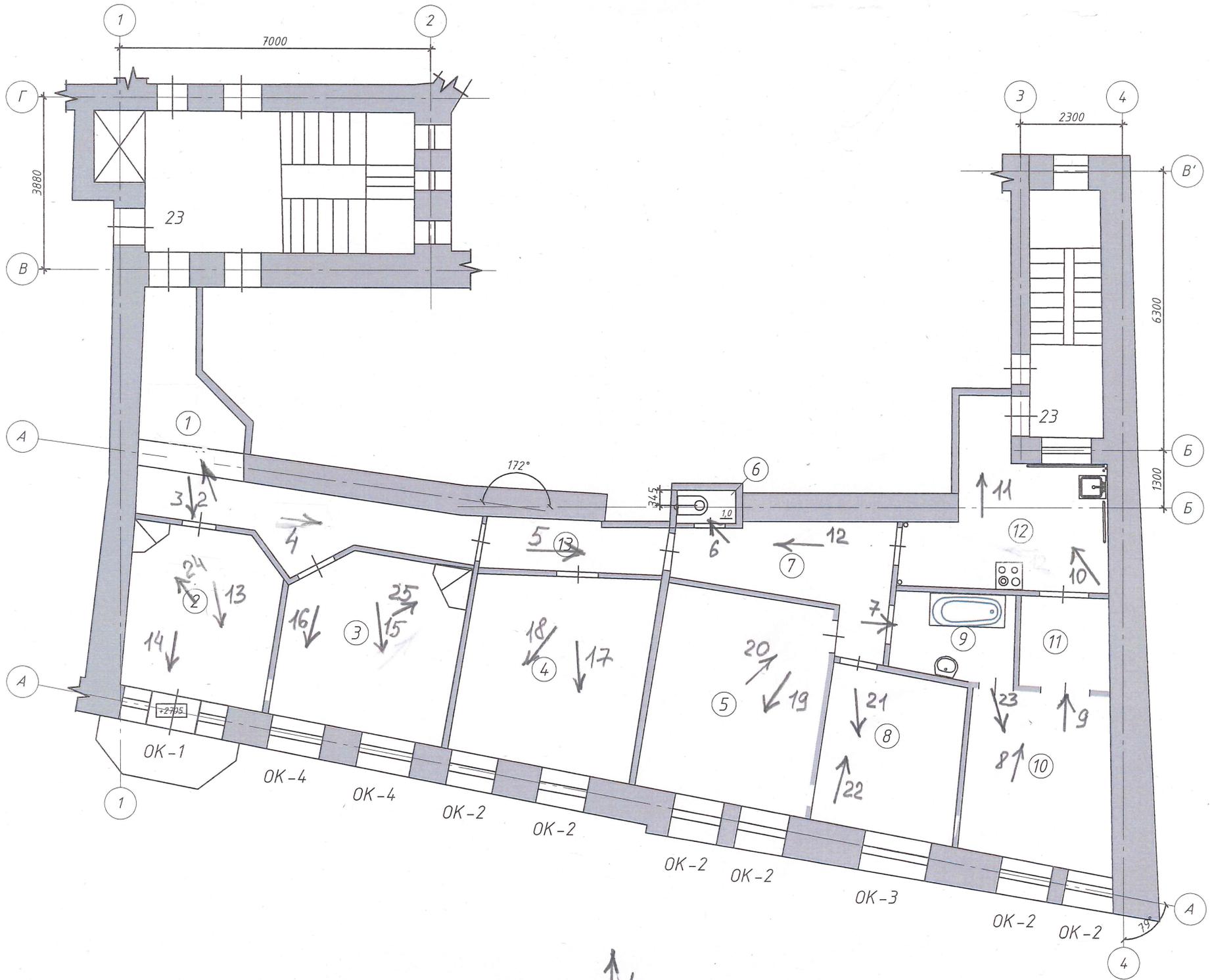
*Илл.19. 8-я Советская улица на фотографии 1934 года. Историко-архитектурный анализ сооружений. [www.pastvi.com](http://www.pastvi.com)*



*Илл.20. Вид центрального фасада жилого дома № 49 на 8-ой Советской улице 1960 г.  
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов СанктПетербурга.  
Шифр: Гр 76628*



*Илл.21. 8-я Советская ул., д. 49. Доходный дом Э. Э. Арнольда, 1910-11, арх. В.В. Шауб. Общий вид уличного фасада, (левая часть). фото ноябрь 2017 г. [www.gradpetra.net](http://www.gradpetra.net)*



## Материалы фотофиксации

*Фотосъемка объекта культурного наследия произведена Катковой Е.В.  
в процессе историко-культурной экспертизы 17 сентября 2025г.*

Фото 1. Общий вид здания по 8-ой Советской ул., д.49

Фото 2. Коридор

Фото 3. Коридор

Фото 4. Коридор

Фото 5. Коридор

Фото 6. Туалет

Фото 7. Ванная

Фото 8. Вход в кухню

Фото 9. Проход в кухню

Фото 10. Кухня

Фото 11. Проход из кухни на черную лестницу

Фото 12. Вид со стороны кухни в коридор

Фото 13. Комната (пом.2)

Фото 14. Комната (пом.2)

Фото 15. Комната (пом.3)

Фото 16. Комната (пом.3)

Фото 17. Комната (пом.4)

Фото 18. Комната (пом.4)

Фото 19. Комната (пом.5)

Фото 20. Комната (пом.5)

Фото 21. Комната (пом.8)

Фото 22. Комната (пом.8)

Фото 23. Комната (пом.10)

Фото 24. Печь в комнате (пом.2)

Фото 25. Печь в комнате (пом.3)



Фото 1. Общий вид здания по 8-ой Советской ул., д.49



Фото 2.



Фото 3.

Коридор



Фото 4.



Фото 5.

## Коридор

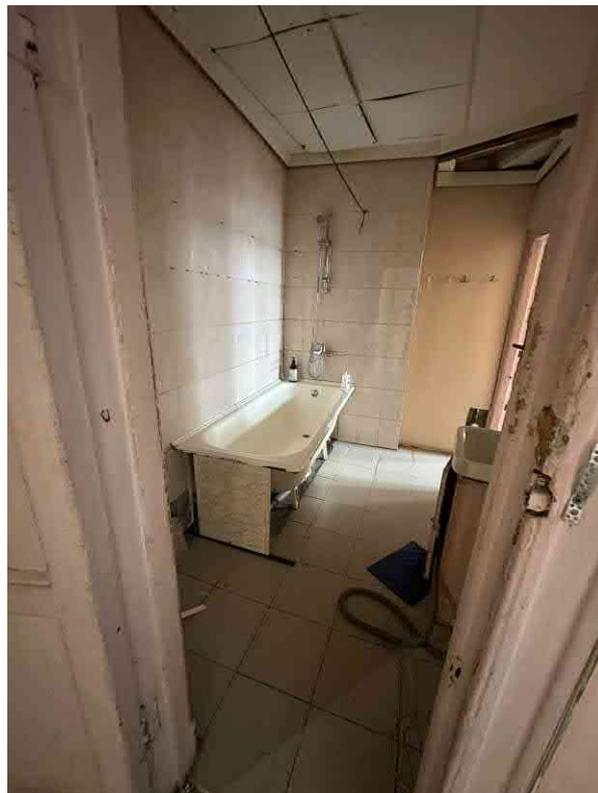
Фото 6.  
ТуалетФото 7.  
Ванная



Фото 8.  
Вход в кухню



Фото 9.  
Проход в кухню



Фото 10.  
Кухня

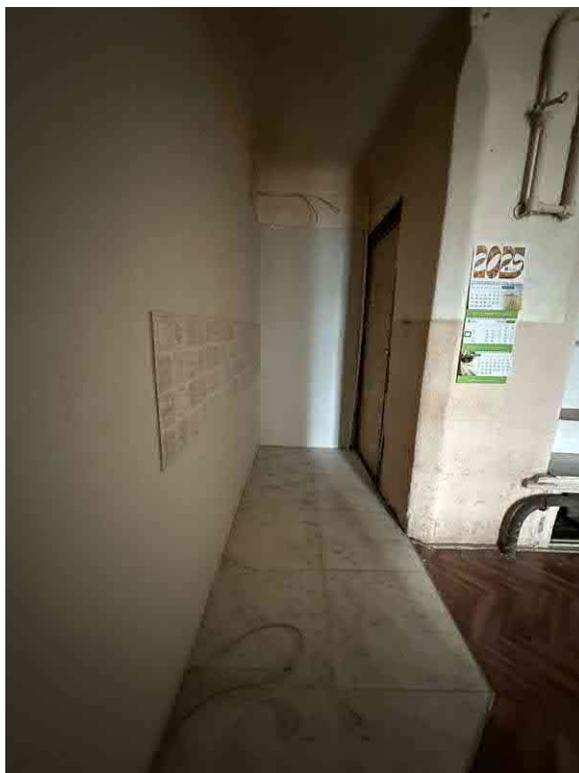


Фото 11.  
Проход из кухни на черную лестницу



Фото 12. Вид со стороны кухни в коридор



Фото 13.  
Комната (пом.2)

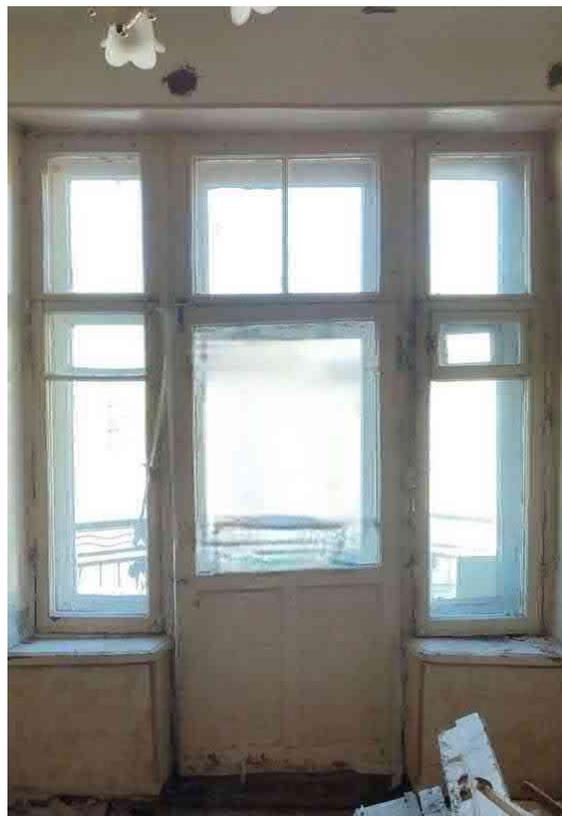


Фото 14.  
Комната (пом.2)



Фото 15.  
Комната (пом.3)



Фото 16.  
Комната (пом.3)



Фото 17.  
Комната (пом.4)



Фото 18.  
Комната (пом.4)



Фото 19.  
Комната (пом.5)



Фото 20.  
Комната (пом.5)



Фото 21.  
Комната (пом.8)

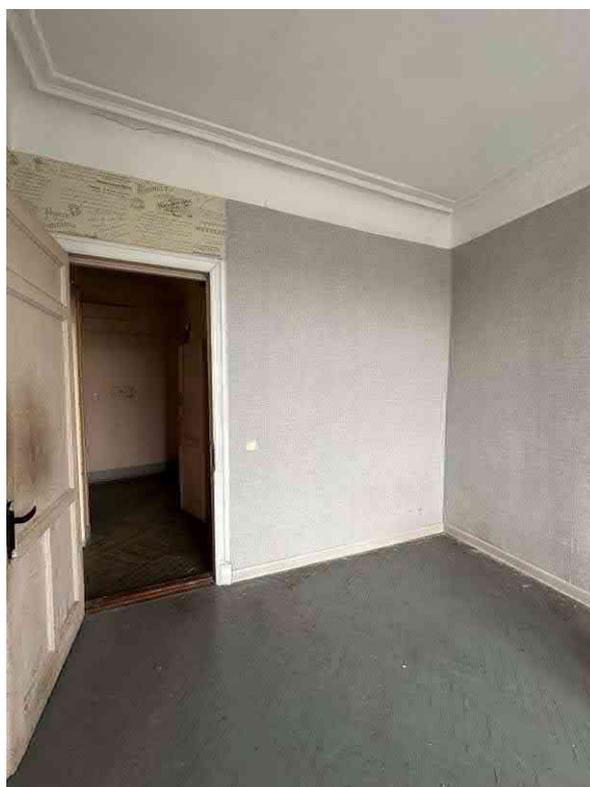


Фото 22.  
Комната (пом.8)



Фото 23.  
Комната (пом.10)



Фото 24.  
Печь в комнате (пом.2)



Фото 25.  
Печь в комнате (пом.3)

Приложение № 3.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

- Протокол № 1 от 17.09.2025г.
- Протокол № 2 от 25.09.2025г.

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта**  
**культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда»: «Проектная документация на**  
**проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом**  
**Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская ул.,**  
**д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры №**  
**23)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025)**

Санкт-Петербург

17 сентября 2025г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

**1. Каткова Елена Викторовна** – архитектор, образование высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), стаж работы – 48 лет, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 1102 от 24.06.2025г.

**2. Макарова Мария Валерьевна** - историк, образование высшее, Кемеровский государственный университет, стаж работы – 15 лет, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023г.

**3. Кононова Полина Сергеевна** - архитектор, образование высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), стаж работы – 17 лет, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 2690 от 18.09.2023г.

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:** Макарову М.В. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии в лице Катковой Е.В., Макаровой М.В., Кононовой П.С.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Макарову М.В. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Каткову Е.В.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Макарову М.В.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** Каткову Е.В. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Каткову Е.В. – об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Аттестованные эксперты Кононова П.С., Макарова М.В. проводят анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Аттестованные эксперты Кононова П.С. Макарова М.В. проводят анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Аттестованный эксперт Каткова Е.В. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Каткова Е.В.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Каткову Е.В. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 17.09.2025г. по 25.09.2025г.:

17.09.2025г.- натурное обследование помещений квартиры, фотофиксация современного состояния;

18.09.2025г. – 21.09.2025г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

22.09.2025г. - 24.09.2025г.- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.09.2025г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

### **6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Макарову М.В. - об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили запросить у Заказчика документы:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнольда», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, 8-я Советская ул., д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)), выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025)

- Копия Задания КГИОП 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 01-21-968/25-0-1 от 23.04.2025г.
- Копия Распоряжения об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» № 167-рп от 28.04.2018г.
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда» от 05.06.2002г.
- Копия письма КГИОП об отсутствии сведений о наличии (отсутствии) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров № 01-46-780/25-0-1 от 19.03.2025г.
- Копия выписки из ЕГРН от 16.09.2025г.
- Копия паспорта на квартиру филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрально района от 27.04.2011г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**Председатель Экспертной комиссии**  
Каткова Елена Викторовна



17 сентября 2025г.

**Ответственный секретарь Экспертной Комиссии**  
Макарова Мария Валерьевна



17 сентября 2025г.

**Член Экспертной комиссии**  
Кононова Полина Сергеевна



17 сентября 2025г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта**  
**культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда»: «Проектная документация на**  
**проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом**  
**Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская ул.,**  
**д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры №**  
**23)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025)**

Санкт-Петербург

25 сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

**Председатель Экспертной комиссии**

Каткова Елена Викторовна (приказ МК РФ № 1102 от 24.06.2025г.)

**Ответственный секретарь Экспертной Комиссии**

Макарова Мария Валерьевна (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023г.)

**Член Экспертной комиссии**

Кононова Полина Сергеевна (приказ МК РФ № 2690 от 18.09.2023г.)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Каткову Е.В. – 1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)», выполненной ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025).

2. О согласовании вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. О принятии решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Постановили:**

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Э. Арнгольда», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, 8-я Советская ул., д.49, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 23)», выполненная ООО «Комплекс-проект» в 2025г. (Шифр № 5/2025) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 530.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии  
Каткова Елена Викторовна

25 сентября 2025г.

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии  
Макарова Мария Валерьевна

25 сентября 2025г.

Член Экспертной комиссии  
Кононова Полина Сергеевна

25 сентября 2025г.