



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«13» октября 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского
человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31:
«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта
культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого
общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект,
д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного
использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в
2025 году

г. Санкт-Петербург

«13» октября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 26 августа 2025 года по 13 октября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Фивейский В. Ю., гражданин РФ Фивейская М. Г.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена

обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-27-25 от 26.08.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной

	зоны объекта культурного наследия.
--	------------------------------------

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	Инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,

	непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
--	--

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь

Филипович М.И.

экспертной комиссии:

(подписано усиленной электронной
подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной
подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Наименование	Обозначение
Раздел 1. Предварительные работы.	
Исходно-разрешительная документация. Результаты предварительного исследования памятника.	2025/05-1-ПР
Фотофиксация.	2025/05-1-ФФ
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Историко-архивные и библиографические исследования.	2025/05-1-ИАИ
Историко-архитектурные натурные исследования. Подраздел: Обмерные чертежи.	2025/05-1-ОЧ
Инженерно-технические исследования.	2025/05-1-ИТИ

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
Пояснительная записка.	2025/05-1-ПЗ
Объемно-планировочные и архитектурные решения.	2025/05-1-АР
Сведения об инженерном оборудовании.	
Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование.	2025/05-1-ЭОМ
Подраздел: Водоснабжение и канализация.	2025/05-1-ВК
Проект организации работ.	2025/05-1-ПОР
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	2025/05-1-ПБ
Дефектная ведомость.	2025/05-1-ДВ

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 24.04.2002 (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 15.02.2017 №77-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (приложение № 1);

- копия задания КГИОП от 28.05.2025 № 01-21-1332/25-0-1 (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 3) (приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 17.04.2025 № б/н (приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 23.04.2025 № 01-43-9978/25-0-1 (приложение № 1);

- копия выписки из ЕГРН от 27.01.2025 (приложение № 1);

- копия доверенности от 14.04.2025 (приложение № 1);

- копия ситуационного плана участка от 25.04.2025; копия технического паспорта на квартиру, включая план квартиры, исполненные 25.04.2025 (приложение № 1);

- копии поэтажных планов (фрагменты) с экспликациями помещений на

кв. 1 и кв. 61 на 1 этаже, кв. 5 и кв. 76 на 3 этаже (приложение № 1);

- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 02.06.2025 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

По результатам проведения визуального осмотра, анализа документов технического учета (приложение № 1) и проектной документации, выполненных в рамках настоящей экспертизы, выявлено, что до начала проектных работ в квартире 3 самовольно выполнены работы по частичному демонтажу перегородок, частичному демонтажу инженерного оборудования (осветительных приборов, раковины на кухне), частичному демонтажу отделки помещений (отделки полов, стен и потолков). Выполненные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.02.2017 №77-р. Также заменены оконные заполнения на современные металлопластиковые. Два оконных заполнения не соответствуют предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 15.02.2017 №77-р, в части расстекловки, поэтому проектными решениями предусматривается замена данных заполнений с восстановлением расстекловки. Подробнее выполненные работы описаны в разделе 10 настоящего Акта и отражены в материалах фотофиксации (приложение № 4).

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 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 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов

культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (архив КГИОП), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), а также других информационных источников, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 26 августа 2025 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1), здание по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, относится к числу выявленных объектов культурного наследия с учетными сведениями:

- наименование: «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества»,
- датировка: 1877-1880,
- авторы: арх. Ф. С. Харламов,
- местонахождение: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31.

Данный факт также подтверждается письмом КГИОП от 17.04.2025 № б/н (приложение № 1).

На выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» составлена учетная карточка (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» утвержден КГИОП от 24.04.2002 (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 №77-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (приложение № 1).

В соответствии с письмом КГИОП от 23.04.2025 № 01-43-9978/25-0-1 отсутствуют сведения о наличии либо отсутствии в исследуемой в рамках настоящей экспертизы квартире 3 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (приложение № 1).

В приложении № 1 представлен технический паспорт на квартиру 3 по архивным данным по состоянию на 01 марта 1993 года, исполненный Санкт-

Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (далее – ГУИОН) ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 25 апреля 2025 года (приложение № 1). Согласно данным паспорта, квартира 3 расположена на 2-м этаже и имеет 5 комнат. К паспорту приложен план квартиры с экспликацией.

В процессе совместного анализа документации технического учета, выписки из ЕГРН от 27.01.2025, результатов визуального осмотра (приложение № 4) и материалов фотофиксации, представленных в экспертируемой проектной документации, экспертной комиссией сделан вывод, что до начала проектных работ был выполнен частичный демонтаж перегородок с дверными коробками (сохранилось лишь несколько фрагментов деревянных перегородок (пом. 1, пом. 7)); демонтаж отделки помещений (отделки полов, стен и потолков), за исключением отделки уборной и душевой; частичный демонтаж инженерного оборудования (осветительных приборов, раковины на кухне). При этом следует отметить, что душевая не была зафиксирована на техническом плане.

После расчистки от отделки продольной стены в квартире 3 (см. фото 15 в приложении № 4) установлено местоположение исторических существующих ниш, которое не соответствует местоположению, отмеченному в техническом плане. Возможно в техническом плане допущена неточность (погрешность) в расположении ниш, поскольку не выполнена привязка (не указаны размеры). Точно времени устройства данных ниш не установлено, поскольку на первоначальном плане 1877 года (см. илл. 27 в приложении № 2), ниш не имелось.

Были заменены оконные заполнения на современные металлопластиковые, выполненные в едином цветовом решении заполнений дворовых фасадов и с учетом имитации «под дерево», с сохранением рисунка расстекловки. Два оконных заполнения не соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 15.02.2017 №77-р, в части расстекловки, поэтому проектными решениями предусматривается замена данных заполнений с восстановлением расстекловки, выполненной по сохранившимся на дворовых фасадах аналогам.

До начала проектных работ были заменены дверные заполнения, выходящие на лестничные клетки, которые не являются элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.02.2017 №77-р: со стороны 1ЛК установлена поздняя двухстворчатая деревянная дверь с филенками; со стороны 2ЛК установлена поздняя металлическая дверь (см. фото 7 и 8 в приложении № 4).

В приложении № 2 представлены технические планы с экспликациями помещений, расположенных над и под квартирой 3: квартиры 1 и 61 расположены на 1 этаже; квартиры 5 и 76 – на 3 этаже.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН (приложение № 1).

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 27.01.2025, помещение с кадастровым номером 78:31:0001266:2238 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 31, литера А, кв. 3, является жилой квартирой, расположенной на 2 этаже. Квартира находится в общей совместной собственности физических лиц.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 1 к настоящему Акту.

В приложении № 1 также представлена доверенность от 14.04.2025.

10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

В формировании планировки и застройки Литейной части в XVIII-XIX веках важнейшую роль играла «военная функция». В первой трети XVIII века земля в Литейной части принадлежала ведомству Главной артиллерии и фортификации. Артиллерийское ведомство сохраняло преимущество на застройку и в XIX веке. В Литейной части были расквартированы привилегированные воинские полки и соединения. Ускорившееся капиталистическое развитие пореформенной России вызвало усиленный рост населения в столице. К тому же быстро складывались новые социальные группы – крупные и средние собственники, буржуазная интеллигенция. В сферу капиталистического предпринимательства активно входят такие формы, как земле- и домовладение. В связи с этим функционально переосмысляются и преобразуются целые районы Петербурга. Положение Литейной части оказывается исключительно выгодным с нескольких точек зрения. Во-первых, она непосредственно примыкает к правительственному центру столицы, во-вторых она чрезвычайно малозастроена¹. Преимущественно деревянные дома, заборы, сараи.

По свидетельству современников, Литейный проспект во второй половине XIX века сохранял вид предместья. Это был единственный, не считая окраин, слабо застроенный район левобережья, имевший выход к Неве, хотя и несколько подпорченный казенными кварталами вдоль Шпалерной. Существенное значение имело сооружение постоянного Литейного моста, открывавшего путь на промышленную Выборгскую сторону. Все эти факторы

¹ Илл. 1. Приложение № 2.

привели к тому, что с последней трети XIX вплоть до первых десятилетий XX века здесь возникает фешенебельный жилой район. Пространство между Захарьевской и Кирочной улицами приобрело в этот период примерно такую же роль, какую в XVIII веке имели Миллионная и Галерная улицы. Здесь возникают кварталы особняков аристократов и строятся наиболее роскошные доходные дома².

От угла улицы Пестеля по нечетной стороне, начиная от дома № 23 до дома 35, идет сплошная линия жилой застройки. Все дома в прошлом доходные с вереницей магазинов, ателье, мастерских. Типичный пример столичного проспекта конца XIX начала XX века. Каждый из этой группы домов наделен своими чертами, своеобразием архитектурного решения. В них проявление и характера заказчика и темперамента архитектора.

Институт слепых был учрежден в 1807 г., по инициативе Императрицы Марии Федоровны, известным французским педагогом и благотворителем Валентином Гаюи (1745-1822). В 1819 г. институт был передан из Министерства народного просвещения в Императорское Человеколюбивое общество и из частного дома переехал в Михайловский замок, где пользовался его церковью. После того как в замке разместилось Инженерное училище, институту отвели на Литейном проспекте дом инженерного ведомства, переделанный по этому случаю архитектором В.П. Львовым. В нем освятили церковь, праздник которой приходился на шестую неделю после Пасхи. Иконы кисти известных русских художников были взяты из дворцового храма в Пеште покойной великой княгини Александры Павловны, жены палатина Венгерского. Более тридцати лет служил в церкви прот. Илья Васильевич Лебедев³.

К 1877 г. дом «пришел в ветхость». Институт был переведен в дом Человеколюбивого общества на Мясной улице, где уже имелся храм.

Первоначально дом на участке под № 146/34 принадлежал полковнику Шпигельберху⁴. Дом был выстроен в 1837 году четырехэтажным на высоком цоколе. К 1853 году, дом и участок уже числились под № 31, и находился в ведении Императорского Человеколюбивого общества, для которого в этот период арх. В.П.Львов ремонтировал церковь⁵. В 1877-1880 гг. на этом месте для Императорского Человеколюбивого общества был построен каменный 5-этажный большой дом по проекту архитектора Федора Семеновича Харламова⁶. Все ранее стоявшие на участке были разобраны. Во дворе, юго-западнее самого дома, располагались 5-этажный флигель, службы, ледник, конюшня, помойная и наводная яма, отхожие места. Архитектор своеобразно использовал «русский

² Микишатев М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. — М., 2008. С.40-41.

³ Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: Т. 3 — СПб, «Лики России», 1996 С. 309.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 1-4.

⁵ Там же. ЛЛ. 5-13.

⁶ Там же. ЛЛ. 14-83.

стиль» в решении фасада большого доходного дома⁷. Здесь архитектура несет больше изобразительности, внешней эффектности, нежели той функциональности, которую предлагали архитекторы в середине века для дворцов, музеев, театров, церквей, банков. И, тем не менее, стилизация архитектурного убранства под богатую филигрань древнерусского зодчества в этом доме дала запоминающееся решение фасада.

В архитектурном журнале «Зодчий» № 32 от 07.08.1877 г.⁸ опубликован список построек, разрешенных С. Петербургской Городской Управой. В списке упоминается и участок № 31 по Литейному проспекту: «Сломка всех существующих строений и взамен их постройка вновь: каменного, 5-ти-этажного, частью на жилом подвале, лицевого дома и в связи с ним – четырёх, таковых же, 5-ти этажных, на подвалах же надворных флигелей, 5-ти этажного же, без подвалов, флигеля, одноэтажных, на подвале, служб, одноэтажных с сеновалами служб; устройство каменных ретиральных мест и помойной ямы; проложение по двору подземных труб. Лит. ч., 1-го уч., по Литейному просп., № 31. Арх. Харламов». В журнале «Зодчий» 1882 г. был представлен чертеж лицевого фасада⁹ и планов доходного дома, выполненный Ф.С. Харламовым.

Позднее в 1888 г., 1894, г. и 1905 г. проводились перестройки и ремонты дворовых построек¹⁰, с возведением вновь стен, перебивкой окон, устройством лестничных маршей, ремонтом перекрытий.

В 1906 г. ремонтировался центральный дворовой флигель главного дома с перестройкой двух квартир и подвала¹¹.

Детально лицевой фасад дома был зафиксирован в фотоснимках 1938 года, выявленных в ЦГАКФФД СПб¹². Кроме того, лицевой фасад дома неоднократно запечатлен на послевоенных снимках 1950-70-х годов¹³. На этих снимках не зафиксирована каких-либо серьезных повреждений.

В разные годы в этом доме жили гражданский инженер И. И. Герасимов, гражданский инженер А. И. Клейн, историк церкви Е. И. Ловягин, военный инженер полковник А. И. Миллер, архитектор А. И. Тихобразов и другие.

В помещениях располагались Товарищество художественной кинематографии «Минерва», издательства «Земля и Фабрика», книжный магазин А. С. Степанова.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом

⁷ Илл. 24. Приложение № 2.

⁸ Постройки, разрешённые Спб. Городскою Управою в С.-Петербурге. 22-го июля 1877 года. – Листок архитектурного журнала «Зодчий», 1877 г. № 32 (7-го августа), с. 169.

⁹ Илл. 36. Приложение № 2.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 84-90.

¹¹ Там же. ЛЛ. 93-95.

¹² Илл. 51-54. Приложение № 2.

¹³ Илл. 56-59. Приложение № 2.

Императорского человеколюбивого общества» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А.

Исследуемый объект является частью рядовой застройки квартала, лицевым восточным фасадом выходит на Литейный проспект. С севера к нему примыкает дом № 29, с юга дом № 33, с запада располагается внутриквартальная застройка. Здание пятиэтажное, состоит из лицевого флигеля, трех замкнутых в своеобразное каре дворовых флигелей и одного флигеля, располагающегося в центре дворового пространства, образующего в нем два двора-колодца. Крыша вальмовая, с металлическим покрытием.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада с элементами неорусского стиля. Цокольная часть, облицованная известняковыми плитами, чуть выступает, выполнена с профилированным верхним краем. Фасадные плоскости оштукатурены и окрашены. Центральная часть фасада в осях с 11 по 16 выделена стилизованными пилястрами, увенчанными шатровыми башенками, и завершением в виде щипца сложного силуэта. Аналогичные пилястры с башенками фланкируют фасад с левой и правой стороны.

В осях с 13 по 14 в уровне 3-4 этажей располагается прямоугольный в плане эркер, завершенный балконом, оформленный пилястрами и поддерживаемый декорированными кронштейнами. На такие же кронштейны опираются балконные плиты. Над данными балконами и по сторонам эркера в уровне 4-го этажа располагаются более балконные плиты простой формы. Ограждение балконов металлическое, из простых прямолинейных элементов.

Проемы 1-го этажа витринного типа, выполнены в две оси, имеют лучковые завершения. В осях с 9 по 10 располагается арочный проезд. Входы в парадные лицевого дома размещаются по двум первым, последним и центральным осям фасада. Дверные заполнения деревянные, четырехстворчатые, остекленные в верхней части, с остекленной фрамугой, оформлены резными элементами в виде филенок, наличников с порезкой «плетенка», архивольтом над центральной частью. В части оконных проемов устроены входы в коммерческие помещения, заполнения проемов поздние с различным рисунком расстекловки.

В уровне 3-го этажа оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 2, 4, 5-го этажей имеют лучковые завершения. Центральный эркер имеет тройные окна прямоугольной конфигурации, в уровне 3-го этажа разделенные стилизованными пилястрами, в уровне 4-го – четырехгранными стойками. В торцах эркера узкие прямоугольные окна. В центральной части щипца три небольших аттиковых окна: центральное со стрельчатым завершением, по бокам от него более мелкие с полуциркульным завершением. Часть заполнений деревянная, коричневого цвета, с сохранившимся историческим рисунком расстекловки, часть проемов имеет

металлопластиковые заполнения коричневого цвета.

Фасадная плоскость в уровне 1-го этажа оформлена профилированными филенками, простенки 2-го этажа – крупными рустами, оконные проемы – наличниками простого профиля. Простенки между проемами 3-го этажа декорированы горизонтальным аркатурным поясом с сухариками, с брильянтовым рустом и плетенкой в межоконных простенках, с полосой геометрического орнамента в подоконном пространстве. Оконные простенки 5-го этажа декорированные гладким ленточным рустом и нишей с сухариками в межоконных простенках. Пилястры декорированы штукатурными орнаментальными поясами, филенками, нишами, коваными накладками растительно-геометрического орнамента

Горизонтальные членения на фасаде представлены межэтажным карнизом над 1-м этажом, декорированным порезкой «бусы», профилированным карнизом с кронштейнами между 2-м и 3-м этажами, подоконным профилированным карнизом в уровне 3-го этажа и поясом из филенок треугольной формы, подоконным карнизом 4-го этажа ломаной формы с штукатурным декором «плетенка», профилированным карнизом с порезкой «бусы» между 4-м и 5-м этажами, широким венчающим карнизом с модульонами, стилизованным аркатурным поясом и плетенкой.

Дворовые фасады решены в простых формах, южный и северный флигели имеют ризалиты лестничных клеток, в которых устроены поздние наружные лифтовые шахты. В характере отделки отсутствуют стилистические особенности, низкий цоколь облицован известняковыми плитами, стены гладко оштукатурены, окрашены, в завершении фасадов профилированный венчающий карниз. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения проемов частично деревянные коричневого цвета с историческим рисунком расстекловки, частично металлопластиковые коричневого и белого цветов.

Объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов являются элементами, предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества».

Рассматриваемая квартира 3 расположена в южном дворе флигеле, на втором этаже. Вход в квартиру осуществляется через парадную лестницу 1 ЛК и дворовую лестницу 2ЛК. Со стороны лестницы 1ЛК располагается поздняя двухстворчатая деревянная дверь с профилированными накладными панелями; фурнитура поздняя, разновременная. Со стороны 2ЛК располагается поздняя металлическая одностворчатая дверь. При входах установлены вторые двери, деревянные.

В квартире 3 на момент проведения визуального осмотра демонтирована основная часть перегородок, имеются деревянные перегородки бывшего

помещения 7 и часть перегородки помещения 1. Перегородки деревянные, дощатые. В помещении 7 также имеется деревянная дверь и зашитый дверной проем.

Выявлен демонтаж чистовой отделки помещений – отделки потолков, полов и стен, за исключением отделки душевой и уборной, расположенных у входа со стороны 2ЛК. Отделка в душевой и уборной выполнена керамической плиткой (полы и стены). Потолок в уборной выполнен по подвесной системе, который имеет деформации профилей и утраты заполнений. Потолок (низ перекрытия над квартирой 3) выполнен деревянным, дощатым. Основание пола выполнено деревянным, из щитов по типу фанеры и досок. В зоне кухни имеется вскрытый участок пола, выполненный в целях обследования конструкций перекрытия под квартирой. Наблюдаются деревянные конструкции несущих балок, настила, фрагменты строительного мусора.

Несущие стены кирпичные, перемычки над проемами (дверными и оконными) кирпичные. В южной продольной стене выявлены ниши прямоугольной формы. У входа со стороны 2 ЛК наблюдается фрагмент арочной перемычки, ниже которой выполнена кирпичная кладка с кирпичной перемычкой и устроен дверной проем – выход на лестницу 2ЛК. По кирпичной кладке наблюдаются отверстия, механические повреждения и сколы, фрагменты штукатурной отделки, загрязнения, следы поздней кладки и докомпановки цементным раствором.

Установлено, что выполнена замена оконных заполнений на современные металлопластиковые. С внутренней стороны (со стороны помещения) окна белого цвета, с наружной стороны – коричневого цвета с учетом единообразия цветового решения дворовых окон и с имитацией «под дерево». Оконные заполнения имеют рисунок расстекловки аналогичный историческому (на фасаде имеются аналоги), за исключением двух окон – в помещениях 1 и 7. В этих двух окнах в центральной части выполнено четырехчастное деление вместо шестичастного, верхняя фрамуга соответствует историческому рисунку. Подоконные отливы металлические, коричневого цвета, аналогично оконным заполнениям.

В квартире также наблюдается отсутствие осветительных приборов, за исключением кухни (помещение 1), отсутствует раковина на кухне. В квартире установлены радиаторы отопления, бойлер и санитарное оборудование в уборной, душевая кабина.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 26 августа 2025 года (Приложение № 4).

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

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

1) Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение) (приложение № 1).

2) Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп.168. Д.319. Л. 53 (илл. 3); Ф. 513. Оп. 102. Д. 4215 (илл. 18-35; 37-49);

- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1ГР-46. Ед.хр.69177-69180 (илл. 51-54); Опись 1ГР-49. Ед.хр.75338 (илл. 56); Опись 1ГР-49. Ед.хр.75339 (илл. 57); Опись 1БР-49. Ед.хр.61976 (илл. 58); Опись 1АР-151. Ед.хр.207542 (илл. 60); Опись 1АР-159. Ед.хр.230639 (илл. 61); Опись 1АР-159. Ед.хр.230640 (илл. 62);

- Журнал «Зодчий»: № 31 (илл. 36);

- Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003 (илл. 6-7).

3) Копия учетной карточки памятника «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (приложение № 1);

4) Материалы фотофиксации объекта от 26 августа 2025 (приложение № 4).

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

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

6) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

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

8) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

10) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

11) ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Дело 21. Императорское человеколюбивое общество, Литейный проспект дом 31.

12) ЦГИА СПб. Фонд 2084. Опись 1. Дело 303. Дело о страховании имущества дома Совета Императорского человеколюбивого общества по адресу Литейный пр., № 31, с приложением планов участка.

13) ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Дело 21. Императорское человеколюбивое общество, Литейный проспект дом 31.

14) ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Опись 117. Домовая книга прописки граждан по адресу: пр. Литейный, д. 31

15) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект перепланировки квартир №12, №78 с перераспределением площадей по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 31», Шифр: №51/700-09.17 (Архив ООО «СЭС»).

16) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 31, лит. А) (электронное опубликование, КГИОП).

17) Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.

18) Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.

19) Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: Т. 3 - СПб, «Лики России», 1996.

20) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга сер. XIX - начала XX века: Справочник под ред. Б.М. Кирикова. СПб: Пилигрим. 1996.

21) Журнал «Зодчий», 1882 год. № 32 (7 августа).

22) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX - начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.

23) Исаченко В. Г., Питанин В. Н. Литейная сторона. СПб. Издательство:

«Остров», 2006 г.

24) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.

25) Микишатов М. Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. М. ЗАО «Центрполиграф», 2008 г.

26) Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. М.,Л., Гос.изд.по стр-ву и арх-ре., 1953.

27) Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

28) Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru>;

29) Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.

30) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/>;

31) Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации [Электронный ресурс] // URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/>;

32) Интернет-сайт «Past-Vu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана в 2025 году обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» (далее – ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 3 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Литейный пр., 31 (Литейный проспект, дом 31, литера А).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, включающие в себя: задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, техническое задание заказчика, копия границ территории объекта культурного наследия и копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, письма КГИОП, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, копии технического паспорта и поэтажного плана квартиры 3, документы технического учета по помещениям, расположенным выше и ниже квартиры 3, технические условия по инженерным сетям, акт обследования дымоходов и вентканалов, результаты предварительного исследования объекта культурного наследия.

Перечисленные материалы собраны в разделе 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация. Результаты предварительного исследования памятника, шифр: 2025/05-1-ПР.

В составе предварительных работ проектной организацией оформлены Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), Заключение о возможности приспособления для современного использования и Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния).

При проведении работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 3, указанных в Акте влияния (выполнены до начала работ: замена оконных заполнений на металлопластиковые (с наружной ламинацией «под дерево» коричневого цвета), два заполнения не соответствуют распоряжению КГИОП от 15.02.2017 № 77-р, в части расстекловки; частичный демонтаж перегородок с дверьми и коробками; частичный демонтаж технологического и сантехнического оборудования; демонтаж полов и штукатурки стен, потолков; планируется к выполнению: замена двух оконных заполнений, не соответствующих распоряжению КГИОП от 15.02.2017 № 77-р; демонтаж оставшихся перегородок с дверьми и коробками; замена строительного мусора на теплоизоляционные плиты в перекрытии под квартирой (в конструкции пола); устройство каркасных перегородок с выделением новых помещений; обшивка межквартирных перегородок листами гипсокартона с заполнением изоляционным материалом; устройство подвесных потолков; гидроизоляция пола в совмещенных санузлах и кухне; отделка помещений; установка дверных полотен; монтаж сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов к существующим стоякам; монтаж технологического оборудования (газовой варочной поверхности);

монтаж электропроводки и электрооборудования):

- не затрагивается и не нарушается исторически сложившееся объемно-пространственное решение объекта (габариты, местоположение и конфигурация здания, габариты, конфигурация и высотные отметки коньков крыш, воротные проезды);

- сохраняется и не изменяется конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), исторические лестницы (местоположение, конструкция, габариты и конфигурация, профиль и материал ступеней), лестничные ограждения, площадки, перекрытия (коробовые, плоские, сводчатые);

- не затрагивается объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, декоративно-художественная отделка интерьеров (вестибюлей, тамбуров, лестниц, квартиры № 4);

- не затрагивается и не изменяется архитектурно-художественное решение лицевого фасада, включая материал и характер отделки, завершения, башенки, эркер, балконы, проемы и заполнения проемов, металлодекор, декоративные элементы оформления;

- сохраняется и не нарушается архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, в том числе материал и характер отделки, проемы, конфигурация и единообразие цветового решения; проектом предусматривается восстановление нарушенного рисунка расстекловки оконных заполнений по существующим аналогам.

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 «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества».

Подробно предполагаемые к выполнению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

В составе раздела 1 представлена фотофиксация со схемами выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация, шифр: 2025/05-1-ФФ), отражающая существующее состояние объекта культурного наследия в границах проектирования и состояние квартиры 3 до начала проведения работ.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/05-1-ИАИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде

исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия.

Результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» в виде обмерных чертежей (в границах проектирования – квартира 3) представлены в разделе 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Подразделе: Обмерные чертежи, шифр: 2025/05-1-ОЧ. Результаты обмерных работ включают в себя графические и табличные материалы: план квартиры 3, разрез, чертежи оконных заполнений, в том числе аналога с исторической расстекловкой, дверных заполнений, экспликации.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/05-1-ИТИ представлены результаты обследования технического состояния конструкций выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» в границах проектирования – квартире 3, с описанием характеристик и выявленных дефектов, графическими материалами (материалами фотофиксации, чертежами), результатами поверочных расчетов.

По результатам обследования установлено следующее:

- фундаменты по данным технической документации – ленточные, бутовые. Деформации осадочного происхождения в наземной части здания не выявлены, состояние оценивается как работоспособное;
- стены выполнены из красного глиняного кирпича на известняковом растворе; перемычки – кирпичные, клинчатые; видимых деформаций не выявлено, отклонений от вертикали и выпучивания кладки не наблюдается; категория технического состояния – работоспособная;
- перекрытия над и под квартиры выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением; деформаций не наблюдается; по результатам поверочных расчетов установлено, что деревянные балки перекрытия под квартирой удовлетворяют условиям прочности, но не удовлетворяют условия по восприятию нагрузки; по результатам поверочных расчетов установлено, что балки перекрытия над квартирой удовлетворяют условиям прочности и жесткости на восприятие нагрузки;
- перегородки – дощатые, состояние неудовлетворительное;
- отделка полотков и полов отсутствует, демонтирована;
- заполнения оконных проемов - металлопластиковые (с наружной ламинацией «под дерево» коричневого цвета); в целом оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии; выявлено несоответствие исторической расстекловки двух оконных заполнений;
- входные двери: со стороны 1ЛК – деревянная, со стороны 2 ЛК – металлическая; находятся в неудовлетворительном состоянии;

- инженерное оборудование: горячее водоснабжение – централизованное; имеется незначительный износ труб канализации и водопровода; вентиляция – естественная.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Пояснительная записка, шифр: 2025/05-1-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения о выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», краткое описание существующего положения и проведенных комплексных научных исследованиях, описание принятых проектных решений, описание работ по организации строительства и ремонта.

Проектом предусмотрены следующие проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 3:

- замена двух оконных заполнений, не соответствующих предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 77-р, в части расстекловки. В качестве аналога используются оконные заполнения с исторической расстекловкой, расположенные на дворовом фасаде. Проектными решениями оконные заполнения выполняются с сохранением единого цветового решения заполнений дворовых фасадов и с учетом имитации «под дерево». Подоконные отливы предусматривается выполнить аналогично существующим – металлическими, в едином цветовом решении. Подоконники предлагается устроить бетонные;

- демонтаж оставшихся деревянных перегородок с дверьми и коробками;
- замена строительного мусора на теплоизоляционные плиты в перекрытии под квартирой (в конструкции пола) для приведения перекрытий в работоспособное техническое состояние и с целью снижения нагрузки;

- устройство каркасных перегородок с проемами, выделение новых помещений; в существующих нишах в кирпичной продольной стене предусматривается оборудование встроенных шкафов;

- обшивка межквартирных перегородок листами гипсокартона с заполнением изоляционным материалом;

- устройство подвесных потолков; согласно поверочным расчетам в томе «Инженерно-технические исследования» данная нагрузка не нарушает прочностные характеристики перекрытий и условия по восприятию нагрузок;

- гидроизоляция пола в совмещенных санузлах и кухне;

- отделка помещений в соответствии с ведомостью отделки из негорючих и трудногорючих материалов (полы – паркет и керамическая плитка, стены – обои, керамическая плитка и штукатурка, потолки – штукатурка, окраска);

- установка дверных полотен, в том числе замена входных дверных заполнений; проектными решениями дверные заполнения со стороны 1ЛК и 2ЛК предусматривается выполнить с филёнками.

В части инженерного оборудования и систем проектом предусмотрено:

- монтаж сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов к существующим стоякам;
- монтаж технологического оборудования (газовой варочной поверхности);
- монтаж электропроводки и электрооборудования; кабельные линии прокладываются скрыто;

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержденного распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 77-р.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/05-1-АР представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонту и приспособлению для современного использования кв. 3). Графические материалы представлены чертежами и таблицами: планы демонтажа и перепланировки, чертежи конструкций перегородок и обшивки, включая детали и узлы, детали подвесного потолка, оконные и дверные заполнения, спецификации и экспликации.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Сведения об инженерном оборудовании. Подразделе: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/05-1-ЭОМ и Подразделе: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/05-1-ВК содержатся текстовые и графические материалы, которые отражают принятые проектные решения по монтажу системы электроосвещения, установке сантехнического оборудования, прокладке труб к существующим стоякам. В томах собраны подробные описания устанавливаемого оборудования, указания по монтажу и эксплуатации, спецификации, схемы и планы квартиры 3.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Проект организации работ, шифр: 2025/05-1-ПОР содержит краткую характеристику объекта и условий проведения работ, рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности проведения работ, описание мероприятий по контролю за проведением работ, описание потребности в транспортных средствах и ресурсах. Работы проводятся в два периода – подготовительный и основной.

Описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия представлены в разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/05-1-ПБ. Проектом предусмотрена установка дымовых пожарных извещателей, устройства защитного отключения на внутриквартирной

электросети, а также оборудование сети водопровода краном для пожарного шланга.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Дефектная ведомость, шифр: 2025/05-1-ДВ содержит подробную ведомость, которая отражает выявленные дефекты и принятые проектные решения по их устранению.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» в границах проектирования, выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 28.05.2025 № 01-21-1332/25-0-1. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», соответствуют требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и учитывают положения Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных

характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» в границах проектирования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержденного распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 77-р, установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;
- не затрагивается и не изменяется местоположение и конфигурация крыши, не изменяются высотные отметки коньков;
- не затрагиваются воротные проезды;
- сохраняются и не изменяются наружные и внутренние стены (кирпичные);
- проектом не изменяются междуэтажные исторические лестницы, включая ограждения, площадки и марши;
- не затрагиваются и не изменяются сводчатые перекрытия;
- сохраняются местоположения междуэтажных перекрытий;
- не затрагивается и не изменяется объемно-планировочное решение;
- не затрагивается и не изменяется архитектурно-художественное решение лицевого фасада;
- сохраняется и не нарушается архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; решения в части оконных заполнений направлены на восстановление рисунка расстекловки с учетом сохранения конфигурации, единого цветового решения с имитацией «под дерево»;
- проектом не затрагиваются и не изменяются декоративно-художественные оформления интерьеров.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, квартира 3) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением элементов предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержденного распоряжением КГИОП от 15.02.2017 №77-р.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования, поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны..

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 28.05.2025 № 01-21-1332/25-0-1 (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 3) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, 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 пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1)

14.1.1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение);

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержденного КГИОП от 24.04.2002;

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2017 №77-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества»;

14.1.4. Копия учетной карточки памятника «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества»;

14.1.5. Копия задания КГИОП от 28.05.2025 № 01-21-1332/25-0-1 (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 3);

14.1.6. Копия письма КГИОП от 17.04.2025 № б/н;

14.1.7. Копия письма КГИОП от 23.04.2025 № 01-43-9978/25-0-1;

14.1.8. Копия выписки из ЕГРН от 27.01.2025; копия доверенности от 14.04.2025;

14.1.9. Копия ситуационного плана участка от 25.04.2025; копия технического паспорта на квартиру, включая план квартиры, исполненные 25.04.2025;

14.1.10. Копии поэтажных планов (фрагменты) с экспликациями помещений на кв. 1 и кв. 61 на 1 этаже, кв. 5 и кв. 76 на 3 этаже;

14.1.11. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 02.06.2025.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Историческая иконография.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26 августа 2025 года (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых

отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии**

Овсянникова А.А.

13.10.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И.

13.10.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

13.10.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение);

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержденного КГИОП от 24.04.2002;

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2017 №77-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества»;

14.1.4. Копия учетной карточки памятника «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества»;

14.1.5. Копия задания КГИОП от 28.05.2025 № 01-21-1332/25-0-1 (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 3);

14.1.6. Копия письма КГИОП от 17.04.2025 № б/н;

14.1.7. Копия письма КГИОП от 23.04.2025 № 01-43-9978/25-0-1;

14.1.8. Копия выписки из ЕГРН от 27.01.2025; копия доверенности от 14.04.2025;

14.1.9. Копия ситуационного плана участка от 25.04.2025; копия технического паспорта на квартиру, включая план квартиры, исполненные 25.04.2025;

14.1.10. Копии поэтажных планов (фрагменты) с экспликациями помещений на кв. 1 и кв. 61 на 1 этаже, кв. 5 и кв. 76 на 3 этаже;

14.1.11. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 02.06.2025.

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 27 августа 2025 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 1 июля 2025 года N 188-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 02.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 1 июля 2025 года N 189-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 02.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 2 июля 2025 года N 193-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 02.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 7 июля 2025 года N 199-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 08.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 15 июля 2025 года N 206-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 16.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 июля 2025 года N 211-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 25.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 июля 2025 года N 212-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 25.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 июля 2025 года N 214-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 29.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 июля 2025 года N 215-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 29.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 29 июля 2025 года N 217-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 30.07.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 15 августа 2025 года N 230-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 15.08.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 15 августа 2025 года N 231-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 15.08.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 августа 2025 года N 237-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 20.08.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 августа 2025 года N 238-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 20.08.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 27 августа 2025 года N 246-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 28.08.2025).

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 27 августа 2025 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р. - См. предыдущую редакцию					
3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р. - См. предыдущую редакцию					
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"
5	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 476-р. - См. предыдущую редакцию					
6	Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)	конец XVIII - начало XIX века; 1875, перестройка корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. Н.Ф.Беккер	Адмиралтейского кан.наб., 25; Галерная ул., 50	среднее	-"
7	Дом Л.И.Штиглица (Запасной дворец вел.кн.Павла Александровича)	1824; 1894, строительство корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. С.А.Поленов	Адмиралтейского кан.наб., 29; Галерная ул., 54	среднее	-"
8	Дом М.Маркевича	XVIII век; 1845	автор не установлен арх. И.Д.Корсини	Английская наб., 12; Галерная ул., 11	хорошее	-"
9	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17. - См. предыдущую редакцию					
10	Дом С.П.Горсткينا (С.М.Толстого)	XVIII век; 1869; 1884, надстройка; 1885, переоформление	автор не установлен арх. Ц.А.Кавос	Английская наб., 22; Замятин пер., 1	среднее	-"

вопросам охраны
культурного наследия
от 31.07.1997)

Пункт в редакции [приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 февраля 2007 года N 8-24](#)

1608	Здание школы Общества благотворения в память 19 февраля 1861 года	1902	арх. Н.А.Мельников	Тамбовская ул., 16	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
------	---	------	--------------------	--------------------	---------	--

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ,
ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И
ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

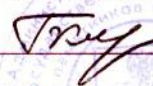
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1609	Дом В.В.Корелина	начало XIX века; 1862, восстановление после пожара; 1912, перестройка	автор не установлен автор не установлен арх. А.Л.Лишневский	Апраксин пер., 4	среднее+	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1610	Здание купеческой гостиницы М.А.Александрова	1902	арх. Ф.И.Лидваль	Апраксин пер., 6	среднее	-"

1811	Дом Ф.Ф.Гернгросса (М.Д.Нирод)	1770-1780-е годы; 1811-1813; 1817, частичное изменение фасадов; 1903, перестройка	автор не установлен арх. В.П.Стасов автор не установлен гражд. инж. С.С.Козлов	Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1	среднее	-"
1812	Дом М.С.Мальцева (Общества для заклада движимых имуществ)	1-я четверть XIX века; 1872, надстройка, изменение фасада; 1911, перестройка	автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор; гражд. инж. С.А.Моравицкий	Литейный пр., 29	среднее	-"
1813	Доходный дом Императорского человеколюбивого общества	1877-1880	арх. Ф.С.Харламов	Литейный пр., 31	среднее	-"
1814	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 4 сентября 2013 года N 10-437 . - См. предыдущую редакцию					
1815	Дом Вагница	1841	арх. К.Ф.Леман	Литейный пр., 40	среднее	-"
1816	Дом И.А.Алферова	1888-1889	гражд. инж. В.Г.Тургенев	Литейный пр., 41	среднее	-"
1817	Особняк А.Х.Пеля	1852-1853	арх. А.Х.Пель	Литейный пр., 44	среднее	-"
1818	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 сентября 2006 года N 8-112 . - См. предыдущую редакцию					
1819	Дом С.Д.Шереметева	начало XIX века; 1874-1875, надстройка и расширение правого дома, перестройка флигеля (быв.манежа) под театр; 1914, постройка левого дома (надстроены, объединены в один дом)	автор не установлен арх. А.К.Серебряков гражд. инж. М.В.Красовский	Литейный пр., 51 На том же историческом участке по адресу: наб.р.Фонтанки 34, расположен Шереметевский дворец - памятник истории и культуры федерального значения	среднее	-"
1820	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62					
1821	Здание Шереметевского пассажа	1914; 1930-е годы, надстройка	гражд. инж. М.В.Красовский архитекторы С.И.и Л.С.Катонины	Литейный пр., 53	среднее	-"
1822	Здание Училища ордена св.Екатерины	конец XVIII века; 1840-е годы, перестройка	автор не установлен арх. А.К.Кавос	Санкт-Петербург, Литейный пр., 55, лит.А1, лит.А2	среднее	-"

(Пункт в редакции [распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21 сентября 2010 года N 8-151](#) - см. предыдущую редакцию)

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

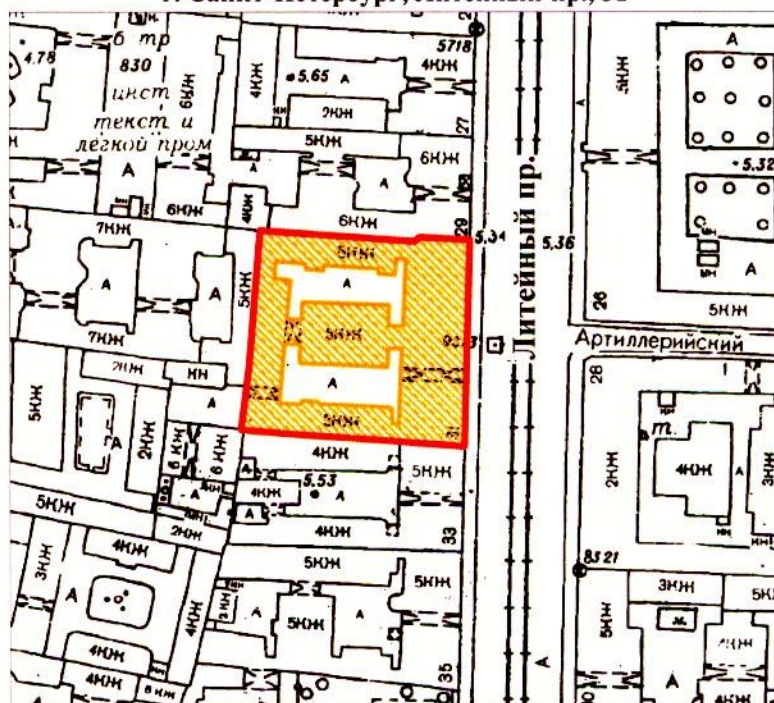
 Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Доходный дом Императорского
человеколюбивого общества"**

г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 31



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

15.02.2017

№ 47-р

Об утверждении предмета охраны

выявленного объекта культурного наследия

«Доходный дом Императорского человеколюбивого общества»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31, литера А (Литейный пр., 31) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

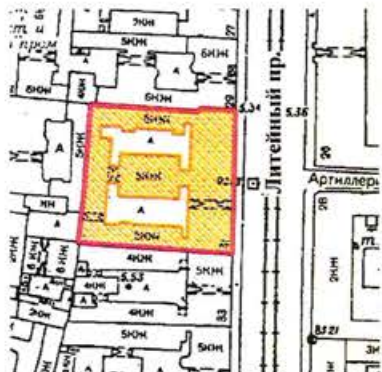
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

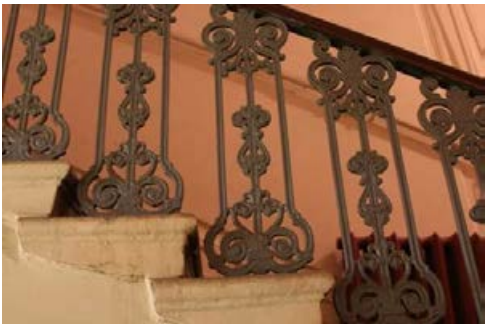
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 15.02.2017 № 74-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Литейный пр., 31, литера А
(Литейный пр., 31)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротных проездов.	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, в том числе парадные лестницы лицевого фасада: местоположение, конструкция (по косоурам, площадки по сводам), габариты, конфигурация (маршевая), профиль и материал ступеней (известняк);	

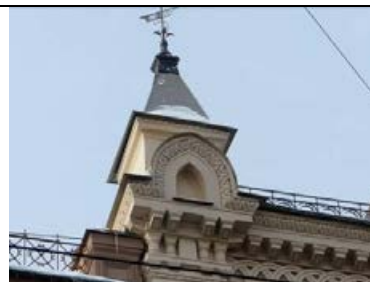
		лестничные ограждения: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки); площадки, облицованные терраццо; коробовый свод вестибюля; плоские межэтажные перекрытия - местоположение;	    
--	--	--	--

		сводчатые перекрытия, в том числе крестовые своды воротного проезда;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада с элементами неорусского стиля; цоколь с профилированным верхним краем, облицованный известняковыми плитами; материал, фактура отделки фасада – окрашенная штукатурка; ленточный руст в уровне 2-го этажа; центральная часть фасада, завершенная щипцом сложного силуэта с машикулями, гирьками и бочками;	  

шатровые башенки по крайним осям фасада и фланкирующие щипец;

прямоугольный в плане эркер центральной части фасада в уровне 3-4-го этажей на стилизованных кронштейнах, декорированных зубчиками и плетенкой, завершенный балконом в уровне 5-го этажа;

оконные проемы и проемы балконных дверей – конфигурация (с прямой и лучковой перемычками, тройные окна щипца с полуциркульным и стрельчатым завершением, витринные окна с лучковой перемычкой 1-го этажа), габариты, местоположение; оформление оконных проёмов фасада: разномасштабные филенки в оконных простенках 1-го этажа;



		оконные проемы 2-го этажа, с лучковыми перемычками, в профилированных наличниках; сдвоенные оконные проемы 3-го этажа, объединенные горизонтальным аркатурным поясом с сухариками, с брильянтовым рустом и плетенкой в межоконных простенках, с полосой геометрического орнамента в подоконном пространстве; оконные проемы 5-го этажа, декорированные гладким ленточным рустом и нишей с сухариками в межоконных простенках; заполнения оконных проемов: исторический материал (дерево), цвет, рисунок;	   
--	--	--	--

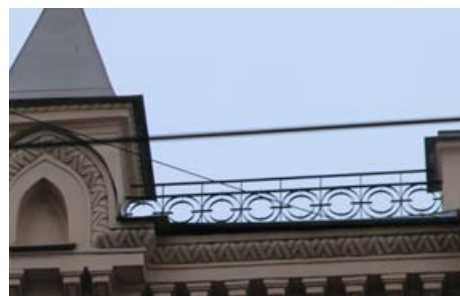
дверные проемы: исторические конфигурация (с лучковым завершением), габариты, местоположение.

заполнения дверных проемов (три): деревянные, четырехстворчатые, полусветлые, со светлой фрамугой, с резными элементами в виде фигурных филенок, наличников с порезкой плетенка, профилированными тягами, висячими лопатками на стилизованных кронштейнах, с навершием в форме архивольта;

балконы в уровне 3-го и 4-го этажей (в уровне 3-го этажа на стилизованных орнаментированных кронштейнах): местоположение, габариты, конфигурация;

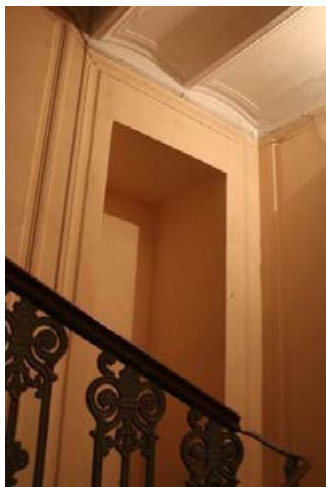
аттиковое ограждение черного металла, геометрического рисунка на парапетных тумбах;

кованные накладки черного металла, растительно-геометрического рисунка в межоконных простенках на уровне 3-го (кроме простенков сдвоенных окон) и 5-го этажей (лопатки центральной части и крайние оси фасада);



		стилизованные пилястры, фланкирующие центральную часть фасада, по крайним осям здания и на углах эркера, на уровне 3-4-го этажей, в верхней части декорированные аркатурным поясом, орнаментальными поясами плетенки и жгута, в нижней части декорированы филенками с брильянтовым рустом, нишами, лепной порезкой в виде плетенки и бус; подоконные карнизы в уровне 3-го этажа, ломаный карниз с орнаментальной плетенкой в уровне 4-го этажа; профилированный венчающий карниз на модульонах; фриз, орнаментированный со стилизованным аркатурным поясом и плетенкой. архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; заполнения оконных проемов: материал, конфигурация, рисунок, единообразие цветового решения,	   
--	--	--	--

			
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	Помещение вестибюля и коридора северной парадной лестницы со входом с лицевого фасада: дверное заполнение: исторический рисунок и материал; оформление стен тамбура профилированными тягами; оформление стен вестибюля и коридора филёнками, обработка линейным рустом, фриз с рисунком геометрического характера, орнаментированные пояски, в том числе «бусами» и лавровой гирляндой;	  

		помещение лестницы: прямоугольные ниши на лестничных площадках;	 
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	кв. № 4, комната (17,20 кв.м): камин угловой: мрамор черного цвета с зелеными прожилками, резьба. Размеры: высота – 120 см., ширина – 130 см, глубина – 37 см. В плане с центральным ризалитом, одноярусный, топочный проем полуциркульной формы, обрамленный чугунными листами с геометрическим орнаментом, боковины с филенками, волютой и желобками, фриз с желобками и алмазной гранью; кв. № 17 комнаты № 3 (18, 1 кв. м.): потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги, по центру фигурная розетка в виде орнамента из цветов и листьев аканта, скрученных в спирали, тирсов, лавровых ветвей, скомпонованных вокруг центральной горельефной розетты.	 

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

49

(индекс)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Российская Федерация

(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Санкт-Петербург, Центральный р-он, Литейный пр., 31

(АССР, край, область, район, автономная область; национальный округ; населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Доходный дом Императорского человеколюбивого общества

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ	памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент.искусства
			+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1877-1880гг., Ф.С.Харламов

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	по перво- начальному назначению	культурно просвети- тельное	туристско- экскурси- онное	лечебно- оздорови- тельное	жилые помеще- ния	хозяй- ственное	не исполь- зуется
					+		

предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ	хорошее	среднее	плохое	аварийное
		+		
VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ	союзная	республиканская	местная	не состоит
			Вновь выявленный объект	

наличие утвержденной охранной зоны

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

		да		нет	
		+			
паспорт	фотографии		обмеры	реставрационные материалы	
органы охраны			реставрационные мастерские		музей, архив, НИИ
	республиканск.	местный	республиканск.	местные	

_____ 19 ____ г.

М.П.

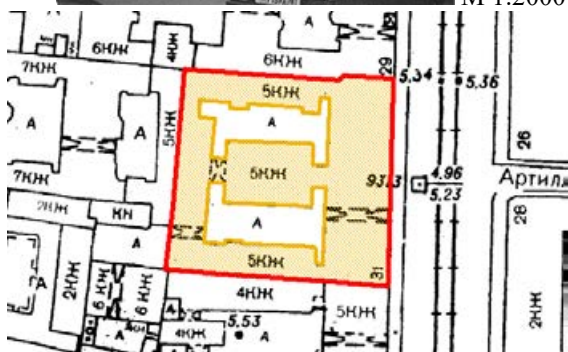
Составитель Семенцов С.В., архитектор
(ф.и.о. должность или профессия, подпись)

Инспектор по охране памятников _____
(ф. и.о., подпись)

Фото или схематический план



М 1:2000



Краткое описание

Размещение на участке. Застройка участка брандмауэрная, периметральная, ячеистая с 2 дворами. На участке размещены 5-ти этажные корпуса: лицевой корпус (1) по красной линии, дворовые корпуса (2,3,4) по границам межевания, дворовый корпус (5) параллельно корпусам (2,3) и между корпусами (1,4). **Лицевой фасад корпуса 1.** 5-ти этажный, в «псевдорусском» стиле на 26 осей. Центральная часть выделена креповкой (11-16 оси). По вертикали композиционно разделен на 4 зоны: 1). Цоколь из известняковой плиты. 1-й этаж с большими витринными окнами с лучковыми перемычками, парадные подъезды (1,7,13 оси), арочный проезд (5 ось). 2). 2-й этаж с крупноразмерной ленточной гладкой рустовкой. Окна прямоугольные с наличниками. 3). 3-4 этажи. 3-й этаж с ленточной гладкой рустовкой, со сдвоенными прямоугольными окнами, объединенными едиными горизонтальными перемычками с сухариками. 4-й этаж с окнами с лучковыми перемычками и подоконными нишами с лепным орнаментом. Центральная часть акцентирована прямоугольным эркером (13-14 оси) на 3-4 этажи на кронштейнах, с композициями строенных узких окон. По бокам от эркера на 4-м этаже - балконы (11-12, 15-16 оси). Боковые части фасада акцентированы балконами 3,4 этажей (5-6, 21-22 оси). 4). 5-й этаж. Окна с лучковыми перемычками, перемычки и простенки оформлены орнаментом в русском стиле. Карниз с зубчиками, в зоне фриза - «плетенка». Над карнизом в боковых частях - 2 башенки с шатрами (над 1-2, 25-26 осями), в центральной части - щипец сложного силуэта с башенками, бочками, машикулями. **Дворовые фасады.** Не имеют архитектурно-художественной отделки.

История застройки участка. 1877-1880гг., Ф.С.Харламов. Строительство корпусов по единому проекту со сносом существующей застройки.

Градостроительная ценность. Элемент исторической панорамы Литейного пр.

Архитектурная ценность. Пример доходного жилого дома второй половины XIX века в «псевдорусском» стиле.

Предметы охраны. Исторические границы межевания участка. Размещение корпусов по красной линии и границам межевания, общее объемно-пространственное решение и габариты корпусов. Комплексное архитектурно-композиционное и художественное решение лицевого фасада.

СОГЛАСОВАНО:

*представитель
собственника по
доверенности*

(должность)

Яковлева Л. Ю.

Л. Ю.

(подпись)

"28"

мая

(Ф.И.О.)

20 25 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912686CB06675D1C7B8DA3C3F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1332/25-0-1 от 28.05.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 3

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

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Литейный	д.	31	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

Фивейская Мария Геннадьевна, Фивейский Василий Юрьевич (основание: выписка из ЕГРН от 27.01.2025)

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул.	Новослободская					д.	12		лит.	-		офис/кв.		9		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Михайленко Наталья Владимировна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						+7 (911) 723-18-14										
Адрес электронной почты:						NATAIKA1380@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 «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» утвержден КГИОП 24.04.2002

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 «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 №77-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	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к 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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособление для современного использования кв. 3 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Михайленко Наталья Владимировна

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>

№ 6/н от 17.04.2025

На № 165142095 от 16.04.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Доходный дом Императорского человеколюбивого общества".

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев



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

Михайленко Н.В.

nataalka1380@mail.ru

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

№01-43-9978/25-0-1 от 23.04.2025

16.04.2025 № 01-43-9978/25-0-0

На № 1609962 от 16.04.2025

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 3 здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 3 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 008416DB101492824F779332F23F1C2E45
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 04.02.2025 по 30.04.2026

К.С. Евтеев

Замятина Т.В., (812)710-47-42

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.01.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001266:2238		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001266		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 234899		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 31, литера. А, кв. 3		
Площадь, м2:	132.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	25795831.96		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001266:2039		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Смирнова Нина Алексеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Фивейской Марии Геннадьевны		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80FFB0C181A02086459771E35798E7830 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.01.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001266:2238	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Фивейский Василий Юрьевич, 11.03.1968, гор. Москва, Российская Федерация, СНИЛС Паспорт гражданина Российской Федерации Отделением УФМС России по гор. Москве по району Тверской Фивейская Мария Геннадьевна, 10.01.1970, г. Москва, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации Отделением УФМС России по гор. Москве по району Ломоносовский
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая совместная собственность 78:31:0001266:2238-78/011/2025-5 27.01.2025 16:54:07
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи объекта недвижимости, выдан 25.01.2025 Документ нотариально удостоверен: 25.01.2025 Смирновой Ниной Алексеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Орловой Елены Алексеевны 78/185-н/78-2025-1-160
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	12.07.2017 11:24:19	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001266:2238-78/042/2017-9	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 000F80C8181A021864597F1E2570E2F850 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 28.10.2025		

Лист 3

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
27.01.2025г.	
Кадастровый номер: 78:31:0001266:2238	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 0099180C181A023B459771E2579B2F830 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 25.10.2025		

Помещение				Лист 4
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
27.01.2025г.				
Кадастровый номер:		78:31:0001266:2238		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ff0b0c181a023b64597f1e2579be7b50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 5 Лист 5

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.01.2025г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001266:2238		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 509F05C1E1A0236A3977182179B69958 Выходные: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

*Российская Федерация
город Санкт-Петербург*

Пятнадцатого апреля две тысячи двадцать пятого года

Я, Орлова Елена Алексеевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и её принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/185-п/78-2025-3-491.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1000 руб. 00 коп.



Е.А.Орлова

Итого в настоящем документе 5 (пять) листов.

Е.А.Орлова

77 А Д 8921155

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Москва

ЧЕТЫРНАДЦАТОЕ АПРЕЛЯ ДВЕ ТЫСЯЧИ ДВАДЦАТЬ ПЯТОГО ГОДА

Мы, гр. ФИВЕЙСКАЯ МАРИЯ ГЕННАДЬЕВНА, 10 января 1970 года рождения, место рождения: г. Москва, пол: женский, гражданство: Российская Федерация, зарегистрированная по адресу: _____;

выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Ломоносовский 09 февраля 2015 года, код подразделения: 770-119,

гр. ФИВЕЙСКИЙ ВАСИЛИЙ ЮРЬЕВИЧ, 11 марта 1968 года рождения, место рождения: гор. Москва, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, зарегистрированный по адресу: _____ выдан отделением УФМС

России по гор. Москве по району Тверской 16 апреля 2013 года, код подразделения: 770-010,

настоящей доверенностью уполномочиваем

гр. ЯКОВЛЕВУ ЛЮДМИЛУ ЮРЬЕВНУ, 16 января 1969 года рождения, место рождения: гор. Пермь, пол: женский, гражданство: Российская Федерация, зарегистрированную по адресу: _____ выдан ТП № 25

УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском районе Санкт-Петербурга 02 февраля 2012 года, код подразделения: 780-025,

и/или гр. КУЗНЕЦОВУ СВЕТЛАНУ ЮРЬЕВНУ, 26 августа 1977 года рождения, место рождения: Ленинград, пол: женский, гражданство: Российская Федерация, зарегистрированную по адресу: _____ выдан ГУ

МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2021 года, код подразделения: 780-002,

и/или гр. МИХАЙЛЕНКО НАТАЛЬЮ ВЛАДИМИРОВНУ, 01 марта 1980 года рождения, место рождения: гор. Усинск Республики Коми, пол: женский, гражданство: Российская Федерация, зарегистрированную по адресу: _____

выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26 марта 2025 года, код подразделения: 780-027,

быть нашими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации Центрального района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации Центрального района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, ОНД, «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», ФБУН, КИО, КГА, ОПС КГА, КГИОП, «Водоканале», предприятии ОАО «Спецтранс», эксплуатационных органах, жилищно-эксплуатационных службах: получать формы 7, формы 9, формы 12, архивные формы 9, справки об отсутствии задолженностей, по всем вопросам составления, согласования проекта и проведения работ по вводу в эксплуатацию объекта по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 3 (Три),

с правом подавать от нашего имени заявления, получать необходимые согласования и разрешения, заказать проект, получать и предоставлять необходимые документы, справки, информацию, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, заключать и подписывать договоры, определяя сумму, сроки и другие условия по своему усмотрению, подписывать акты приема-передачи, вносить изменения в ЕГРН, в т.ч. записи о прекращении права (ограничения (обременения) права), зарегистрировать произведенную перепланировку в установленном законном порядке с правом получения Выписки из ЕГРН, распоряжаться вверенными денежными средствами для производства необходимых платежей, оплачивать госпошлины и иные сборы, с правом получения излишне уплаченной госпошлины, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года. Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Текст документа нами прочитан, содержание его нам понятно, все поручения, указанные в нем, соответствуют нашему волеизъявлению, последствия данного нотариального действия нам нотариусом разъяснены и понятны.

Информация о представителе, полномочиях представителя, сроках действия документа и другие сведения установлены нотариусом с наших слов. Документ прочитан вслух.

Фивейский Василий Юрьевич

Фивейская Мария Геннадьевна

Российская Федерация
город Москва

ЧЕТЫРНАДЦАТОЕ АПРЕЛЯ ДВЕ ТЫСЯЧИ ДВАДЦАТЬ ПЯТОГО ГОДА

Настоящая доверенность удостоверена мной, Новопашиной Ульяной Семеновной, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 50/546-н/77-2025-2-711.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб.

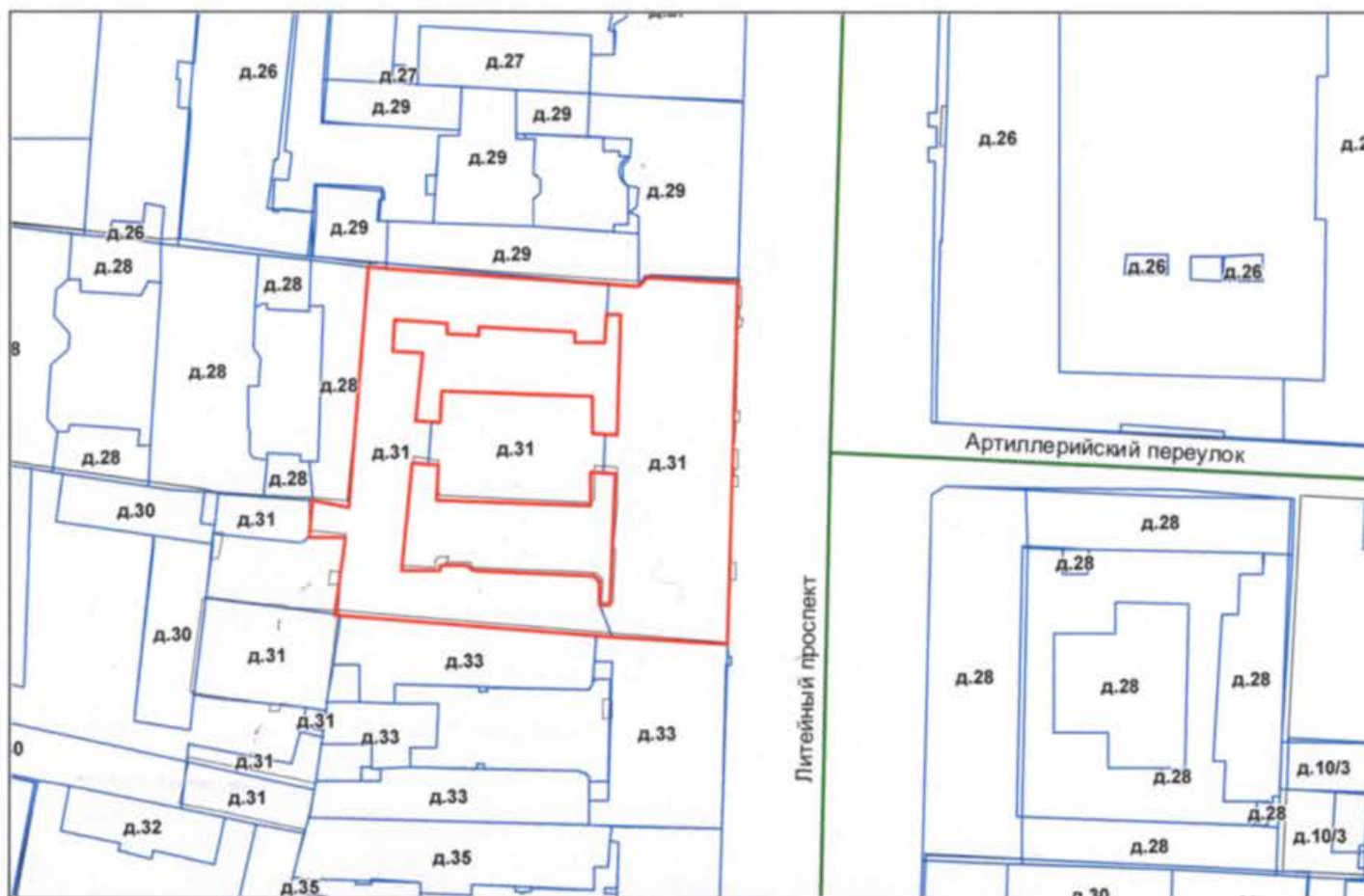
У.С. Новопашина



8.950.640

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31



М 1:1000

Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)
 «25» апреля 2025 г.

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

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

Инв. № документа 1041/25



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 01 марта 1993 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект

дом № 31 корпус кв. № 3

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1877

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 5 , подвал ,
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , кирпичные своды по
чердачных междуэтажных металлическим балкам
подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	88,6	кв.м., общей площадью	132,2	кв.м., высота 3.63 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 01.01.2025 года
составляет 810994 (Восемьсот десять тысяч девятьсот девяносто четыре) рубля***

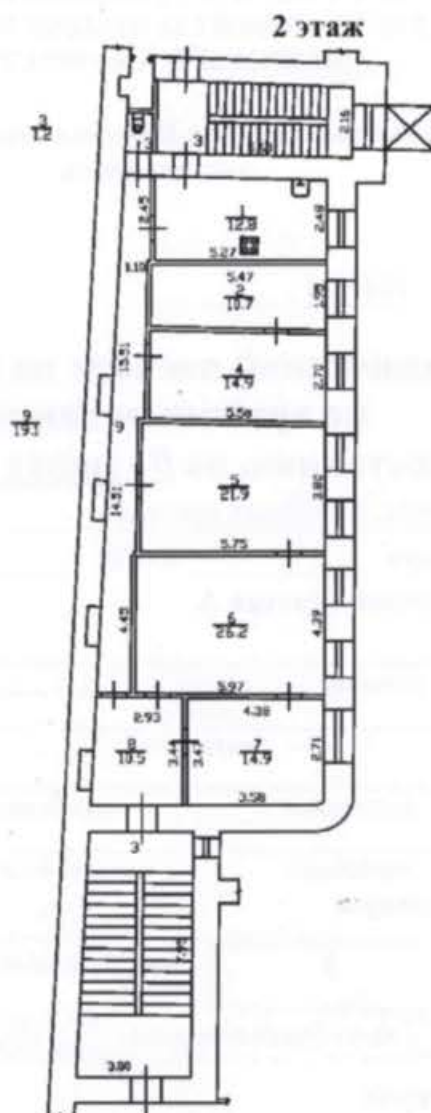
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	12.8		12.8			
2	2	комната	10.7	10.7				
3	3	туалет	1.2		1.2			
4	4	комната	14.9	14.9				
5	5	комната	21.9	21.9				
6	6	комната	26.2	26.2				
7	7	комната	14.9	14.9				
8	8	коридор	10.5		10.5			
9	9	коридор	19.1		19.1			
Итого			132.2	88.6	43.6			

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

IV. План квартиры

h= 3.63



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

01 марта 1993 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Филь С.И.)

(Ф.И.О.)

25 апреля 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



Илиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Копликация помещения

Инв. № 16/01-1408

Адрес: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, помещение 1

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Облагодрустройство помещения:

Опленение: центральное ☒ автономное ☐

Прямое водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

Водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

Усоропровод ☐ прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечания
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
1	1	кухня		12.1		12.1		3.88	
	2	ванная		9.7		9.7		3.88	
	3	комната		13.8	13.8			3.88	
	4	комната		20.7	20.7			3.88	
	5	коридор		11.4		11.4		3.88	
	6	туалет		1.3		1.3		3.88	
Итого по квартире 1:				69.0	34.5	34.5			

По состоянию на 2005.

Лицевой счет ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Копия помещения

№ 08

Инв. № 16/01-

адрес: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, помещение 5

назначение помещения: Жилое

использование помещения по факту/проекту: Квартира

оборудование помещения:

отопление: центральное ☒

автономное ☐

холодное водоснабжение: центральное ☒

от газовых колонок ☐

от дровяных колонок ☐

канализация ☒

газоснабжение ☒

электроплита ☐

холодильник ☐

прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечания
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
5	1	коридор	$2.90 \times 3.99 + 1.22 \times 0.28$	11.9		11.9		3.37	
	2	коридор	$3.84 \times (1.05 + 1.15) / 2 + 1.25 \times 0.28$	4.6		4.6		3.37	
	3	совмещенный санузел	$3.42 \times 1.17 + 1.25 \times 0.12 - 0.42 \times 0.40$	4.0		4.0		3.37	
	4	кухня	6.00×1.79	10.7		10.7		3.37	
	5	комната	6.05×2.55	15.4	15.4			3.37	
	6	комната	$3.47 \times 3.64 + (3.47 + 2.94) / 2 \times 0.75$	15.0	15.0			3.37	
Итого по квартире 5:				61.6	30.4	31.2			

По состоянию на 2006

ТУИОН" ПИБ Центрального района

помещения

Инв. № 16/01-

Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, помещение 61

помещения: Жилое

помещения по факту/проекту: Квартира

устройство помещения:

центральное ☒

автономное ☐

отопление: центральное ☒

от газовых колонок ☐

от дровяных колонок ☐

☒ канализация ☒

газоснабжение ☒

электроплита ☐

☐ прочее _____

№	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
1				10.1		10.1		2.97	кухня-прихожая
2		совмещенный санузел		4.7		4.7		2.97	
3		комната		24.0	24.0			2.97	
4		кухня		13.4		13.4		2.97	
Итого по квартире 61:				52.2	24.0	28.2			

По состоянию на 2008 г.

ГРУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
 икация помещения

Инв. № 16/01-

г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, помещение 76

значение помещения: Жилое

пользование помещения по факту/проекту: Квартира

агоустройство помещения:

ление: центральное ☒ автономное ☐

нее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

провод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

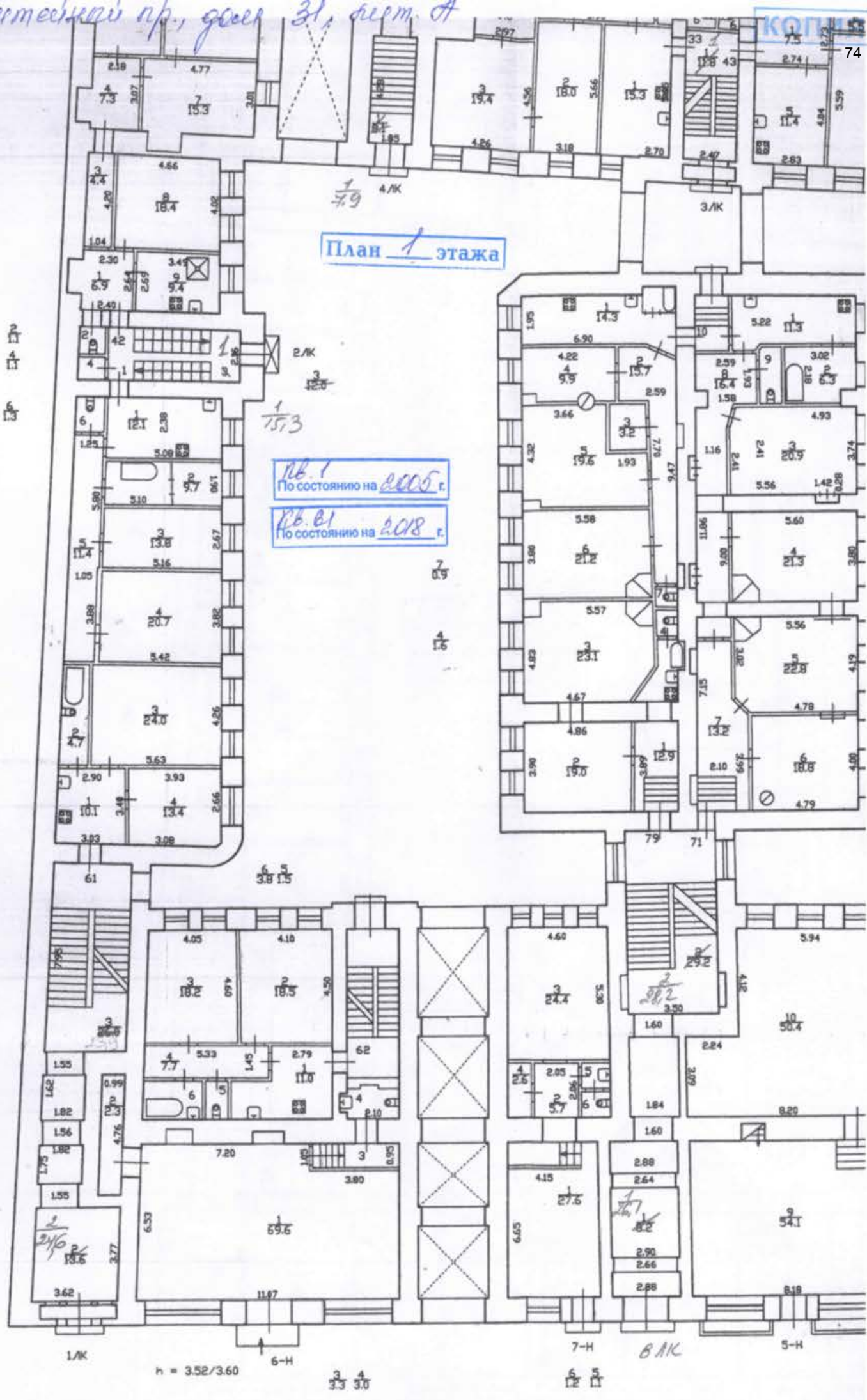
оропровод ☐ прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
76	1	кухня	3.70*2.40	8.9		8.9		3.37	
	2	комната	5.64*2.10	11.8	11.8			3.37	
	3	комната	5.59*2.72	15.2	15.2			3.37	
	4	комната	5.82*3.80	22.1	22.1			3.37	
	5	коридор	(8.25-0.90-0.84-0.64)*1.02+2.40*(1.45+0.1+1.34)-1.41*0.90-0.64*0.1-0.90*0.15+1.25*0.27	11.8		11.8		3.37	
	6	совмещенный санузел	1.27*2.52	3.2		3.2		3.37	
Итого по квартире 76:				73.0	49.1	23.9			

По состоянию на 2013

СМО, Лестничная пр., д. 31, лист А

КОПИЯ



План 1 этажа

п.б. 1
По состоянию на 2005 г.

п.б. в. 1
По состоянию на 2018 г.

n = 3.52/3.60

3 4
3.3 3.0

7-Н
6 5
1.2 1.1

ВАН

5-Н

75

 $h = 3.64$

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, л. А, кв. № 3. 02 июня 2025г.
 Мы, нижеподписавшиеся, представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В.,
(должность, фамилия, имя, отчество)
 представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В.,
(наименование юридического или физического лица)
 Представители проектной организации главный архитектор Кузнецов Ю.И.,
(должность, фамилия, имя, отчество)
 составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр
 выявленного объекта культурного наследия (памятника истории культуры) «Доходный дом
Императорского человеколюбивого общества»
 по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, литера А, квартира № 3.
(название и адрес памятника)

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом № 31, литера А, по Литейному проспекту представляет собой 5-ти этажный жилой дом с подвалом. Лицевым фасадом дом расположен по красной линии застройки Литейного проспекта. Строительство дома датируется 1877-м годом. Сведения о капитальном ремонте отсутствуют. Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в неорусском стиле по проекту архитектора Харламова Фёдора Семёновича. (дается краткая характеристика состояния объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: Дом представляет собой 5-ти этажный жилой дом с подвалом. Лицевым фасадом дом расположен по красной линии застройки Литейного проспекта. Конструктивная схема здания в зоне квартиры № 3 с несущими продольными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

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

в) цоколи и отмостки около них: Цоколь по лицевому фасаду с профилированным верхним краем, облицованный известняковыми плитами.

г) стены наружные: Кладка наружных стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Стены оштукатурены с наружной стороны.

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы): Кровля над зданием металлическая. Водоотвод с крыши наружный с помощью системы водосточных труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: Отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Отделка лицевого фасада.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада с элементами неорусского стиля. Цоколь здания с профилированным верхним краем, облицован известняковыми плитами. Центральная часть фасада здания завершена щипцом сложного силуэта с машикулями, гирьками и бочками. Щипец фланкируют шатровые башенки, расположенные по крайним осям фасада. В центральной части фасада в уровне 3-4-го этажей находится прямоугольный в

плане эркер на стилизованных кронштейнах, декорированных зубчиками и плетенкой, завершенный балконом. Оконные проемы лицевого фасада различных конфигураций: оконные проемы и проемы балконных дверей с прямой и лучковой перемычками; тройные окна щипца с полуциркульным и стрельчатым завершением; витринные окна с лучковой перемычкой. Оконные проемы 2-го этажа с лучковыми перемычками в профилированных наличниках. Сдвоенные оконные проемы 3-го этажа, объединенные горизонтальным аркатурным поясом с сухариками, с брильянтовым рустом и плетенкой в межоконных простенках, с полосой геометрического орнамента в подоконном пространстве. Оконные проемы 5-го этажа, декорированные гладким ленточным рустом и нишей с сухариками в межоконных простенках. Три исторических деревянных дверных заполнения: четырехстворчатые, полусветлые, со светлой фрамугой, с резными элементами в виде фигурных филенок, наличников с порезкой плетенка, профилированными тягами, висячими лопатками на стилизованных кронштейнах, с навершием в форме архивольты. Балконы в уровне 3-го этажа на стилизованных орнаментированных кронштейнах. В межоконных простенках на уровне 3-го и 5-го этажей размещены кованые накладки черного металла, растительно-геометрического рисунка. На уровне 3-4-го этажей находятся стилизованные пилястры: по сторонам от центральной части фасада, по крайним осям здания и на углах эркера. Пилястры в верхней части декорированы аркатурным поясом, орнаментальным поясом плетенки и жгута, а в нижней части филенками с брильянтовым рустом, нишами, лепной порезкой в виде плетенки и бус. Подоконный ломаный карниз с орнаментальной плетенкой в уровне 4-го этажа. Здание венчает профилированный карниз на модульонах; а также фриз, орнаментированный со стилизованным аркатурным поясом и плетенкой.

Дворовые фасады.

Гладкая окрашенная штукатурка.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: Парадные лестницы лицевого фасада по косоурам, площадки по сводам, известняковые ступени. Металлические литые лестничные ограждения (широкие ажурные стойки). Площадки, облицованные террасо. Коробовый свод вестибюля. Оформление стен тамбура профилированными тягами. Оформление стен вестибюля и коридора филенками, обработка линейным рустом, фриз с рисунком геометрического характера, орнаментированные пояски, в том числе «бусами» и лавровой гирляндой. Прямоугольные ниши на лестничных площадках. Квартира 3: кладка внутренних стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Стены оштукатурены с наружной стороны. С внутренней стороны штукатурка демонтирована. Трещин, отклонений стен от вертикали по визуальному осмотру не наблюдается. Стены по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии. Перемычки над оконными и дверными проёмами – клинчатые, по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии. Междуетажные перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением, по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии. Отделка отсутствует.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): Междуетажные перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением, по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии.

в) полы, потолки: Полы в квартире № 3 – демонтированы. Штукатурка потолков в квартире № 3 – демонтирована.

г) стены, их состояние, связи: Кладка внутренних стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Стены оштукатурены с наружной стороны. С внутренней стороны штукатурка демонтирована. Трещин, отклонений стен от вертикали по визуальному осмотру не наблюдается. Перегородки частично демонтированы.

д) столбы, колонны: Отсутствуют.

е) двери, окна: Оконные заполнения в квартире на момент начала работ – металлопластиковые (с наружной ламинацией «под дерево» коричневого цвета), что соответствует Распоряжению КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» № 77-р от 15.02.2017 в части шестичастных заполнений и не соответствует в части девятичастных заполнений. Оконные заполнения без видимых деформаций, в удовлетворительном состоянии. Входные двери – деревянная (со стороны 1ЛК) и металлическая (со стороны 2ЛК), в неудовлетворительном состоянии, нуждаются в замене.

ж) лестницы: Отсутствуют.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: Отсутствуют.

4. Живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет) : Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.) : Отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация: Отопление централизованное, вентиляция – естественная, канализация – сброс в городскую сеть.

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда (характеристика территории памятника): Отсутствуют.

II. Выводы:

Техническое состояние ОКН оценено как работоспособное (удовлетворительное).

Описание предусматриваемых работ:

- замена двух оконных заполнений в соответствии Распоряжению КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» № 77-р от 15.02.2017.

- демонтаж перегородок с дверьми и коробками;

- замена строительного мусора на плиты Rockwool лайт баттс в перекрытии под квартирой (в конструкции пола);

- устройство каркасных перегородок с выделением новых помещений;

- обшивка межквартирных перегородок листами гипсокартона с заполнением Изовером;

- устройство подвесных потолков;

- гидроизоляция пола в совмещенных санузлах и кухне;

- отделка помещений;

- установка дверных полотен;

- монтаж сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов к существующим стоякам;

- монтаж технологического оборудования (газовой варочной поверхности);

- монтаж электропроводки и электрооборудования;

Представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В.

Представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В.

Представитель проектной организации Кузнецов Ю.И.

Главный архитектор проекта Кузнецов Ю.И.

Главный инженер проекта Шведов А.Н.



Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

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

14.2.1. Историческая иконография.

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

- Илл. 1. План застройки российской столицы Санкт-Петербурга, разработанный царем Петром Первым в 1703 году. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1703/.
- Илл. 2. Карта Санкт-Петербурга 1776 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/.
- Илл. 3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.168. Д.319. Л. 53. Фрагмент плана Литейной части (XLIX) 2-го квартала. 1798 г.
- Илл. 4. План Санкт-Петербурга. 1804 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/.
- Илл. 5. Санкт-Петербург, план Фитцтума 1823 года, Военно-Топографическое Депо. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1823/?y=59.941310&x=30.347597.
- Илл. 6. План Литейной части. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов
- Илл. 7. Фрагмент плана Литейной части с указанием фамилий домовладельцев. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов.
- Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1858 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/?y=59.941439&x=30.347598.
- Илл. 9. План Санкт-Петербурга, снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году с приложением ведомости о полицейских участках города. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/.
- Илл. 10. Подробный план Санкт-Петербурга 1883 года. Шуберт, издательство Ильина. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/.
- Илл. 11. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14191027_59.941288,30.348122&p=61.
- Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/061942_z16_59.941250,30.347532.
- Илл. 13. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14196626_z17_59.941151,30.347655&p=61.
- Илл. 14. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14197450_z17_59.941113,30.347709.
- Илл. 15. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14198419_z17_59.941183,30.347794.
- Илл. 16. Спутниковый снимок Санкт-Петербурга. Снимок сделан 19 августа 2001 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14200197_z17_59.941312,30.347526.

Илл. 17. Спутниковые снимки поверхности земного шара от Института исследования систем окружающей среды. 2000-е гг. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/04200913_z17_59.941274,30.347537.

Илл. 18. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 1-4. План и фасад Дому вновь предполагаемого строения Поковника Шпигельберха. 1837 г.

Илл. 19. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 5. Императорского Человеколюбивого Общества. Арх. Львов.1853 г.

Илл. 20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 6-9. Планы дома принадлежащего Совету Императорского Человеколюбивого общества. План Верхнего этажа. План среднего этажа. План Нижнего этажа. Арх. Львов.1853 г.

Илл. 21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 10-13. Профиль со стороны иконостаса. Профиль со стороны ризницы. Профиль (повреждено) церкви. Арх. Львов.1853 г.

Илл. 22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 14-15. План двора Императорского Человеколюбивого Общества. 28.05.1877.

Илл. 23. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 14об. Постановление за № 375 от 09.06.1877.

Илл. 24. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 16-23. Фасад предполагаемого к постройке дома по Литейному проспекту во дворе № 31. 30.06.1877 г.

Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 24-28. План подвального этажа.

Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 29-34. План первого этажа.

Илл. 27. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 41-46. План второго и третьего этажей.

Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 35-40. План четвертого и пятого этажей.

Илл. 29. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 47-54. Разрез и фасад по линии ав.

Илл. 30. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 47-54. Разрез и фасады по линии дс.

Илл. 31. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 65-70. Фасады и разрезы по линии жд.

Илл. 32. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 71-78. Разрезы и фасады по линии вг.

Илл. 33. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 79-80. Разрез по линии лм.

Илл. 34. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 81-82. Фасад конюшен.

Илл. 35. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 83. Фасад ледников.

Илл. 36. Чертеж Дома Совета Императорского человеколюбивого общества, выполненный Ф.С. Харламовым. Источник: журнал «Зодчий», 1882 год. Вып. VI, лист 7.

Илл. 37. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 84. План двора Императорского Человеколюбивого Общества. 5.10.1888 г.

Илл. 38. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 85. Фасад лит. А. План лит. А. по линии ав. 5.10.1888 г.

Илл. 39. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 84об. О рассмотрении и утверждении проекта. 26.10.1888 г.

Илл. 40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 91. План двора Императорского Человеколюбивого Общества. 15.05.1894 г.

Илл. 41. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 91об. О рассмотрении и утверждении. 02.06.1894 г.

Илл. 42. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 92. Фасад, план и разрез по лин. а-в лит. А. 1894 г.

Илл. 43. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 86. План двора Императорского Человеколюбивого Общества.

Илл. 44. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 86об. Постановление от 20.09.1905 г.

Илл. 45. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 87-88. Разрезы и планы лит. А и Б.

Илл. 46. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 89-90. Фасады лит. А и Б.

Илл. 47. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 93. План двора Императорского Человеколюбивого Общества.

Илл. 48. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 93об. Постановление от 30.01.1906 г.

Илл. 49. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 94-95. Фасад, план и разрез по лин. АБ лит. А.

Илл. 50. Похороны жертв революции. Шествие на Литейном проспекте. Слева часть фасада доходного дома Императорского человеколюбивого общества на Литейном, 31. 1917 год. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/654641>

Илл. 51. Вид части фасада дома №31 на проспекте Володарского (бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880 гг.). 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-46. Ед.хр.69177.

Илл. 52. Вид части фасада дома №31 на проспекте Володарского (бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880 гг.). 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-46. Ед.хр.69178.

Илл. 53. Вид части фасада дома №31 на проспекте Володарского (бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880 гг.). 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-46. Ед.хр.69179.

Илл. 54. Части фасадов домов №31(слева) и №29 на проспекте Володарского: дом №31 - бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880 гг. 1928 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-46. Ед.хр.69180.

Илл. 55. Литейный проспект, д. 31. Фасад 5-ти этажного здания, с балконами, эркером и башенками, на 1 этаже "Воды мороженое" и др. 1950-е гг. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-45360 ф. [Электронный ресурс] // URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=56526183>.

Илл. 56. Фасад дома № 31. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75338.

Илл. 57. Фасад дома № 31. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75339.

Илл. 58. Вид дома №31 на Литейном проспекте (бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880

гг.). 10.07.1967 г. Автор съёмки: Н.А. Науменков. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-49. Ед.хр.61976.

Илл. 59. Доходный дом Человеколюбивого общества. 1974-1976. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/130660>.

Илл. 60. Вид от Артиллерийского переулка на часть фасада дома № 31 на Литейном проспекте (бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880 гг.). 1995 г. Автор съёмки: Ширман М.А. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-151. Ед.хр.207542.

Илл. 61. Вид нечетной стороны Литейного проспекта по линии домов № 33-31-29 (слева направо). 04.05.1997 г. Автор съёмки: Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-159. Ед.хр.230639.

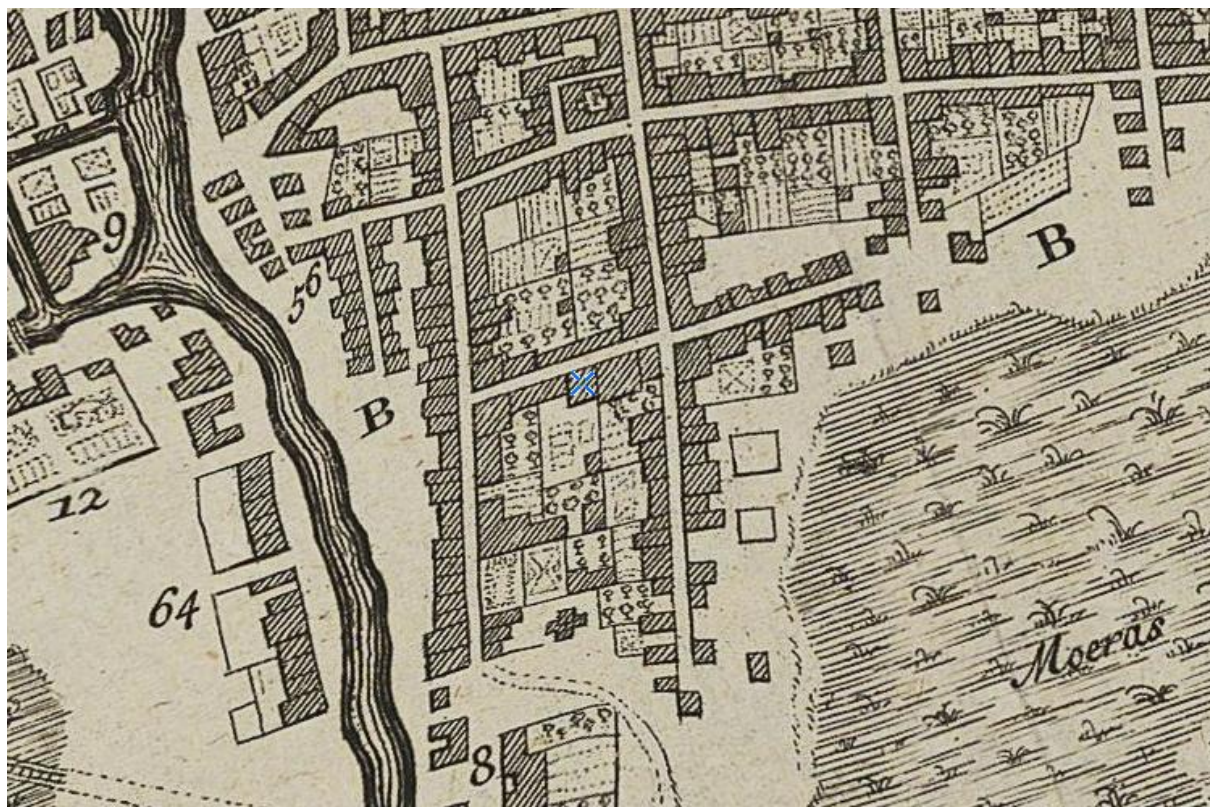
Илл. 62. Вид нечетной стороны Литейного проспекта по линии домов № 35-33-31 (слева направо). 04.05.1997 г. Автор съёмки: Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-159. Ед.хр.230640.

Илл. 63. Авария на Литейном проспекте. 1998-1999. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/939650>.

Илл. 64. На Литейном проспекте. 1999 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/381618>.

Илл. 65. Фотография 2017 года. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/photo305760.html>.

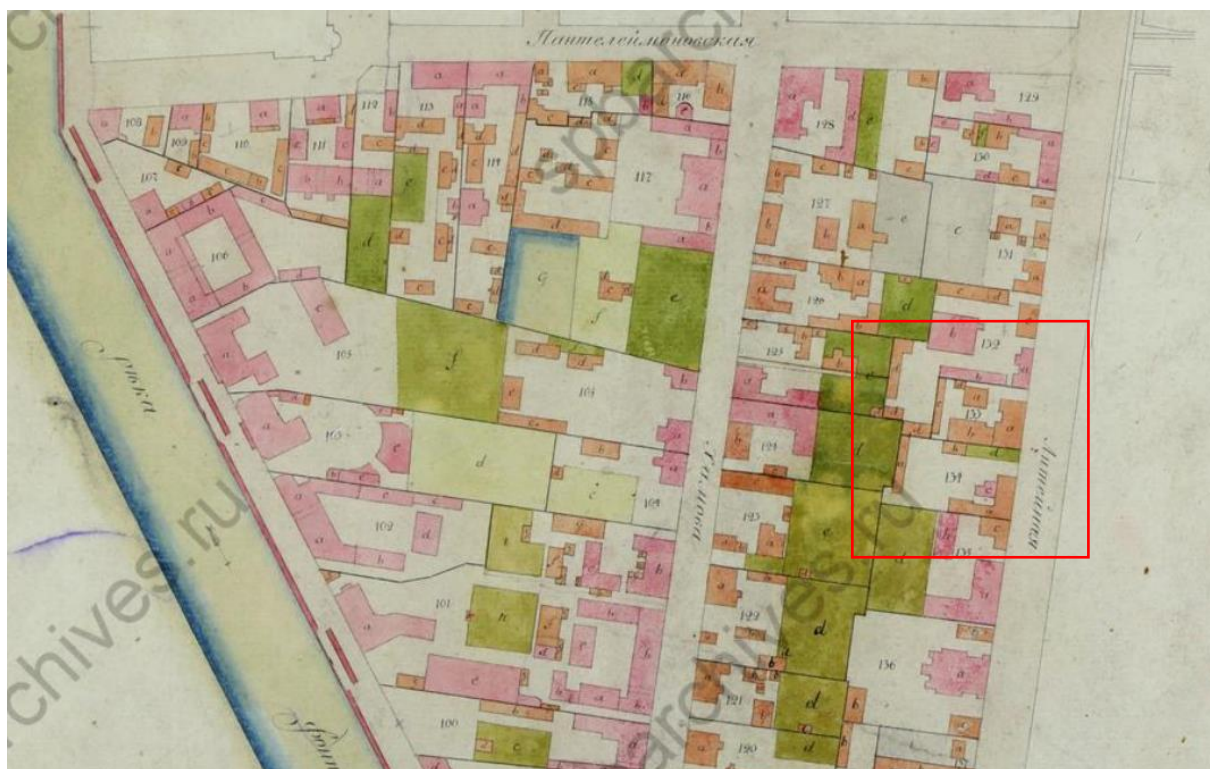
Илл. 66. Фотография 2017 года. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/photo305746.html>.



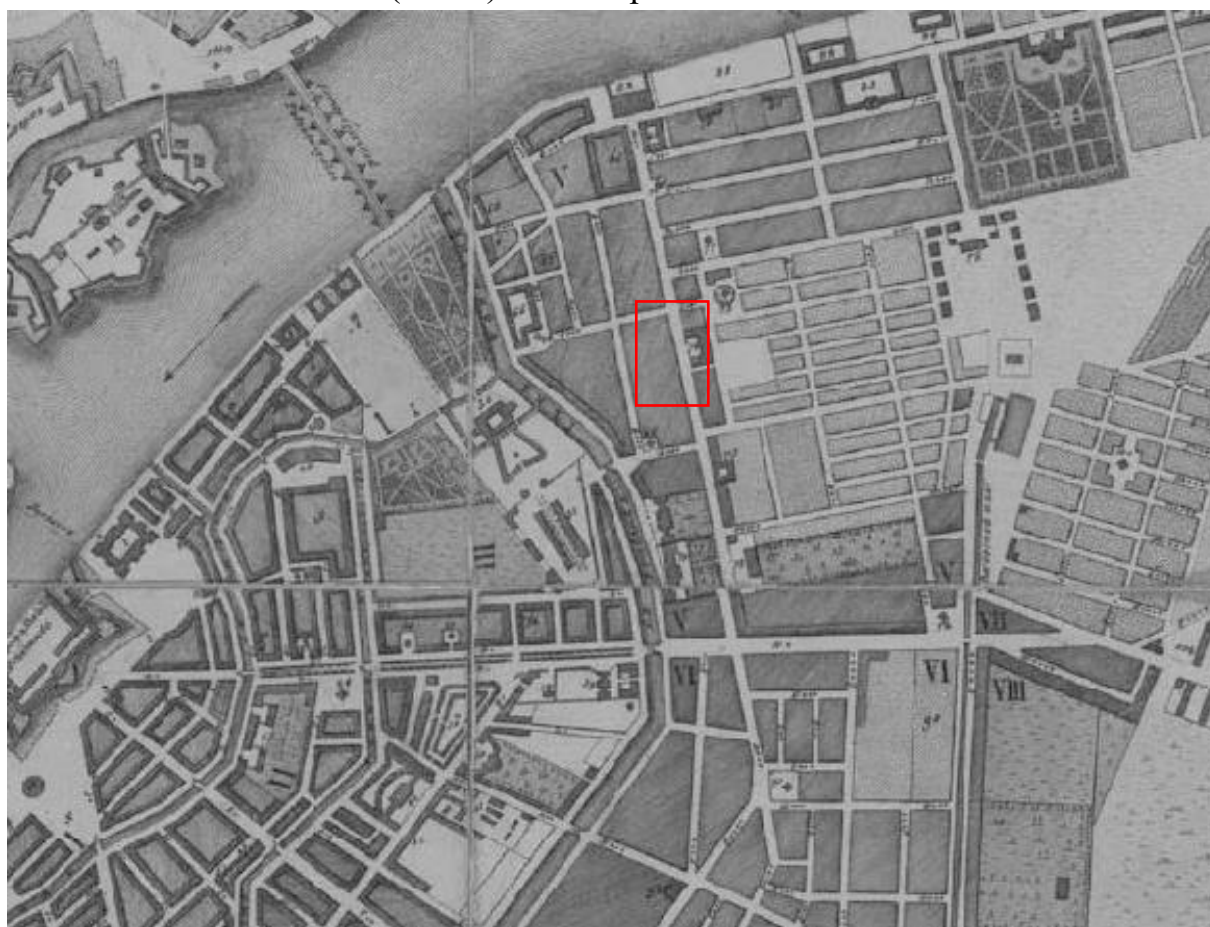
Илл. 1. План застройки российской столицы Санкт-Петербурга, разработанный царем Петром Первым в 1703 году. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1703/.



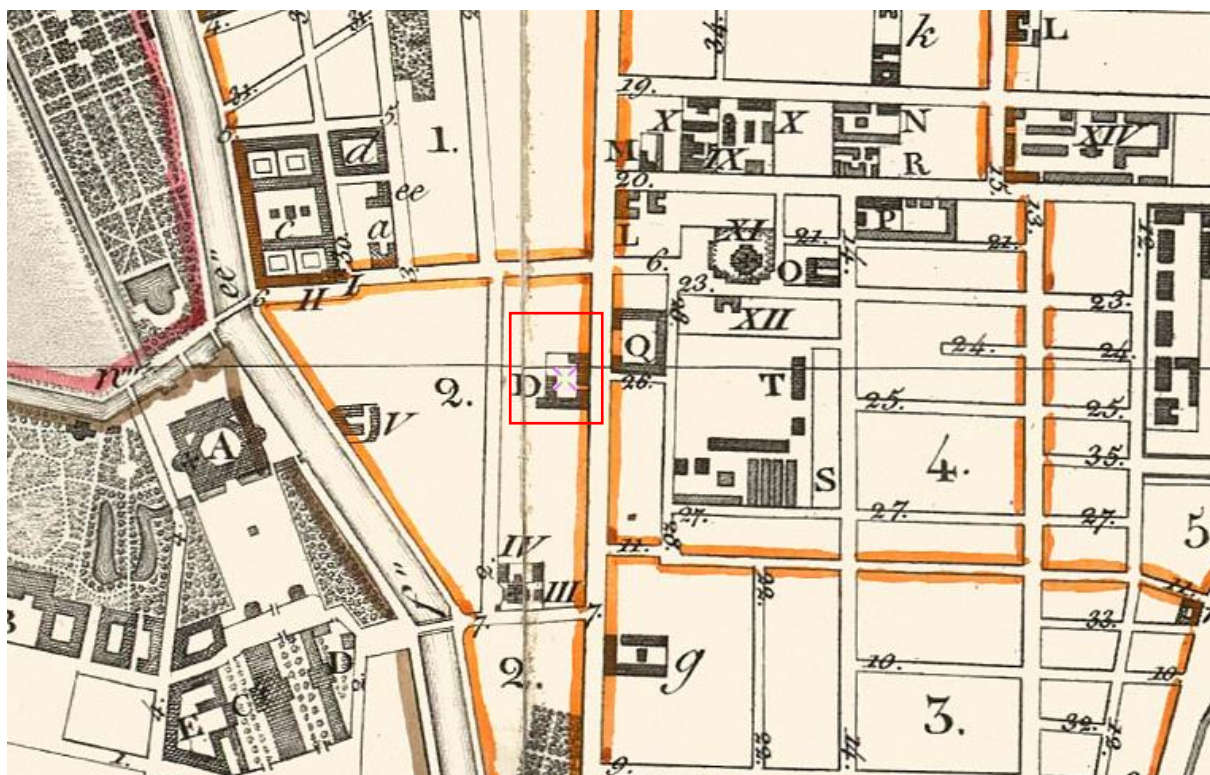
Илл. 2. Карта Санкт-Петербурга 1776 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/.



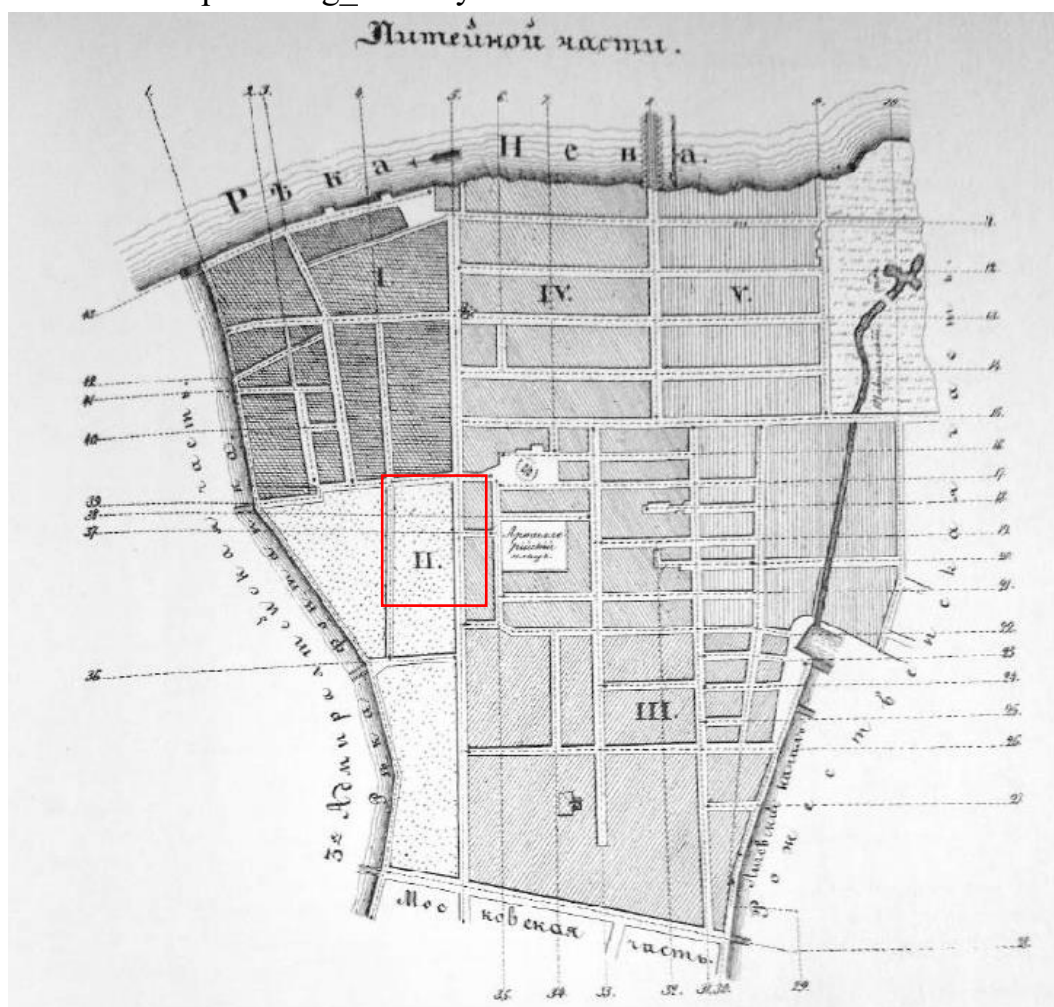
Илл. 3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.168. Д.319. Л. 53. Фрагмент плана Литейной части (XLIX) 2-го квартала. 1798 г.



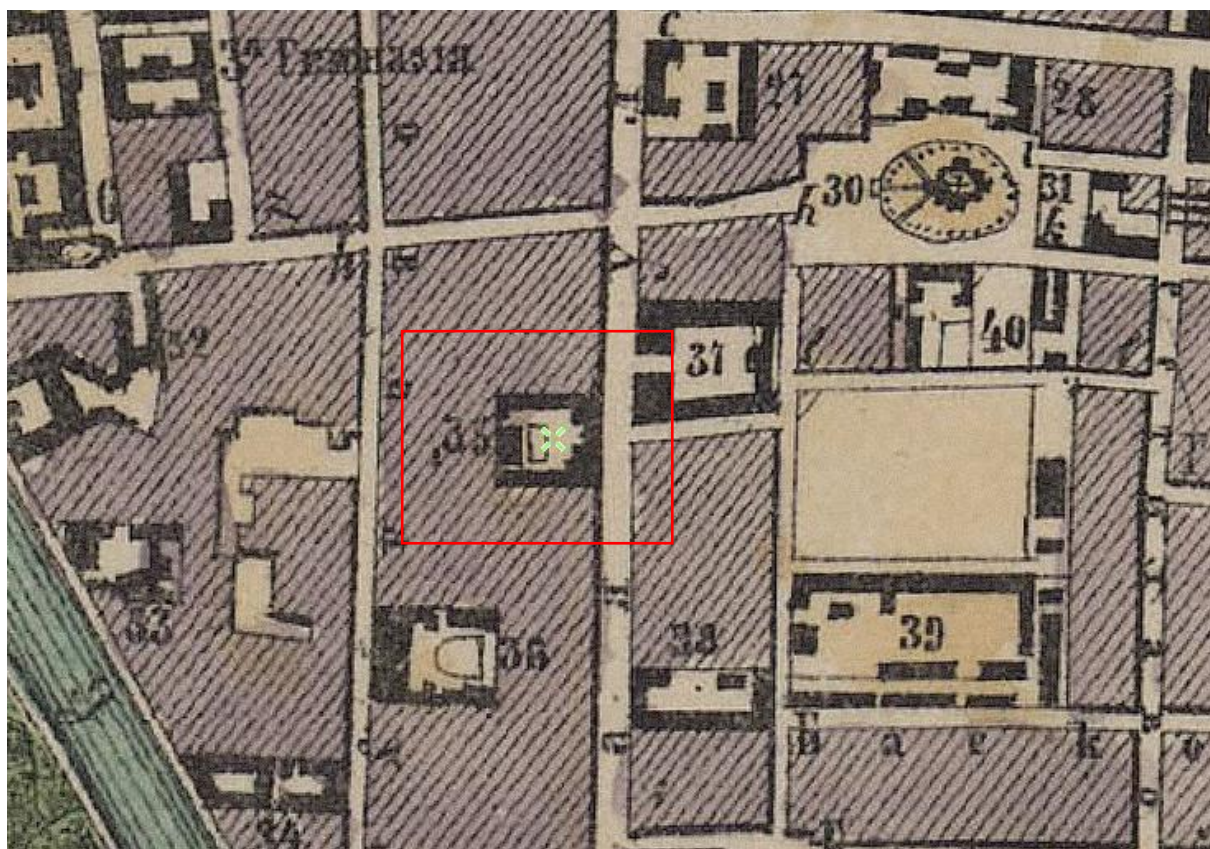
Илл. 4. План Санкт-Петербурга. 1804 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/.



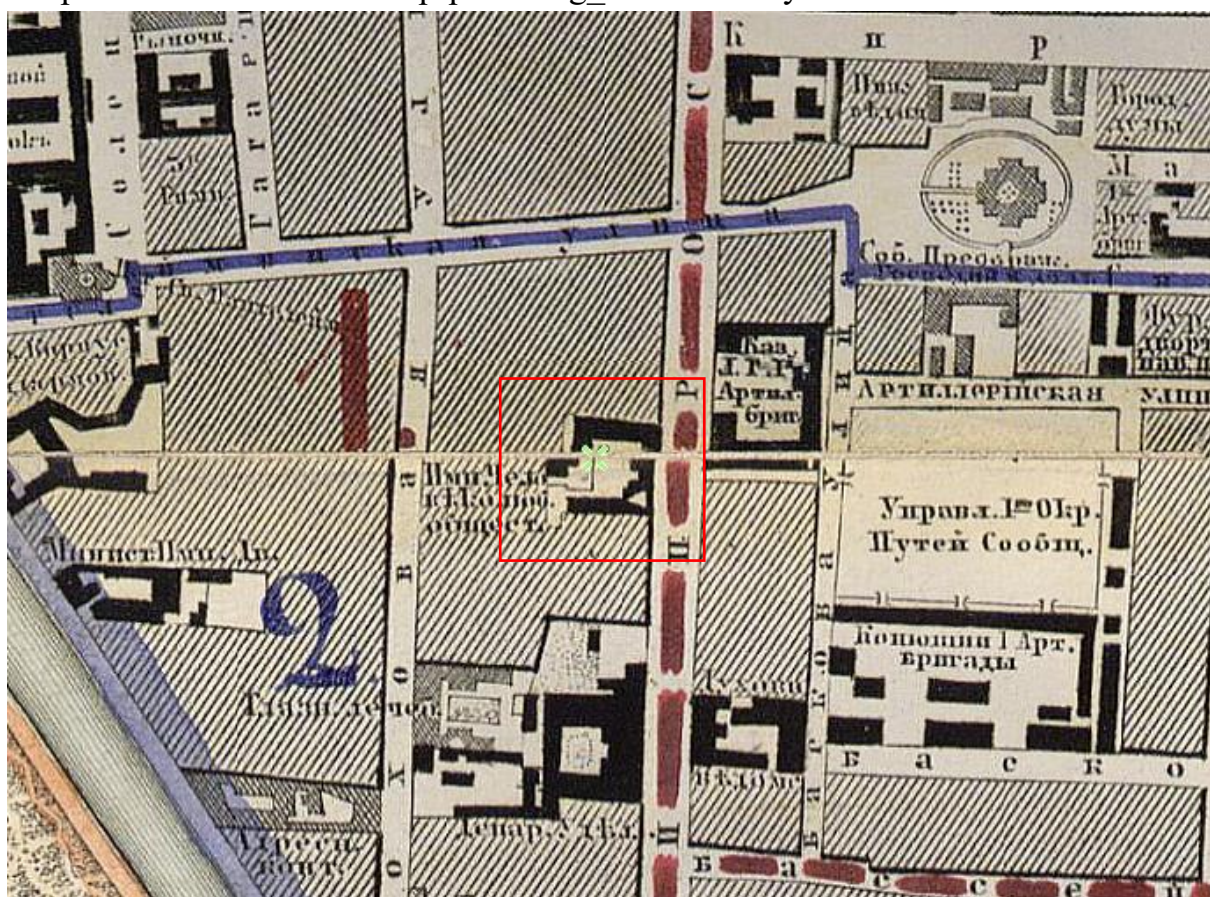
Илл. 5. Санкт-Петербург, план Фитцтума 1823 года, Военно-Топографическое Депо.
[Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1823/?y=59.941310&x=30.347597.



Илл. 6. План Литейной части. 1849 г. Источник: Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. Составил Н.Цылов

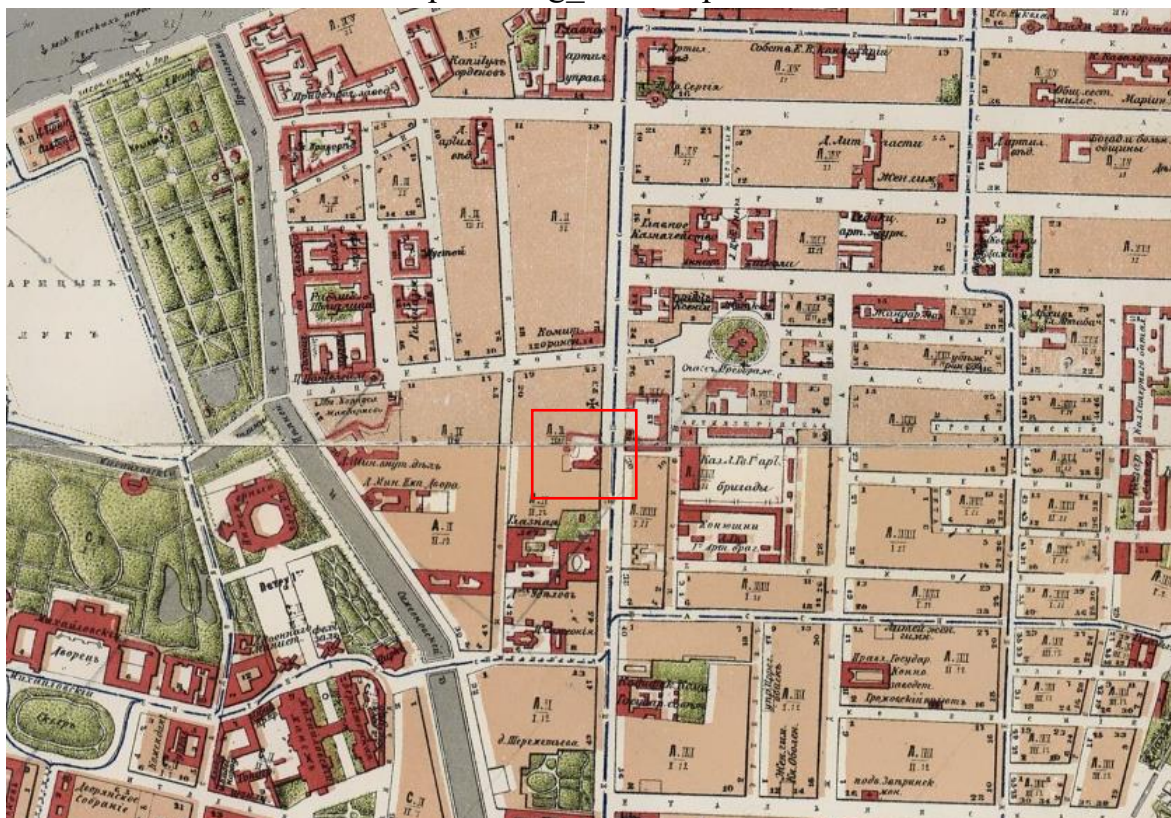


Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1858 года. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/?y=59.941439&x=30.347598.

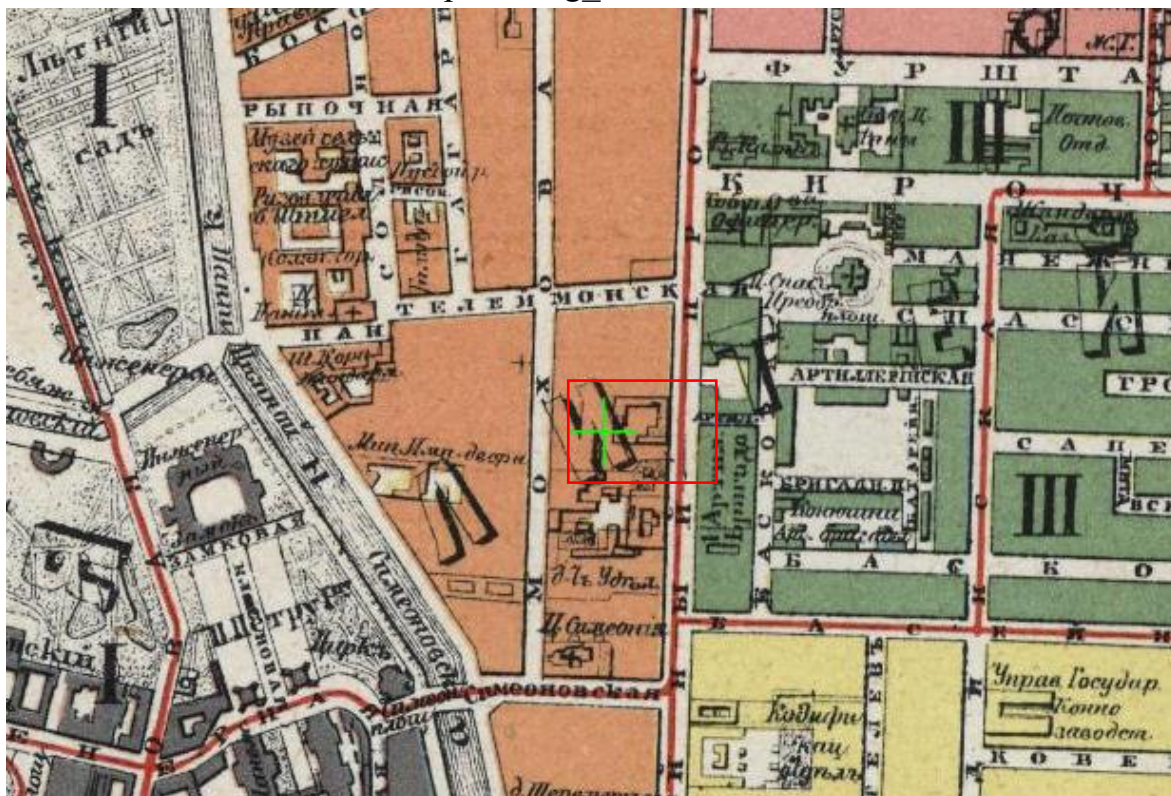


Илл. 9. План Санкт-Петербурга, снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году с приложением ведомости о полицейских участках города. [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru/map->

peterburg_1858-depo/.



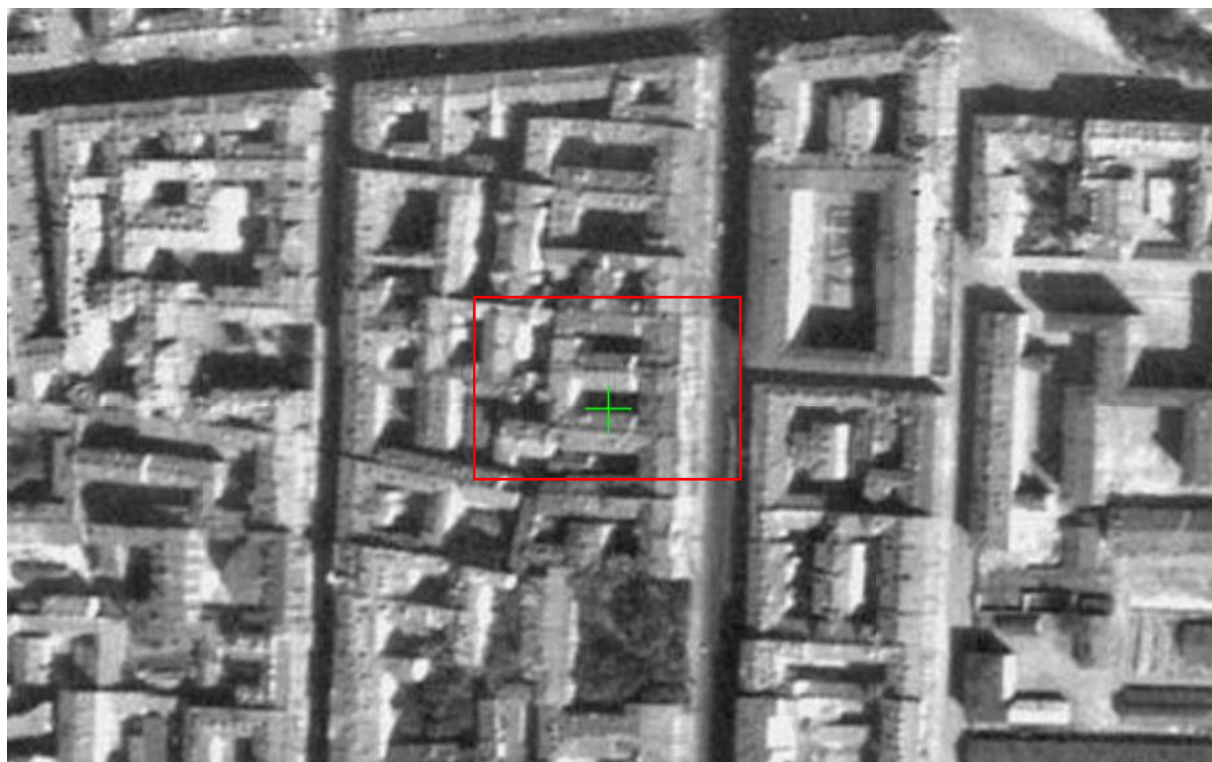
Илл. 10. Подробный план Санкт-Петербурга 1883 года. Шуберт, издательство Ильина. [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/.



Илл. 11. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург".

[Электронный ресурс] // URL:

https://retromap.ru/14191027_59.941288,30.348122&p=61.



Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/061942_z16_59.941250,30.347532.



Илл. 13. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14196626_z17_59.941151,30.347655&p=61.



Илл. 14. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 29 апреля 1974 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14197450_z17_59.941113,30.347709.



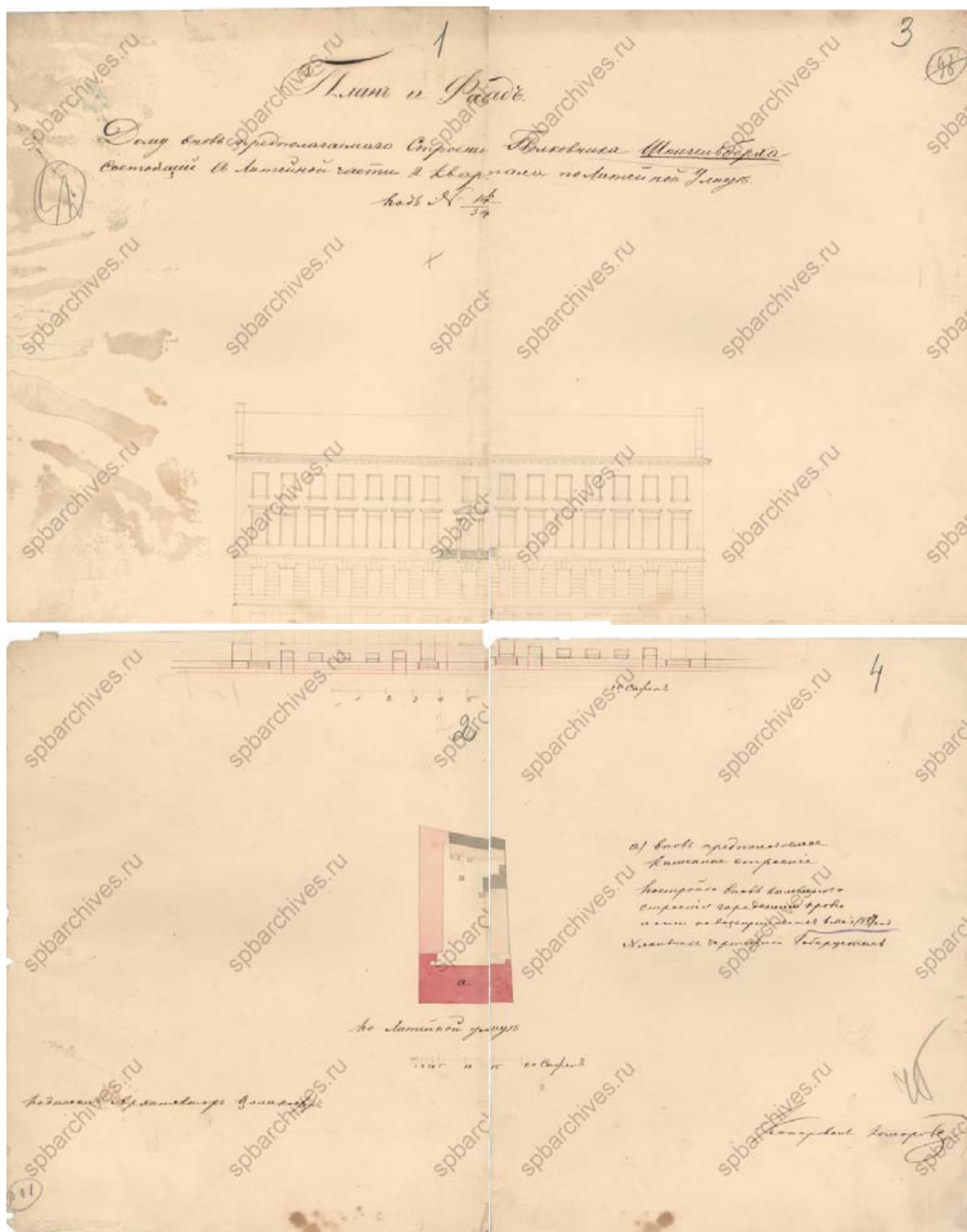
Илл. 15. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 11 июля 1984 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14198419_z17_59.941183,30.347794.



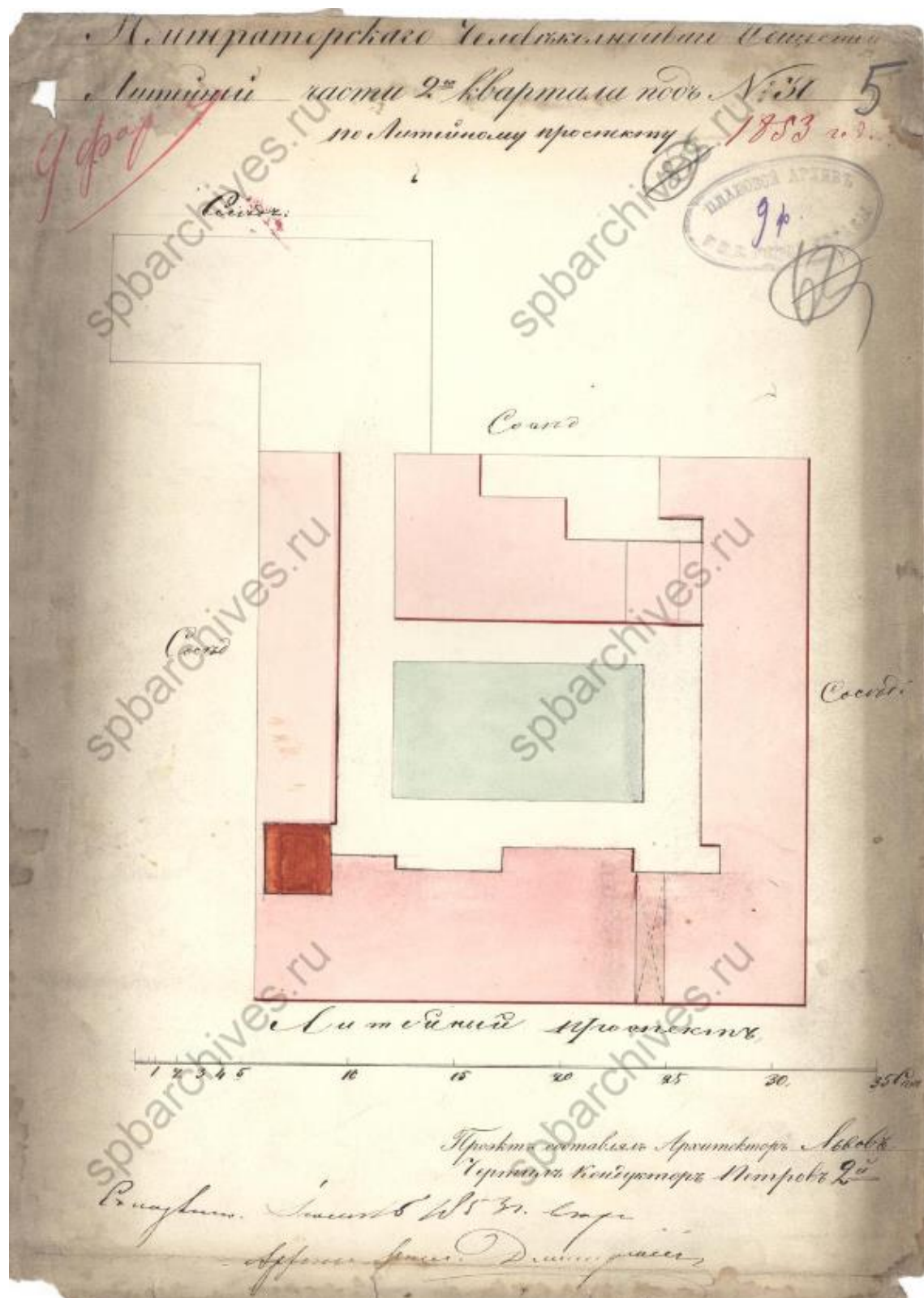
Илл. 16. Спутниковый снимок Санкт-Петербурга. Снимок сделан 19 августа 2001 года. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14200197_z17_59.941312,30.347526.



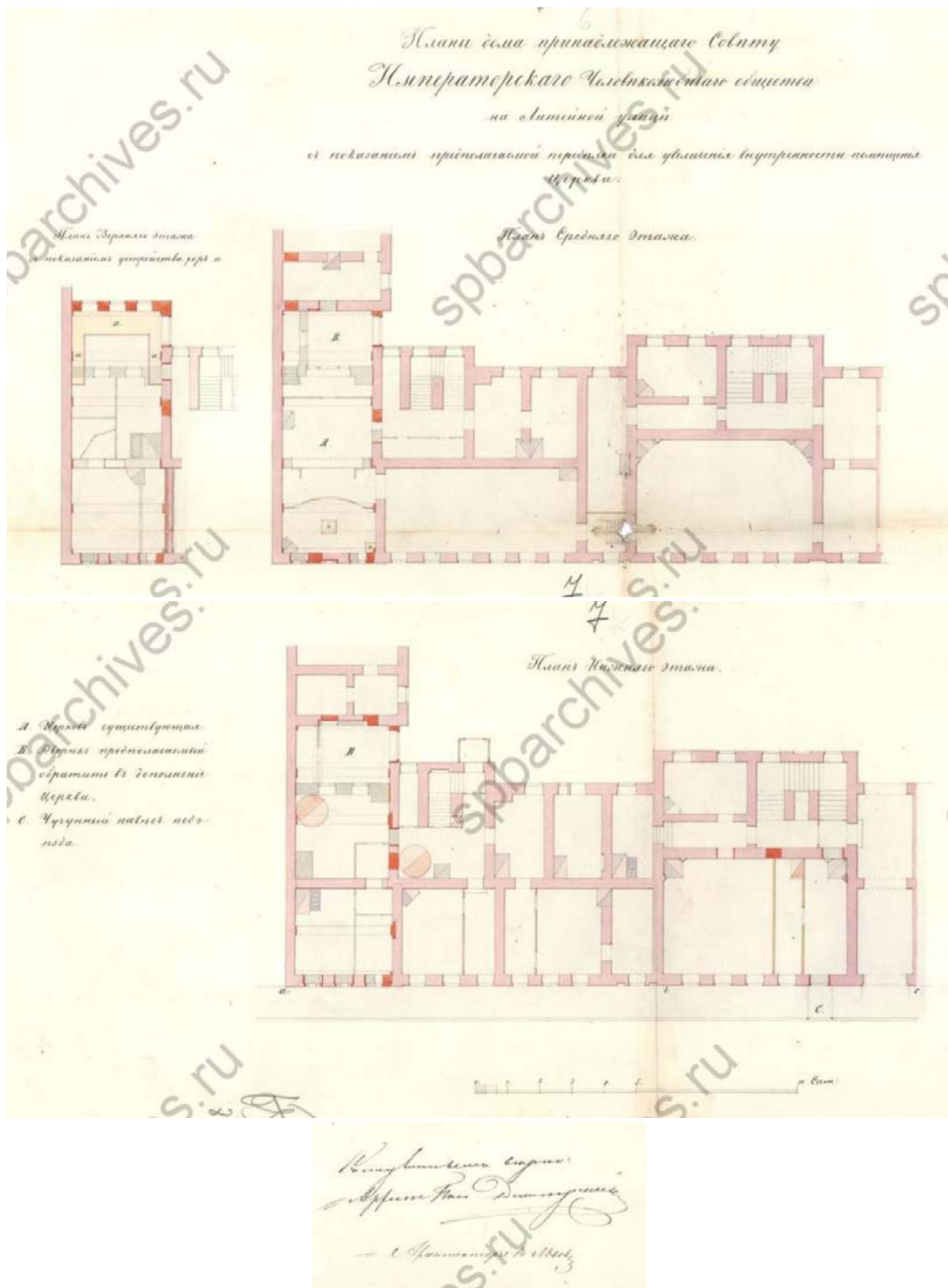
Илл. 17. Спутниковые снимки поверхности земного шара от Института исследования систем окружающей среды. 2000-е гг. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/04200913_z17_59.941274,30.347537.



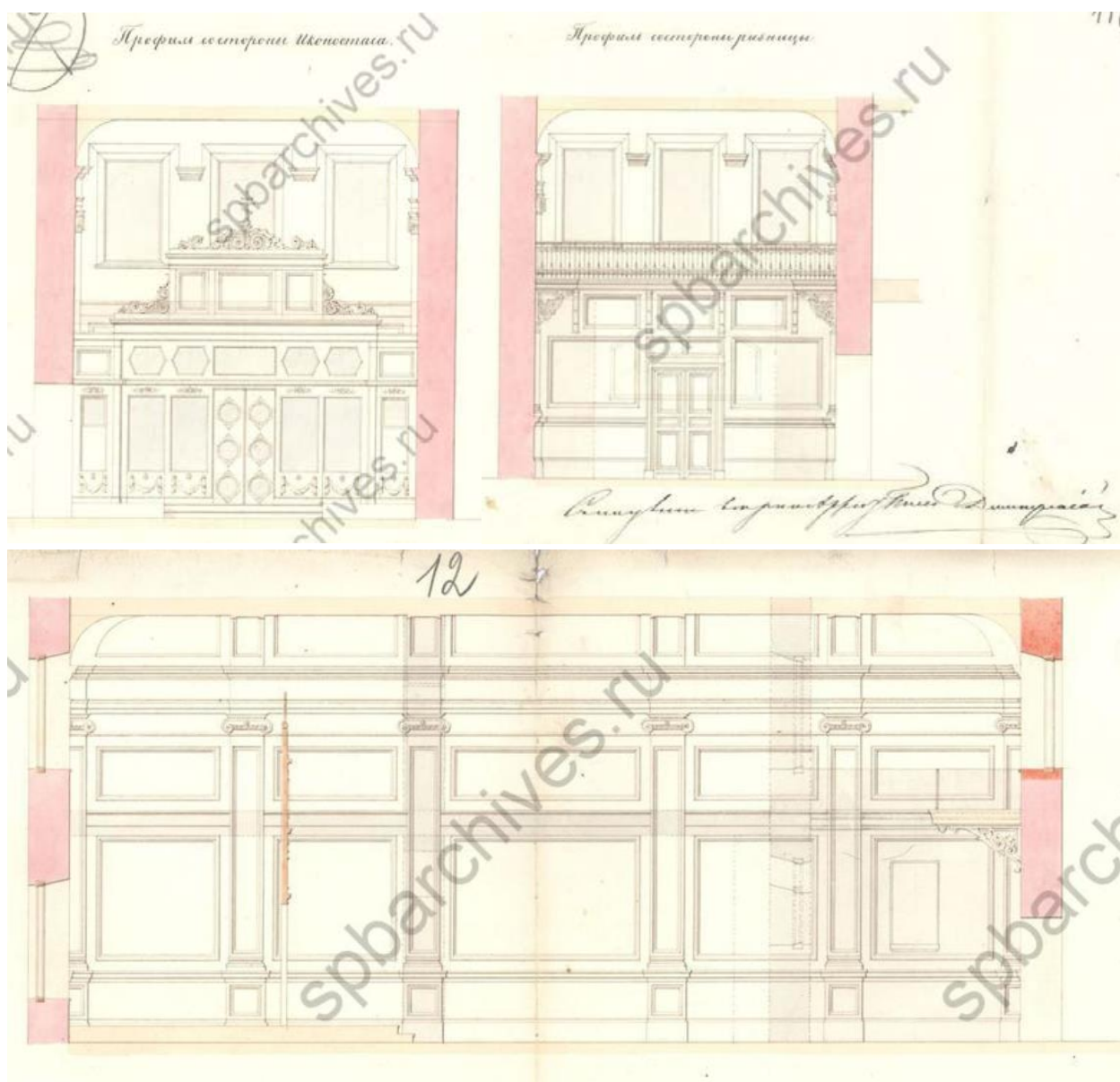
Илл. 18. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 1-4. План и фасад Дому вновь предполагаемого строения Поковника Шпигельберга. 1837 г.



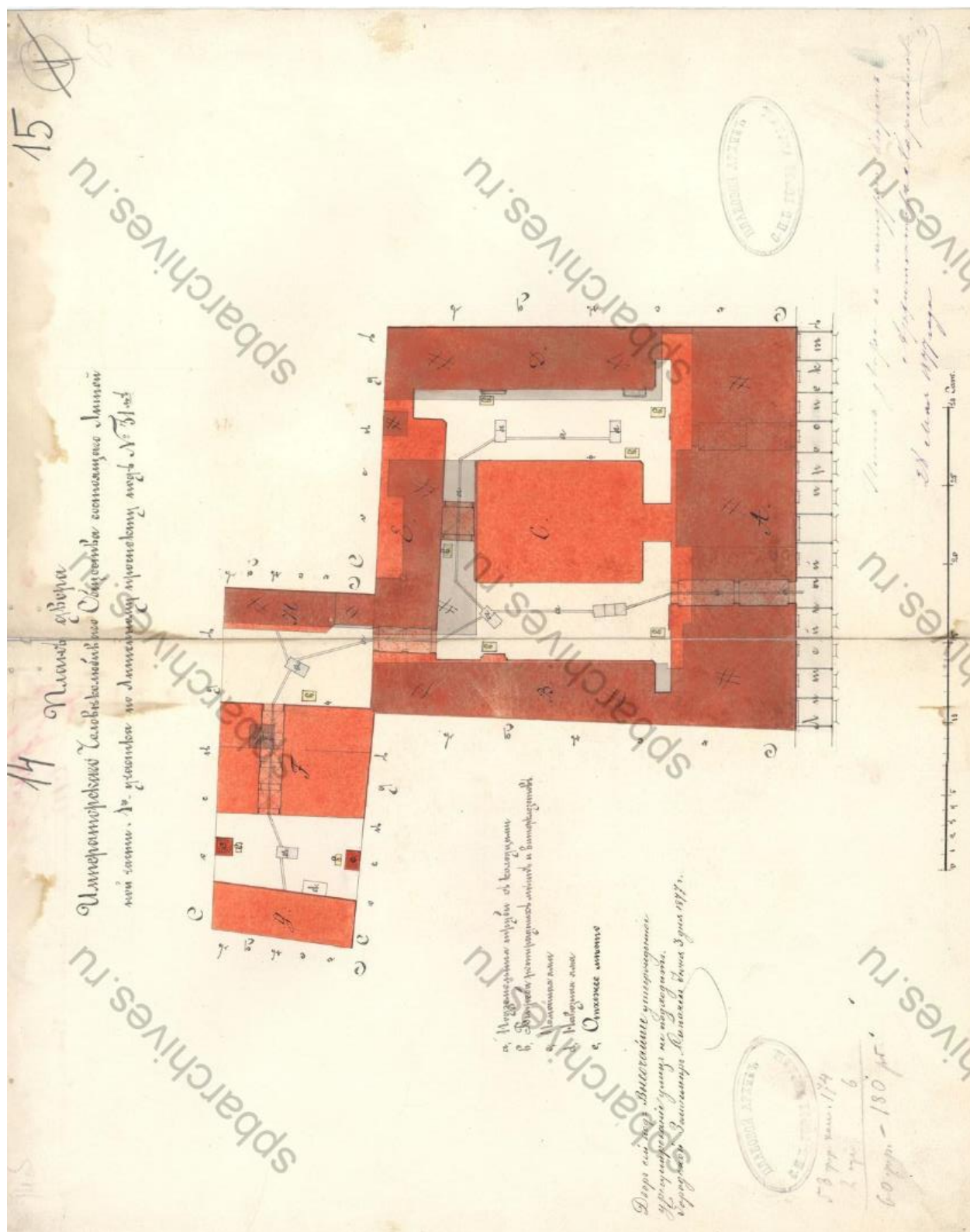
Илл. 19. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 5. Императорского
 Человеколюбивого Общества. Арх. Львов. 1853 г.



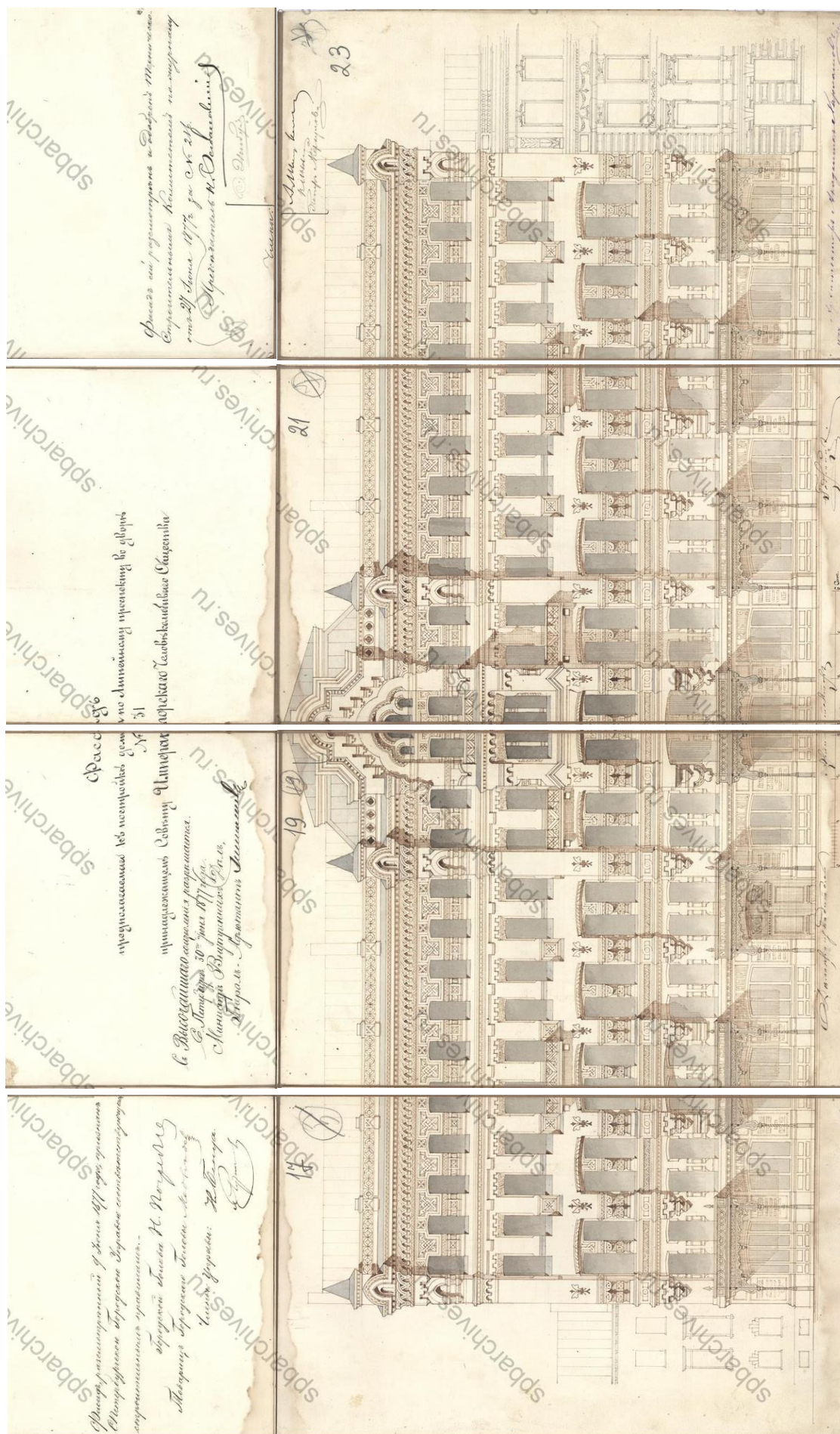
Илл. 20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 6-9. Планы дома принадлежащего Совету Императорского Человеколюбивого общества. План Верхнего этажа. План среднего этажа. План Нижнего этажа. Арх. Львов.1853 г.



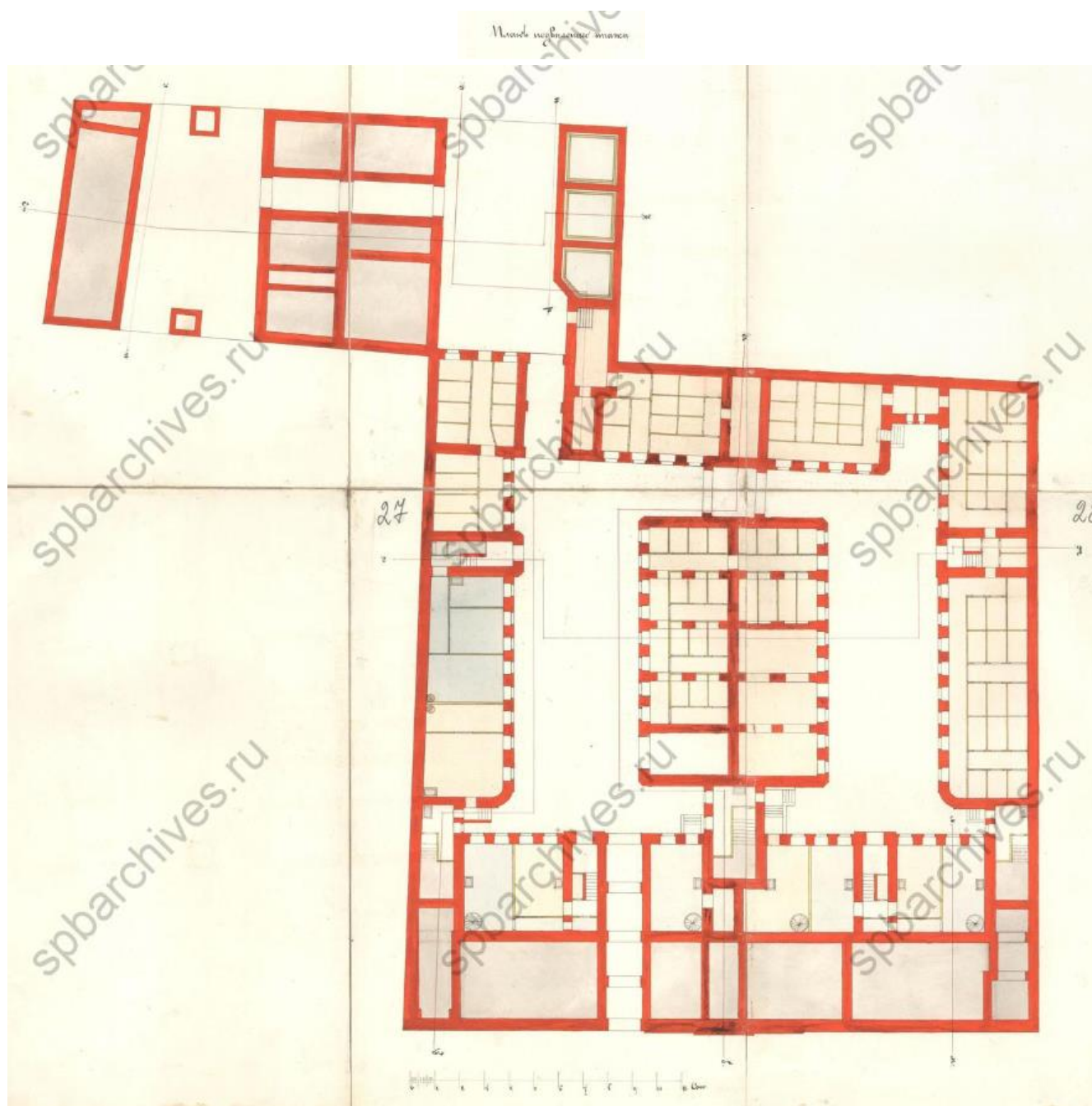
Илл. 21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 10-13. Профиль со стороны иконостаса. Профиль со стороны ризницы. Профиль (повреждено) церкви. Арх. Львов.1853 г.



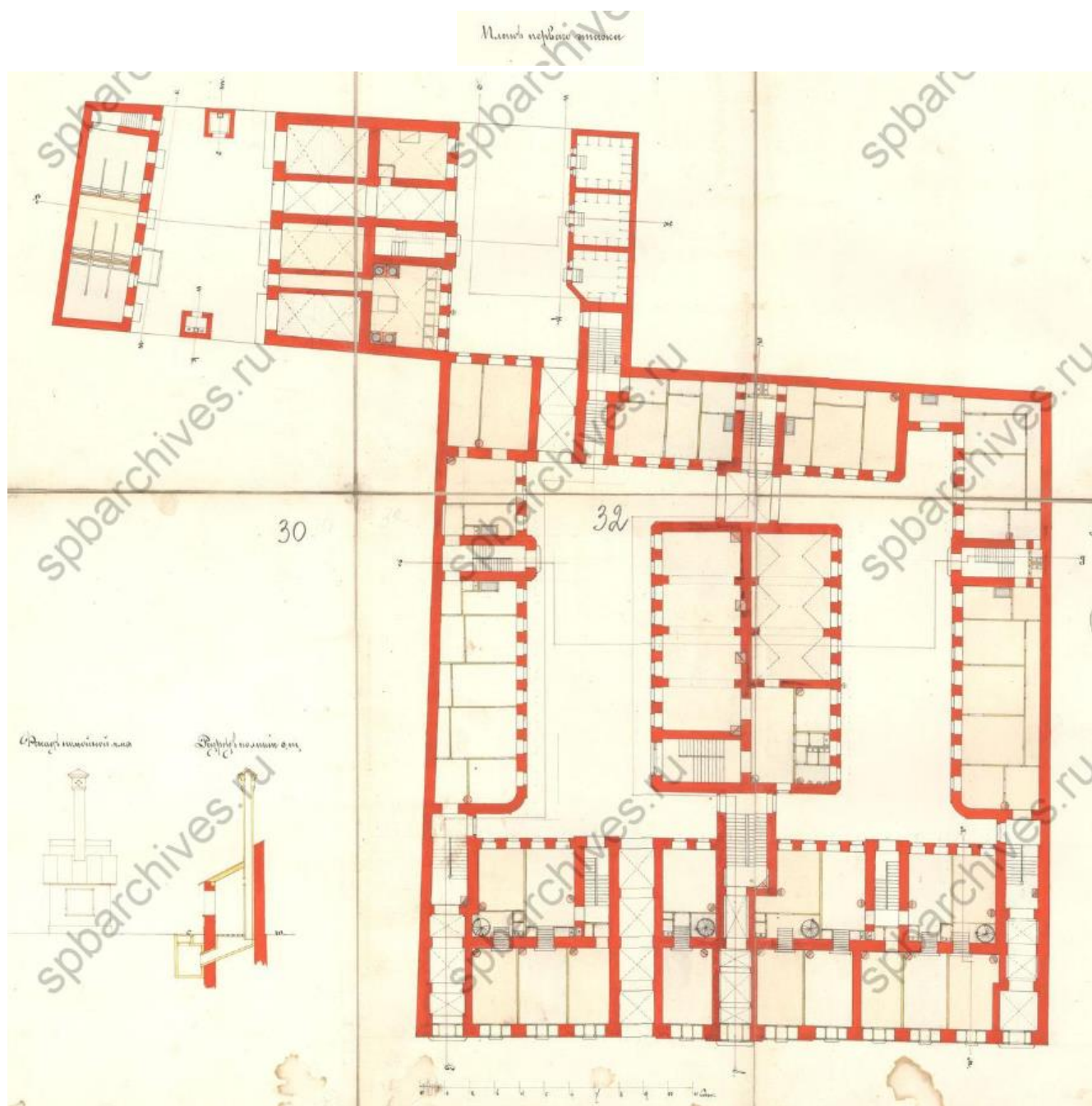
Илл. 22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 14-15. План двора Императорского Человеколюбивого Общества. 28.05.1877.



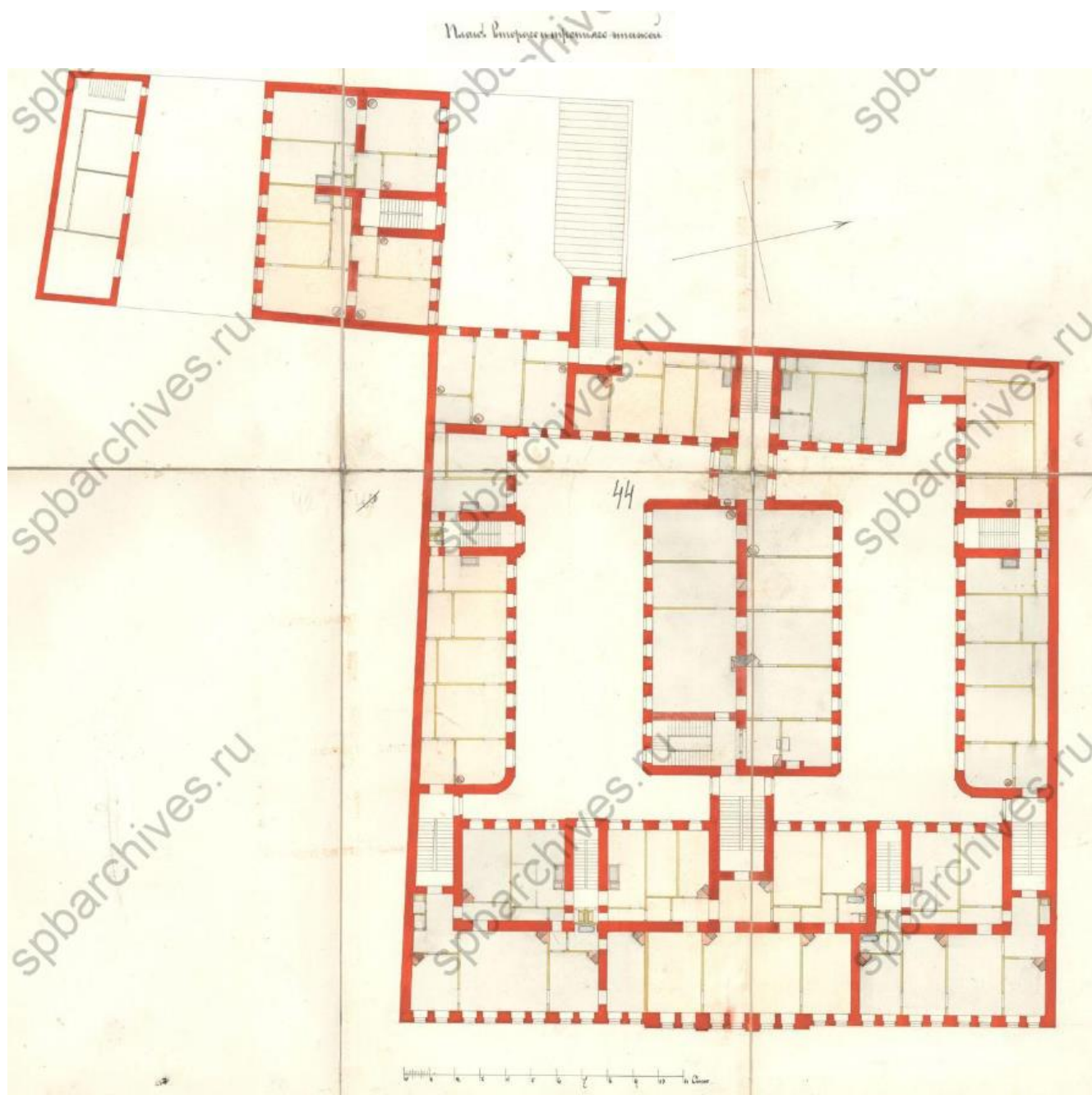
Илл. 24. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 16-23. Фасад предполагаемого к постройке дома по Литейному проспекту во дворе № 31. 30.06.1877 г.



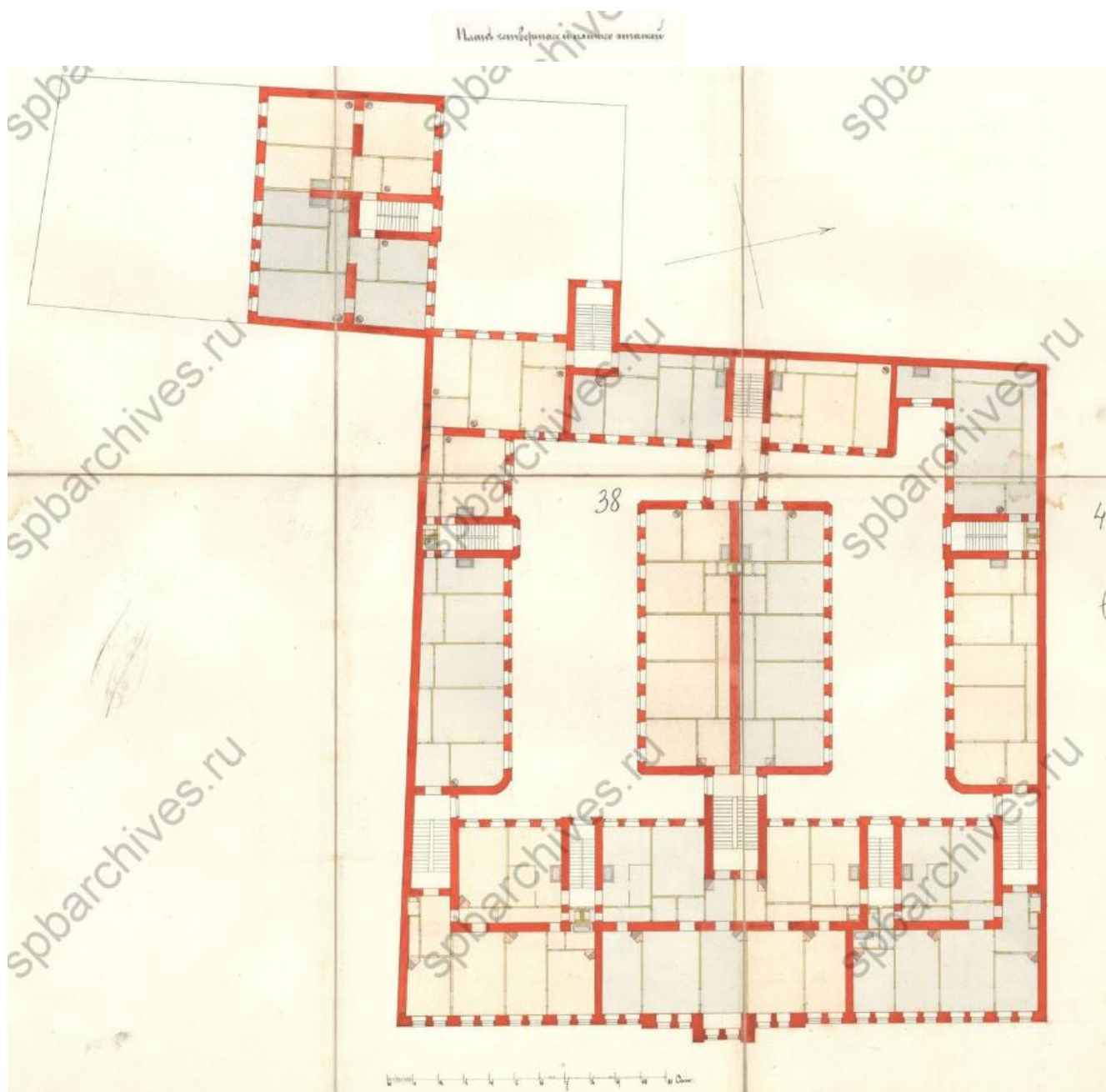
Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 24-28. План подвального этажа.



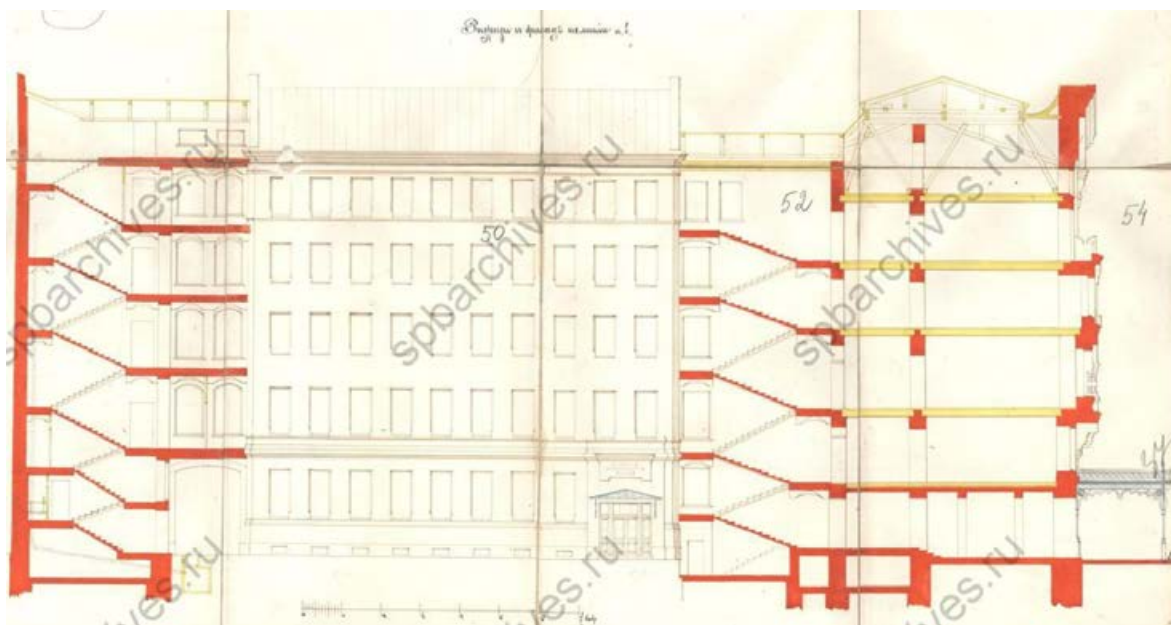
Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 29-34. План первого этажа.



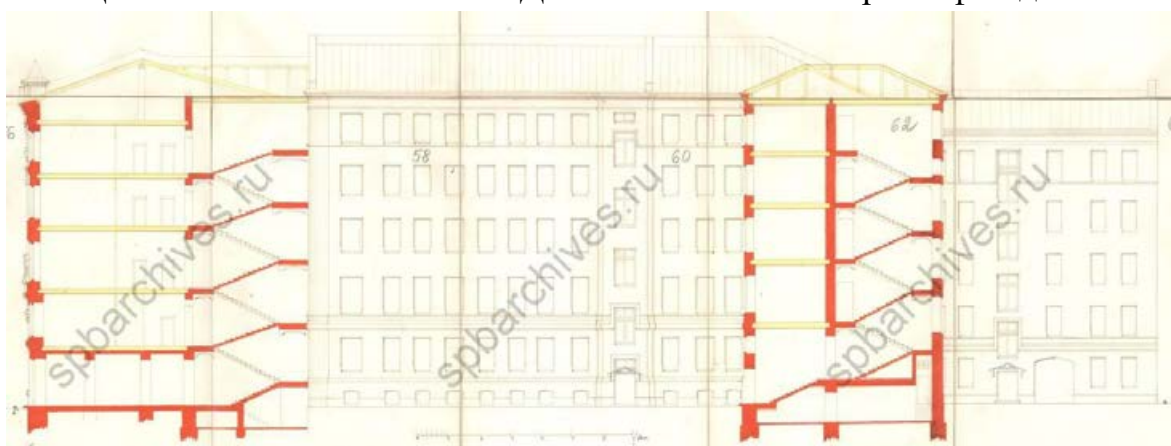
Илл. 27. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 41-46. План второго и третьего этажей.



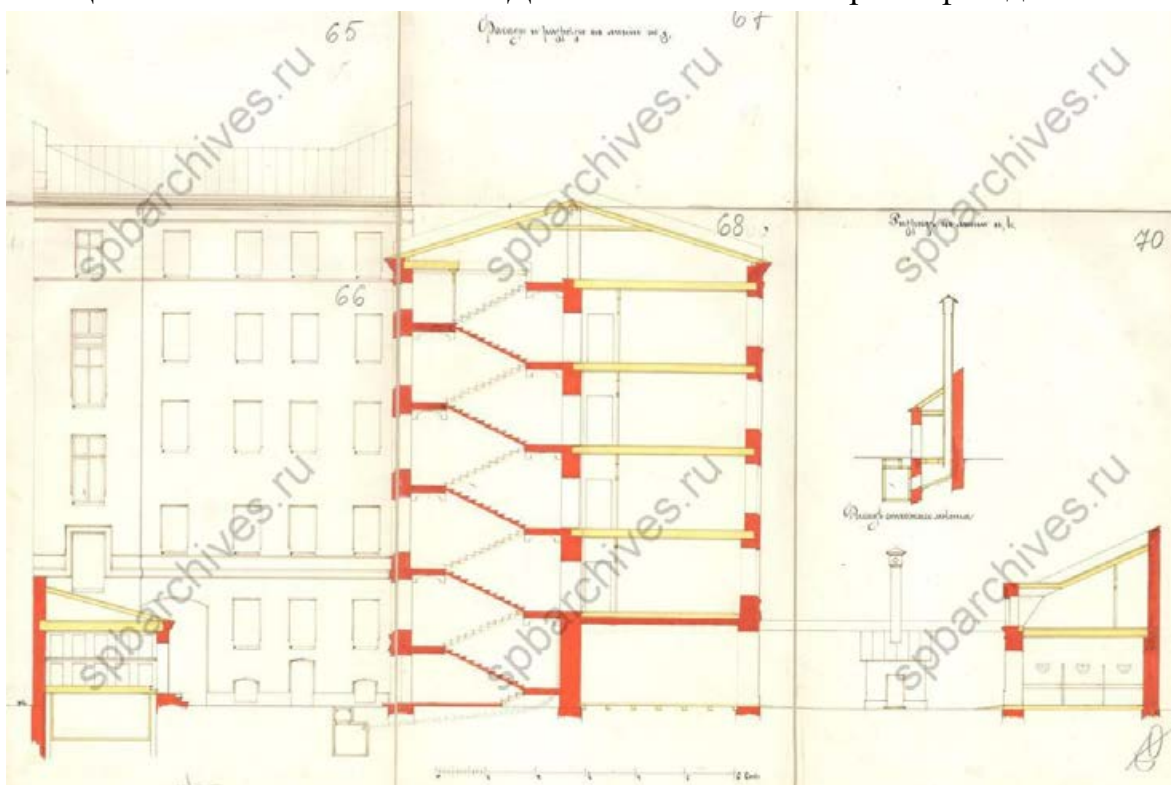
Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 35-40. План четвертого и пятого этажей.



Илл. 29. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 47-54. Разрез и фасад по линии ав.

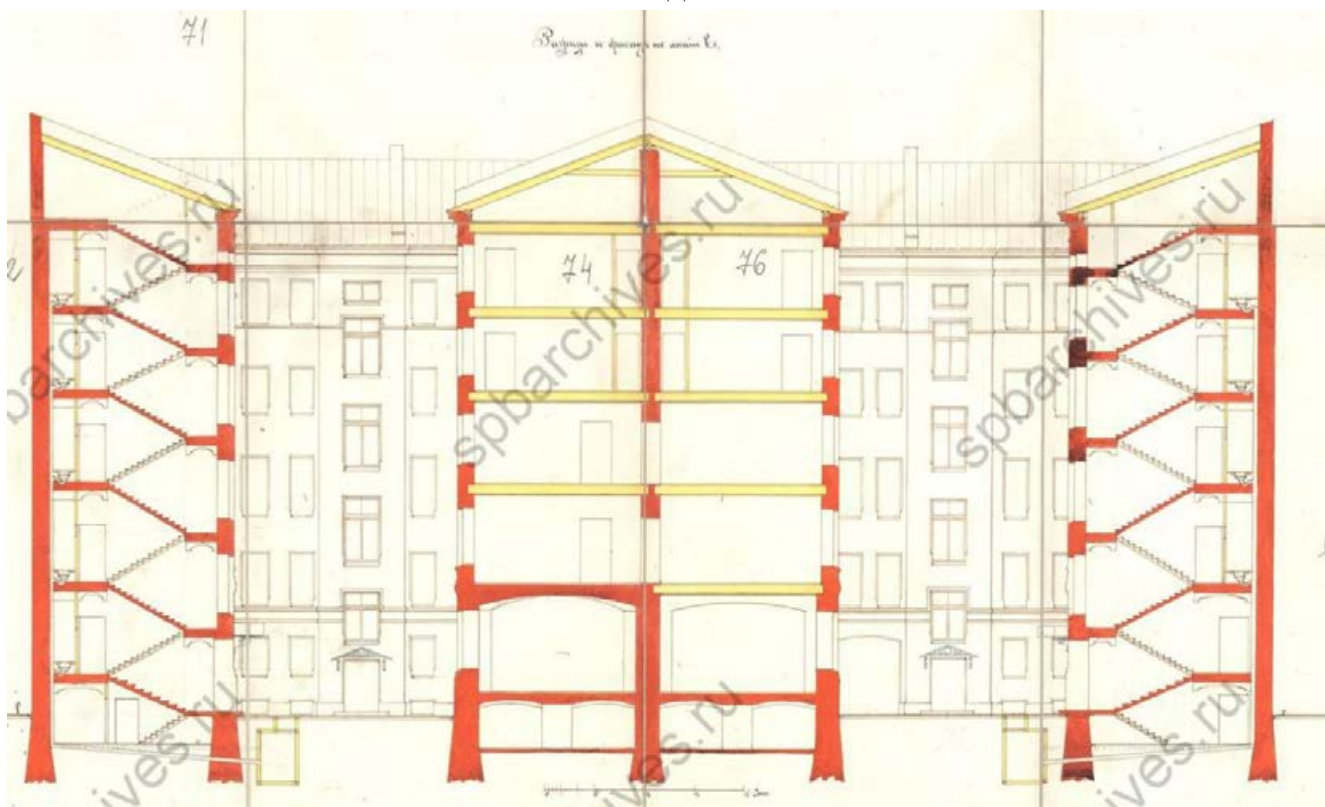


Илл. 30. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 47-54. Разрез и фасады по линии дс.

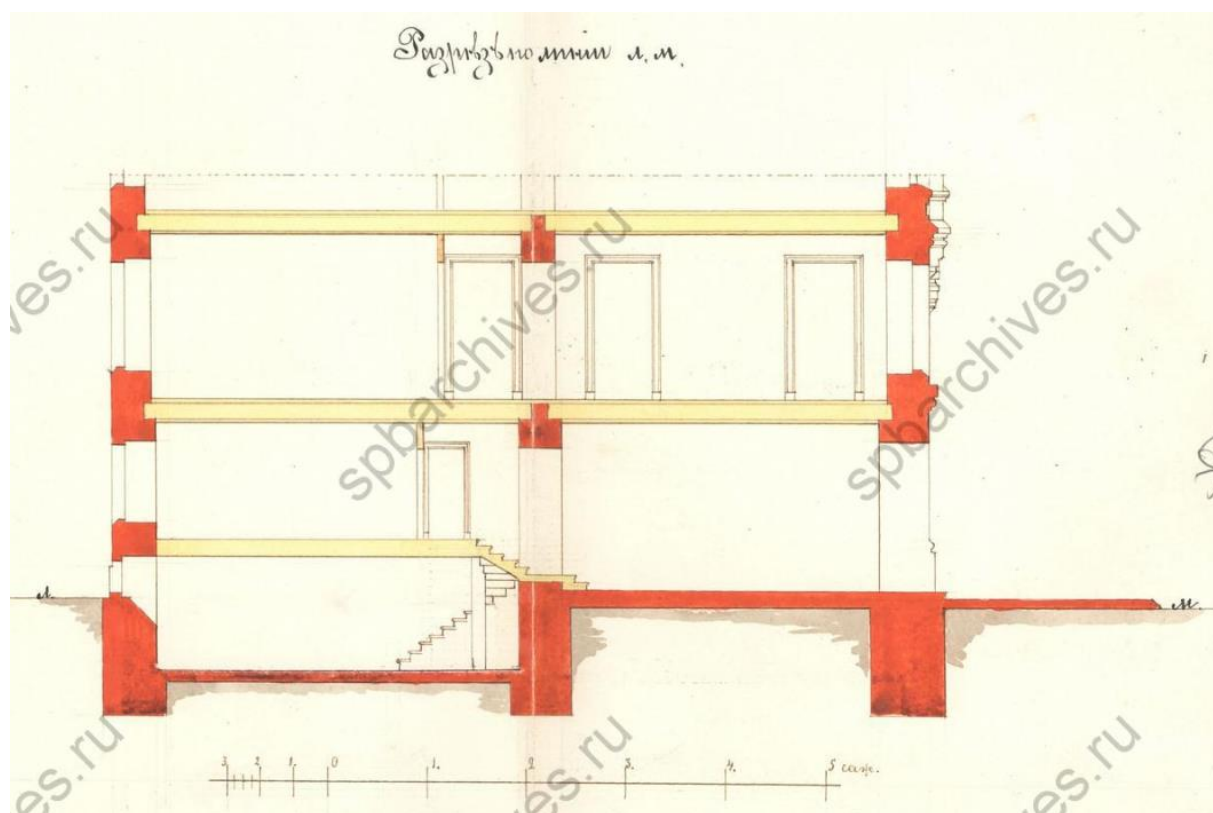


Илл. 31. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 65-70. Фасады и разрезы по линии

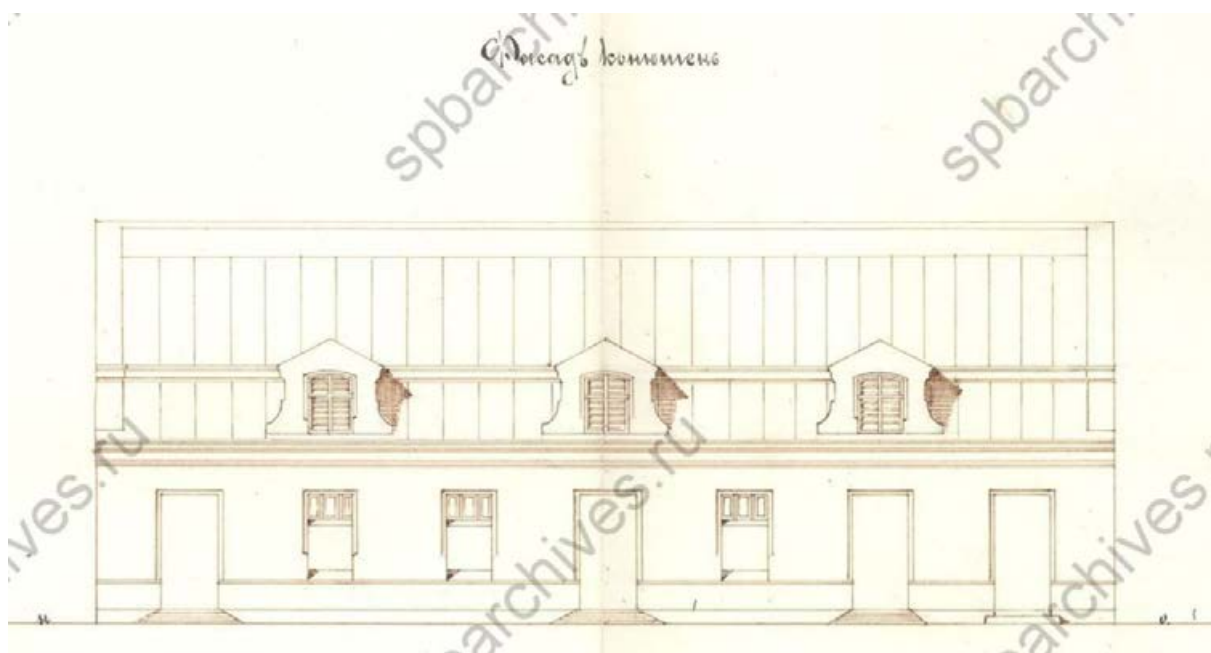
ЖД.



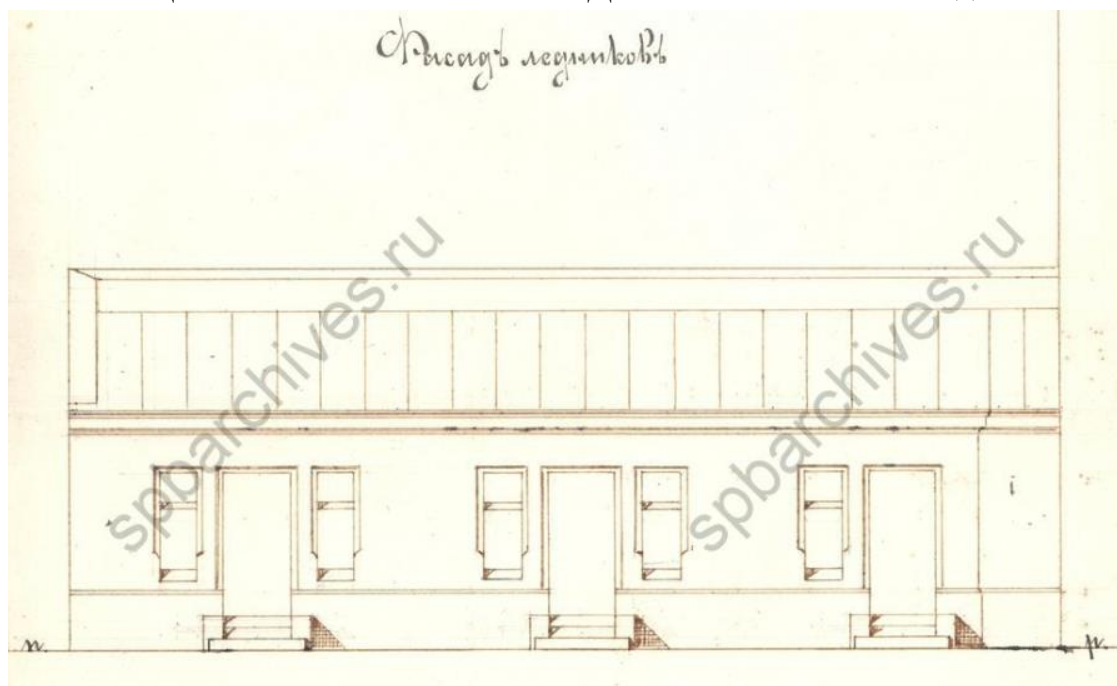
Илл. 32. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 71-78. Разрезы и фасады по линии
ВГ.



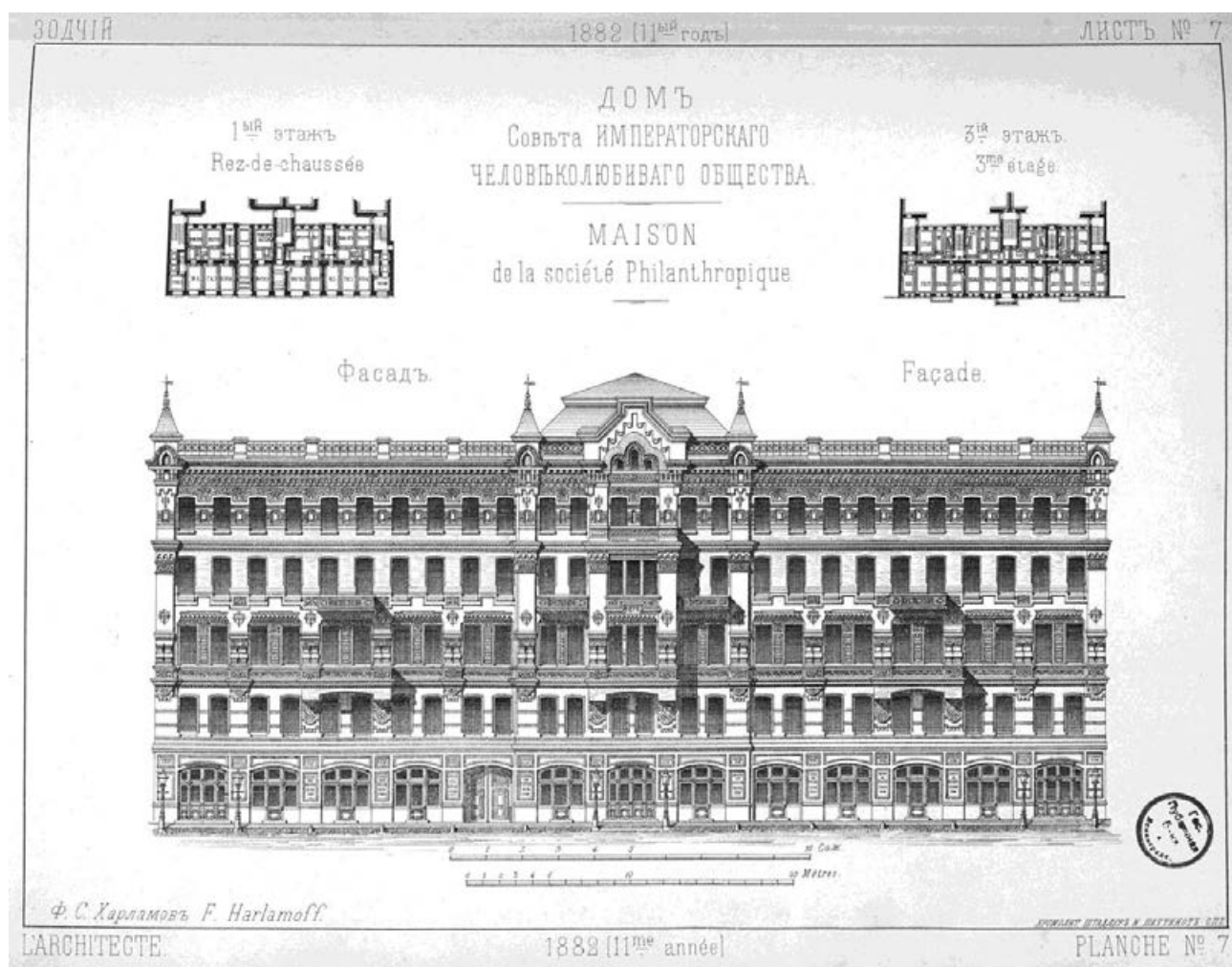
Илл. 33. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 79-80. Разрез по линии ЛМ.



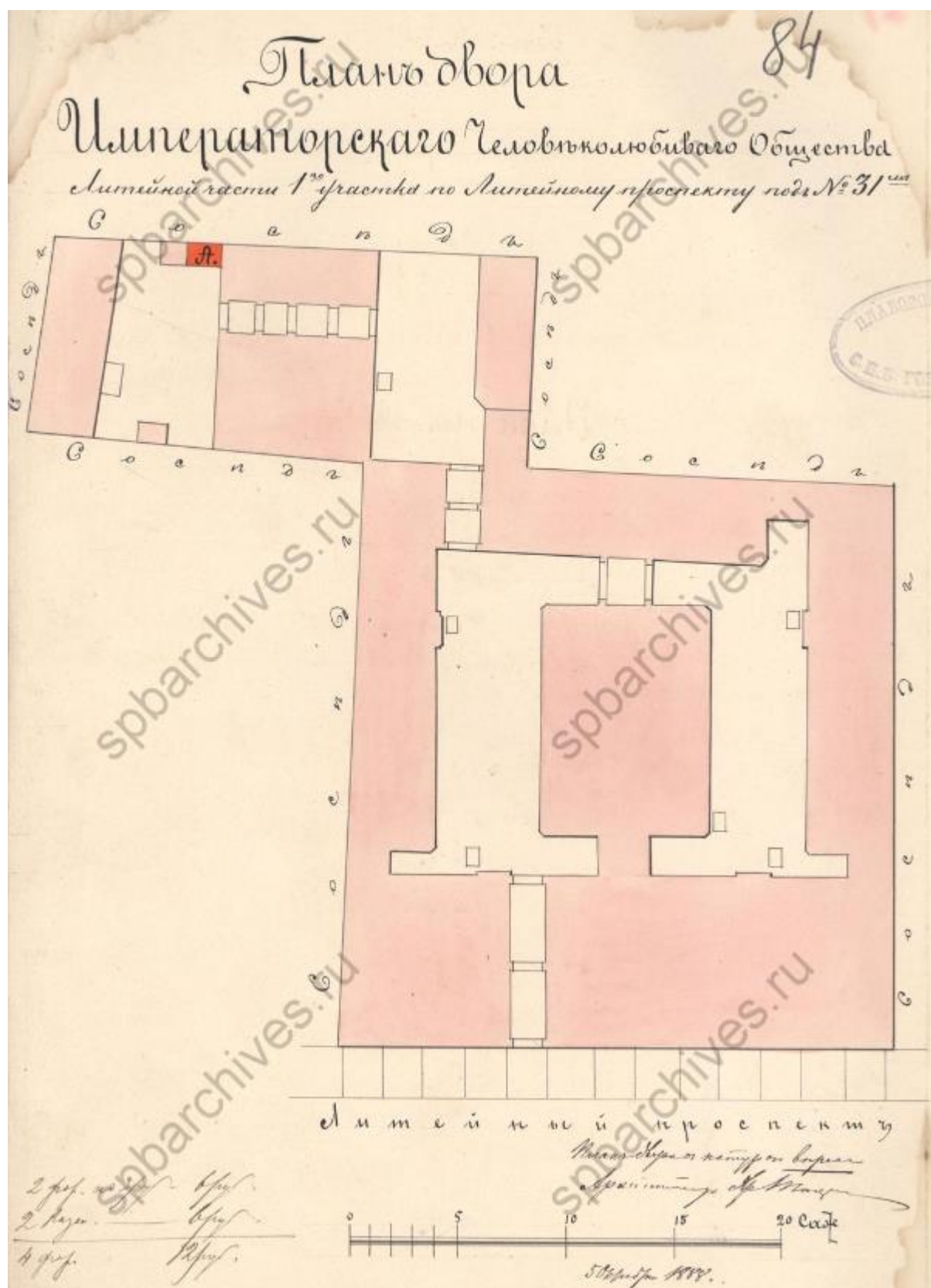
Илл. 34. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 81-82. Фасад конюшен.



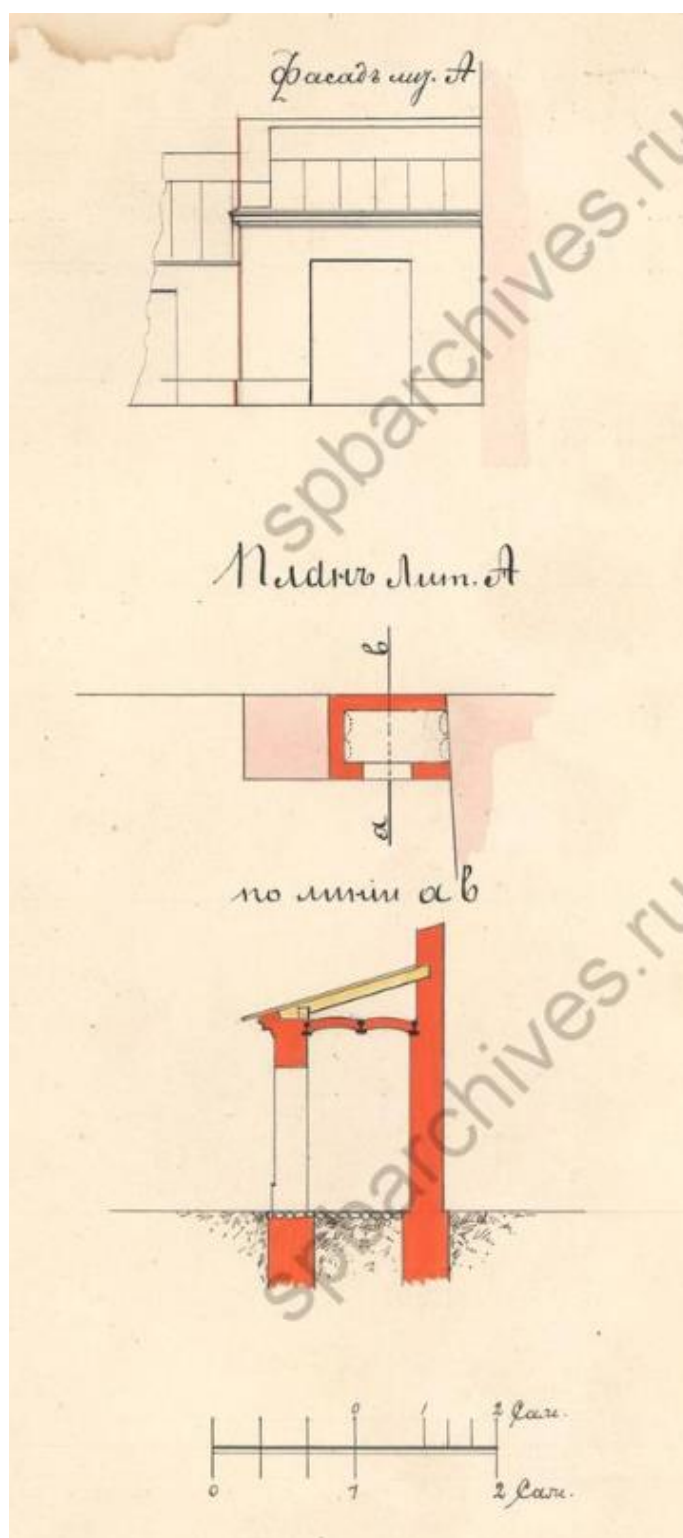
Илл. 35. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 83. Фасад ледников.



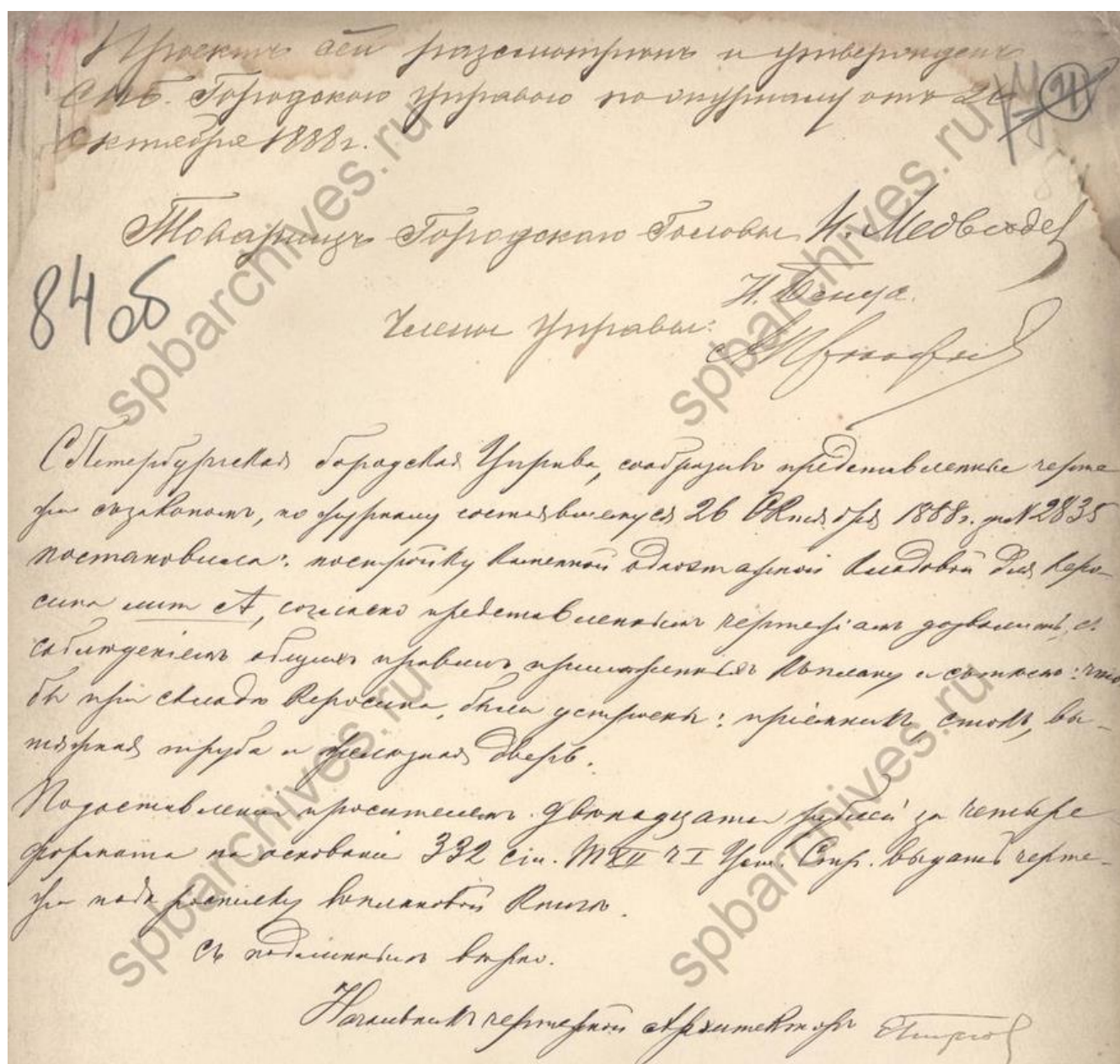
Илл. 36. Чертеж Дома Совета Императорского человеколюбивого общества, выполненный Ф.С. Харламовым. Источник: журнал «Зодчий», 1882 год. Вып. VI, лист 7.



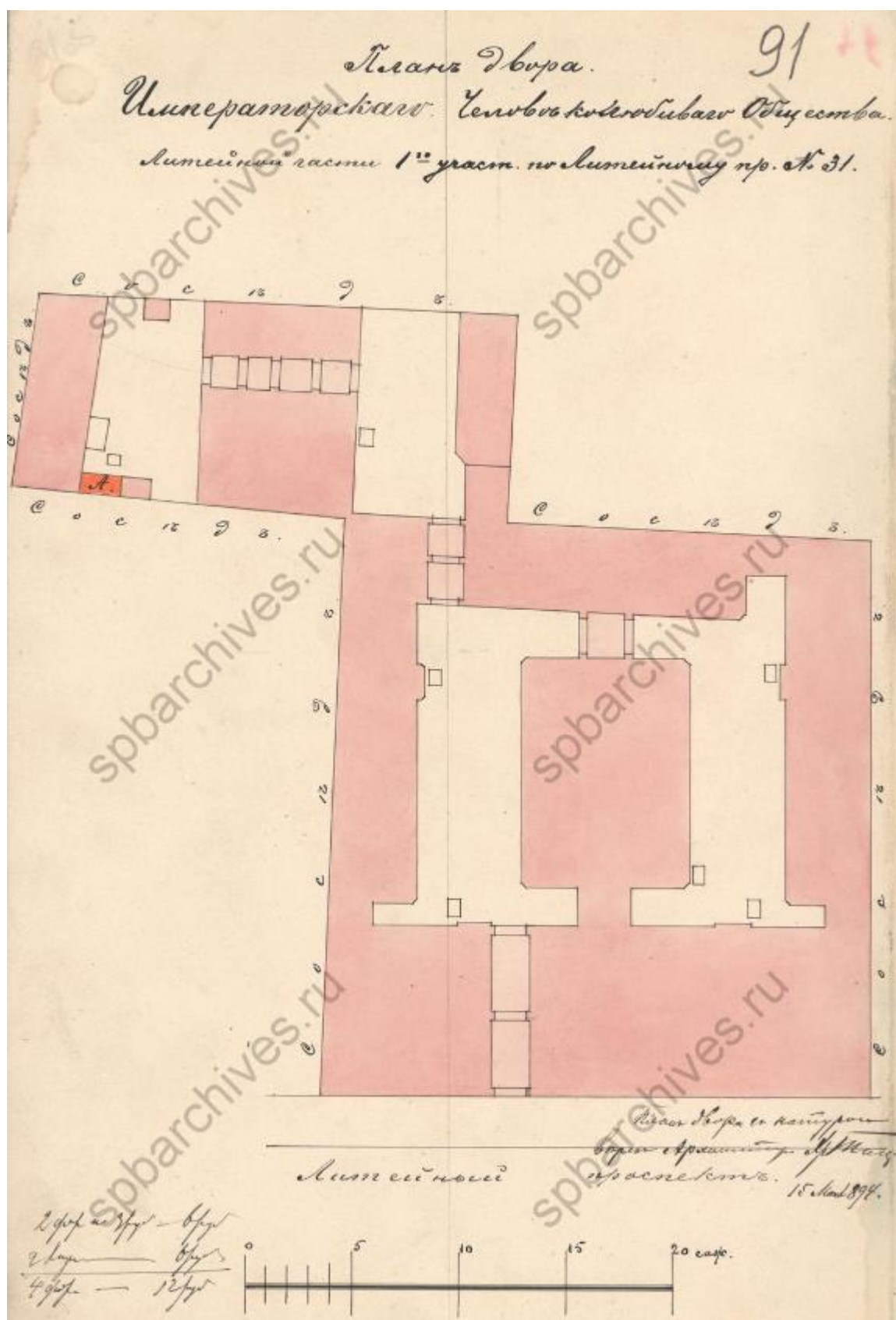
Илл. 37. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 84. План двора Императорского Человеколюбивого Общества. 5.10.1888 г.



Илл. 38. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 85. Фасад лит. А. План лит. А. по линии ав. 5.10.1888 г.



Илл. 39. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 84об. О рассмотрении и утверждении проекта. 26.10.1888 г.

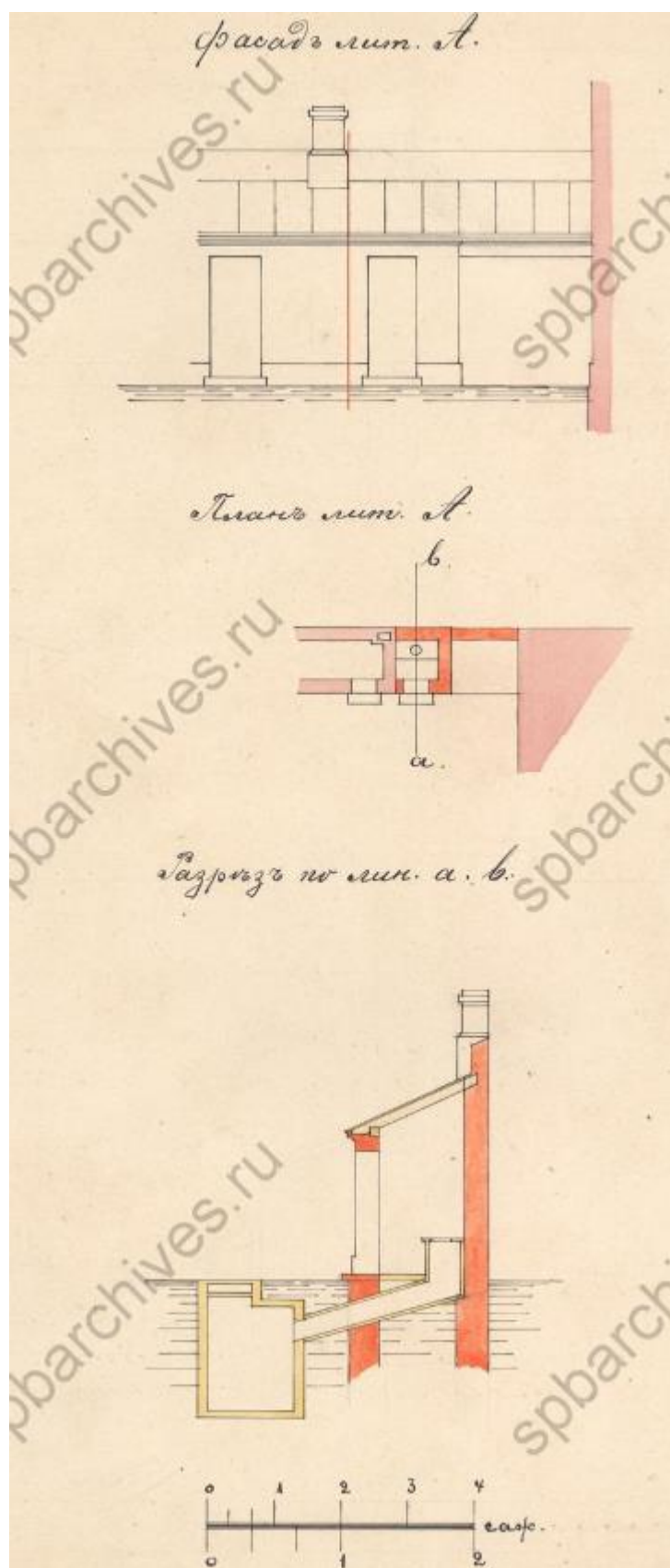


Илл. 40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 91. План двора Императорского Человоколюбивого Общества. 15.05.1894 г.

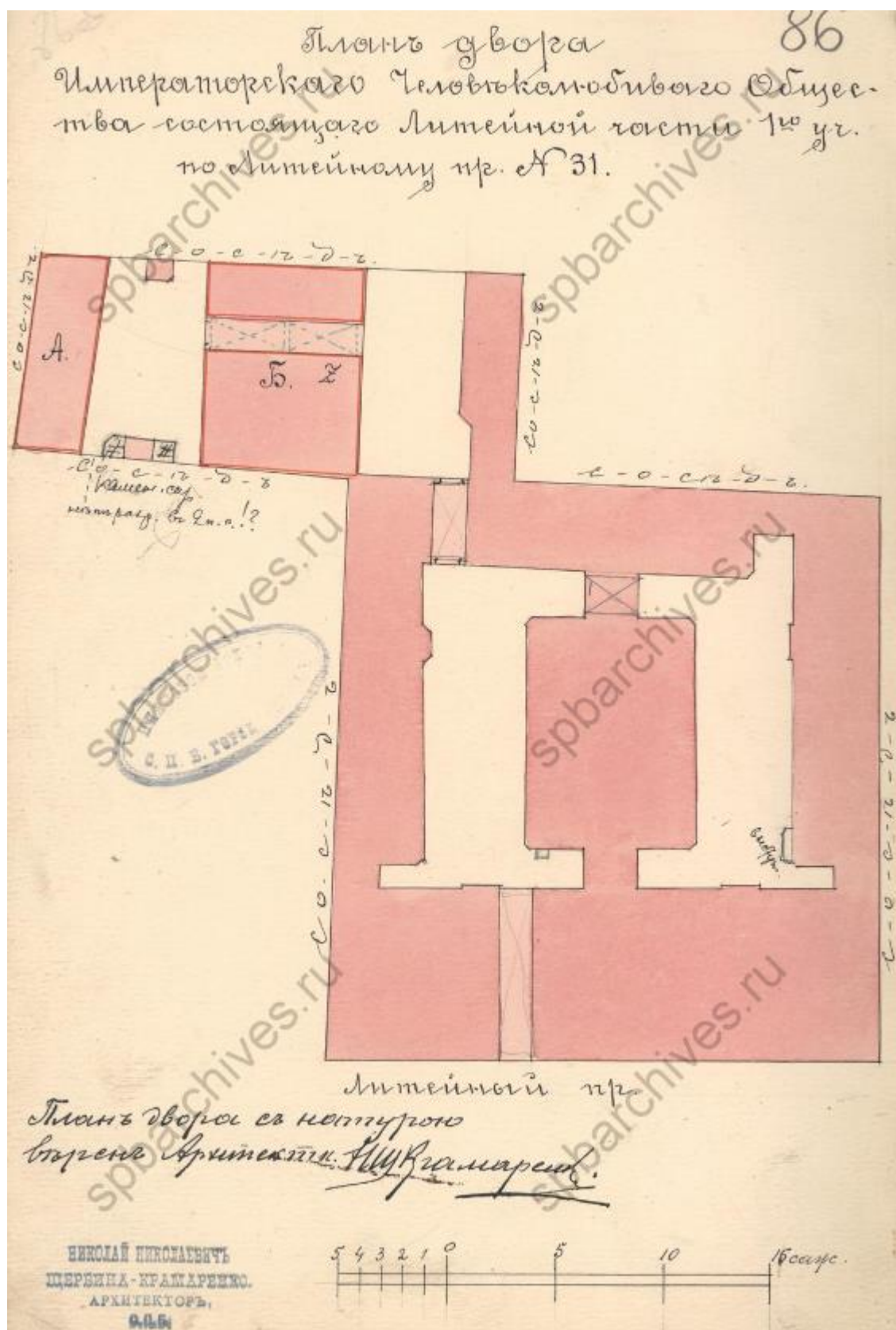
14 Проект сей разсмотрень и
 утверждень Мес. Дмд. СМД. Царя
 Управы, по журналу, 2 Июня 1894
 Членъ Управы Н. Вина.

91об. Рассмотренный Гласный
 Жилищное Отделение СМД
 Юридической Управы сообразить представленные
 чертежи съ закономъ, по журналу,
 состоявшемуся 2 Июня 1894 г. за № 38.
 Постановлю: постройку ка-
 менную жилого дома въ
 мѣстѣ съ каменнымъ, расположенномъ
 на мѣстѣ двора подъ № 1. А,
 согласно представленнымъ дета-
 лямъ чертежа дозволить, съ
 соблюдениемъ общаго правилъ при-
 нятыхъ къ плану и съ мѣстомъ: тогда
 при устройствѣ жилого дома
 должно соблюдено все условія Общ-
 заведеннаго постановленія въ
 Санитарной части.
 По представленіи просителемъ
 вознагражденіи руб. за четыре года
 и т. д.
 Вѣрно: Начальникъ Губернскаго
 Архитектора В. Губертъ

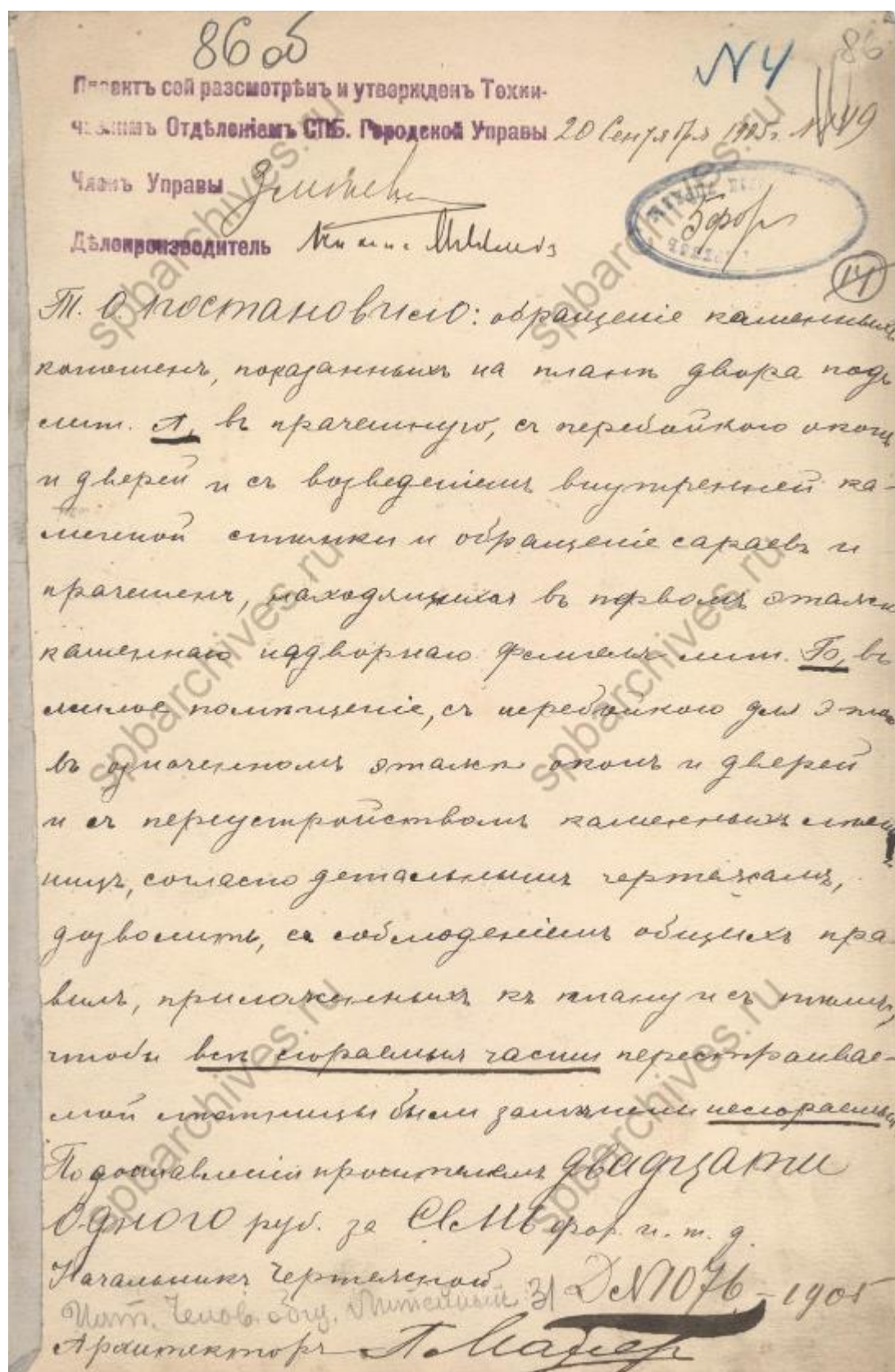
Илл. 41. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4215. Л. 91об. О рассмотрении и
 утверждении. 02.06.1894 г.



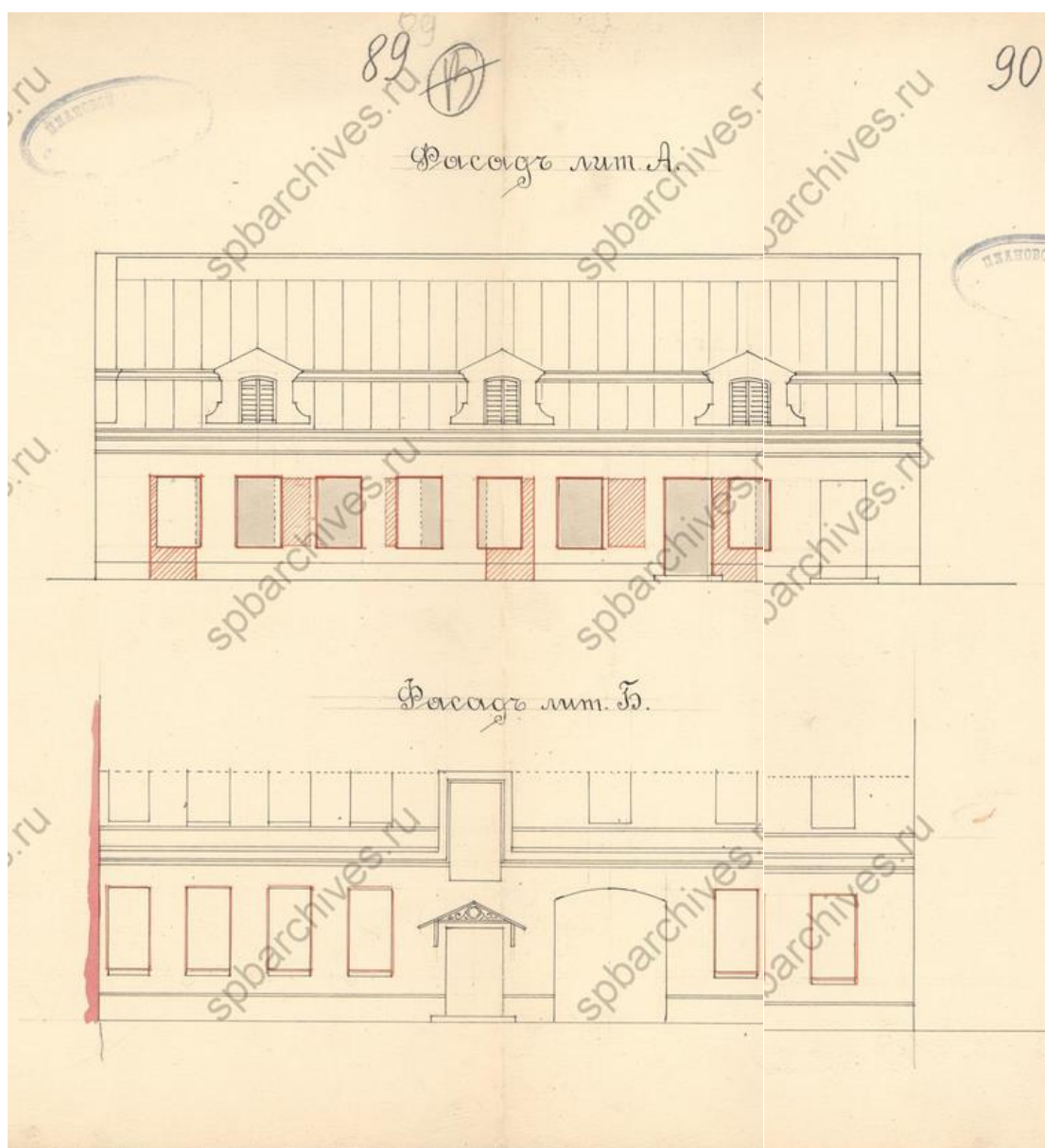
Илл. 42. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 92. Фасад, план и разрез по лин. а-в лит. А. 1894 г.



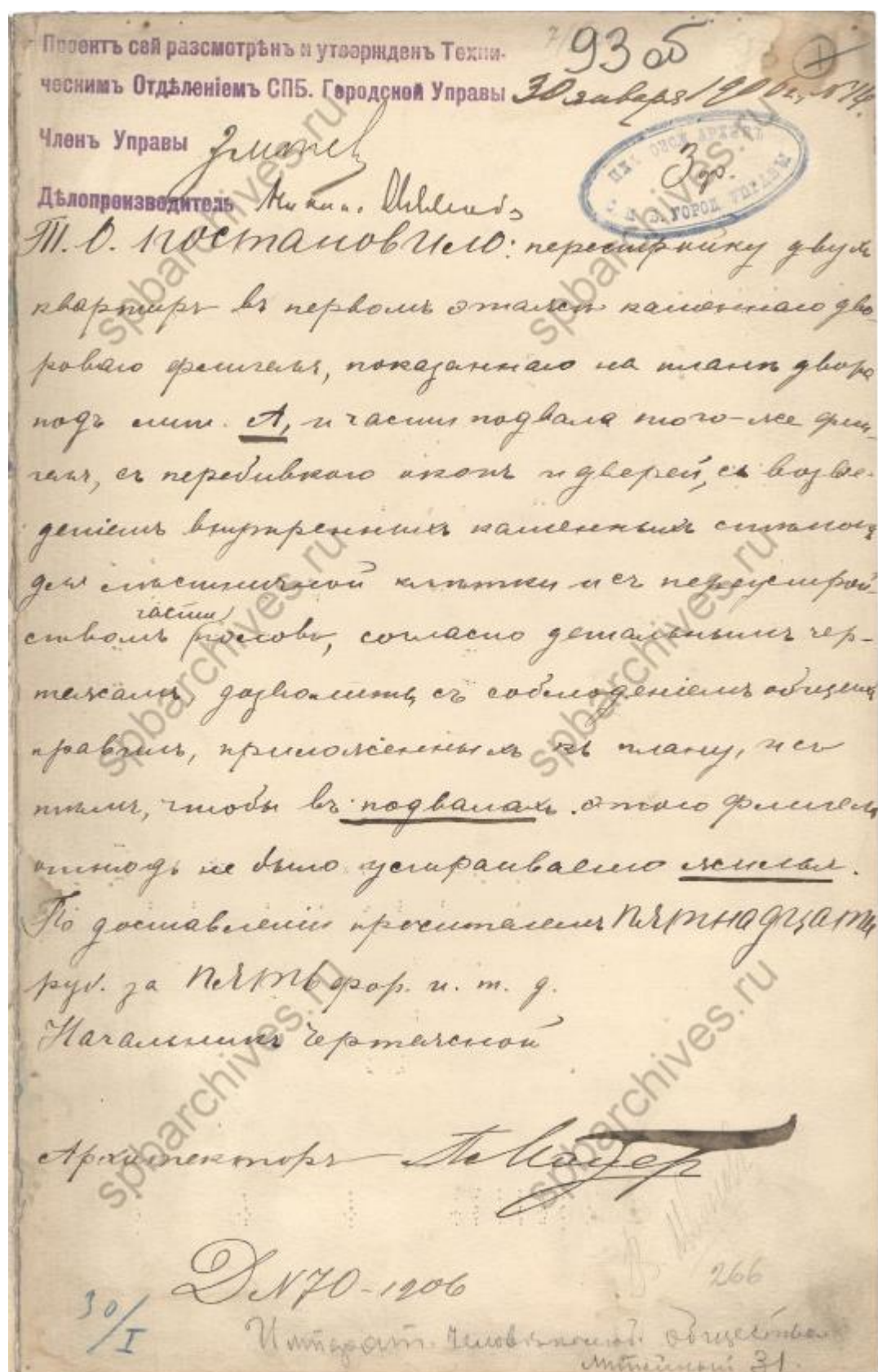
Илл. 43. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 86. План двора Императорского Человечеколюбивого Общества.



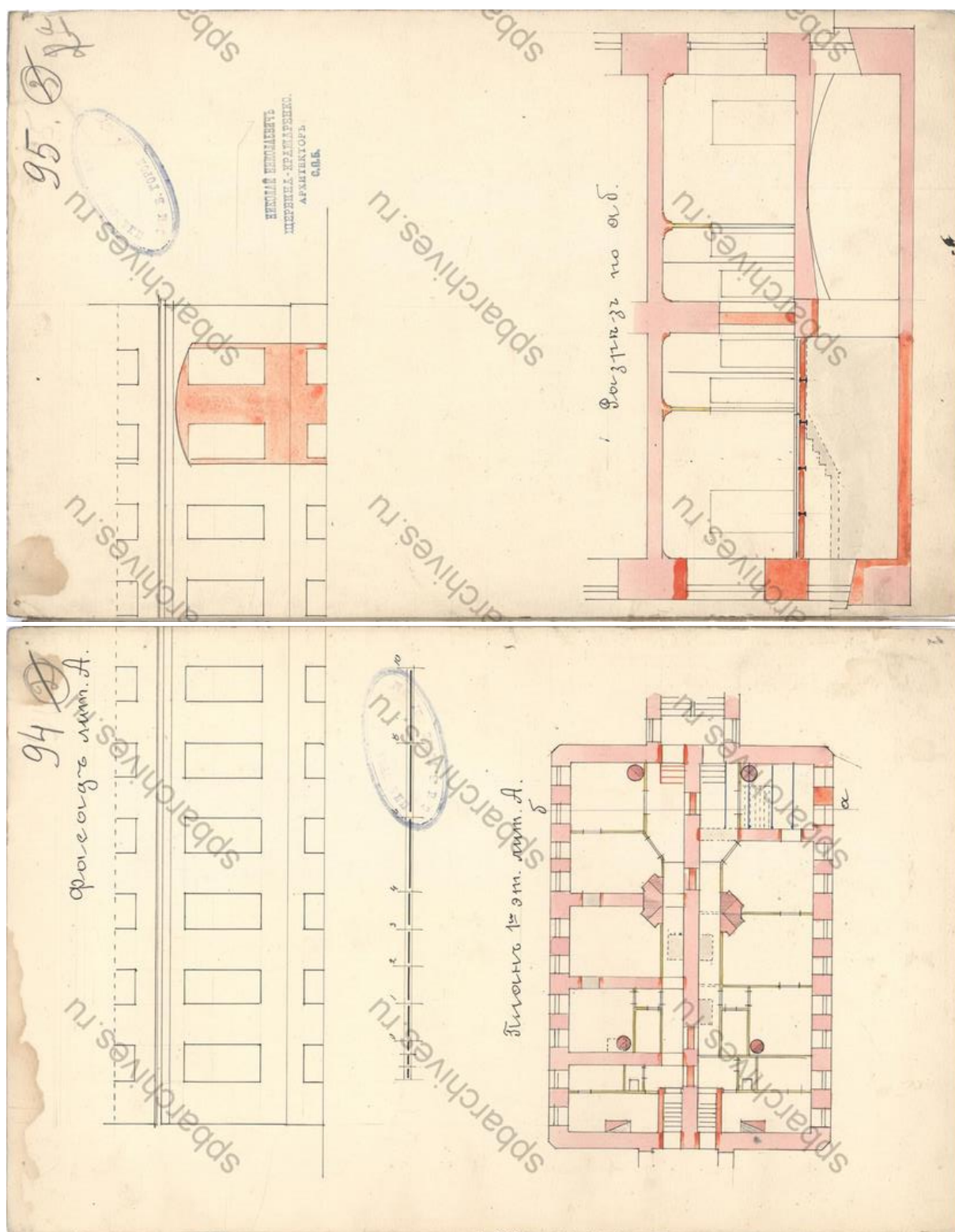
Илл. 44. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 86об. Постановление от 20.09.1905 г.



Илл. 46. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 89-90. Фасады лит. А и Б.



Илл. 48. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. Л. 93об. Постановление от 30.01.1906 г.



Илл. 49. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4215. ЛЛ. 94-95. Фасад, план и разрез по лин. АБ лит. А.



Илл. 50. Похороны жертв революции. Шествие на Литейном проспекте. Слева часть фасада доходного дома Императорского человеколюбивого общества на Литейном, 31. 1917 год. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/654641>



Илл. 51. Вид части фасада дома №31 на проспекте Володарского (бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880 гг.). 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр.69177.



Илл. 52. Вид части фасада дома №31 на проспекте Володарского (бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880 гг.). 1938 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр.69178.



Илл. 53. Вид части фасада дома №31 на проспекте Володарского (бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880 гг.). 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр.69179.



Илл. 54. Части фасадов домов №31(слева) и №29 на проспекте Володарского: дом №31 - бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880 гг. 1928 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр.69180.



Илл. 55. Литейный проспект, д. 31. Фасад 5-ти этажного здания, с балконами, эркером и башенками, на 1 этаже "Воды мороженое" и др. 1950-е гг. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-45360 ф. [Электронный ресурс] // URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=56526183>.



Илл. 56. Фасад дома № 31. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.75338.



Илл. 57. Фасад дома № 31. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.75339.



Илл. 58. Вид дома №31 на Литейном проспекте (бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880 гг.). 10.07.1967 г. Автор съёмки: Н.А. Науменков. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-49. Ед.хр.61976.



Илл. 59. Доходный дом Человеколюбивого общества. 1974-1976. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/130660>.



Илл. 60. Вид от Артиллерийского переулка на часть фасада дома № 31 на Литейном проспекте (бывший доходный дом Императорского человеколюбивого общества, архитектор Ф.С.Харламов, 1877-1880 гг.). 1995 г. Автор съёмки: Ширман М.А. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-151. Ед.хр.207542.



Илл. 61. Вид нечетной стороны Литейного проспекта по линии домов № 33-31-29 (слева направо). 04.05.1997 г. Автор съёмки: Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-159. Ед.хр.230639.



Илл. 62. Вид нечетной стороны Литейного проспекта по линии домов № 35-33-31 (слева направо). 04.05.1997 г. Автор съёмки: Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-159. Ед.хр.230640.



Илл. 63. Авария на Литейном проспекте. 1998-1999. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/939650>.



Илл. 64. На Литейном проспекте. 1999 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com/p/381618>.



Илл. 65. Фотография 2017 года. [Электронный ресурс] // URL:
<https://www.citywalls.ru/photo305760.html>.



Илл. 66. Фотография 2017 года. [Электронный ресурс] // URL:
<https://www.citywalls.ru/photo305746.html>.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«26» августа 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии

проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Филипович М.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Филипович М.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного

плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 26.08.2025 по 13.10.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	26.08.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	26.08.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	26.08.2025-08.10.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	08.10.2025-13.10.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	13.10.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв.

3», шифр: 2025/05-1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Наименование	Обозначение
Раздел 1. Предварительные работы.	
Исходно-разрешительная документация. Результаты предварительного исследования памятника.	2025/05-1-ПР
Фотофиксация.	2025/05-1-ФФ
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Историко-архивные и библиографические исследования.	2025/05-1-ИАИ
Историко-архитектурные натурные исследования. Подраздел: Обмерные чертежи.	2025/05-1-ОЧ
Инженерно-технические исследования.	2025/05-1-ИТИ
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
Пояснительная записка.	2025/05-1-ПЗ
Объемно-планировочные и архитектурные решения.	2025/05-1-АР
Сведения об инженерном оборудовании.	
Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование.	2025/05-1-ЭОМ
Подраздел: Водоснабжение и канализация.	2025/05-1-ВК
Проект организации работ.	2025/05-1-ПОР
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	2025/05-1-ПБ
Дефектная ведомость.	2025/05-1-ДВ

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 24.04.2002;
- копия распоряжения КГИОП от 15.02.2017 №77-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества»;
- копия задания КГИОП от 28.05.2025 № 01-21-1332/25-0-1 (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 3);
- копия письма КГИОП от 17.04.2025 № б/н;
- копия письма КГИОП от 23.04.2025 № 01-43-9978/25-0-;
- копия выписки из ЕГРН от 27.01.2025;
- копия доверенности от 14.04.2025;
- копия ситуационного плана участка от 25.04.2025; копия технического паспорта на квартиру, включая план квартиры, исполненные 25.04.2025;
- копии поэтажных планов (фрагменты) с экспликациями помещений на кв. 1 и кв. 61 на 1 этаже, кв. 5 и кв. 76 на 3 этаже;
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 02.06.2025.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

**Ответственный секретарь экспертной
комиссии**

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо



ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«13» октября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. **О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-**

Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении представленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Наименование	Обозначение
Раздел 1. Предварительные работы.	
Исходно-разрешительная документация. Результаты предварительного исследования памятника.	2025/05-1-ПР
Фотофиксация.	2025/05-1-ФФ
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Историко-архивные и библиографические исследования.	2025/05-1-ИАИ
Историко-архитектурные натурные исследования. Подраздел: Обмерные чертежи.	2025/05-1-ОЧ
Инженерно-технические исследования.	2025/05-1-ИТИ
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
Пояснительная записка.	2025/05-1-ПЗ
Объемно-планировочные и архитектурные решения.	2025/05-1-АР
Сведения об инженерном оборудовании.	
Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование.	2025/05-1-ЭОМ
Подраздел: Водоснабжение и канализация.	2025/05-1-ВК
Проект организации работ.	2025/05-1-ПОР
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	2025/05-1-ПБ
Дефектная ведомость.	2025/05-1-ДВ

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 год, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Член экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

М.И. Филипович

Н.И. Бревдо

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

**Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
от 26 августа 2025 года**

Фотофиксация от 26 августа 2025 года.

Состав фотофиксации

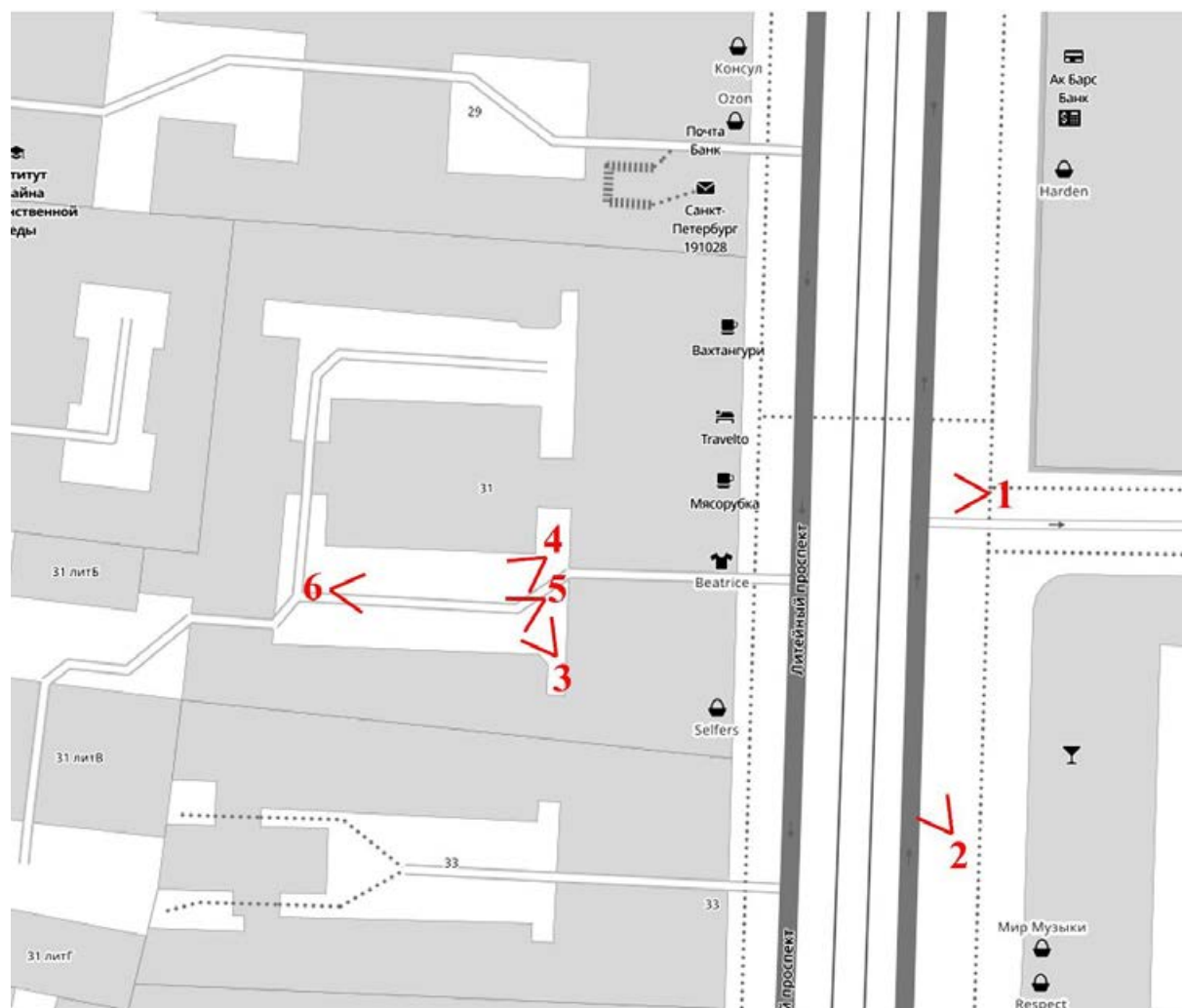
Фасады

- Фото 1. Лицевой фасад по Литейному проспекту.
- Фото 2. Общий вид объекта по Литейному проспекту.
- Фото 3. Вид на южный фасад центрального флигеля.
- Фото 4. Общий вид на южный дворовой флигель.
- Фото 5. Оконные заполнения, в уровне второго этажа – окна кв.3.
- Фото 6. Общий вид южного двора-колодца, вид на арку на Литейный проспект.

Интерьеры. Квартира 3

- Фото 7. Поздняя входная дверь со стороны 1ЛК.
- Фото 8. Поздняя входная дверь со стороны 2ЛК.
- Фото 9. Общий вид квартиры 3. Отсутствуют перегородки и отделка.
- Фото 10. Вид на перегородку помещения 7.
- Фото 11. Помещение 7, вид на окно – нарушена расстекловка.
- Фото 12. Помещение 7, вид на вход.
- Фото 13. Вид центральной части квартиры 3.
- Фото 14. Общий вид квартиры 3, отсутствуют перегородки и отделка.
- Фото 15. Вид на продольную стену в квартире 3, ниши.
- Фото 16. Оконные заполнения.
- Фото 17. Вид на часть перегородки в пом. 1.
- Фото 18. Помещение 1, вид на окно – нарушена расстекловка.
- Фото 19. Помещение 1 и вид на душевую.
- Фото 20. Вид на дверной проем и заполнение на 2 ЛК.
- Фото 21. Вид на санузел (поздняя отделка стен).
- Фото 22. Вид на душевую, санузел и выход на 2 ЛК.

Схема фотофиксации Фасады



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фасады



Фото 1. Лицевой фасад по Литейному проспекту.



Фото 2. Общий вид объекта по Литейному проспекту.



Фото 3. Вид на южный фасад центрального флигеля.



Фото 4. Общий вид на южный дворовой флигель.

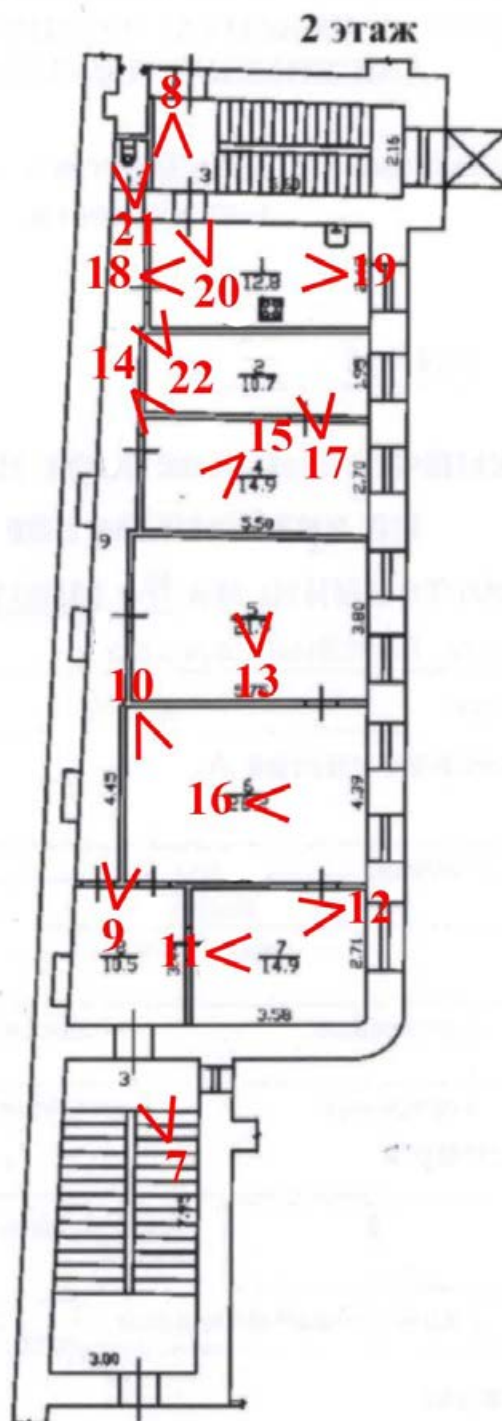


Фото 5. Оконные заполнения, в уровне второго этажа – окна кв.3.



Фото 6. Общий вид южного двора-колодца, вид на арку на Литейный проспект.

Схема фотофиксации Интерьеры. Квартира 3.



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Интерьеры. Квартира 3



Фото 7. Поздняя входная дверь со стороны 1ЛК.



Фото 8. Поздняя входная дверь со стороны 2ЛК.



Фото 9. Общий вид квартиры 3. Отсутствуют перегородки и отделка.



Фото 10. Вид на перегородку помещения 7.



Фото 11. Помещение 7, вид на окно – нарушена расстекловка.



Фото 12. Помещение 7, вид на вход.

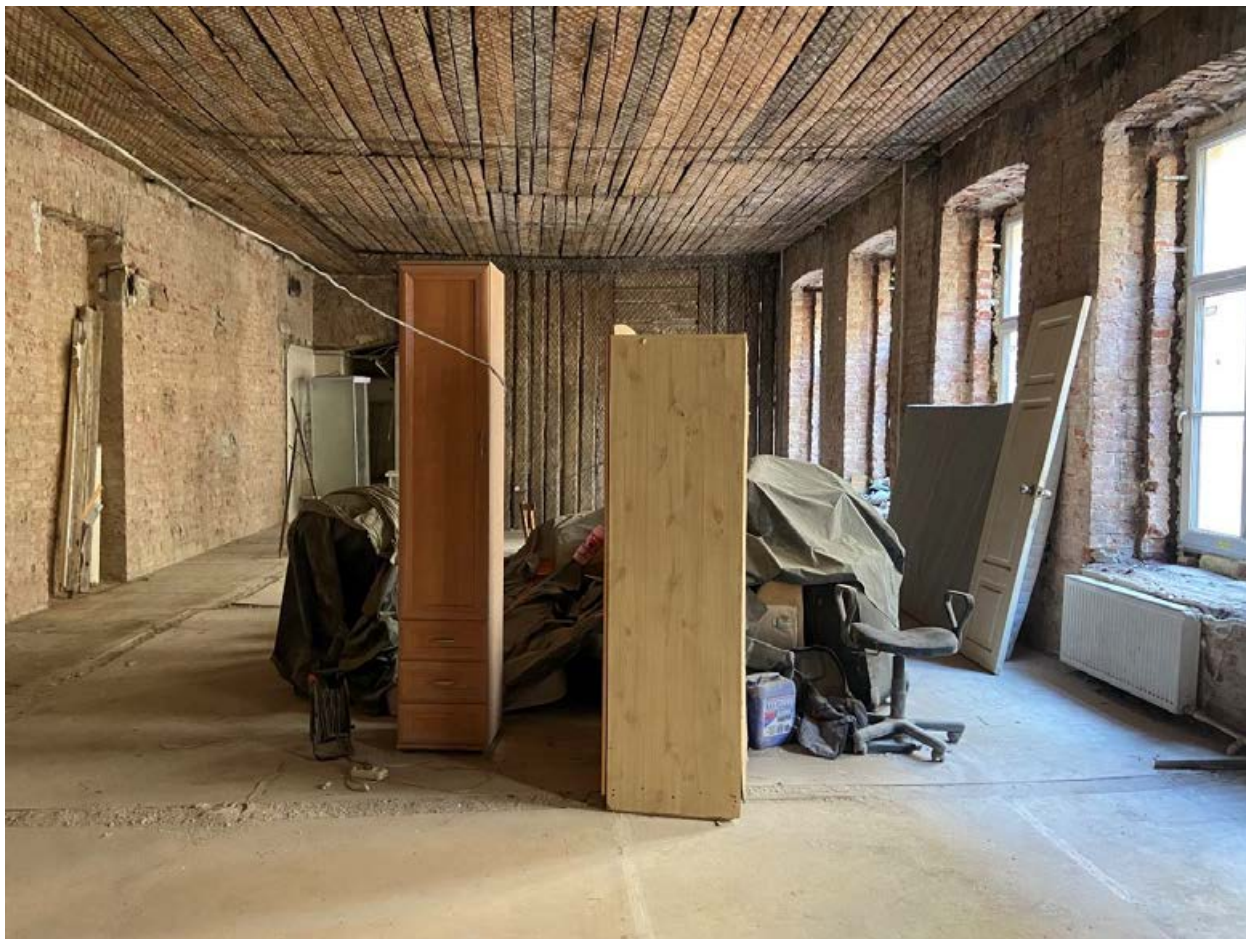


Фото 13. Вид центральной части квартиры 3.



Фото 14. Общий вид квартиры 3, отсутствуют перегородки и отделка.



Фото 15. Вид на продольную стену в квартире 3, ниши.



Фото 16. Оконные заполнения.



Фото 17. Вид на часть перегородки в пом. 1.



Фото 18. Помещение 1, вид на окно – нарушена расстекловка.

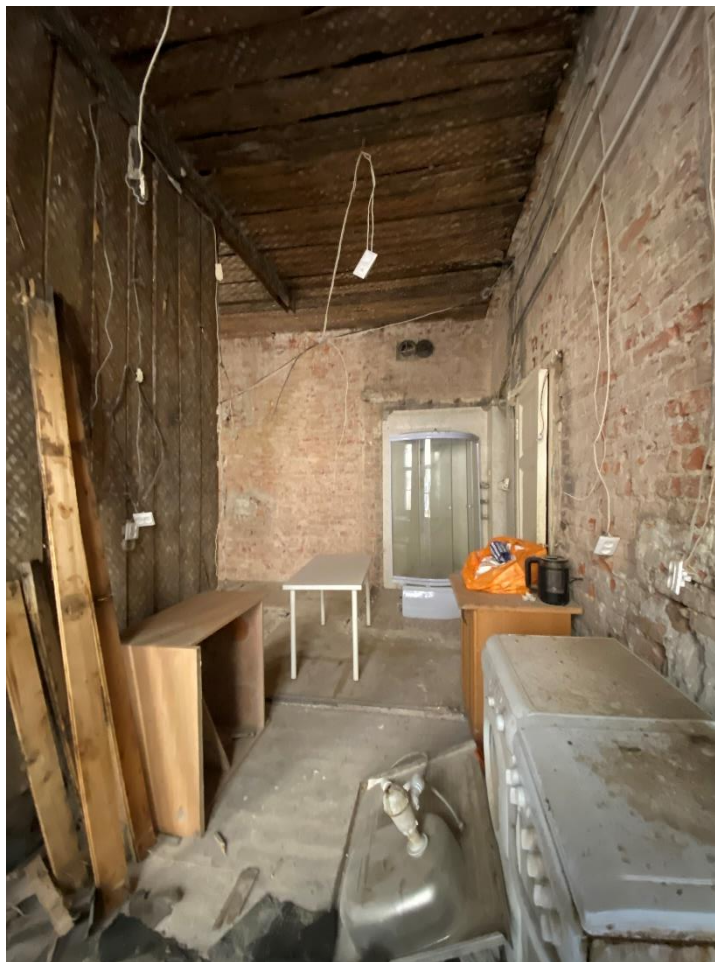


Фото 19. Помещение 1 и вид на душевую.



Фото 20. Вид на дверной проем и заполнение на 2 ЛК.



Фото 21. Вид на санузел (поздняя отделка стен).



Фото 22. Вид на душевую, санузел и выход на 2 ЛК.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 5 300 000 рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

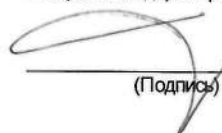
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

(Подпись)  

Работник:

 (Подпись) (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

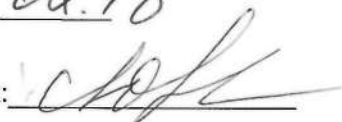
Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР с дистанционным работником № 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Работник:

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

(Бревдо Н.И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
 ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
 (далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
 Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
 Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 19-07-2018 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2022-3-1018**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 3», шифр: 2025/05-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-27-25
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«26» августа 2025

Гражданин РФ Фивейский Василий Юрьевич, гражданин РФ Фивейская Мария Геннадьевна, именуемые в дальнейшем «Заказчики» или «Заказчик», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31 (кв. №3), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ – не позднее 31 марта 2026 года. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 14 июля 2026 года.**

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту также – «ГИКЭ»).

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации течение срока оказания Услуг, установленного п. 1.4. настоящего договора, приостанавливается до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. После подачи Заказчиком результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия Исполнитель при необходимости вносит правки, корректировки в результаты ГИКЭ при наличии замечаний органа охраны объектов культурного наследия после окончания рассмотрения ГИКЭ и проектной документации в органе охраны. Срок устранения замечаний органа охраны к ГИКЭ устанавливается в соответствии с п. 1.4. настоящего договора при условии передачи в адрес Исполнителя исправленной силами Заказчика проектной документации по замечаниям КГИОП к проектной документации.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами данного срока, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения

Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в разумные сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED] копеек, НДС не облагается на основании положений ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED] рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании положений ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на

использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение

настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

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

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере [REDACTED] рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуг.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором..

8.2. Расторжение настоящего оговора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчики:

Гражданин РФ Фивейский Василий

Юрьевич

паспорт: [REDACTED]

адресу: [REDACTED]

гражданин РФ Фивейская Мария

Геннадьевна

паспорт: [REDACTED]

Зарегистрирован по адресу: [REDACTED]

Исполнитель:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» ООО («СЭС»)

190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер.г.

Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1

ОГРН 1147847420511

ИНН 7810900757 КПП 781001001

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКATO 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335

электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

электронная почта: natalka1380@mail.ru


Юрьевич

Фивейский Василий

по доверенности
Анонелев А. О.


Геннадьевна

Фивейская Мария

по доверенности
Анонелев А. О.

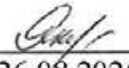
генеральный директор

Фефелова М.П.

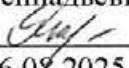


Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 26.08.2025 № Э-27-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчики:
Гражданин РФ Фивейский Василий
Юрьевич

 Фивейский В.Ю.;
26.08.2025 *по доверенности*
Яковлева Л.Ю.

Гражданин РФ Фивейская Мария
Геннадьевна

 Фивейская М.Г.
26.08.2025 *по доверенности*
Яковлева Л.Ю.

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757
от Исполнителя: генеральный директор

 Фефелова М.П.
26.08.2025



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31 (кв. №3).
2. Заказчики: Гражданин РФ Фивейский Василий Юрьевич, гражданин РФ Фивейская Мария Геннадьевна.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31 лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв.3», шифр: 2025/05 – 1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

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

- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

- Копия паспорта объекта культурного наследия;

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 31 лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв.3», шифр: 2025/05 – 1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	30
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	79
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	133
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26 августа 2025 года	143
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	158
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	170
8.	Содержание	182