

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК»
(Шифр: ПД-16-06/2025)**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«20» октября 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Общества с ограниченной ответственностью «РСК АНТИК» (ООО «РСК АНТИК»). Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 10 октября 2025 г. (Приложение №11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 10 октября 2025 г. по 20 октября 2025 г. (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «РСК АНТИК» (ООО «РСК АНТИК»). 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5. ИНН 7814294120. Лицензия № МКРФ 03205 от 4 февраля 2016 г. Генеральный директор: Калдаев В.Н.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность – для физического лица:

Председатель экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 47 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1797 от 08.10.2025 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в

границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

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

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

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

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), – **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)»** (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанная ООО «РСК АНТИК», в составе:

№п/п	Наименование комплекта	Марка чертежей	Арх.№ комплекта	Примечания
Раздел 1. Предварительные работы				
1.1	Исходная и разрешительная документация. Фотофиксация	ИРД.Ф Ф	ПД-16-06/2025-ИРД.ФФ	

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Раздел 2. Комплексные научные исследования				
2.1	Комплексные научные исследования	КНИ	ПД-16-06/2025-КНИ	
Раздел 3. Проект приспособления				
3.1	Пояснительная записка	ПЗ	ПД-16-06/2025-ПЗ	
3.2	Архитектурные решения. Конструктивные решения.	АР.КР	ПД-16-06/2025-АР.КР	
3.3	Инженерное оборудование и сети	ИОС	ПД-16-06/2025-ИОС	
3.4	Проект организации работ	ПОР	ПД-16-06/2025-ПОР	
3.5	Дефектная ведомость. Ведомость объемов работ	ДВ.ВО Р	ПД-16-06/2025-ДВ.ВОР	

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), - *«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)»* (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанной ООО «РСК АНТИК», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Представлено заказчиком:

– Проектная документация: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанная ООО «РСК АНТИК»;

– Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации ООО «РСК АНТИК» (Приложение №10);

– Копия Выписки из ЕГРЮЛ от 05.03.2020 г. (ООО «РСК АНТИК») (Приложение №10);

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-21-291/25-0-1 от 06.02.2025г. (Приложение №9);

– Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963 (Приложение №7);

– Документы технического учета: Технический паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная, дом 9, литера А; поэтажные планы здания (Приложение №6);

– Копия Приказа МКРФ «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», 1847, 1907-1911 гг. (г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 21 октября 2015 г. № 10058-р (Приложение №3);

–Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) (утверждено Заместителем Председателя КГИОП Б.М. Кириковым 31 августа 2005 г.) (Приложение №5);

–Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» от 09.08.2024 г. № 1077-рп (Приложение №4);

–Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 07-19-5 от 11 января 2017 г. (Приложение №3);

–Копия Распоряжения КГИОП от 06 мая 2020 г. №07-19-178/20 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.01.2017 № 07-19-5» (Приложение №3);

–Копия паспорта объекта культурного наследия (Приложение №12).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

В 2024 г. ООО «РСК АНТИК» разработало проектную документацию: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта для современного использования в части устройства систем кондиционирования воздуха)» (Шифр: ПД-07/2024) с целью приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) (в части устройства систем кондиционирования воздуха для нужд Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга). Данная проектная документация была согласована КГИОП в установленном законом порядке.

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

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов ЦГИА СПб, КГИОП, РНБ и других информационных источников, имеющихся в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

–Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

–Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

–Закон Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 г. № 141-47.

–Краткая историческая справка (Приложение № 1).

–Историческая иконография (Приложение № 2).

–Фотографические изображения объекта (Приложение № 8).

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Нормативная документация

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

ЦГИА СПб

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Чертежи здания банка на участке, принадлежавшем И.П. Лесникову, И.П. Беггрову, Беггровым, Петербургскому Азовско-коммерческому банку по Невскому пр., 62 и Караванной ул., 9. 1847-1898 гг.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Чертежи здания банка на участке, принадлежавшем И.П. Лесникову, П.Н. Герасимову, страховому товариществу «Саламандра», Северному банку, Русско-азиатскому банку по Караванной ул., 9. 1847-1911 гг.

Библиография:

1. Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей С. Петербурга. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. // Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М., 2003.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург-Ленинград. Л., 1986.
4. Божерянова И.Н. Невский проспект. 1703-1903. Культурно-исторический очерк жизни Санкт-Петербурга за два века. XVIII и XIX. Юбилейное издание: в 2 т. - Факсимильное издание 1901-1903 гг. СПб., 2006.
5. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. Информационно-издательское агентство «ЛИК». 2013.
6. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. СПб.: Палитра» 1994.
7. Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., «Пилигрим», 1996.
8. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М., 2004.
9. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
10. Прогулки по Невскому проспекту в первой половине XIX века: Сб., Сост. А.М. Конечный. СПб., 2004.
11. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
12. Расторгуев Е.И. Проулки по Невскому проспекту с первой половины XIX века. СПб., 1846.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
 2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
 3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.
- Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

11.1. Общие данные:

«Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), является объектом культурного наследия регионального значения на основании Закона Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 г. № 141-47 (Приложение №3).

Адрес объекта культурного наследия в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 г. № 141-47: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9. Местонахождение: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (Приложения №№3, 12).

Вид объекта культурного наследия: памятник (Приложение №12).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», 1847, 1907–1911 гг., расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер: 781510333400005 (Приложение №3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) утвержден Заместителем Председателя КГИОП Б.М. Кириковым 31 августа 2005 г. (Приложение №5).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) утвержден Распоряжением КГИОП от 09.08.2024 г. № 1077-рп «Об утверждении предмета охраны регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (Приложение №4). Предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Караванной улицы; 2. Объемно-пространственное решение: габариты четырехэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями два внутренних двора; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия (металл); воротный проезд - историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты; дворовой воротный проезд - историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты; 3. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; крестовые своды воротного проезда; сомкнутые с распалубками своды дворового воротного проезда; крестовые своды в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса, разделяющего первый и второй дворы; исторические лестницы, в том числе: трехмаршевая межэтажная лестница (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) - с известняковыми ступенями, ограждением черного металла (рисунок) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок -керамическая

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

метлахская плитка; двухмаршевая межэтажная лестница в помещениях 1-Н (1,22,48,54,67) с чугунными ажурными подступенками и чугунным ограждением (рисунок - вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками, рокайльными завитками в нижней части и пальметтами), деревянные профилированные поручни, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); винтовая чугунная лестница в помещении 1-Н (10) - с ажурными подступенками и ограждением (рисунок - вертикальные стойки с перехватами и набалдашниками) с профилированными поручнями; одномаршевая межстенная лестница в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса - с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); две межэтажные лестницы в помещениях 14-Н (1,11,12) - местоположение, габариты, конфигурация, тип (маршевые), конструкция (на косоурах и на кирпичных стенах), материал ступеней (известняк); ограждение лестниц - материал и характер отделки, рисунок (балясины с растительным и волнообразным рисунком), профилированные поручни; профиль ступеней (с валиком); 4. Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток, их вестибюлей и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п.6; 5. Архитектурно-Художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст - 2-4-й этаж); исторические оконные проемы 1- 4-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (всерная рустовка, профилированные наличники, полуциркульные рустованные архивольты, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, треугольные филенки с заполнением в виде лепного растительного орнамента); оконные проемы 1-го этажа - габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов - исторические рисунок и материал (дерево), единообразие цветового решения; оформление воротного проезда - наличник с всерной рустовкой и трехчастным замковым камнем, рустованные пилястры тосканского ордера; рустованные пилястры тосканского ордера с профилированными карнизами в уровне 2- 3-го этажей; в уровне 2-го этажа прямоугольный балкон на чугунных фигурных орнаментированных кронштейнах*; ^первоначальное ограждение утрачено; в межэтажных пространствах - пояса с лепным растительным орнаментом; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; между 3-им и 4-м этажами карниз с поясом фигурных орнаментированных кронштейнов и поясом иоников; венчающий профилированный карниз; исторические мансардные окна; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оконные проемы 1-го этажа - габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов - исторические рисунок, единообразие цветового решения; полуциркульный эркер в уровне второго этажа во втором дворе, с венчающим профилированным карнизом; межэтажные профилированные карнизы; венчающий профилированный штукатурный карниз; 6. Декоративно-Художественное оформление интерьеров: вестибюль лестницы поперечного дворового корпуса: покрытие пола - керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); покрытие полов лестничных площадок лестницы (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) - керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); косоуры лестниц оформлены профилированными тягами; потолок лестничной клетки оформлен по периметру тягой; помещение 14-Н (1,8): заполнение

дверного проема (шесть) - материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, полусветлые), многочастный рисунок расстекловки (квадрат), оформление (квадратные филенки); фурнитура дверных заполнений (фигурные ручки-скобы) - местоположение, материал, техника исполнения.

Охранное обязательство: утверждено Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 07-19-5 от 11 января 2017 г. Распоряжением КГИОП № 07-19-178/20 от 06 мая 2020 г. в Распоряжение КГИОП от 11 января 2017 г. № 07-19-5 были внесены изменения (Распоряжение КГИОП «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.01.2017 № 07-19-5») (Приложение №3).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):

Трасса Невского проспекта была проложена в 1710-х годах. Ко второй половине XVIII века Невский проспект стал главным проспектом Санкт-Петербурга – столицы Российской Империи. Квартал, ограниченный современными Невским проспектом, Караванной, Малой Садовой и Итальянской улицами сложился к 1780-м годам¹. Первым здесь получил участок купец И.Ю. Денисов (это был первый владелец современного участка №60 по Невскому проспекту). При нем, вероятно, в 1780-х годах, были построены каменный лицевой дом и дворовые флигели, проданные вместе с участком графу С.П. Румянцеву до 1799 года. К 1798 году все участки квартала были полностью застроены каменными строениями, стоящими вплотную друг к другу по красным линиям улиц. На участках к 1798 году кроме лицевых домов имелись также каменные надворные постройки (флигеля и службы).

Каменные здания на участке №9 по Караванной улице зафиксировано уже в конце XVIII столетия. Они же зафиксированы в атласе 1806 года и на плане Ф. Шуберта 1828 года².

В 1846 году потомственный почетный гражданин Иван Петрович Лесников на участке по Караванной улице, №9 решил заменить старые ветхие строения и выстроить каменные. Проект новых четырехэтажных жилых флигелей и каменных двухэтажных служб (все на подвалах) доходного дома был разработан архитектором А.Х. Пелем. Службы располагались в западной части участка и представляли собой два несвязанных между собой здания: один с Г-образным, второй - с прямоугольным планом. Западная часть Г-образных служб проектировалась двухэтажной, а восточная одноэтажной. В первом этаже этого здания были запроектированы три широких воротных проема и один дверной. Здесь находились конюшни, а в угловом помещении, было жилое помещение. На втором этаже западного корпуса с полуциркульными окнами в обоих помещениях, вероятно, располагались сенники. Прямоугольные северные службы также были запроектированы с двухэтажной западной частью и одноэтажной восточной. По проектному решению фасад их включал четыре входа и два окна во втором этаже.

С 1847 года по начало XX века никаких перестроек на участке не было, проектов за этот период нет выявлено.

¹ Подробнее см.: Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. М.-СПб., 2006.

² РНБ ОК.

В конце 1890-х годов здесь располагалась фабрика бронзы Карла Фридриха Верфеля.

В 1902 году предположительно архитектором В.Ф. Розинским (1837-1907) был составлен проект переделки «каменных двухэтажных служб в жилое помещение с пристройкою лестницы» между двумя зданиями служб. Жилые помещения устраивались только во втором этаже северной части Г-образных в плане служб, а в первом этаже оставались две конюшни. В это время участок принадлежал потомственному почетному гражданину Петру Николаевичу Герасимову³.

По состоянию на 1907 год участок со строениями принадлежал страховому обществу (товариществу) «Саламандра».

В 1907 году в южной части служебного флигеля в первом и втором этажах пробивались 3 окна, делались бетонные по металлическим балкам потолки и в 1-м этаже на месте конюшни делалась кузница, для чего устанавливались 3 горна. Одним из условий утверждения этого проекта было: «чтобы, во 2-м этаже отнюдь не устраивалось жилья». На второй этаж вела двухмаршевая лестница. Двухэтажное и одноэтажное помещения кузницы соединял широкий проем в первом этаже. В связи с этими работами переделывался не только восточный, но и южный фасад⁴.

В 1908 году участок №9 по Караванной улице был куплен Северным банком, который располагался на примыкающем с юга соседнем участке №62 по Невскому проспекту. После приобретения нового участка, владельцы банка запланировали ряд переделок в зданиях на участке №62 по Невскому проспекту, а также «капитальную перестройку каменных одноэтажных и частью 2-х этажных служб <...> с устройством новой лестницы». Проект был разработан архитектором А.К. Шпигелем. Проект 1910 года предполагал ряд работ во всех зданиях двора, в том числе и надстройку южной части служб третьим этажом, где устраивались отхожие места (уборные). В результате работ 1909 года Г-образные в плане службы были соединены с прямоугольными северными службами, путем расширения последних⁵.

В 1910-1911 годах по проекту гражданского инженера К.Н. Леонтьева лицевой жилой дом был капитально перестроен (надстроены четвертый и мансардный этажи). Проект был осуществлен с изменениями и отдел частновладельческого строительства С.-Петербургской городской Управы 13 октября 1911 года постановил: «дальнейшее существование мансарда на каменном 4-х этажном доме, показанном на плане двора под лит. К, возведенного в измененном виде, против утвержденного Управою от 2 октября 1910 г., за №163 плана»⁶.

В 1910-1920-х годах во флигеле на участке располагались электрическая станция, а в советское время гаражи Госторга⁷.

В 1997 году «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» получил статус объекта культурного наследия регионального значения.

11.3. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818; Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818; Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818; Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782.

⁷ См.: Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. М.-СПб., 2006.

А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), расположен в историческом центре города. Здание имеет важное градообразующее значение, формирует фронт исторической застройки нечетной стороны Караванной улицы.

Здание состоит из лицевого 6-этажного корпуса (в том числе мансарда) и разноэтажных дворовых флигелей. Флигели образуют два замкнутых внутренних двора, соединенных дворовым воротным проездом, проезд выполнен с лучковым завершением, с сомкнутыми с распалубками сводами. Центральный воротный проезд организован со стороны Караванной улицы.

Фундаменты - бутовые, ленточные. Цоколь облицован известняковой скобой. Наблюдаются цементные домаestikовки, сколы, офактуривание поверхности. На участках вблизи водосточных труб наблюдается биопоражение поверхности цоколя.

Отмостка лицевого фасада выполнена из гранитных плит. Отмостка дворовых фасадов выполнена из асфальтобетона и тротуарной плитки.

Здание решено в приемах эклектики, стены оштукатурены и окрашены. В уровне 2-4-го этажей главного (лицевого) фасада (по Караванной улице) выполнена разделка штукатурки под прямоугольный руст. Полуциркульные оконные и дверной проемы 1-го этажа декорированы веерной рустовкой, профилированными наличниками, подоконными прямоугольными филенками. Воротный проем оформлен наличником с веерной рустовкой и трехчастным замковым камнем, обрамлен рустованными пилястрами тосканского ордена. Полуциркульные оконные и дверные (балконные) проемы 2-го этажа декорированы веерной рустовкой, треугольными филенками с заполнением в виде лепного растительного орнамента. В уровне 2-го этажа выполнен прямоугольный балкон на чугунных фигурных орнаментированных кронштейнах (первоначальное ограждение балкона утрачено). В уровне 2-го и 3-го этажей выполнены рустованные пилястры тосканского ордена, профилированные карнизы. В межэтажных пространствах 2-4-го этажей расположены пояса с лепным растительным орнаментом. Профилированный межэтажный карниз 4-5-го этажей декорирован кронштейнами и поясом иоников. Венчающий профилированный карниз разделяет пространство основного объема (5 этаж) и мансардный этаж.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, цоколь облицован известняковой скобой. Фасады декорированы межэтажными и венчающим профилированными штукатурными карнизами. Оконные проемы прямоугольные или с лучковым завершением. На фасадах второго внутреннего двора выполнен полуциркульный эркер в объеме 2-го этажа, декорирован венчающим профилированным карнизом.

Состояние штукатурной отделки и декора удовлетворительное с участками неудовлетворительного. На участках фасада присутствуют волосяные трещины, поверхностная деструкция, утраты штукатурной отделки стен; биопоражения, цементные мастиковки.

Кровля здания имеет сложную конфигурацию: над лицевым корпусом двухскатная, устроена мансарда со стороны Караванной ул., над дворовыми флигелями вдоль двора односкатная, частично с мансардой. Водосток с кровли организованный, по настенным желобам и водосточным трубам.

На фасадах здания (лицевой и дворовые фасады) установлены внешние блоки кондиционеров (на кронштейнах).

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), - **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)»** (Шифр: ПД-16-06/2025), в составе:

№п/п	Наименование комплекта	Марка чертежей	Арх.№ комплекта	Примечания
Раздел 1. Предварительные работы				
1.1	Исходная и разрешительная документация. Фотофиксация	ИРД.Ф Ф	ПД-16-06/2025-ИРД.ФФ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования				
2.1	Комплексные научные исследования	КНИ	ПД-16-06/2025-КНИ	
Раздел 3. Проект приспособления				
3.1	Пояснительная записка	ПЗ	ПД-16-06/2025-ПЗ	
3.2	Архитектурные решения. Конструктивные решения.	АР.КР	ПД-16-06/2025-АР.КР	
3.3	Инженерное оборудование и сети	ИОС	ПД-16-06/2025-ИОС	
3.4	Проект организации работ	ПОР	ПД-16-06/2025-ПОР	
3.5	Дефектная ведомость. Ведомость объёмов работ	ДВ.ВО Р	ПД-16-06/2025-ДВ.ВОР	

разработана ООО «РСК АНТИК» с целью приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) (в части устройства системы вентиляции для нужд Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга). Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП №01-21-291/25-0-1 от 06.02.2025г. (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

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

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

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 55567-2013, Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями. Документация представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексных научных исследований (Раздел 2), проектом приспособления (Раздел 3).

Раздел 1. Предварительные работы

В *Томе 1.1 - Раздел 1. «Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация» (Шифр: ПД-16-06/2025-ИРД.ФФ)* представлена учетная документация по объекту культурного наследия, техническое задание заказчика, копии правоустанавливающей документации, документов технического учета (технический паспорт, поэтажные планы здания).

В рамках предварительных исследований собрана исходная информация по объекту, проанализирована ранее разработанная научно-проектная документация, составлен «Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

В данном Томе также представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», составленный ООО «РСК АНТИК» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 20 июня 2025 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

1. Демонтаж наружных блоков системы кондиционирования;
2. Ремонт штукатурного слоя фасада в границах проведения работ;
3. Устройство технологической площадки для размещения наружных блоков системы кондиционирования на кровли здания со стороны дворовых фасадов.

Данные мероприятия направлены на повышение эксплуатационных качеств несущих и ограждающих конструкций здания, без изменения особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр, выполняемые без изменения историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

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

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта (до начала производства работ) также представлены в *Томе 1.1 - Раздел 1. «Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация» (Шифр: ПД-16-06/2025-ИРД.ФФ)*. Работы по фотофиксации объекта культурного наследия выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия (в границах проектирования).

Таким образом, предварительные работы (Раздел 1) выполнены в необходимом и достаточном для разработки проектной документации объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Разработке проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта (*Том 2.1. Раздел 2. «Комплексные научные исследования»*). *Шифр: ПД-16-06/2025-КНИ*.

В результате историко-библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка по

объекту культурного наследия. Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В ходе проведения обмерных работ были получены сведения о физических размерах объекта, основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация памятника (в границах проектирования), представленная комплектом чертежей. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований были выполнены инженерно-технические исследования (обследования) ограждающих конструкций здания, системы вентиляции и кондиционирования воздуха, а также материалов отделки фасадов и архитектурного декора.

По результатам инженерно-технических исследований сделаны следующие выводы:

1. Цоколь здания облицован известняковой скобой, на отдельных участках - штукатурный. Основными дефектами являются: сколы, цементные домастиковки камня, биопоражения, трещины, деструкция и отслоение штукатурного слоя от основания. Состояние цоколя – удовлетворительное, местами неудовлетворительное.

2. Стены выполнены из красного полнотелого кирпича на известковом растворе. Состояние конструкций наружных стен на обследуемых участках в осях 1-2 / А-Г и 5-6 / Г-Д/1 – **работоспособное**.

3. Фасады оштукатурены, окрашены. Значительная площадь штукатурного слоя дворовых фасадов покрыта волосяными трещинами, присутствуют биопоражения, на отдельных участках трещины, отслоение штукатурного слоя от основания. Состояние штукатурной отделки в границах обследования – неудовлетворительное.

4. Крыльца и приямки дворовых фасадов в неудовлетворительном состоянии.

5. Состояние металлодекора фасадов – неудовлетворительное. Зафиксирована поверхностная коррозия кронштейнов козырьков и их окрытий.

6. Состояние системы водоотведения здания – неудовлетворительное. Наблюдается коррозия, деформация линейных окрытий и элементов водосточных труб, нарушения технологии завывдривания при установке подоконных отливов.

7. Состояние системы кондиционирования – неудовлетворительное. Система кондиционирования имеет моральный износ по всем элементам. Система электроснабжения обеспечивает возможность подключения нового оборудования без внедрения в отделку внутреннего пространства объекта.

По результатам инженерно-технических исследований сформулированы следующие рекомендации:

1. Выполнить замену конфигурации системы кондиционирования, в том числе демонтировать наружные блоки существующей системы с фасадов здания и предусмотреть размещение наружных блоков новой системы кондиционирования с минимальным влиянием на внешний облик объекта культурного наследия.

2. Выполнить ремонт штукатурной отделки и кирпичной кладки наружных стен здания в зоне демонтажа блоков и фреоновых трасс кондиционеров на фасадах.

3. Перед устройством рамы для кондиционеров необходимо провести оценку состояния кирпичной кладки верхней части стен на участке работ и при необходимости выполнить локальный ремонт кладки. Освидетельствование произвести после демонтажа окрытия парапетов.

4. Рекомендуются выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов здания по отдельно разработанному проекту, включающему следующие мероприятия:

- реставрацию известняковой облицовки цоколя дворовых фасадов;
- реставрацию штукатурной отделки и архитектурного декора дворовых фасадов;
- реставрацию металлодекора, замену окрытий козырьков;

- ремонт крылец дворовых фасадов;
- ремонт водосточных труб, замену линейных окрытий.

Таким образом, в результате выполненных исследований было определено текущее состояние объекта культурного наследия (в границах проектирования). В результате проведенных исследований были разработаны рекомендации по сохранению объекта культурного наследия.

Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам исследований были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проект приспособления

Представленная проектная документация снабжена пояснительной запиской (*Том 3.1. Раздел 3. «Пояснительная записка». Шифр: ПД-16-06/2025-ПЗ*). В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ. При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные.

Проектные предложения, разработанные ООО «РСК АНТИК», представлены в *Томе 3.2 - Раздел 3. «Архитектурные решения. Конструктивные решения» (Шифр: ПД-16-06/2025-АР.КР)*. Проектом предполагаются работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции для нужд Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга

Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Основным положением для принятия архитектурных и конструктивных решений являлось обязательное сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом предлагается следующее:

Архитектурные решения

1. Демонтаж наружных блоков системы кондиционирования, а также кронштейнов к ним с дворовых фасадов объекта (в границах пользования Комитетом по благоустройству Санкт-Петербурга);

2. Демонтаж выводов фреоновых трасс и дренажных трубок демонтируемых наружных блоков системы кондиционирования с дворовых фасадов объекта;

3. Ремонт лицевой кирпичной кладки дворовых фасадов в местах крепления кронштейнов демонтируемых наружных блоков системы кондиционирования, в том числе:

4. Ремонт штукатурной отделки дворовых фасадов на участках размещения демонтируемых наружных блоков системы кондиционирования с максимальным сохранением оригинальной штукатурки:

Окраска фасадов, в том числе в местах демонтажа наружных блоков и кронштейнов, проводится комплексно по всей площади фасадов и архитектурных элементов фасадов в рамках работ по реставрации фасадов здания (согласно отдельно разработанному проекту реставрации фасадов объекта).

Конструктивные решения

- На участке крыши в осях 5-6/Г-Д/1 проектом предусмотрено устройство рамы из металлопроката для установки 3 блоков кондиционеров с ходовым настилом по периметру блоков кондиционеров для обслуживания.

- На участке крыши в осях 1-2/А-Г проектом предусмотрено устройство рамы из металлопроката для установки 1 блока кондиционера с ходовым настилом по периметру блока кондиционера для обслуживания.

В Томе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Места расположения оборудования и прокладки трасс представлены в графической части данного тома. Оборудование расположено таким образом, чтобы не нарушать предмет охраны объекта культурного наследия.

Решения в части инженерного оборудования и сетей, разработанные специалистами ООО «РСК АНТИК», представлены в **Томе 3.3 - Раздел 3. «Инженерное оборудование и сети»**. **Шифр: ПД-16-06/2025-ИОС.**

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта. Проектной документацией предусмотрено при трассировке инженерных сетей максимальное использование существующих технологических отверстий. Декоративные элементы при монтаже оборудования не затрагиваются.

Предлагаемые решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия, независимо от современных эстетических оценок. Предлагаемые решения, а также технические средства и материалы не искажают эту информацию, максимально обратимы, и не препятствуют повторным ремонтно-реставрационным работам на объекте культурного наследия.

Указанные работы не оказывают негативного влияние на предмет охраны объекта культурного наследия. Данные проектные решения не нарушают историческое архитектурно-художественное решение фасадов здания, а также исторически ценных конструктивных элементов, не влияют на несущую способность, не нарушают сложившегося исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В представленном Проекте имеется раздел **«Проект организации работ» (Том 3.4. Раздел 3. «Проект организации работ»**. **Шифр: ПД-16-06/2025-ПОР).**

В данном томе представлены решения по организации выполнения работ, строительный генеральный план и план-график.

В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами, а также предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-

Петербург, ул. Караванная, дом 9) для современного использования (в части устройства системы вентиляции), предлагаемых проектной документацией.

В Разделе 3 (Проект приспособления) также представлена дефектная ведомость и ведомость объемов работ (*Том 3.5. Раздел 3. «Дефектная ведомость. Ведомость объемов работ»*. Шифр: ПД-16-06/2025-ДВ.ВОР). В дефектной ведомости и в ведомости объемов работ в полном объеме отражены все предусмотренные проектом объемы и виды работ. Дефектная ведомость и ведомость объемов работ выполнены в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме.

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

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований текущего состояния объекта).

Таким образом, разработанные ООО «РСК АНТИК» проектные предложения направлены на обеспечение функционирования здания в полном объеме в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 1077-рп от 09.08.2024 г.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации – **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)»** (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанной ООО «РСК АНТИК», экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9).

3. 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 влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4. Представленная проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

11. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему объекта культурного наследия.

15. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

17. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-21-291/25-0-1 от 06.02.2025г. (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 09.08.2024 г. № 1077-рп (Приложение №4).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), – *«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанная ООО «РСК АНТИК», 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» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-
Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью Д.А. Зайцева*

культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Закон Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 г. № 141-47. Извлечение. Копия Приказа МКРФ «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», 1847, 1907-1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 21 октября 2015 г. № 10058-р. Охранное обязательство.

Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 9. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копия паспорта объекта культурного наследия.

**Дата оформления заключения
экспертизы:**

20.10.2025 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

Краткая историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), расположен в историческом центре города. Здание имеет важное градообразующее значение, формирует фронт исторической застройки нечетной стороны Караванной улицы.

Здание состоит из лицевого 6-этажного корпуса (в том числе мансарда) и разноэтажных дворовых флигелей. Флигели образуют два замкнутых внутренних двора, соединенных дворовым воротным проездом, проезд выполнен с лучковым завершением, с сомкнутыми с распалубками сводами. Центральный воротный проезд организован со стороны Караванной улицы.

Трасса Невского проспекта была проложена в 1710-х годах. Ко второй половине XVIII века Невский проспект стал главным проспектом Санкт-Петербурга. Квартал, ограниченный современными Невским проспектом, Караванной, Малой Садовой и Итальянской улицами сложился к 1780-м годам¹. Первым здесь получил участок купец И.Ю. Денисов (первый владелец современного участка №60 по Невскому проспекту). При нем, вероятно, в 1780-х годах, были построены каменный лицевой дом и дворовые флигели, проданные вместе с участком графу С.П. Румянцеву до 1799 года. К 1798 году все участки квартала были полностью застроены каменными строениями, стоящими вплотную друг к другу по красным линиям улиц. На участках к 1798 году кроме лицевых домов имелись также каменные надворные постройки (флигеля и службы).

Каменные здания на участке №9 по Караванной улице зафиксировано уже в конце XVIII столетия. Они же зафиксированы в атласе 1806 года и на плане Ф. Шуберта 1828 года².

В 1846 году потомственный почетный гражданин Иван Петрович Лесников на участке по Караванной улице, №9 решил заменить старые ветхие строения и выстроить каменные. Проект новых четырехэтажных жилых флигелей и каменных двухэтажных служб (все на подвалах) доходного дома был разработан архитектором А.Х. Пелем. Службы располагались в западной части участка и представляли собой два несвязанных между собой здания: один с Г-образным, второй - с прямоугольным планом. Западная часть Г-образных служб проектировалась двухэтажной, а восточная одноэтажной. В первом этаже этого здания были запроектированы три широких воротных проема и один дверной. Здесь находились конюшни, а в угловом помещении, было жилое помещение. На

¹ Подробнее см.: Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. М.-СПб., 2006.

² РНБ ОК.

втором этаже западного корпуса с полуциркульными окнами в обоих помещениях, вероятно, располагались сенники. Прямоугольные северные службы также были запроектированы с двухэтажной западной частью и одноэтажной восточной. По проектному решению фасад их включал четыре входа и два окна во втором этаже.

С 1847 года по начало XX века никаких перестроек на участке не было, проектов за этот период нет выявлено.

В конце 1890-х годов здесь располагалась фабрика бронзы Карла Фридриха Верфеля.

В 1902 году предположительно архитектором В.Ф. Розинским (1837-1907) был составлен проект перedelки «каменных двухэтажных служб в жилое помещение с пристройкою лестницы» между двумя зданиями служб. Жилые помещения устраивались только во втором этаже северной части Г-образных в плане служб, а в первом этаже оставались две конюшни. В это время участок принадлежал потомственному почетному гражданину Петру Николаевичу Герасимову³.

По состоянию на 1907 год участок со строениями принадлежал страховому обществу (товариществу) «Саламандра».

В 1907 году в южной части служебного флигеля в первом и втором этажах пробивались 3 окна, делались бетонные по металлическим балкам потолки и в 1-м этаже на месте конюшни делалась кузница, для чего устанавливались 3 горна. Одним из условий утверждения этого проекта было: «чтобы, во 2-м этаже отнюдь не устраивалось жилья». На второй этаж вела двухмаршевая лестница. Двухэтажное и одноэтажное помещения кузницы соединял широкий проем в первом этаже. В связи с этими работами переделывался не только восточный, но и южный фасад⁴.

В 1908 году участок №9 по Караванной улице был куплен Северным банком, который располагался на примыкающем с юга соседнем участке №62 по Невскому проспекту. После приобретения нового участка, владельцы банка запланировали ряд переделок в зданиях на участке №62 по Невскому проспекту, а также «капитальную перестройку каменных одноэтажных и частью 2-х этажных служб <...> с устройством новой лестницы». Проект был разработан архитектором А.К. Шпигелем. Проект 1910 года предполагал ряд работ во всех зданиях двора, в том числе и надстройку южной части служб третьим этажом, где устраивались отхожие места (уборные). В результате работ

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818; Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782.

1909 года Г-образные в плане службы были соединены с прямоугольными северными службами, путем расширения последних⁵.

В 1910-1911 годах по проекту гражданского инженера К.Н. Леонтьева жилой дом был капитально перестроен (надстроены четвертый и мансардный этажи). Проект был осуществлен с изменениями и отдел частновладельческого строительства С.-Петербургской городской Управы 13 октября 1911 года постановил: «дальнейшее существование мансарда на каменном 4-х этажном доме, показанном на плане двора под лит. К, возведенного в измененном виде, против утвержденного Управою от 2 октября 1910 г., за №163 плана»⁶.

В 1910-1920-х годах во флигеле на участке располагались электрическая станция, а в советское время гаражи Госторга⁷.

В 1997 году «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» получил статус объекта культурного наследия регионального значения.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818; Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818; Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782.

⁷ См.: Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. М.-СПб., 2006.

Источники

ЦГИА СПб:

– Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Чертежи здания банка на участке, принадлежавшем И.П. Лесникову, И.П. Беггрову, Беггровым, Петербургскому Азовско-коммерческому банку по Невскому пр., 62 и Караванной ул., 9. 1847-1898 гг.

– Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Чертежи здания банка на участке, принадлежавшем И.П. Лесникову, П.Н. Герасимову, страховому товариществу "Саламандра", Северному банку, Русско-азиатскому банку по Караванной ул., 9. 1847-1911 гг.

Библиография:

1. Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей С. Петербурга. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. // Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М., 2003.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург-Ленинград. Л., 1986.
4. Божерянова И.Н. Невский проспект. 1703-1903. Культурно-исторический очерк жизни Санкт-Петербурга за два века. XVIII и XIX. Юбилейное издание: в 2 т. - Факсимильное издание 1901-1903 гг. СПб., 2006.
5. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. Информационно-издательское агентство «ЛИК». 2013.
6. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. СПб.: Палитра» 1994.
7. Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., «Пилигрим», 1996.
8. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М., 2004.
9. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
10. Прогулки по Невскому проспекту в первой половине XIX века: Сб., Сост. А.М. Конечный. СПб., 2004.
11. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
12. Расторгуев Е.И. Проулки по Невскому проспекту с первой половины XIX века. СПб., 1846.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

Историческая иконография

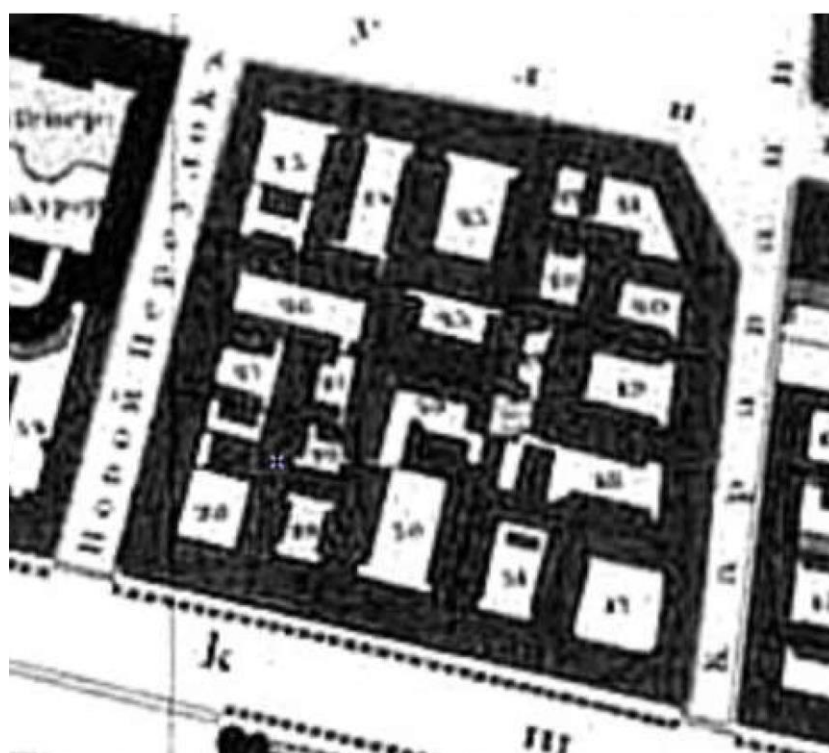
Перечень иконографических материалов

1. Невский проспект (фрагмент) и Караванная улица на плане Санкт-Петербурга 1753 г. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года (План И. Ф. Трускотта, 1753 г.). Фрагмент. РНБ ОК.
2. Невский проспект (фрагмент) и Караванная улица (фрагмент – участок дома по современному адресу: ул. Караванная, д.9) на плане Ф. Шуберта 1828 г. План Ф. Шуберта 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.
3. План и фасад двору и дому Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. Фасад по линии gn. (Современный участок дома по адресу: Караванная ул., 9, лит. А). 1847 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Лл. 1-2.
4. Фасад по линии gn. Фасад по линии ef (Современный участок дома по адресу: Караванная ул., 9, лит. А). 1847 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Лл. 3-4.
5. План двора Потомств. Почетн. Гражданина Петра Николаевича Герасимова по Караванной ул., №9. Спасской части 1-го участка. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 25.
6. План двора страхового товарищества «Саламандра». Спасской части 1-го участка, по Караванной ул., №9. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 27 об.
7. План двора, принадлежащего Северному банку по Караванной ул., Спасской части 1-го уч. №9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 38.
8. Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (ул. Толмачёва (Караванная), дом 9). Фотография. 1965 г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.
9. Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (улица Толмачёва (Караванная), дом 9). Фотография. 1984-1985 гг. Опубликовано в: Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург-Ленинград. Л., 1986.
10. Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Главный (лицевой) фасад. Фотография. 2009 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>

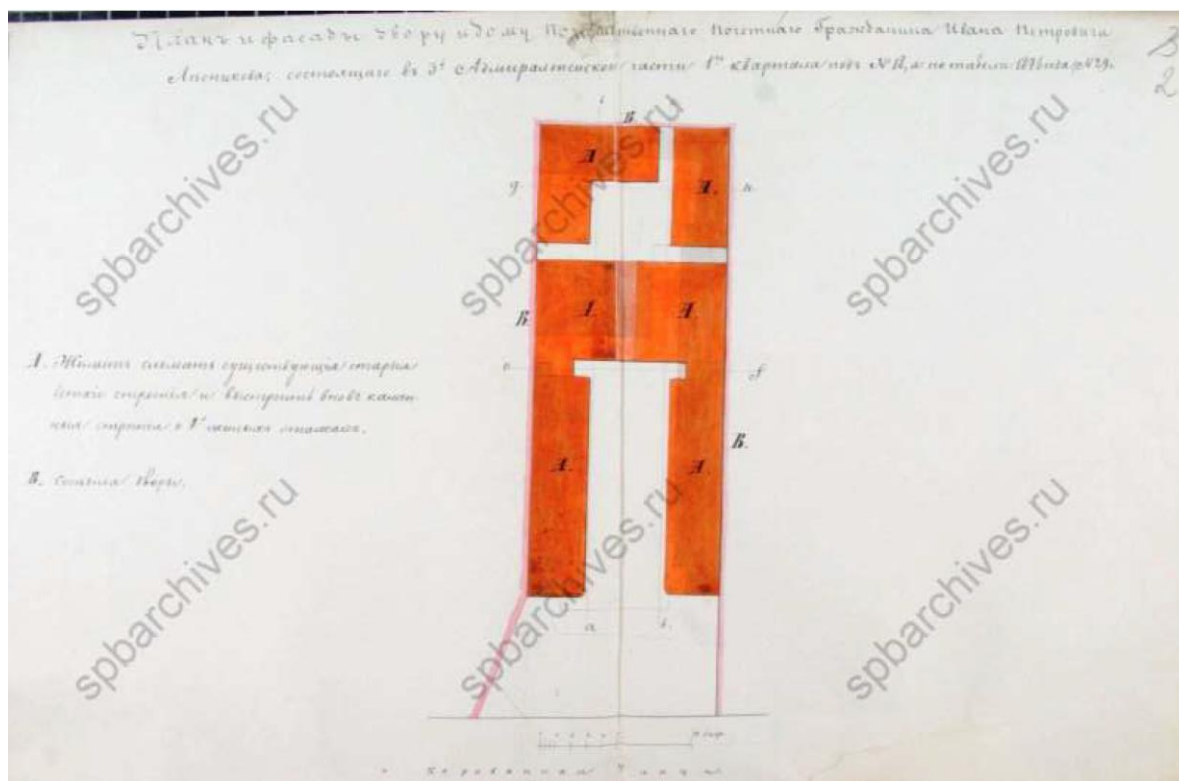


1. Невский проспект (фрагмент) и Караванная улица на плане Санкт-Петербурга 1753 г.

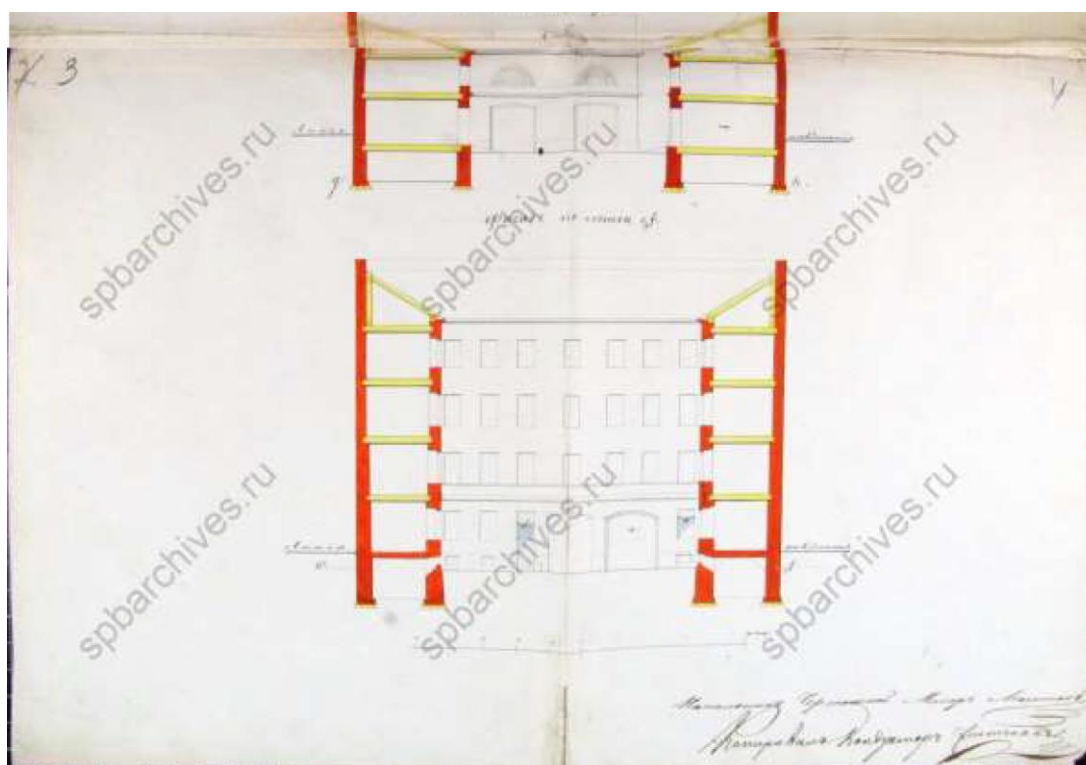
План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года (План И. Ф. Трускотта, 1753 г.). Фрагмент. РНБ ОК.



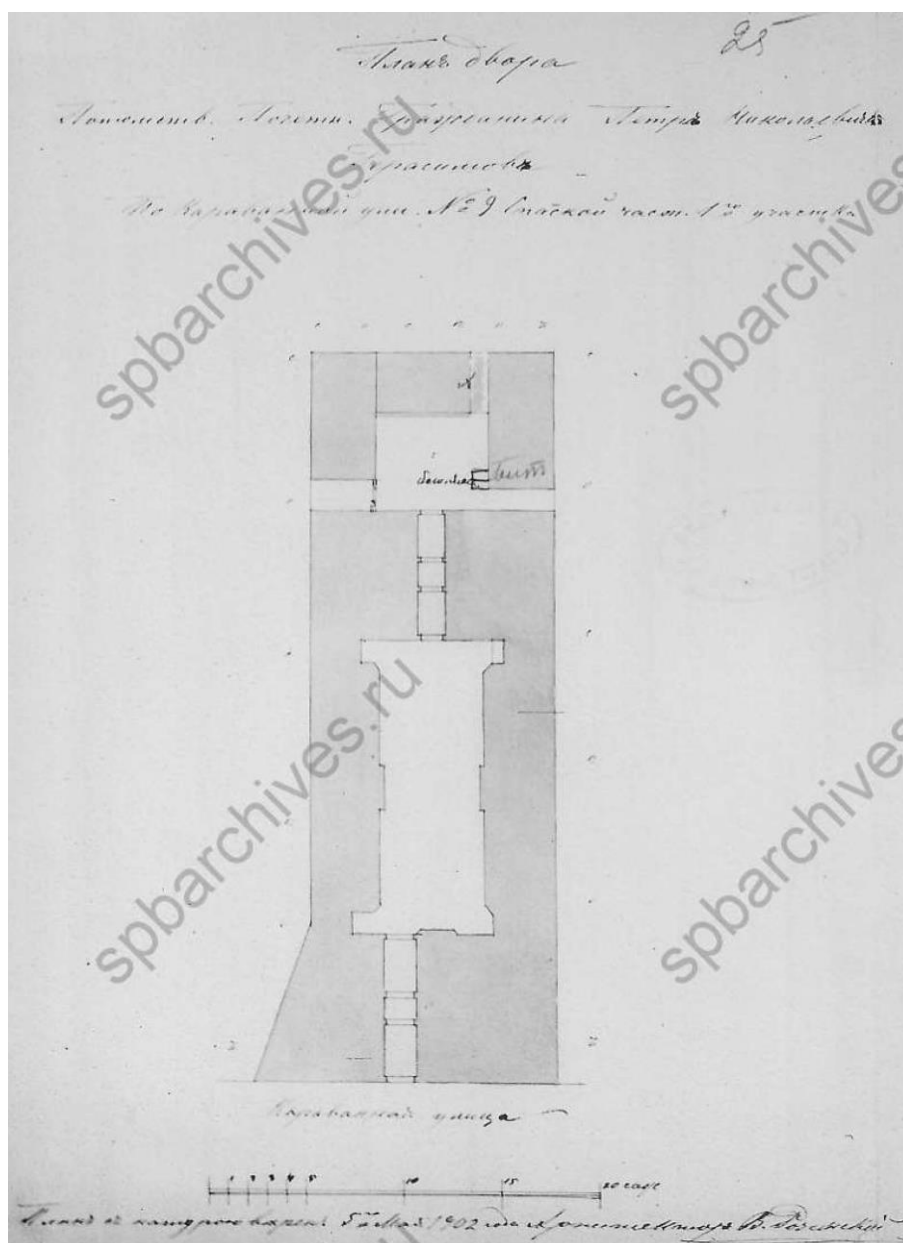
2. Невский проспект (фрагмент) и Караванная улица (фрагмент – участок дома по современному адресу: ул. Караванная, д.9) на плане Ф. Шуберта 1828 г. План Ф. Шуберта 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.



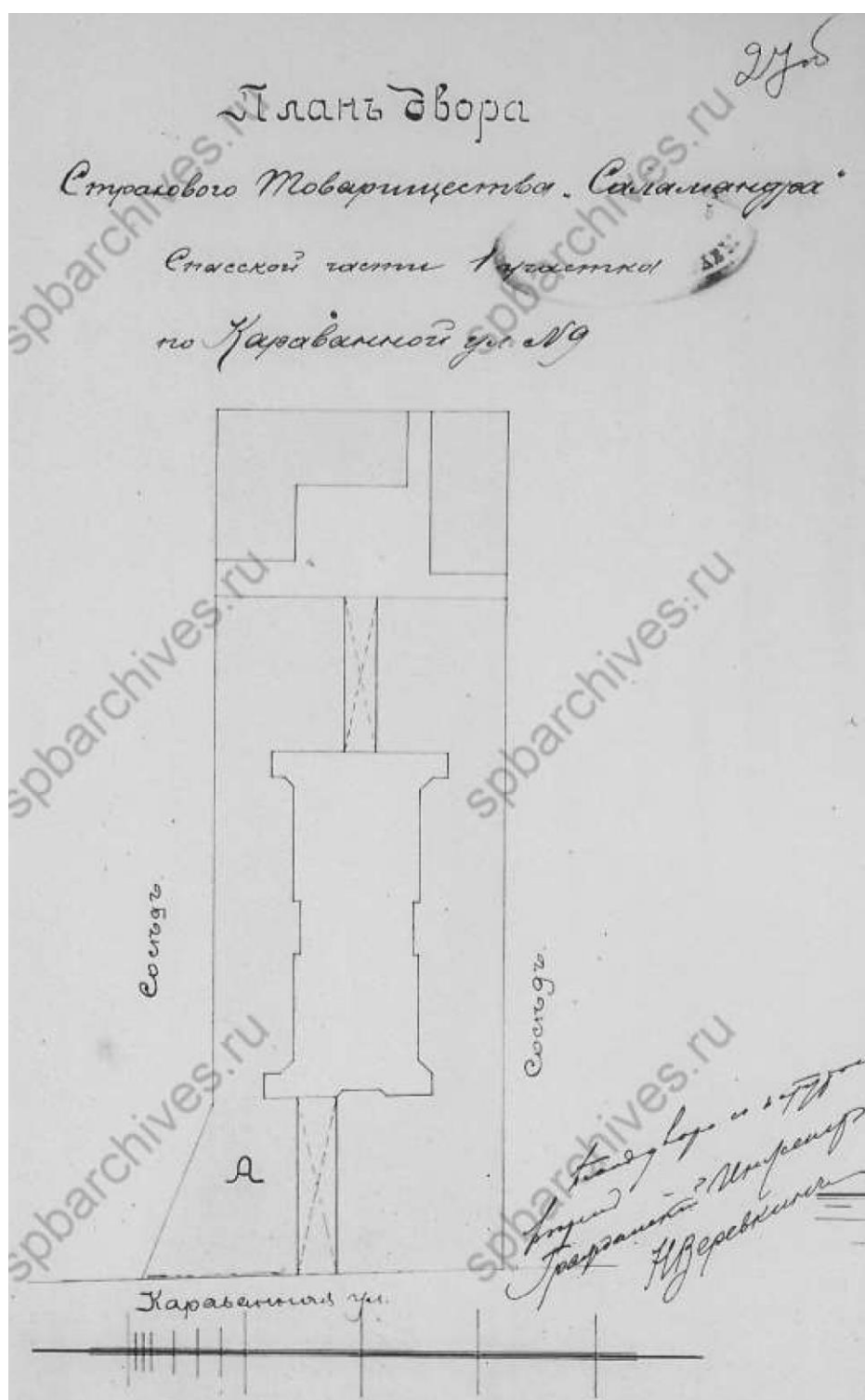
3. План и фасад двору и дому Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. Фасад по линии гп. (Современный участок дома по адресу: Караванная ул., 9, лит. А). 1847 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Лл. 1-2.



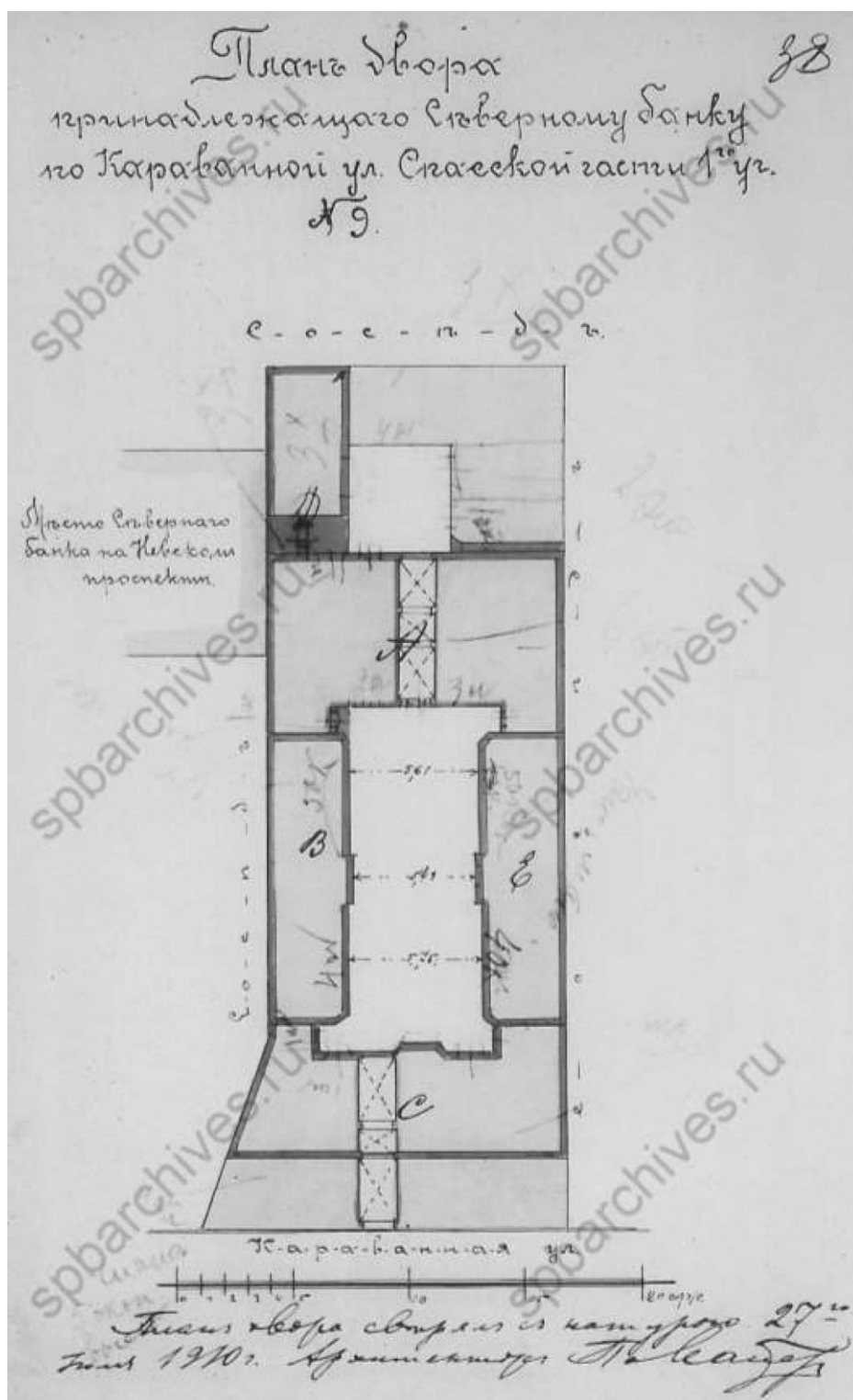
4. Фасад по линии gn. Фасад по линии ef (Современный участок дома по адресу: Караванная ул., 9, лит. А). 1847 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Лл. 3-4.



5. План двора Потомств. Почетн. Гражданина Петра Николаевича Герасимова по Караванной ул., №9. Спасской части 1-го участка. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 25.



6. План двора страхового товарищества «Саламандра». Спаской части 1-го участка, по Караванной ул., №9. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 27 об.



7. План двора, принадлежащего Северному банку по Караванной ул., Спасской части 1-го уч. №9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 38.



8. Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (ул. Толмачёва (Караванная), дом 9). Фотография. 1965 г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.



9. Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (улица Толмачёва (Караванная), дом 9). Фотография. 1984-1985 гг. Опубликовано в: Баренбаум И.Е., Костылева Н.А. Книжный Петербург-Ленинград. Л., 1986.



10. Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Главный (лицевой) фасад. Фотография. 2009 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

**Закон Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 г. № 141-47. Извлечение. Копия
Приказа МКРФ «О регистрации объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и
др.», 1847, 1907-1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации от 21 октября 2015 г. № 10058-р.
Охранное обязательство**

Приложение 1 к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения" от 2 июля 1997 года N 141-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2	Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша), 1737-1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, наб.Ново-Адмиралтейского канала, 2
3	Дом Закуриной, 1855 г., арх. Барч Г.М.	5-я Красноармейская ул., 19
4	Дом Шталя Ф.А., 1899 г., арх. Максимов А.П., Шлуп И.Ф.	Малая Морская ул., 14
5	Дом жилой, 1878 г.	пр.Москвиной, 3
6	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	ул.Петра Алексеева, 11
7	Дома Полторацкой С.М. (три), 1790-е гг., сер. XIX в.	наб. р.Фонтанки, 97, 99, 101
8	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И.-М., 1898-1899, арх. Шауб В.В.	В.О., 5-я линия, 32
9	Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX в.: главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.: корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И., корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	В.О., 5-я линия, 58-60
10	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999, - см. предыдущую редакцию)		
11	Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910-е гг.	ж.-д. ст.Ланская
12	Арсенал, 1844-1849 гг., арх. Гемилиан А.П., строитель Тон А.А., в том числе: дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91); корпус офицерский (корпус 6); "материальные магазины" (корпус 2а) - склады; мастерская деревообделочная (корпус 7); мастерская лафетная (корпус 1); мастерская слесарно-паяльная (корпус 3); ограда с пушками;	ул.Комсомола, 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской

	помещалась редакция газеты "Правда"	
50	Дом, где в 1906 г. помещалась типография товарищества "Дело", печатавшая газеты "Волна", "Вперед", "Новая волна", "Эхо"	наб.р.Фонтанки, 96
51	Дом, где в 1890-1918 гг. жил экономист Даниельсон Н.Ф., 1847 г., арх. Боссе Г.А.	Большая Конюшенная ул., 8
52	Дом, где жила Крупская Н.К. и проходили собрания социал-демократов	Гродненский пер., 7, ул.Восстания, 36
53	Дом, где в 1893-1894 гг. жил Ленин В.И.	ул.Достоевского, 4
54	Дом, где в начале XX в. жили революционеры Менжинские В.Р. и Л.Р.	ул.Достоевского, 21
55	Дом, где в 1895 и 1902 гг. жила Крупская Н.К.	ул.Жуковского, 28, ул.Восстания, 12
56	Дом, где в 1905-1906 гг. проходили совещания социал-демократов	ул.Жуковского, 34, ул.Радищева, 2
57	Дом, где в квартире писателя Семенова Т.И. Ленин В.И. в 1906 г. встречался с партийными работниками	Загородный пр., 5
58	Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.	Загородный пр., 13, ул.Ломоносова, 13
59	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП	Загородный пр., 21
60	Типография (словолитня) Лемана	Звенигородская ул., 20
61	Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."	Караванная ул., 9
62	Высшие женские естественные курсы и гимназия Лохвицкой-Скалон М. А. Здесь проходила VII (Апрельская) конференция РСДРП(б)	Кузнечный пер., 9, ул.Марата, 27
63	Типография Министерсгва внутренних дел	наб. р.Мойки, 32, Волынский пер., 2
64	Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"	Невский пр., 47, Владимирский пр., 1
65	Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.	Невский пр., 90
66	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)	Невский пр., 108
67	Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид	ул.Рубинштейна, 23
68	Дом, где в 1906-1907 гг. жил революционер Бонч-Бруевич В.Д.	4-я Советская ул., 34-36
69	Дом, где в ноябре 1905 г. и в 1906 г. жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 1-3, Дегтярная ул., 39-41
70	Дом, где в июле 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 17, кв.20
71	Дом, где в 1889-1896 гг. жил	Соляной пер., 7, Гангутская ул., 12



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

21 октября 2015 г.

Москва

№ 10058-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», 1847, 1907–1911 гг.
(г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», 1847, 1907–1911 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781510333400005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14 ЯНВ 2017

№ 04-19-5

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой
страхового общества «Саламандра и др.»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9, лит. А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47: Караванная ул., 9), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 11 ЯНВ 2017 № 04-19-5

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о
его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации:

7	8	1	5	1	0	3	3	3	4	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного
наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных
с ним исторических событий:

1847 г., арх. А.Х. Пель, 1907-1911 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного
наследия:

6С-77757374-04710373000174

- 2 -

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

закон Санкт-Петербурга № 141-47 от «21» июля 2016 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 9, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26.02.2016 № 90-15273385)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержден КГИОП от 31.08.2005, согласно приложению, №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 27.03.2015 № 10-133, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

- 3 -

утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 10 изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из

- 4 -

реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
 - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
 - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
 - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- 6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

- 6 -

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим

органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных

мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить комплекс первоочередных противоаварийных работ в отношении кровли на основании разрешения КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации дворовых фасадов.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	На основании задания и разрешения выполнить ремонт и реставрацию дворовых фасадов, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.03.2015 № 10-133.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

ЦТ-Р-0043

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков



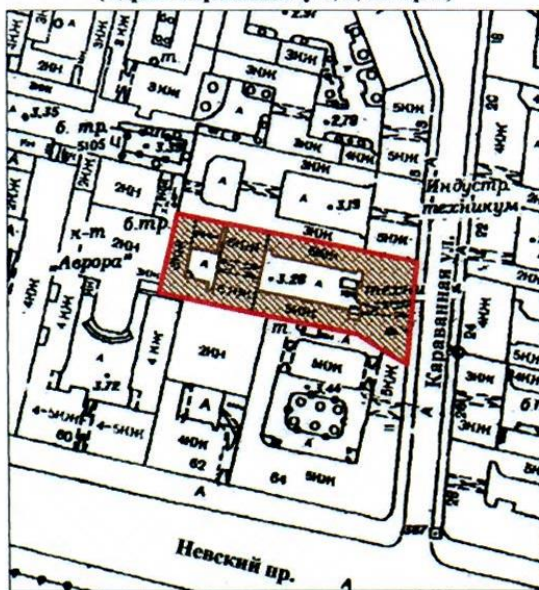
М.П.

31 августа 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом жилой страхового общества
"Саламандра и др."**

г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9

(Адрес: Караванная ул., 9, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 27.03.2015 № 10-133

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная улица, дом 9, литера А (Караванная ул., 9)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Караванной улицы;	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты четырехэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями два внутренних двора; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;	  

		дворовой воротный проезд - историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; крестовые своды воротного проезда; сомкнутые с распалубками своды дворового воротного проезда; крестовые своды в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса, разделяющего первый и второй дворы; исторические лестницы, в том числе: трехмаршевая межэтажная лестница (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – с известняковыми ступенями, ограждением черного металла (рисунок) и деревянными профилированными лоручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;	   

	двухмаршевая межэтажная лестница в помещениях 1-Н (1,22,48,54,67) с чугунными ажурными подступенками и чугунным ограждением (рисунок - вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками, рокайльными завитками в нижней части и пальметтами), деревянные профилированные поручни, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); винтовая чугунная лестница в помещении 1-Н (10) – с ажурными подступенками и ограждением (рисунок – вертикальные стойки с перехватами и набалдашниками) с профилированными поручнями; одномаршевая межстенная лестница в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса – с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком);	     
--	--	--

4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовой решение в формах эклектики; известняковый цоколь; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 2-4-й этаж); исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (весьная рустовка, профилированные наличники, полуциркульные рустованные архивольты, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, треугольные филенки с заполнением в виде лепного растительного орнамента); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;	      

		оформление воротного проезда – наличник с веерной рустовкой и трехчастным замковым камнем, рустованные пилястры тосканского ордера; рустованные пилястры тосканского ордера с профилированными карнизами в уровне 2-3-го этажей; в уровне 2-го этажа прямоугольный балкон на чугунных фигурных орнаментированных кронштейнах*; *первоначальное ограждение утрачено; в межэтажных пространствах – пояса с лепным растительным орнаментом; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; между 3-им и 4-м этажами карниз с поясом фигурных орнаментированных кронштейнов и поясом иоников;	      
--	--	--	---

6

венчающий профилированный карниз;

исторические мансардные окна;

архитектурно-художественное решение
дворовых фасадов;
известняковый цоколь;
материал и характер отделки фасадов -
окрашенная штукатурка;



7

		исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; полуциркульный эркер в уровне второго этажа во втором дворе, с венчающим профилированным карнизом; межэтажные профилированные карнизы; венчающий профилированный штукатурный карниз;	     
--	--	--	--

8

6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	вестибюль лестницы поперечного дворового корпуса: покрытие пола — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); покрытие полов лестничных площадок лестницы (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); косоуры лестниц оформлены профилированными тягами; потолок лестничной клетки оформлен по периметру тягой;	   
----	---	---	--

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

«Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.»

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9, лит. А (согласно Закону
Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47: Караванная ул., 9).

1. Общий вид. Северный фасад.



2. Общий вид. Дворовые фасады.



2

3. Общий вид. Дворовые фасады.



4. Общий вид. Дворовые фасады.



3

5. Общий вид. Дворовая территория.

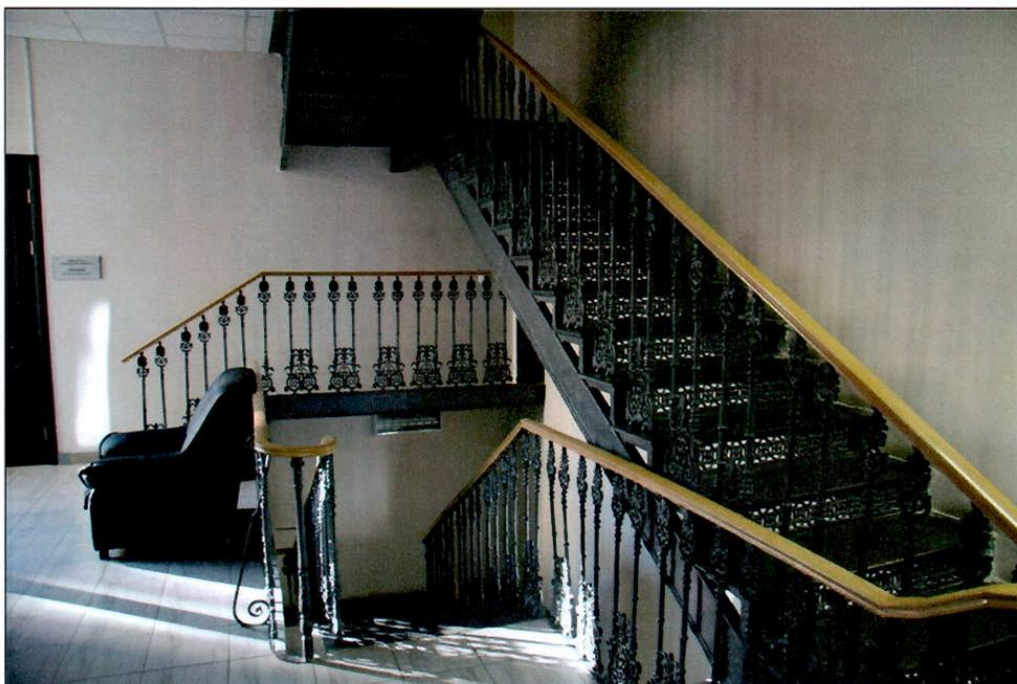


6. Интерьер. Помещение 1-го этажа.



4

7. Фрагмент. Лестница. Пом. 1-Н (1,22,48,54,67).

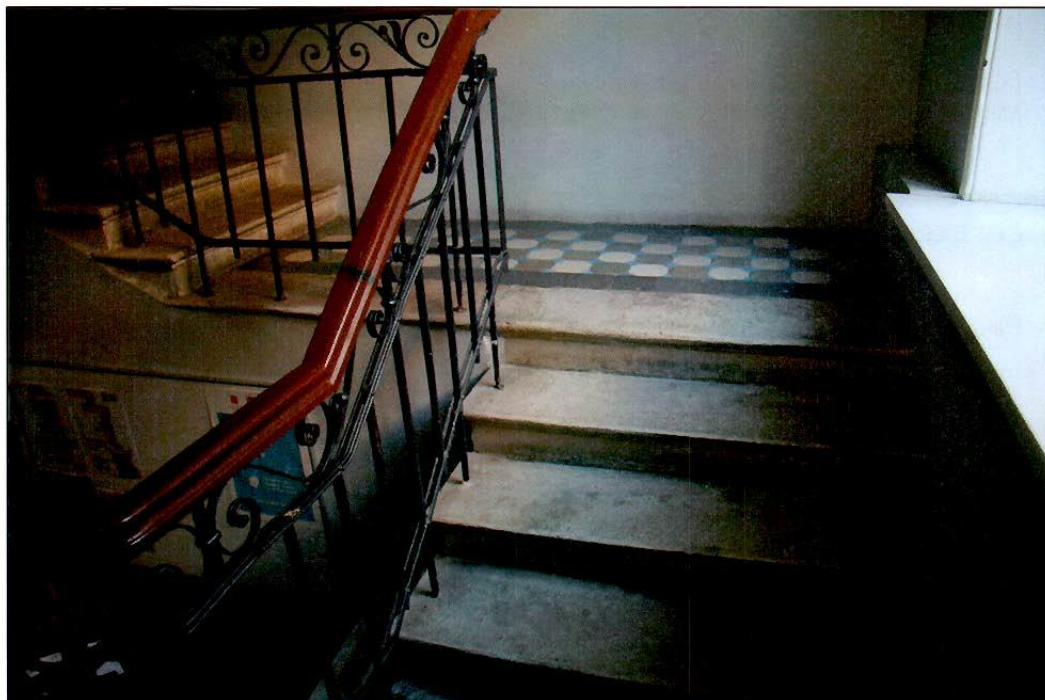


8. Фрагмент. Лестниц.

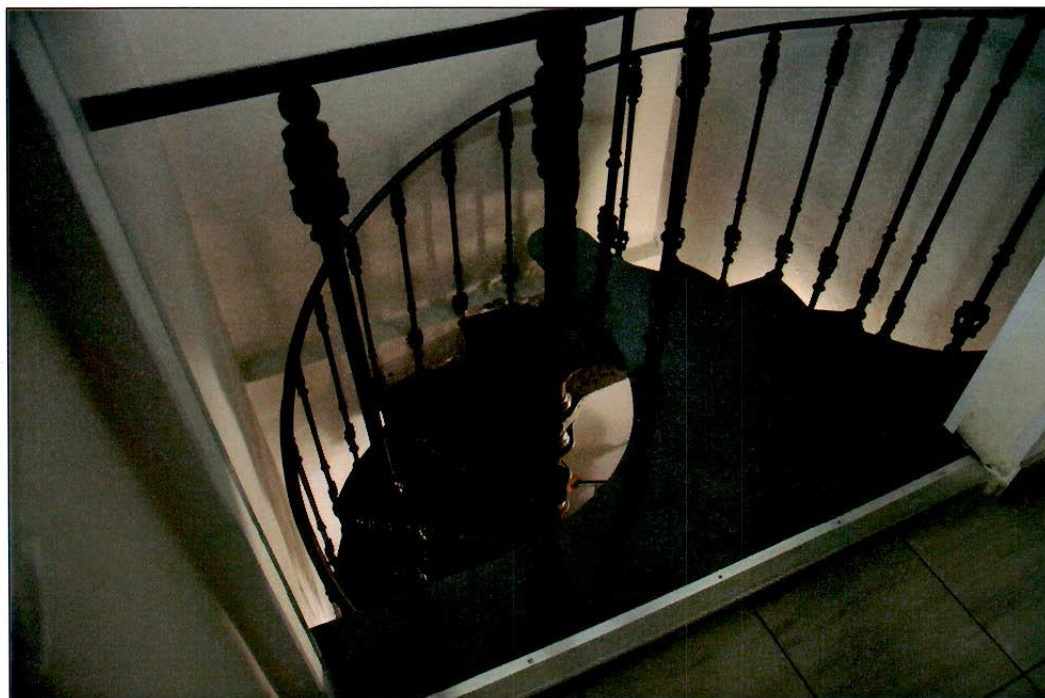


5

9. Фрагмент. Лестница в пом. 1-Н, 29-Н.



10. Фрагмент. Винтовая чугунная лестница. Пом. 1-Н (10).





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 МАЯ 2020

№ 04-19-178/20

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 11.01.2017 № 07-19-5**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 11.01.2017 № 07-19-5 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой страховой общества «Саламандра и др.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (адрес объекта культурного наследия: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А) (далее – охранный обязательство), изложив охранный обязательство в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 6 мая 2020 № 04.13.138/20

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации:

7	8	1	5	1	0	3	3	3	4	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено
охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью
охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия,
датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним
исторических событий:

- 2 -

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

- 3 -

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):
--

- Караванная ул., 9 (согласно Закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47);

- г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 10058-р);

- г. Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 9 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.01.2020 № 99/2020/310257775).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом

охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об

определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке демонтировать размещенное без согласования с КГИОП дополнительное инженерное оборудование (наружные блоки системы кондиционирования), расположенное на лицевом и дворовых фасадах объекта культурного наследия	В срок до 27.04.2021	
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия	В срок до 27.04.2022	
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию дворовых фасадов объекта культурного наследия	В срок до 27.04.2024	

2) Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей,

разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

5) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, исследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 25.03.2020;
2. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 27.03.2015 № 10-133;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510333400005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



08.07.2015

Дата съемки (число, месяц, год)



1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой страховой общества "Саламандра и др."

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1847, 1907-1911 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории ОКН от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и

градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Караванной улицы; объемно-пространственное решение: габариты четырехэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями два внутренних двора; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты; дворовой воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты; конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; крестовые своды воротного проезда; сомкнутые с распалубками своды дворового воротного проезда; крестовые своды в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса, разделяющего первый и второй дворы; исторические лестницы, в том числе: трехмаршевая межэтажная лестница (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – с известняковыми ступенями, ограждением черного металла (рисунок) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – керамическая метлахская плитка; двухмаршевая межэтажная лестница в помещениях 1-Н (1,22,48,54,67) с чугунными ажурными подступенками и чугунным ограждением (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками, рокайльными завитками в нижней части и пальметтами), деревянные профилированные поручни, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); винтовая чугунная лестница в помещении 1-Н (10) – с ажурными подступенками и ограждением (рисунок – вертикальные стойки с перехватами и набалдашниками) с профилированными поручнями; одномаршевая межэтажная лестница в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса – с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах эклектики; известняковый цоколь; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 2-4-й этаж); исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (всеерная рустовка, профилированные наличники, полуциркульные рустованные архивольты, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, треугольные филенки с заполнением в виде лепного растительного орнамента); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; оформление воротного проезда – наличник с всеерной рустовкой и трехчастным замковым камнем, рустованные пилястры тосканского ордера; рустованные пилястры тосканского ордера с профилированными карнизами в уровне 2-3-го этажей; в уровне 2-го этажа прямоугольный балкон на чугунных фигурных орнаментированных кронштейнах*; *первоначальное ограждение утрачено; в межэтажных пространствах – пояса с лепным растительным орнаментом; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; между 3-им и 4-м этажами карниз с поясом фигурных орнаментированных кронштейнов и поясом иоников; венчающий профилированный карниз; исторические мансардные окна; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; полуциркульный эркер в уровне второго этажа во втором дворе, с венчающим профилированным карнизом; межэтажные профилированные карнизы; венчающий профилированный штукатурный карниз; декоративно-художественное оформление интерьеров: вестибюль лестницы поперечного дворового корпуса; покрытие пола – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); покрытие полов лестничных площадок лестницы (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); косоуры лестниц оформлены профилированными тягами; потолок лестничной клетки оформлен по периметру тягой.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Дом жилой страхового общества "Саламандра и др." № 10-133 от 27.03.2015 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с



4

указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

25.03.2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

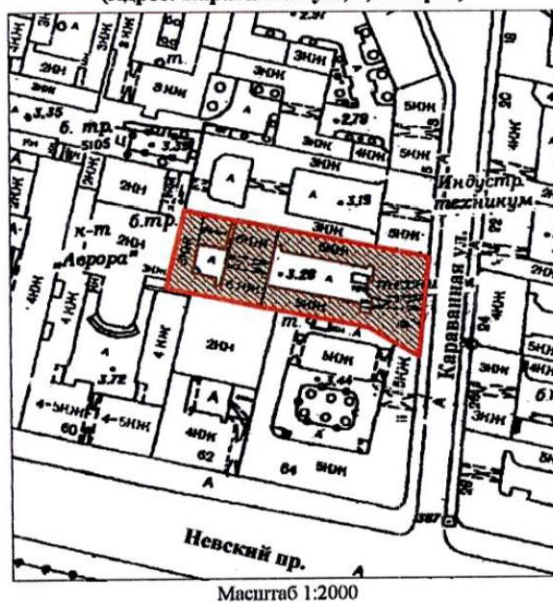


Приложение № 2
к охранному обязательству

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом жилой страховой общества
"Саламандра и др."**

г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9

(Адрес: Караванная ул., 9, литер А)

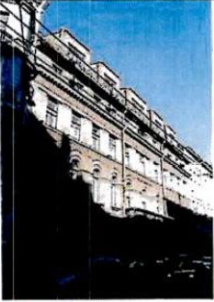


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение № 3
к охранному обязательству

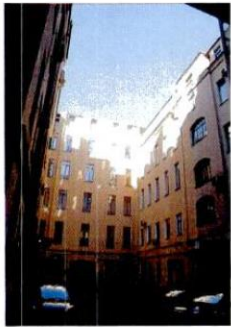
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная улица, дом 9, литера А (Караванная ул., 9)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Караванной улицы;	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты четырехэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями два внутренних двора; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;	  

		дворовой воротный проезд - историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; крестовые своды воротного проезда; сомкнутые с распалубками своды дворового воротного проезда; крестовые своды в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса, разделяющего первый и второй дворы; исторические лестницы, в том числе: трехмаршевая межэтажная лестница (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – с известняковыми ступенями, ограждением черного металла (рисунок) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;	   

4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовой решение в формах эклектики; известняковый цоколь; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 2-4-й этаж); исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (всерная рустовка, профилированные наличники, полуциркульные рустованные архивольты, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, треугольные филенки с заполнением в виде лепного растительного орнамента); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;	     

		оформление воротного проезда – наличник с всеерной рустовкой и трехчастным замковым камнем, рустованные пилястры тосканского ордера; рустованные пилястры тосканского ордера с профилированными карнизами в уровне 2-3-го этажей; в уровне 2-го этажа прямоугольный балкон на чугунных фигурных орнаментированных кронштейнах*; *первоначальное ограждение утрачено; в межэтажных пространствах – пояса с лепным растительным орнаментом; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; между 3-им и 4-м этажами карниз с поясом фигурных орнаментированных кронштейнов и поясом иоников;	      
--	--	---	---

		венчающий профилированный карниз; исторические мансардные окна; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;	     
--	--	---	--

7

	исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; полуциркульный эркер в уровне второго этажа во втором дворе, с венчающим профилированным карнизом; межэтажные профилированные карнизы; венчающий профилированный штукатурный карниз;	     
--	--	--

6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	вестибюль лестницы поперечного дворового корпуса: покрытие пола — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); покрытие полов лестничных площадок лестницы (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) — керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); косоуры лестниц оформлены профилированными тягами; потолок лестничной клетки оформлен по периметру тягой;	   
----	---	---	--

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Караванная, дом 9, литера А, на момент утверждения
охранного обязательства

1. Вид на лицевой фасад (со стороны Караванной улицы) объекта культурного наследия



- 2 -

2. Вид на восточный дворовый фасад
объекта культурного наследия



3. Вид на западный дворовый фасад
объекта культурного наследия



4. Вид на газонный участок вдоль фасада объекта культурного наследия



- 3 -

5. Вид на чугунную ажурную лестницу
объекта культурного наследия



6. Вид на чугунную винтовую
лестницу объекта культурного
наследия



Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

09.08.2024

окуд

№ 1074-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании историко-культурного исследования от 11.03.2024 рег. № 01-24-629/24-0-0, выполненного ООО «НИИПИ Спецреставрация»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 9, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 27.03.2015 № 10-133 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

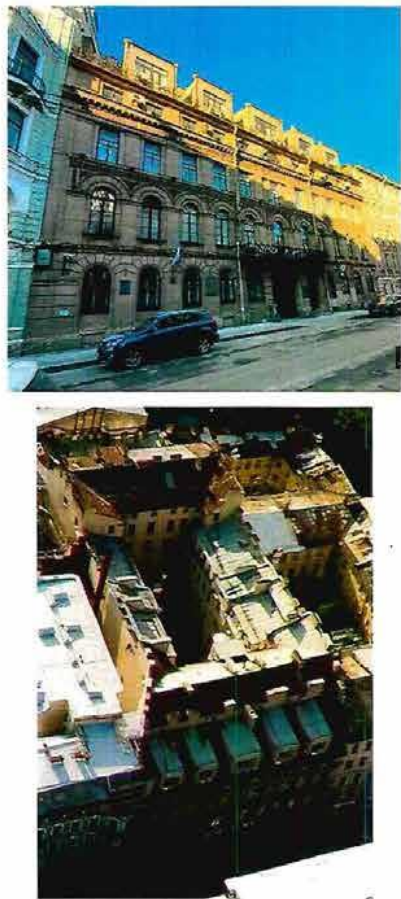
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 09.08.2024 № 1077-рп

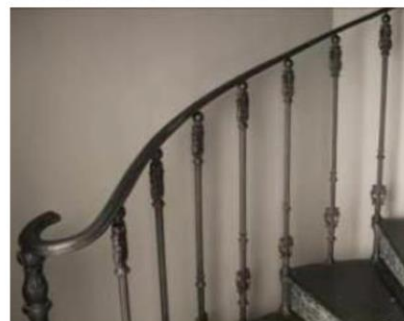
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 9, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Караванной улицы;	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты четырехэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями два внутренних двора; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия (металл);	

		воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты; дворовой воротный проезд - историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;	 
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; крестовые своды воротного проезда; сомкнутые с распалубками своды дворового воротного проезда;	 

		крестовые своды в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса, разделяющего первый и второй дворы; исторические лестницы, в том числе: трехмаршевая межэтажная лестница (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – с известняковыми ступенями, ограждением черного металла (рисунок) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – керамическая метлахская плитка; двухмаршевая межэтажная лестница в помещениях 1-Н (1,22,48,54,67) с чугунными ажурными подступенками и чугунным ограждением (рисунок - вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками, рокайльными завитками в нижней части и пальметтами), деревянные профилированные поручни, на косоурах; профиль ступеней (с валиком);	   
--	--	---	--

винтовая чугунная лестница
в помещении 1-Н (10) –
с ажурными подступенками
и ограждением (рисунок –
вертикальные стойки
с перехватами
и набалдашниками)
с профилированными поручнями;



одномаршевая межстенная
лестница в вестибюле лестницы
поперечного дворового корпуса –
с известняковыми ступенями;
профиль ступеней (с валиком);



		две межэтажные лестницы в помещениях 14-Н (1,11,12) - местоположение, габариты, конфигурация, тип (маршевые), конструкция (на косоурах и на кирпичных стенах), материал ступеней (известняк); ограждение лестниц – материал и характер отделки, рисунок (балясины с растительным и волнообразным рисунком), профилированные поручни; профиль ступеней (с валиком);	   
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток, их вестибюлей и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п.6;	

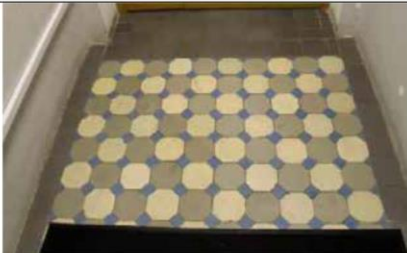
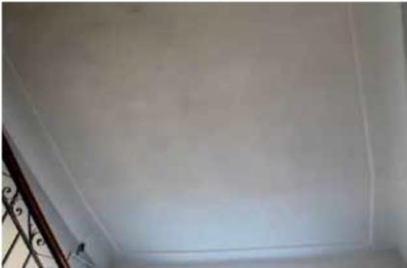
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветоеое решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 2-4-й этаж); исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (всерная рустовка, профилированные наличники, полуциркульные рустованные архивольты, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, треугольные филенки с заполнением в виде лепного растительного орнамента);	  
----	--	--	---

		оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок и материал (дерево), единообразие цветового решения; оформление воротного проезда – наличник с всерной рустовкой и трехчастным замковым камнем, рустованные пилястры тосканского ордера; рустованные пилястры тосканского ордера с профилированными карнизами в уровне 2-3-го этажей;	  
--	--	--	---

		в уровне 2-го этажа прямоугольный балкон на чугунных фигурных орнаментированных кронштейнах*; *первоначальное ограждение утрачено; в межэтажных пространствах – пояса с лепным растительным орнаментом; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; между 3-им и 4-м этажами карниз с поясом фигурных орнаментированных кронштейнов и поясом иоников;	       
--	--	--	--

		венчающий профилированный карниз; исторические мансардные окна; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;	    
--	--	--	---

		исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, единообразие цветового решения; полуциркульный эркер в уровне второго этажа во втором дворе, с венчающим профилированным карнизом; межэтажные профилированные карнизы; венчающий профилированный штукатурный карниз;	     
--	--	--	--

6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	вестибюль лестницы поперечного дворового корпуса: покрытие пола – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); покрытие полов лестничных площадок лестницы (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); косоуры лестниц оформлены профилированными тягами; потолок лестничной клетки оформлен по периметру тягой;	   
----	---	---	--

		помещение 14-Н (1,8): заполнение дверного проема (шесть) – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, полусветлые), многочастный рисунок расстекловки (квадрат), оформление (квадратные филенки); фурнитура дверных заполнений (фигурные ручки-скобы) – местоположение, материал, техника исполнения;	  
--	--	---	---

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

План границ территории объекта культурного наследия

СТ-Р-0043

УТВЕРЖДАЮ:

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



М.П.

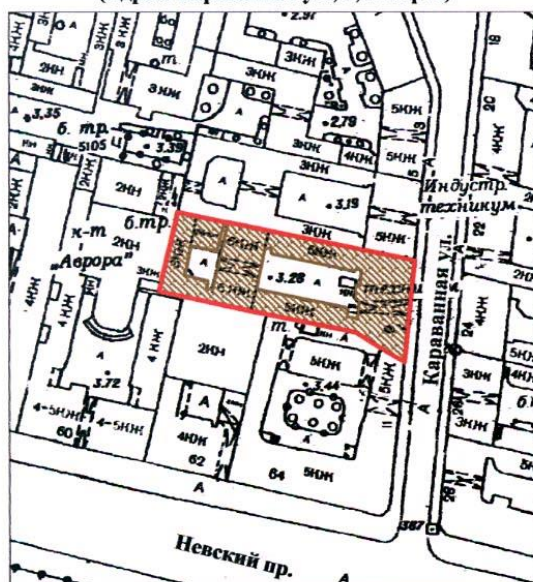
Б. М. Кириков

"31" августа 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом жилой страхового общества
"Саламандра и др."**

г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9

(Адрес: Караванная ул., 9, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

Документы технического учета

ОПЕРАТИВНЫЙ

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



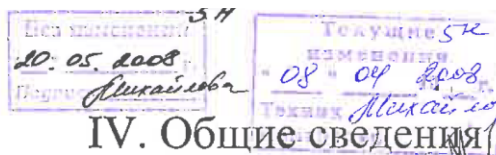
Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Караванная, дом 9, литера А

Инв. № ~~285/11~~ 16/01-1000

г. Санкт-Петербург
2007 г.



IV. Общие сведения

Назначение: нежилое

Использование: конторское

Количество мест (мощность):

а) Общая площадь лит.А 6738,7 кв.м 6730,0

б) Специальная площадь лит.А 4509,6 кв.м 4508,2

в) Вспомогательная площадь лит.А 2229,1 кв.м 2222,1

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A ₁	нежилое		210,7	16,6	3498
A ₁	мансарда				613
A ₁	нежилое		376	23,90	9018
A ₂	нежилое		302,3	23,70	7182
A ₃	нежилое		474,2	16,60	7872
A ₃	мансарда				386
A ₄	нежилое		118,4	12,70	1510
A ₅	нежилое		68,4	9,90	675
A ₆	нежилое		144,1	8,70	1246
A ₇	нежилое		25,2	5,20	130
A ₁	арка		(43,1)	(3,30)	(142)
A ₃	арка		(52,9)	(4,00)	(212)
		Итого надземная часть:			32130
A ₁	подвал		163,7	2,65	434
A ₁	подвал		33,7	2,65	884
A ₂			274,3	2,65	727
A ₃			474,3	2,50	1185
		Итого по подвалу:			3230
		Итого по дому:			35360
		Встроенные:			
A	помещение 25-Н	7,6*8,0+1,25*1,25	62,4	3,70	231
	пом.1-Н 2 эт		424,4	4,30	1825
	пом.1-Н 3 эт		693,0	4,20	2911
	пом.1-Н 4 эт		603,9	4,20	2536
	пом.1-Н 5 эт		590,9	3,34	1974

пом.1-Н 6 эт		407,0	3,34	1359
	Итого 1-Н			10605
пом.10-Н		80,3	2,65	213
пом.7-Н		159,4	3,70	590
пом.5-Н		187,0	2,73	511
пом.6-Н		291,2	2,65	772
пом.15-Н		274,12	3,70	1014
пом.17-Н		261,12	3,70	966
пом.18-Н		93,6	3,70	346
пом.28-Н		175,0	3,70	648
пом.16-Н		840,04	4,30	3612
пом.19-Н		644,84	4,30	2773
пом.20-Н		363,94	3,93	1430
пом.21-Н		290,8	4,30	1250
пом.11-Н		966,28	3,46	3343
пом.13-Н		77,0	3,46	266
пом.22-Н		144,0	3,60	518
пом.23-Н		26,4	3,60	95
пом.24-Н				1041
Л-1				954
Л-2				696
Л-3				655
пом.14-Н 1 эт		238,0	4,30	1023
пом.14-Н 2 эт		172,0	3,10	533

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки до 1917г., кап.рем.1986г. Число этажей 6(5-6, в т.ч.мансарда), подвал

Группа капитальности II-я Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр.7 х гр.8 / гр.7)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Увлажнение цоколя	3		3	35	1,05
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Увлажнение поверхности стен, трещины	21	+1,1	22,1	35	7,74
2	б) перегородки	Деревянные, оштукатуренные	Трещины в местах сопряжений со стенами	5		5	15	0,75
3	Перекрытия	чердачное	Трещины и отслоения штукатурки	9		9	20	1,8
		междуетажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Металлическая по деревянным стропилам	Неплотность фальцев, нарушение примыканий	6		6	25	1,5
5	Полы	Паркет, линолеум, плитка	Отставание материала в стыках	9		9	10	0,9
6	Проемы	оконные	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок и стен, щели в притворах	11		11	15	1,65
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Гипрок, окраска водозмусьсионной краской	Повреждение окрасочного слоя	7		7	10	0,7
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	От квартальной котельной	9,1	-3,9	5,2	15	0,78
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	-	12,6		12,6	15	1,89
		Ванны						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	Скрытая проводка	12,6		12,6	15	1,89
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Пассажирский	6		6	20	1,2
		Лестницы	по металлическим косоурам с плитными ступенями					
9	Прочие работы	Отмостка	Мелкие трещины, выбоины	1,3		1,3	15	0,20

Итого: 100 X 97,2 X 20,16

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 21\%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капиталн.	На высоту	На наличие подвала								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	нежилое	4	54 ^б	М ³	32,3	0,97	0,93	0,97	0,97				27,46	35360	970986	21	767079
A	Пом.25Н	4	54 ^б	М ³	32,3	0,88	0,93						26,49	231	6119	21	4834
	ИТОГО:														970986		767079

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстано- вит.	действит.
1969	970986	767079					970986	767079

“ 04 “ июня 20 07 г. Исполнитель М/с /Григорьева В.Ю./

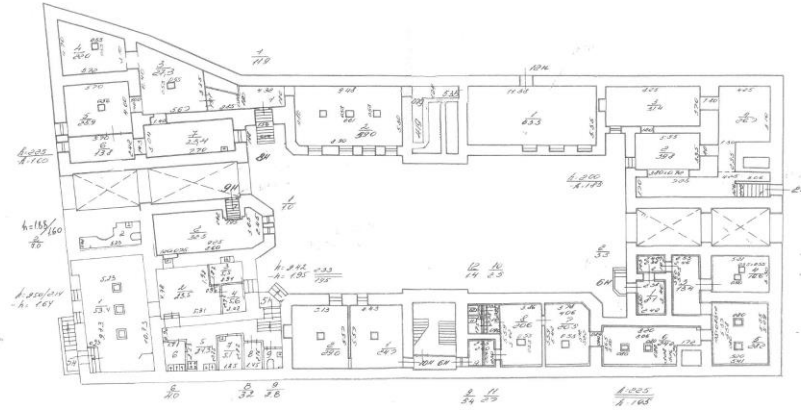
“ 04 “ июня 20 07 г. Проверил /Чернышева Л.В./

“ 04 “ июня 20 07 г. Начальник ф-ла /Чаузова Г.С./

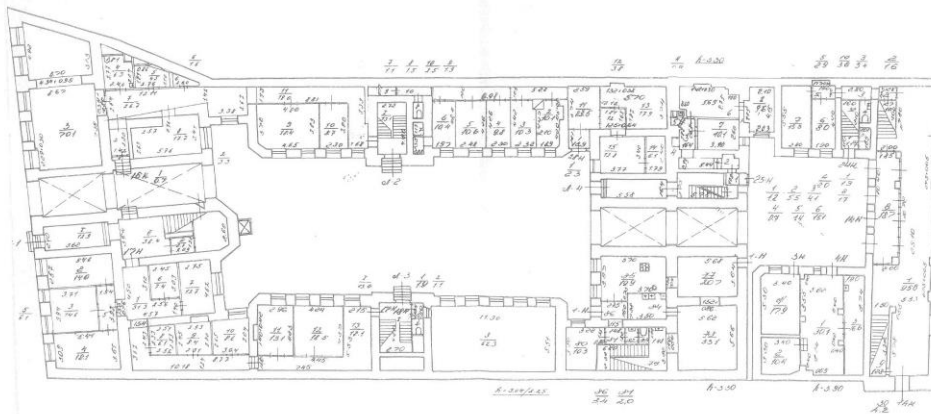
ХV. Отметка о последующих обследованиях

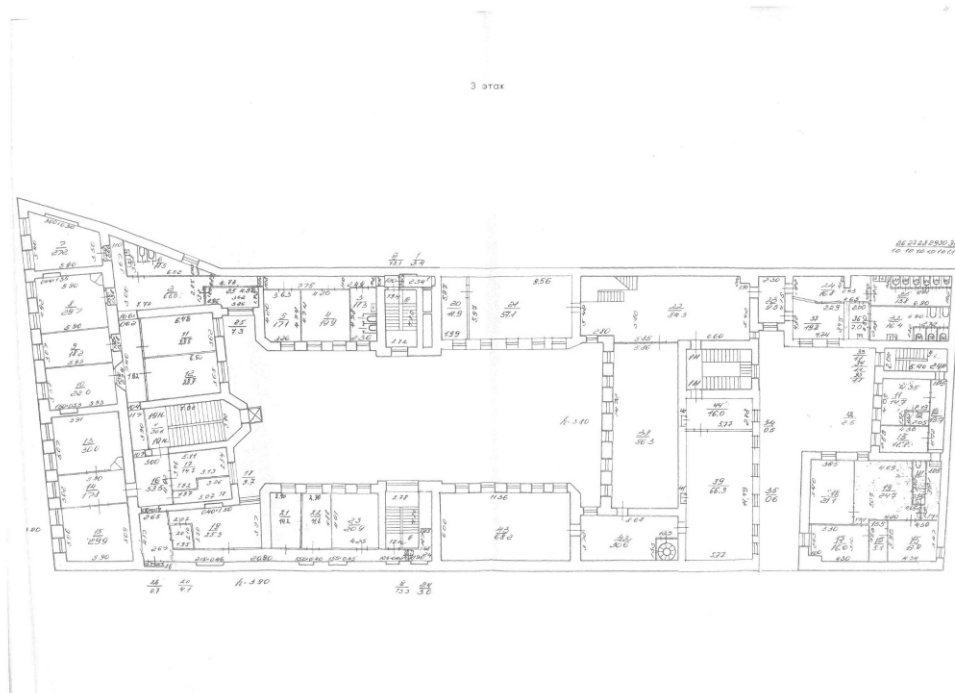
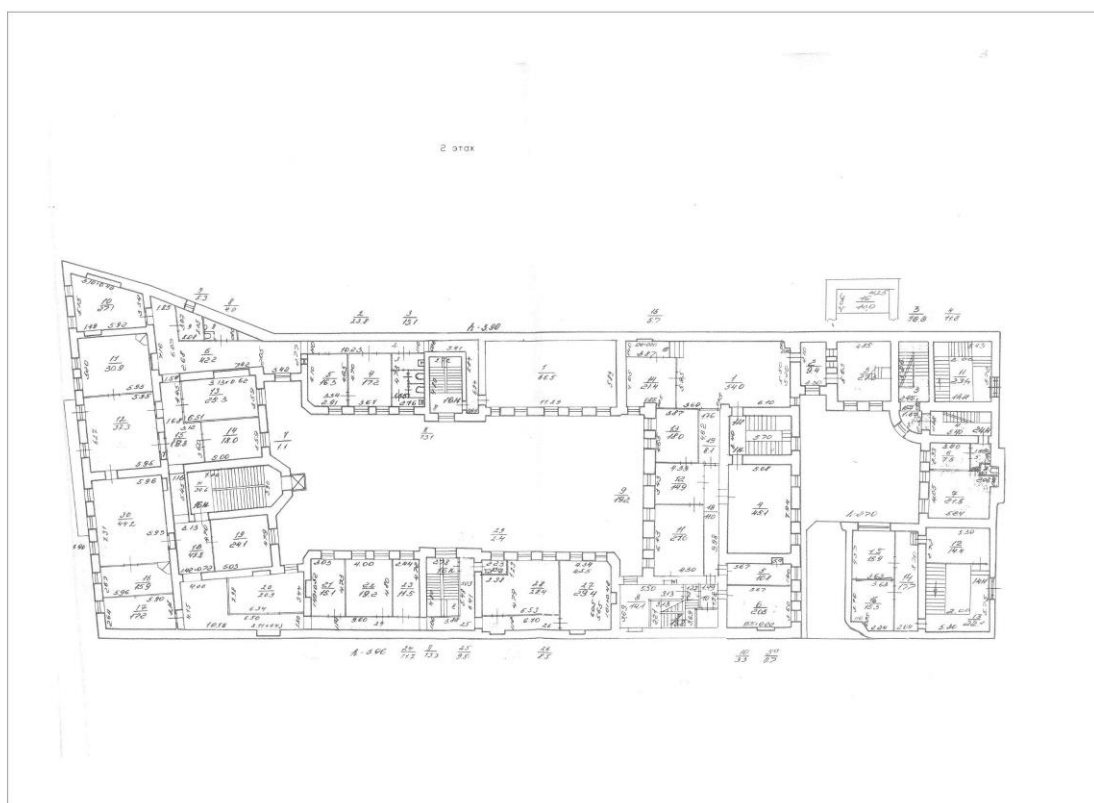
Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

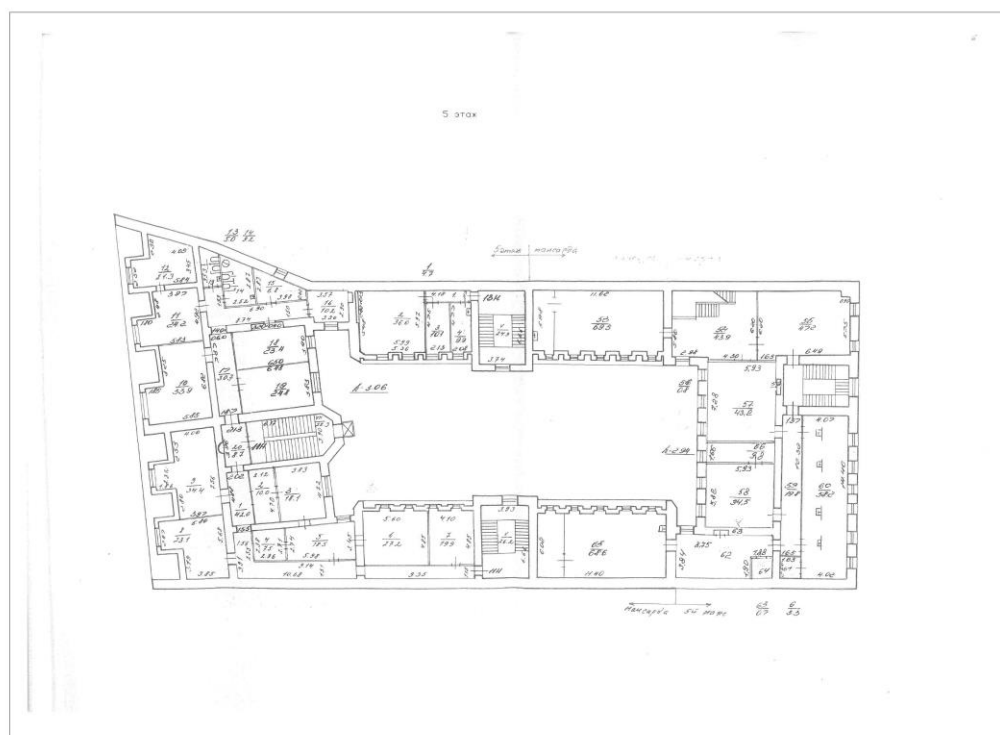
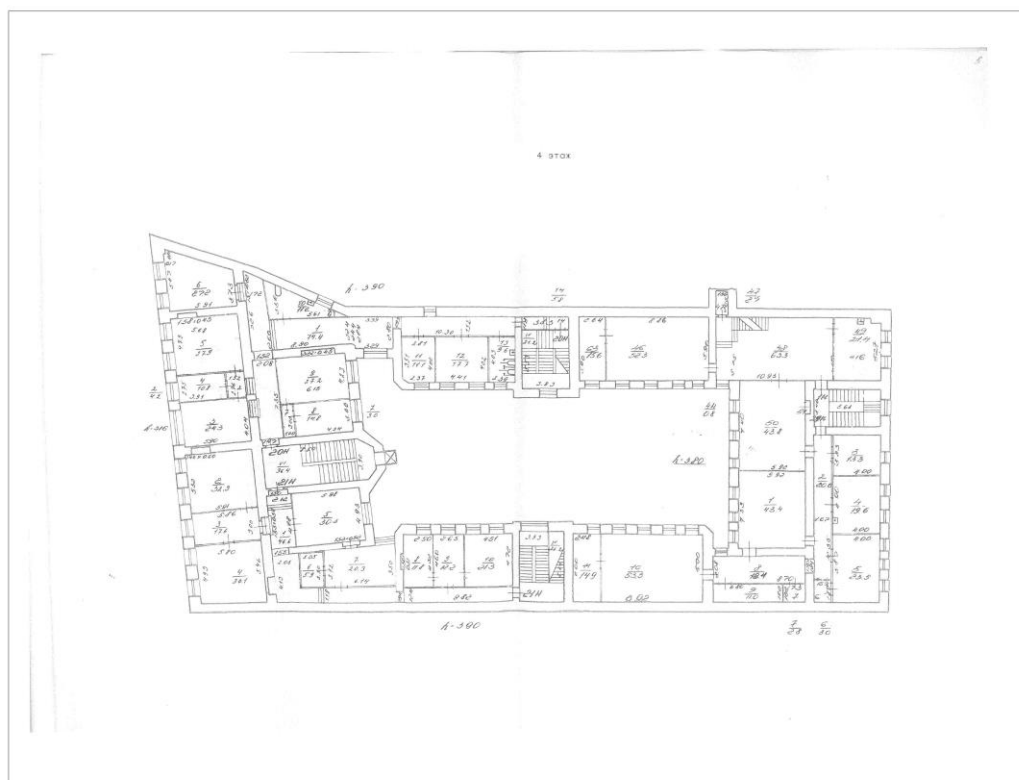
ПОДБОР

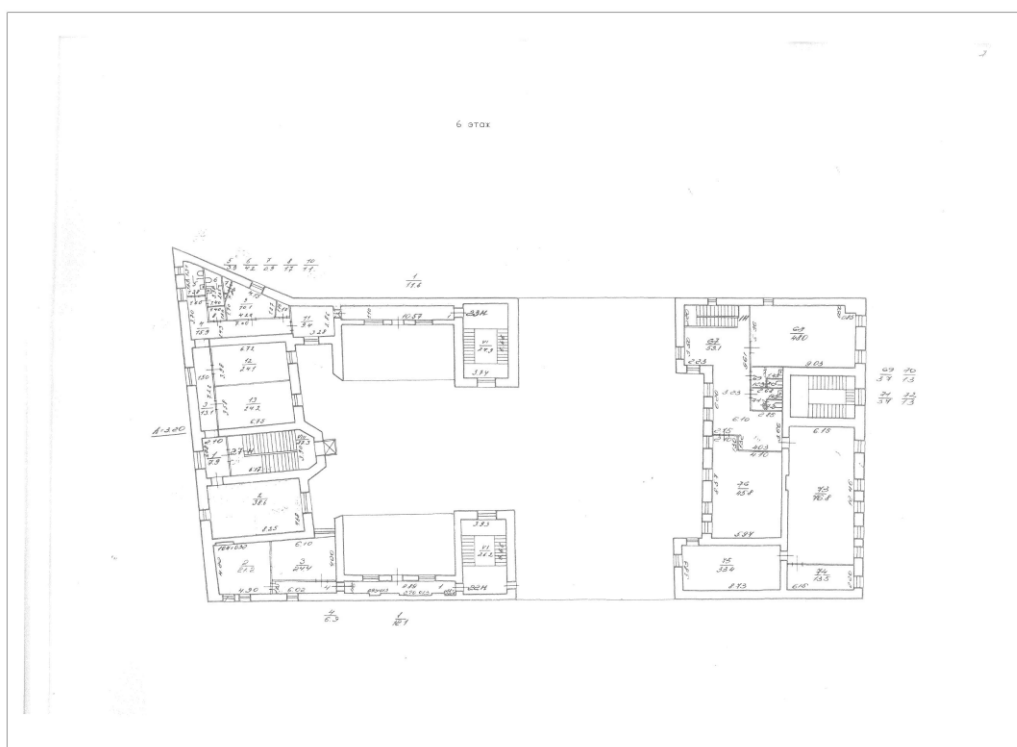


1:970X









Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

Правоустанавливающие документы

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 25.03.2025, поступившего на рассмотрение 25.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963			
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3416		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001285		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1285:0:3:11		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Караванная, д 9, литера А, пом 1-Н,29-Н		
Площадь:	2097,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 1, Этаж № 5, Этаж № 6, Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	183796847,62		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001285:3006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 04.06.2007		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3416	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Емельянова Анна Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3416	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Центр комплексного благоустройства", ИНН: 7820016674, ОГРН: 1027809002660
	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	Оперативное управление 78-78-01/0583/2009-504 03.11.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-01/0583/2009-487 03.11.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	03.11.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0728/2009-300	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



документ подписан
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

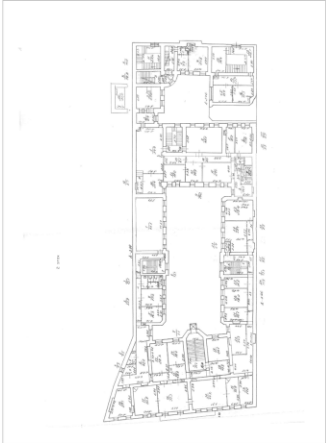
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3416	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без 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 обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3416		Номер этажа (этажей): мансарда	
НЕТ Плана			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение				Лист 6
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11	
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963				
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3416		Номер этажа (этажей): 2		
				
Масштаб 1				

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

Лист 7

Помещение

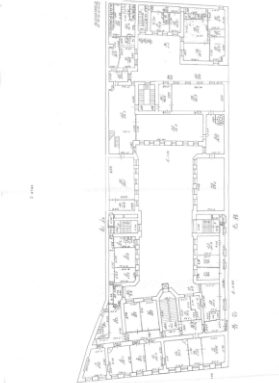
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963

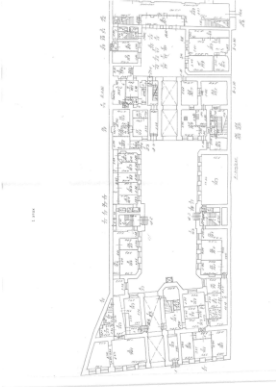
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3416

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 609f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

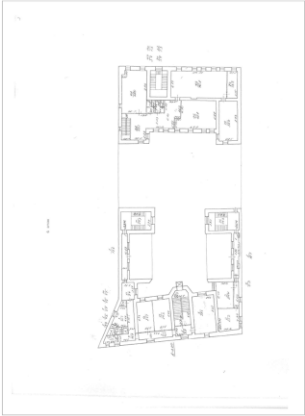
Помещение				Лист 8
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11	
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963				
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3416		Номер этажа (этажей): 1		
				
Масштаб 1				

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

Лист 9

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3416		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3416		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

Фотографические изображения объекта

(съемка проведена А.П. Хорликовым 16.10.2025 г.)

Список фотографий

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Общий вид с Караванной улицы. Главный (лицевой) фасад.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Главный (лицевой) фасад. Фрагмент (центральная часть, воротный проезд).
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Общий вид в западном направлении.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Дворовые фасады. Общий вид в восточном направлении.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Дворовые фасады. Фрагмент.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Дворовые фасады. Фрагмент.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Дворовые фасады. Фрагмент.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Второй двор. Общий вид.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Дворовые фасады (второй двор). Фрагмент.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Общий вид с Караванной улицы. Главный (лицевой) фасад.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Главный (лицевой) фасад. Фрагмент (центральная часть, воротный проезд).



3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Общий вид в западном направлении.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Дворовые фасады. Общий вид в восточном направлении.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Дворовые фасады. Фрагмент.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Дворовые фасады. Фрагмент.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Дворовые фасады. Фрагмент.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Второй двор. Общий вид.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9). Дворовые фасады (второй двор). Фрагмент.

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

Копия Задания КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Врио директора
(должность)

СФД РКУ, ЦКВ "
Светлов
(подпись) *Светлов А.Г.*
" 06 " 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-291/25-0-1 от 06.02.2025

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования в
части устройства системы вентиляции

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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.	Караванная улица	д.	9	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):

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр комплексного благоустройства» (договор аренды, кад. № 78:31:1285:0:3 от 01.04.2014, № гос. регистрации 78-АД479967)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Седова				д.	14	лит.	А	офис/кв.		-					
ИНН	7	8	2	0	0	1	6	6	7	4	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	0	0	2	6	6	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Аджиев А.Г.											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					78122423601											
Адрес электронной почты:					info@guckb.spb.ru											

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

Дата	11.01.2017
Номер	07-19-5
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» утвержден КГИОП 31.08.2005
--

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 регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» утвержден распоряжением КГИОП от 09.08.2024 № 1077-рп/24
--

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Чиркова Валерия
Александровна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

Копия лицензии МКРФ



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03205 от 4 февраля 2016 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «РСК АНТИК»

ООО «РСК АНТИК»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1157847375168**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7814294120**

007098

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197198, г. Санкт-Петербург, Маркина д. 16 Б, лит. А,
помещение 16-Н-17.9 (к.302.9)**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№340 от 4 февраля 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№2236 от 3 октября 2016 г.

№1746 от 8 октября 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03205** от **4 февраля 2016 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

007087



Форма № Р50007

**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического

лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РСК АНТИК"
полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1	1	5	7	8	4	7	3	7	5	1	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

внесена запись об изменении сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц

"05" марта 2020 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2	2	0	7	8	0	1	3	4	1	2	7	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Почтовый индекс	197198
2	Субъект Российской Федерации	ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
3	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА РОПШИНСКАЯ
4	Номер дома (владение и т.п.)	ДОМ 1/32
5	Корпус (строение и т.п.)	ЛИТЕР А
6	Офис (квартира и т.п.)	ПОМОЩНИК 3Н/5

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

7	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
<i>Данные заявителя, физического лица</i>		
8	Фамилия	КРОПОЧЕВА
9	Имя	ЕЛЕНА
10	Отчество	ВЛАДИМИРОВНА
11	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	781009612225
12	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	781009612225

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

13	Наименование документа	1	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ. СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД. ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
14	Документы представлены		на бумажном носителе
15	Наименование документа	2	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
16	Документы представлены		на бумажном носителе
17	Наименование документа	3	ДОГОВОР
18	Документы представлены		на бумажном носителе
19	Наименование документа	4	ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО
20	Документы представлены		на бумажном носителе
21	Наименование документа	5	ДОВЕРЕННОСТЬ
22	Документы представлены		на бумажном носителе
23	Наименование документа	6	ДОВЕРЕННОСТЬ
24	Документы представлены		на бумажном носителе

Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по

Санкт-Петербургу

наименование регистрирующего органа

"05" марта 2020 года
(число) (месяц прописью) (год)

Начальник отдела

Гущенко Елена Константиновна
Подпись, Фамилия, инициалы



Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страховой общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страховой общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

**Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний
экспертной комиссии**

Договор подряда № ПД-16-06/2025-ГИКЭ-1

г. Санкт-Петербург

10 октября 2025 г.

Стороны, ООО «РСК АНТИК» в лице генерального директора Калдаева Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Михайловская Галина Викторовна, паспорт 40 02 № 113603, выдан 25 о/м Приморского района Санкт-Петербурга 15.03.2002 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанным ООО «РСК АНТИК».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 10 октября 2025 г. до полного исполнения по договору.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в

соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «РСК АНТИК»

Юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5
Фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5
ИНН 7814294120/КПП 781301001

ОГРН 1157847375168

контактный телефон: +7 812 602 74 70

e-mail: rskantikffiyandex.ru

Расчетный счет № 40702810203000005583

Реквизиты банка: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк», г. СПб

К/с 30101810100000000723 БИК 044030723

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Михайловская Галина Викторовна

место рождения г. Ленинград

год рождения г. 14.03.1954

Паспорт № 40 02 113603

выдан 25 о/м Приморского р-на Санкт-Петербурга 15.03.2002 г.

Зарегистрирована по адресу: Санкт-

Петербург, 2 линия ВО д.7, кв.34

ИНН 781403425640

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор

ООО «РСК АНТИК»

Калдаев В.В.



От Исполнителя:

Михайловская Г.В.

Договор подряда № ПД-16-06/2025-ГИКЭ-2

г. Санкт-Петербург

10 октября 2025 г.

Стороны, ООО «РСК АНТИК» в лице генерального директора Калдаева Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, паспорт 4019 510182, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанным ООО «РСК АНТИК».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 10 октября 2025 г. до полного исполнения по договору.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

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

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

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «РСК АНТИК»

Юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5 Фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5 ИНН 7814294120/КПП 781301001

ОГРН 1157847375168

контактный телефон: +7 812 602 74 70

e-mail: rskantik@yandex.ru

Расчетный счет № 40702810203000005583

Реквизиты банка: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк», г. СПб

К/с 30101810100000000723 БИК 044030723

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт: 4019 510182

Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020.

Код подразделения: 780-022

Место жительства: 191015, Калужский пер. 7, лит. А, кв. 81

ИНН 781615809790

11. Подписи и печати сторон

От **Заказчика:**

Генеральный директор

ООО «РСК АНТИК»

Калдаев В.Н.



От **Исполнителя:**

Зайцева Д.А.

Договор № ПД-16-06/2025-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

10 октября 2025 г.

Стороны, ООО «РСК АНТИК» в лице генерального директора Калдаева Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанным ООО «РСК АНТИК».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 10 октября 2025 г. до полного исполнения по договору.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в

соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «РСК АНТИК»

Юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5 Фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5 ИНН 7814294120/КПП 781301001

ОГРН 1157847375168

контактный телефон: +7 812 602 74 70

e-mail: rskantikffiyandex.ru

Расчетный счет № 40702810203000005583

Реквизиты банка: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк», г. СПб

К/с 30101810100000000723 БИК 044030723

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715

Выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по

Санкт-Петербургу и Ленинградской

области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 21.11. 2013 г.

Место жительства: СПб, ул. Латышских стрелков, д. 11/1, кв. 272

ИНН 781115903868

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор

ООО «РСК АНТИК»

Калдаев В.Н.



От Исполнителя:

Хорликов А.П.

Протокол №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанным ООО «РСК АНТИК», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"10" октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 47 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1797 от 08.10.2025 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
 - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
 - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
- Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
 - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
 - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
 - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

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

Председательствующий: Михайловская Г.В.— архитектор, стаж работы 47 лет

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. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Хорликов А.П.

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

Принято: единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.

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

Принято: единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанным ООО «РСК АНТИК».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **10.10.2025 г. по 20.10.2025 г.:**

- 10.10.2025г. – 14.10.2025г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.

- 15.10.2025г. – 16.10.2025г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 17.10.2025г. – 20.10.2025г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Михайловская Г.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для

современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанная ООО «РСК АНТИК».

- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации ООО «РСК АНТИК».

- Копия Выписки из ЕГРЮЛ от 05.03.2020 г. (ООО «РСК АНТИК»).

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-21-291/25-0-1 от 06.02.2025г.

- Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-76785963.

- Документы технического учета: Технический паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная, дом 9, литера А; поэтажные планы здания.

- Копия Приказа МКРФ «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страховой общества «Саламандра и др.», 1847, 1907-1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 21 октября 2015 г. № 10058-р.

- Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страховой общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) (утверждено Заместителем Председателя КГИОП Б.М. Кириковым 31 августа 2005 г.).

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страховой общества «Саламандра и др.» от 09.08.2024 г. № 1077-рп.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страховой общества «Саламандра и др.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 07-19-5 от 11 января 2017 г.

- Копия Распоряжения КГИОП от 06 мая 2020 г. №07-19-178/20 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.01.2017 № 07-19-5».

- Копия паспорта объекта культурного наследия.

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

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

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии



Хорликов А.П.

Протокол №2

"20" октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 47 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1797 от 08.10.2025 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
 - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
 - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
 - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
 - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
- Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

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

Председательствующий: Михайловская Г.В.– архитектор, стаж работы 47 лет

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанным ООО «РСК АНТИК», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанным ООО «РСК АНТИК», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. - о рассмотрении предоставленной документации.
В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанным ООО «РСК АНТИК».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

2. Подписание заключения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В.– о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ

ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)» (Шифр: ПД-16-06/2025), разработанным ООО «РСК АНТИК», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.
РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510333400005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



08.07.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1847, 1907-1911 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории ОКН от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и

градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Караванной улицы; 2. Объемно-пространственное решение: габариты четырехэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями два внутренних двора; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия (металл); воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты; дворовой воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты; 3. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; крестовые своды воротного проезда; сомкнутые с распалубками своды дворового воротного проезда; крестовые своды в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса, разделяющего первый и второй дворы; исторические лестницы, в том числе: трехмаршевая межэтажная лестница (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – с известняковыми ступенями, ограждением черного металла (рисунок) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – керамическая метлахская плитка; двухмаршевая межэтажная лестница в помещениях 1-Н (1,22,48,54,67) с чугунными ажурными подступенками и чугунным ограждением (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками, рокайльными завитками в нижней части и пальметтами), деревянные профилированные поручни, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); винтовая чугунная лестница в помещении 1-Н (10) – с ажурными подступенками и ограждением (рисунок – вертикальные стойки с перехватами и набалдашниками) с профилированными поручнями; одномаршевая межэтажная лестница в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса – с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); две межэтажные лестницы в помещениях 14-Н (1,11,12) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (маршевые), конструкция (на косоурах и на кирпичных стенах), материал ступеней (известняк); ограждение лестниц – материал и характер отделки, рисунок (балюсины с растительным и волнообразным рисунком), профилированные поручни; профиль ступеней (с валиком); 4. Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток, их вестибюлей и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п.6; 5. Архитектурно-Художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 2-4-й этаж); исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (веерная рустовка, профилированные наличники, полуциркульные рустованные архивольты, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, треугольные филенки с заполнением в виде лепного растительного орнамента); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок и материал (дерево), единообразие цветового решения; оформление воротного проезда – наличник с веерной рустовкой и трехчастный замковый камень, рустованные пилястры тосканского ордера; рустованные пилястры тосканского ордера с профилированными карнизами в уровне 2-3-го этажей; в уровне 2-го этажа прямоугольный балкон на чугунных фигурных орнаментированных кронштейнах*; *первоначальное ограждение утрачено; в межэтажных пространствах – пояса с лепным растительным орнаментом; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; между 3-им и 4-м этажами карниз с поясом фигурных орнаментированных кронштейнов и поясом иоников; венчающий профилированный карниз; исторические мансардные окна; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, единообразие цветового решения; полуциркульный эркер в уровне второго этажа во втором дворе, с венчающим профилированным карнизом; межэтажные профилированные карнизы; венчающий профилированный штукатурный карниз; 6. Декоративно-Художественное оформление интерьеров: вестибюль лестницы поперечного дворового корпуса: покрытие пола – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); покрытие полов лестничных площадок лестницы (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок); косоуры лестниц оформлены профилированными тягами; потолок лестничной клетки оформлен по периметру тягой; помещение 14-Н (1,8): заполнение дверного проема (шесть) – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, полусветлые), многочастный рисунок расстекловки (квадрат), оформление (квадратные филенки); фурнитура дверных заполнений (фигурные ручки-скобы) – местоположение, материал, техника

4

исполнения;

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 1077-рп от 09.08.2024 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



02 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

4/китовые листа(ов)
Зависимо от
02.11.24



Бриков Д.С.

С О Д Е Р Ж А Н И Е	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9, литера А (г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 9) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции)», разработанной ООО «РСК АНТИК» (Шифр: ПД-16-06/2025)	
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1-22
Приложение № 1. Краткая историческая справка	23-27
Приложение № 2. Историческая иконография	28-38
Приложение № 3. Закон Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 г. № 141-47. Извлечение. Копия Приказа МКРФ «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», 1847, 1907-1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 21 октября 2015 г. № 10058-р. Охранное обязательство	39-95
Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия	96-109
Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия	110-111
Приложение № 6. Документы технического учета	112-123
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы	124-135
Приложение № 8. Фотографические изображения объекта	136-145
Приложение № 9. Копия Задания КГИОП	146-152
Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ	153-157
Приложение № 11. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии	158-176
Приложение № 12. Копия паспорта объекта культурного наследия	177-182
Содержание	183