

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета
Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А):
«Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования
(в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертизной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 22.09.2025 г. (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «22» сентября 2025 года по «21» октября 2025 г.

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

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в лице генерального директора Шаровой Е.А. (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72. ИНН 7841388433).

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

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

экспертизы	
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	4/66-25-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения	
1.3	4/66-25-ФФ	Фотофиксация помещений квартиры	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.

2.1	4/66-25-ИС	Историческая справка	
2.2	4/66-25-ОЧ	Обмерные чертежи	
2.3	4/66-25-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
2.4	4/66-25-ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по отделочным материалам	

Раздел 3. Проект приспособления

3.1	4/66-25-ПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	4/66-25-АР	Архитектурные решения	
3.3	4/66-25-МР	Методические рекомендации	

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

3.4	4/66-25-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.5	4/66-25-ВК	Водоснабжение и водоотведение	

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

- Проектная документация: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 13);
- Извлечение из закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 3);
- Копия распоряжения КГИОП № 186-рп от 15.03.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (Приложение № 4);
- Копия распоряжения КГИОП № 530-рп от 26.04.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г.

жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (Приложение № 5);

- Копия распоряжения КГИОП № 219-об/24 от 17.06.2024 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6);
- Копия задания КГИОП № 01-21-3262/24 от 20.01.2025 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного использования) (Приложение № 7);
- Копия кадастрового паспорта № 78/201/16-300960 от 17 октября 2016 г. (Приложение № 8);
- Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 05-3325/25-0-0 от 03.09.2025 г. (Приложение № 8);
- Копии поэтажных планов (Приложение № 8);
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 5825915214) (Приложение № 9);
- Копия уведомления КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 14459/2017 от 29.11.2017 г. (Приложение № 12);
- Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях (Приложение № 13);
- Копия доверенности 78 АВ 6120539 от 21.11.2024 г. (Приложение № 14).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 4, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А, частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы:

- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен;
- частичный демонтаж штукатурной отделки потолков за исключением комнат с архитектурно-художественными элементами;
- частичный демонтаж ненесущих перегородок;
- консервация архитектурно-художественных элементов, подлежащие к предмету охраны;
- демонтаж межкомнатных дверных заполнений;
- замена входных дверных заполнений;
- замена оконных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до производства работ.

Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация и распоряжение КГИОП № 530-рп от 26.04.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования квартиры № 4 неискажают ценностные характеристики, определенные предметом охраны в соответствии с распоряжением КГИОП № 530-рп от 26.04.2024 г. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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 с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФД СПб), в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А), было получено

представление об объемах и составе работ по приспособлению для современного использования квартиры № 4.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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 выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единогласное окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

10. 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)

Сведения об объекте культурного наследия

Законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 г. объект «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (Макаренко пер., 2; Садовая ул., 66) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (Приложение № 3).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» утверждены распоряжением КГИОП № 186-рп от 15.03.2022 г. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП № 530-рп от 26.04.2024 г. утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (Приложение № 5).

Имеется охранное обязательство, утвержденное распоряжением КГИОП № 219-об/24 от 17.06.2024 г. (Приложение № 6).

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

Рассматриваемый участок находится в квартале, ограниченном набережными Крюкова канала и реки Фонтанки, переулком Макаренко и Садовой улицей. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» расположен на сквозном участке, выходящем на набережную Крюкова канала и переулок Макаренко.

В 1717 – 1719-х гг. был прорыт канал от Невы до Мойки, получивший название Крюков, по фамилии строившего его подрядчика Семена Григорьевича Крюкова. Впервые данное наименование как уже существующее встречается в указе Анны Иоанновны от 20 апреля 1738 г. «Высочайшая резолюция на доклады Комиссии о С.Петербургском строении»¹.

Квартал, в котором расположен рассматриваемый участок, оставался незастроенным, но распланированным, вплоть до конца XVIII в. О чем свидетельствуют планы И.Ф. Трускота и М.И. Махаева и де Сент-Илера 1753 и 1765 – 1773 гг. соответственно.

В 1780 – 1787 гг. канал продолжили от Мойки через Екатерининский канал (ныне – канал Грибоедова) до реки Фонтанки. Первоначально продолжение называлось Поперечным каналом, а с 1783 г. – Никольским, по Никольскому собору. В 1830 г. Никольский канал присоединили к Крюкову.

Рассматриваемый участок располагался между набережной Никольского (ныне – Крюкова) канала и Наличной улицей (позднее Перевозная улица, Наличная улица, Участев переулок, ныне – переулок Макаренко)², в 5-м квартале 4 Адмиралтейской части.

¹ Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. – М.: «Издательство АСТ», 2014. – С. 237.

² 20 августа 1739 г. переулку присвоено название 2-я Солдатская улица. С 1776 г. проезд именовался Перевозной улицей (в конце его находился перевоз через Фонтанку). Одновременно с Перевозной он назывался Наличной улицей, то есть «лицевой», поскольку до конца столетия пространство между ним и Никольским каналом оставалось незастроенным. В 1836 г. устанавливается наименование Усачев переулок в

Первоначально рассматриваемый участок представлял единое владение с соседним и выходил на красные линии Садовой и Перевозной улиц и на набережную Никольского канала. Южная граница участка проходила по меже с соседним землевладением. На начало XIX в. на участке располагались: каменный двухэтажный Г-образный в плане дом на углу Садовой и Никольского канала, одноэтажная каменная постройка с дворовыми флигелями, обращенная на Садовую улицу, одноэтажные деревянные строения, расположенные в юго-западной части участка, в северо-западной части располагался сад. Участок числился под № 483 и принадлежал купцу 3-й гильдии Соколову.

Согласно адресной книге С. Аллера на 1824 г. участок перешел к вдове купца Прасковье Яковлевне Соколовой и располагался в 4-й Адмиралтейской части под № 477¹.

На плане Санкт-Петербурга 1828 г. на рассматриваемом участке обозначен каменный П-образной в плане дом, выходивший на Садовую Широкую улицу и Крюков канал; в северо-западной части участка – деревянные строения с садом. На этот период участок оставался во владении вдовы П.Я. Соколовой.

С 1835 г. история застройки участка прослеживается по документам, находящимся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)². К этому времени участок был разделен на два – №№ 28 и 69. Оба участка принадлежали наследственному мещанину Осипу Никитевичу Семенову.

В 1882 г. участок на углу Садовой улицы и Усачева переулка находился во владении титулярного советника Николая Семеновича Петрова. В этому же году архитектор А. Иванов выполнил проект постройки каменного лицевого четырехэтажного дома. Согласно проекту, фасад по Садовой улице был решен на 15 световых осей, фасад по переулку – на 20 осей; угол срезан с образованием северо-западного фасада на одну ось. В уровне 2-го этажа фасад декорирован рустом. Северный и западный фасады оформлены ризалитами, акцентированными в уровне 3 – 4-го этажей пилястрами. Оконные проемы 3 – 4-го этажей обрамлены наличниками. Проект был осуществлен.

На 1869 г. участок № 66 по Большой Садовой улице и Усачеву переулку, 2 в Коломенской части принадлежал Анне Никитиной, на нем находился каменный дом.

В 1884 г. Н.С. Петров продал часть своего владения со вновь возведенным зданием Императорскому человеколюбивому обществу для помещения в нем Мариинского приюта для взрослых слепых девушки. До 1917 г. дом принадлежал Человеколюбивому обществу, которое часть дома сдавало внаем, под квартиры.

В доме жил и умер русский военный деятель, контр-адмирал, изобретатель и пионер авиации Александр Федорович Можайский. Квартира создателя первого в мире самолета (№ 10) находится в лицевом флигеле на 2-м этаже здания. Окна выходят на переулок Макаренко.

После событий октября здание было национализировано.

память об Иване Усачеве, жившем здесь в XVIII в. и владевшем пивоваренным и водочным заводами. В 1952 г. переулок был переименован в честь педагога Антона Семеновича Макаренко.

¹ Аллер С. Руководство к отысканию жилищ по Санктпетербургу, или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге. // Изд. Самуил Аллер. – СПб.: Типография Департамента народного просвещения, 1824. – С. 43.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3804. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Н.С. Петрову, императорскому человеколюбивому обществу по Садовой ул., 66 и Усачеву пер., 2. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2250. Чертежи дома Никитина, Н.С. Петрова по наб. Крюкова канала., 19, по Большой Садовой ул., 66 и Усачеву пер., 2 (наб. Крюкова канала., 21, Садовой ул., 64).

Описание современного состояния объекта культурного наследия

Лицевые фасады – разновысотные, соединенные срезанным углом. Решены в приемах эклектики. Центральные три оси фасада по Садовой улице в уровне 3 – 4-го этажей фланкированы четырьмя пилястрами коринфского ордера, в нижней части декорированные каннелюрами и тремя лепными розеттами.

Материал и характер отделки лицевых фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная штукатурка: в уровне 1-го, 3-го и 4-го этажей – линейный руст, в уровне 2-го этажа – руст «под шубу». В уровне 3-го этажа лицевые фасады акцентированы четырьмя балконами на каннелированных штукатурных кронштейнах, оформление кронштейнов – листья аканта. Металлические ограждения балконов – литые из ажурных стоек.

Дворовые фасады – окрашенная гладкая штукатурка; цоколь – известняк.

Рассматриваемая **квартира № 4** расположена на 3-м этаже. Окна выходят на Садовую улицу, переулок Макаренко и внутридворовую территорию. Квартира имеет два выхода: на общедомовую и черную лестницы.

Согласно распоряжению КГИОП № 530-рп от 26.04.2024 г., а также уведомлению КГИОП № 14459/2017 от 29.11.2017 г. в квартире № 4 имеется отделка, представляющая историко-культурную ценность:

комнаты № 15 (20,1 м²), № 20 (10,8 м²), № 21 (МОП – коридор) (части единого зала, разделенного поздними перегородками):

потолок (оформление потолка всех перечисленных комнат составляет единую композицию): по периметру – падуга, обрамленная карнизом в виде лепной полосы ложчатого орнамента, внутренняя тяга из лепной растительной гирлянды, средняя тяга профилированная; в центре плафона – лепная розетка, состоящая из четырех концентрических окружностей, заполненных и пронизанных лепными растительными элементами (листья аканта, фрукты), в центре розетки – горельефная фруктовая композиция; в угловых треугольных зонах, обрамленных лепными растительными гирляндами в профилированных тягах; мотивы центральной розетки: в центральных зонах картуши, внутри которых корзины с фруктами, по бокам – листья аканта (большая часть центральной розетки расположена в комнате № 15, остальная часть – в комнате № 20; в каждой из трех комнат (включая МОП – коридор) – по одному угловому лепному элементу);

комната № 16 (23, 6 м²):

потолок: с лепным декором; по периметру плафона профилированная рама с выкружками по углам; в угловых полях акантовая композиция; в центре фигурная розетка из акантовых и лавровых побегов вокруг центральной барельефной розетты;

комната № 11 (28,1 м²):

потолок: по периметру широкая профилированная рама; в поле плафона профилированные тяги с выкружками по углам; треугольные угловые композиции из акантовых побегов, круглого венка, вазона с цветами; в центре лепная фигурная розетка круглого очертания в виде концентрических кругов – лепестковая розетта в обрамлении по кругу широкой полосой орнамента из меандра с трапециевидными филенками; широкая полоса с орнаментом из овальных медальонов с рельефным изображением женской головки, чередуются с композициями из перекрещивающихся факела, луков, гирлянды; широкая профилированная филенка, перебитая картушами; акантовые побеги, вазоны с цветами.

В соответствии с технологическими рекомендациями по выполнению противоаварийных и консервационных работ по штукатурной отделке и лепному декору интерьеров и согласно рабочей документацией «Проект ликвидации аварийного состояния (для поддержания работоспособности) квартиры № 4» (Шифр: 72-22), разработанной в 2022 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» и исполненной ООО «СпецСтрой» на основании разрешения КГИОП № 01-26-716/23-0-1 от 14.04.2023 г. (отчетная документация утверждена КГИОП 12.09.2023 г.), были выполнены следующие виды работ:

- демонтаж фрагментов лепного декора;
- снятие шаблонов с элементов тянутого штукатурного декора;
- комплекс работ по ремонту основания перекрытий;
- биоцидная обработка поверхностей и просушка материалов отделки и основания;
- расчистка и реставрация лепного декора.

При противоаварийных и консервационных мероприятиях были выявлены утраты лепного декора и зафиксировано наличие его подлинных фрагментов, пригодных для приведения их в модель с тем, чтобы с помощью отливок с моделей восполнить утраты. Было зафиксировано точное количество и наименование деталей, подлежащих воссозданию с изготовлением моделей, и стилистические особенности декора.

Лепной декор, имеющий ослабление крепления к основанию, хаотично направленные трещины и участки отслоения и осыпей, демонтировался, а фрагменты маркировались.

Работы по отделению декора от основы и дранки выполнялись вручную, с вышки, с использованием ручных инструментов (шпатели, скребки, скарпели).

До выполнения демонтажа, для исключения самопроизвольного обрушения отделки, выполнялось механическое укрепление отделки, примыкающей к демонтируемому фрагменту.

После выполнения комплексных первоочередных противоаварийных работ в 2023 г. на момент проектирования лепной декор квартиры № 4 находится в консервированном состоянии.

11. 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)

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

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1);
- Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Научная литература и источники:

1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). – СПб.: Крига, 2003. – 248 с.
2. Аллер С. Руководство к отысканию жилищ по Санктпетербургу, или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге. // Изд. Самуил Аллер. – СПб.: Типография Департамента народного просвещения, 1824. – С. 43.
3. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. – М.: «Издательство АСТ», 2014. – С. 237 – 239.
4. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. – М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб., 2010. – С. 368.
5. Полное собрание законов Российской империи, с 1648 года. – Том X. 1737 – 1739. – СПб.: Печатано в типографии II Отделения Собственной Его Императорского Величества Канцелярии, 1830. – С. 459 – 475.
6. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – 436 с.
7. Семенцов С.В. Градостроительная деятельность Анны Иоанновны в Санкт-Петербурге: необходимость ликвидации последствий пожаров и развитие наследия Петра Великого. 1736 – 1740 гг. /С.В. Семенцов //Вестник СПбГУ. – 2014. – Сер. 15. Вып. 1. – С. 180.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3804. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Н.С. Петрову, императорскому человеколюбивому обществу по Садовой ул., 66 и Усачеву пер., 2. 1835 – 1905.
2. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2250. Чертежи дома Никитина, Н.С. Петрова по наб. Крюкова канала, 19, по Большой Садовой ул., 66 и Усачеву пер., 2 (наб. Крюкова канала, 21, Садовой ул., 64). 10.05.1882 – 05.09.1883.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФД СПб):

1. Фотодокументы. Оп. 1АР-173. Ед. хр. 258955. Вид на Крюков канал и Старо-Никольский мост. На втором плане – дом по адресу: Садовая ул., д. 64 и дом по адресу: Садовая ул., д. 66. Фотография. 1997 г. Автор съемки: М.Ю. Дмитриев.

Электронные ресурсы:

1. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
2. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
3. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. СНиП 111-10-75 «Благоустройство территорий».
6. СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции».
7. СНиП 11-13-81 «Стальные конструкции».
8. СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».

12. Обоснование вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	4/66-25-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения	
1.3	4/66-25-ФФ	Фотофиксация помещений квартиры	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	4/66-25-ИС	Историческая справка	
2.2	4/66-25-ОЧ	Обмерные чертежи	
2.3	4/66-25-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
2.4	4/66-25-ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по отделочным материалам	

Раздел 3. Проект приспособления			
3.1	4/66-25-ПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	4/66-25-АР	Архитектурные решения	
3.3	4/66-25-МР	Методические рекомендации	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.4	4/66-25-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.5	4/66-25-ВК	Водоснабжение и водоотведение	

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования.

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-3262/24 от 20.01.2025 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного использования).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А) от 25.03.2025 г.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен;
- частичный демонтаж штукатурной отделки потолков за исключением комнат с архитектурно-художественными элементами;
- частичный демонтаж ненесущих перегородок;
- консервация архитектурно-художественных элементов, подлежащие к предмету охраны;
- демонтаж межкомнатных дверных заполнений;
- замена входных дверных заполнений;
- замена оконных заполнений.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- демонтаж ненесущих перегородок между помещениями;
- устройство новых межквартирных перегородок из газобетонных плит толщиной 280 мм, являющихся негорючими (НГ);
- устройство новых межкомнатных перегородок из ГКЛ и ГКЛВ (толщина 120 мм);
- устройство новых декоративных перегородок из стеклоблоков, высотой не более 2 м;
- закладка трех дверных проемов в несущих стенах;
- обшивка инженерных коммуникаций;
- замена дверных заполнений;
- устройство накладок для приведения рисунка расстекловки оконных заполнений в соответствие с распоряжением КГИОП № 530-рп от 26.04.2024 г.;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети);
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков;
- установка в помещениях (кроме санузлов) автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей;
- восстановление элементов архитектурно-художественной отделки в соответствии с предметом охраны и методическими рекомендациями по реставрации гипсового лепного декора в проектируемых помещениях.

По результатам оценки вывода 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 530-рп от 26.04.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.».

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

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, общей фотофиксации помещений квартиры № 4 со схемой фотофиксации и привязкой к объекту, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Комплексное инженерно-техническое обследование» (Шифр: 4/66-25-ТО).

Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций рассматриваемой квартиры.

Помещение квартиры № 4 находится на 3-ом этаже 4-х этажного дома № 66 по Садовой улице. Сведений о капитальном ремонте согласно техническому паспорту нет.

Согласно обследованию выполнены работы по усилению и частичной замене перекрытий в период 2022 – 2023 гг.

Высота помещений по данным ПИБ составляет 3,45 м.

Квартира имеет два существующих эвакуационных выхода через лестничные клетки. В соответствии с поэтажными планами под обследуемыми помещениями расположены жилая квартира № 2. Над обследуемым помещением расположена жилая квартира № 6.

По конструктивной схеме здание – бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, продольных и поперечных несущих стен, конструкций перекрытий здания.

Фундаменты. По результатам проведенного визуального осмотра установлено, что фундаменты под несущие стены – ленточные бутовые.

Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 3,0 – 4,5 кирпича.

Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное; высота горизонтальных швов составляет 8 – 10 мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано.

В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения.

Стены со стороны фасадов оштукатурены, внутри квартиры – штукатурная отделка демонтирована.

Перемычки над оконными и дверными проемами – клинчатые, лучковые. Состояние – работоспособное; оштукатурены.

В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным.

Перегородки – временная конструкция на деревянном каркасе.

Перекрытие под квартирой № 4. Обследование перекрытия под квартирой производилось сверху, со стороны квартиры № 4. Обследование производилось при частично вскрытой конструкции пола (удалены элементы чистого пола, доски черного пола, лаги).

Перекрытие под квартирой № 2 выполнено по деревянным балкам. Балки опираются на стены по осям 1, 2 в осях А-Г, В, Г в осях 2-5, 2, 3 в осях А-Б, 2, 4 в осях Б-В (максимальный пролет в свету 7,38 м).

Балки с прибивным черепным бруском, ширина в уровне верха балки по натурным замерам составляет 21 – 22 см; высота балки составляет 30 – 33 см. Балки с поверхностным повреждением гнилью, как правило, – на пристенных балках.

В период эксплуатации выполнено протезирование балок швеллерами № 18 по ГОСТ 8240-89.

Шаг балок составляет до 1,2 м.

Между балками устроено заполнение в виде досок подбора, по которому была устроена звукоизоляционная прокладка минераловатными плитами типа RockWool.

По данным поверочного расчета прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих и планируемых нагрузок. Жесткость балок

перекрытия достаточна. **В целом состояние перекрытия под квартирой можно оценить, как работоспособное.**

Перекрытие над квартирой № 4. Обследование перекрытия над помещением производилось снизу, со стороны квартиры № 4. Обследование производилось при частично вскрытой конструкции потолка (удалены элементы штукатурного слоя).

Перекрытие над квартирой № 4 выполнено по деревянным балкам. Балки опираются на стены по осям 1, 2 в осях А-Г, В, Г в осях 2-5 (максимальный пролет в свету 7,38 м).

В осях 2-5/А-В была выполнена замена перекрытия с устройством в качестве основных несущих элементов двутавровых балок № 24а по ГОСТ 8239-89.

Деревянные балки с прибивным черепным бруском, ширина в уровне верха балки по натурным замерам составляет 21 – 22 см, высота балки составляет 30 – 33 см. Балки с поверхностным повреждением гнилью, как правило, – на пристенных балках.

Шаг балок составляет до 1,2 м.

Между балками устроено заполнение в виде досок подбора, по которому была устроена звукоизоляционная прокладка минераловатными плитами типа RockWool.

По данным поверочного расчета прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих нагрузок. Жесткость балок перекрытия достаточна. **В целом состояние перекрытия над квартирой можно оценить как работоспособное.**

Оконные заполнения – новые, из ПВХ профилей, с двойным стеклопакетом. Сохранено местоположение, конфигурация, ширина, верхние и нижние отметки оконных проемов и цвет оконных заполнений со стороны фасада (коричневый – колер NCS S 7020-Y70R). **Рисунок расстекловки не соответствует распоряжению КГИОП № 530-рп от 26.04.2024 г.**

Входные двери – новые, металлические, полуторные. **Состояние – удовлетворительное.**

Крыша – скатная, сложной формы, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Кровля – из листового кровельного оцинкованного железа по деревянной обрешетке.

По результатам проведенного обследования с оценкой текущего состояния сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

1. Стены сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на сложном растворе; перемычки над оконными и дверными проемами каменные (кирпичные) полуциркульного очертания. Общее состояние стен работоспособное.

2. Перекрытия под квартирой выполнено в виде деревянных и деревянных протезированных балок с заполнением в виде деревянного настила. Балки с поверхностным повреждением коррозией. В осях 2-5/В-Г перекрытие выполнено по металлическим балкам с монолитной плитой, выполненной по профлисту. По данным поверочного расчета прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия планируемых нагрузок. Жесткость балок перекрытия достаточна. Состояние перекрытия в целом оценивается как работоспособное.

3. Перекрытие над квартирой выполнено в виде металлических балок с заполнением в виде деревянного настила, а также деревянных и деревянных протезированных швеллерами балок с заполнением в виде деревянного настила. Балки с поверхностным повреждением коррозией. По данным поверочного расчета прочностные характеристики

балок перекрытия достаточны для восприятия существующих нагрузок. Жесткость балок перекрытия достаточна.

В ходе комплексных научных исследований были выполнены «Инженерные химико-технологические исследования по отделочным материалам» (Шифр: 4/66-25-ИХТИ).

Для исследований были представлены образцы лепного декора и образцы материалов отделки падуги и потолка.

Были проведены лабораторные исследования отобранных образцов:

- петрографический и гранулометрический методы анализа образцов лепного декора и штукатурных растворов;
- стратиграфический анализ красочных слоев для определения и идентификации связующего и колера.

При проведении стратиграфического анализа красочных слоев, сохранившихся на штукатурной отделке, на штукатурке и лепном декоре, основное внимание было уделено определению связующего красочных слоев, количеству нанесения красочных слоев в разные периоды эксплуатации здания.

Были сделаны следующие выводы:

1. Лепной декор выполнен чисто гипсом. Закрепление на потолке выполнено на гипсовом растворе к драны потолка.
2. Штукатурка потолка выполнена известково-гипсовым раствором со слоем известковой шпаклевки.
3. Декор и штукатурка потолка имеют многослойную окраску системой на известковом связующем.

После выполнения комплексных первоочередных противоаварийных работ в 2023 г. на момент проектирования **лепной декор** квартиры № 4 **законсервирован**.

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен;
- частичный демонтаж штукатурной отделки потолков за исключением комнат с архитектурно-художественными элементами;
- частичный демонтаж ненесущих перегородок;
- консервация архитектурно-художественных элементов, подлежащие к предмету охраны;
- демонтаж межкомнатных дверных заполнений;
- замена входных дверных заполнений;
- замена оконных заполнений.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- разделение площади существующей квартиры № 4 на две квартиры № 4.1 и № 4.2 в следующем составе:

квартира № 4.1 с общей площадью 192,7 м²:

1. прихожая – 4,9 м²;
2. коридор – 6,9 м²;
3. столовая – 36,1 м²;
4. комната – 23,6 м²;
5. кухня – 10 м²;
6. комната – 36 м²;
7. санузел – 2,9 м²;
8. санузел – 4,1 м²;
9. холл – 5,8 м²;
10. гардеробная – 4,2 м²;
11. коридор – 9,2 м²;
12. санузел – 1,9 м²;
13. санузел – 3,8 м²;
14. комната – 28,1 м²;
15. кухня столовая – 15,2 м².

квартира № 4.2 с общей площадью 68,7 м²:

- 2.1. кухня-столовая – 18,4 м²;
- 2.2. комната – 25,6 м²;
- 2.3. коридор – 3,8 м²;
- 2.4. комната – 15,6 м²;
- 2.5. санузел – 5,3 м².

- демонтаж ненесущих перегородок между помещениями;
- устройство новых межквартирных перегородок из газобетонных плит толщиной 280 мм;
- устройство новых межкомнатных перегородок из ГКЛ и ГКЛВ толщиной 120 мм;
- устройство новых декоративных перегородок из стеклоблоков, высотой не более 2 м,
- закладка газобетонными блоками трех дверных проемов в несущих стенах;
- обшивка инженерных коммуникаций листами ГКЛ и ГКЛВ;
- замена дверных заполнений;
- устройство накладок для приведения рисунка расстекловки оконных заполнений в соответствие с распоряжением КГИОП № 530-рп от 26.04.2024 г.;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети),
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков. Стены, перегородки в санузлах облицовываются керамической плиткой. В комнатах, холле, коридорах гардеробной, кухне-столовой и т.д. – улучшенная окраска ПВА краской (возможно обои). Потолки – подвесные, с листами ГКЛ, шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской (два слоя). Потолки санузлов – подвесные, с листами ГКЛВ, шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской (два слоя), местами – натяжной. Напольное покрытие: в холле, коридорах гардеробной, кухне-столовой – керамогранит, в санузлах – керамическая плитка, в комнатах – инженерная доска (дуб);
- установка в помещениях (кроме санузлов) автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей,

- восстановление элементов архитектурно-художественной отделки плафонов в соответствии с предметом охраны и методическими рекомендациями по реставрации гипсового лепного декора в проектируемых помещениях: №№ 3, 4, 6, 14 (см. лист АР -4).

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и канализации, электроснабжения, отопления и вентиляции воздуха.

Система отопления. Проектом предусмотрено отопление квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме.

Система вентиляции. Удаление воздуха осуществляется из кухни и санузлов отдельными системами естественной вентиляции через вытяжные шахты с зонтами. В комнатах предусмотрено естественное поступление наружного воздуха через открывающиеся окна. Вытяжки из санузлов и кухни выполнены в существующие вентиляционные каналы (см. Акт первичного обследования состояния дымоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях).

Система водоснабжения и канализация. Водоснабжение – центральное. Проектом предусматриваются сети водопровода: хозяйственно-питьевого; горячей воды. Обеспечение санитарных приборов водой питьевого качества предусматривается от существующего водопроводного стояка.

В целях рационального использования и экономии воды на вводе в квартиру устанавливается водомерный узел, оборудуемый: хозрасчетным прибором, шаровым краном, и фильтром. Ввод в квартиру рассчитан пропуск 100 % расхода воды на хозпитьевые нужды и на внутридомовое пожаротушение.

Обеспечение санитарных приборов горячей водой предусматривается от существующих в доме сетями (стаками) дома. После подключения осуществляется установка квартирных приборов учета (счетчиков расхода горячей и холодной воды).

Отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен в существующие стояки дома. Отведение бытовых сточных вод предусматривается в самотечном режиме по проектируемому стояку.

Система электроснабжения. Электроснабжение квартиры будет осуществляться от существующего этажного электрического распределительного щита, по существующей трассе. Электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущеной мощности.

Мероприятия противопожарной защиты. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- жилых помещений квартир (кроме санузлов, ванных комнат, душевых, постирочных, саун) автономными дымовыми пожарными извещателями. Извещатели имеют автономные источники питания. Автономные дымовые пожарные извещатели в комнатах с архитектурно-художественной отделкой устанавливаются или в части гладкой поверхности штукатурного слоя плафона, или на стене, ниже уровня падуги;

- оборудование внутридомовых и внутридомовых электрических сетей устройствами защитного отключения (УЗО) согласно ПУЭ;

- на сети хозяйственно-питьевого водопровода следует установить отдельный кран для присоединения шланга в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутридомового пожаротушения на ранней стадии. Шланги обеспечивает возможность подачи воды в любую точку квартиры с учетом длины струи 3 м. Шланг длиной не менее 15 м, диаметром 19 мм и оборудован распылителем;

- все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

В представленной на экспертизу проектной документации даны методические рекомендации по составу реставрационных работ (Шифр: 4/66-25-МР). Согласно рекомендациям в состав работ по реставрации лепного декора должны входить:

1. До начала работ весь имеющийся на памятнике лепной декор должен быть тщательно обследован и сфотографирован под руководством ведущего архитектора.

2. Подробное описание (акт) состояния лепного декора составляется архитектором – автором проекта реставрации, заказчиком и проработом при обязательном участии бригадира-лепщика. При этом определяются утраты лепного декора и фиксируется наличие его подлинных фрагментов, пригодных для приведения их в модель, с тем, чтобы с помощью отливок с моделей можно было восполнить утраты. В акте приводится точное количество и наименование деталей, подлежащих воссозданию с изготовлением моделей, и стилистические особенности декора.

3. При составлении дефектной ведомости (или акта) в нее следует вписать все необходимые данные о самом декоре и отдельных деталях, подлежащих восполнению.

4. Указываемые в дефектной ведомости или акте все фрагменты подлинной лепнины, подлежащие «приведению в модель», должны быть привязаны к месту нахождения лепного декора на памятнике, сведения о них должны быть также вписаны в ведомость.

5. Проводится полная расчистка декора от пылевых, красочных слоев.

6. Удаление разрушенных участков декора до здоровой основы.

7. После расчистки определяется выбор метода реставрации – полное воссоздание или фрагментарная реставрация: «отмазка» или догипсовка, приведение в модель, копирование, отливка и установка на место.

8. Подготовка поверхности декора под покраску: укрепление поверхности; прорезка декора после «отмазки» и догипсовки.

9. Окраска лепного декора – грунтовка, окраска.

10. Лепной декор, потерявший связь с основой, демонтируется по сегментам и переносится для реставрации в помещение.

11. Сохранившийся декор на перекрытии, находящийся в удовлетворительном состоянии, может реставрироваться по месту.

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-3262/24 от 20.01.2025 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного использования).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., было выявлено 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 согласно 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 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по

сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), 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.

7. 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».

8. 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.

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

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

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

Таким образом, проектная документация соответствует заданием КГИОП № 01-21-3262/24 от 20.01.2025 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного использования), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», утвержденный распоряжением КГИОП № 530-рп от 26.04.2024 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным

Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия распоряжения КГИОП № 219-об/24 от 17.06.2024 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 13. Копия уведомления КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 14459/2017 от 29.11.2017 г.

Приложение № 14. Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

Приложение № 15. Копия доверенности 78 АВ 6120539 от 21.11.2024 г.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии подписано электронной подписью М.Ф. Прокофьев 21.10.2025

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская 21.10.2025

Член экспертной комиссии подписано электронной подписью В.А. Калинин 21.10.2025

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

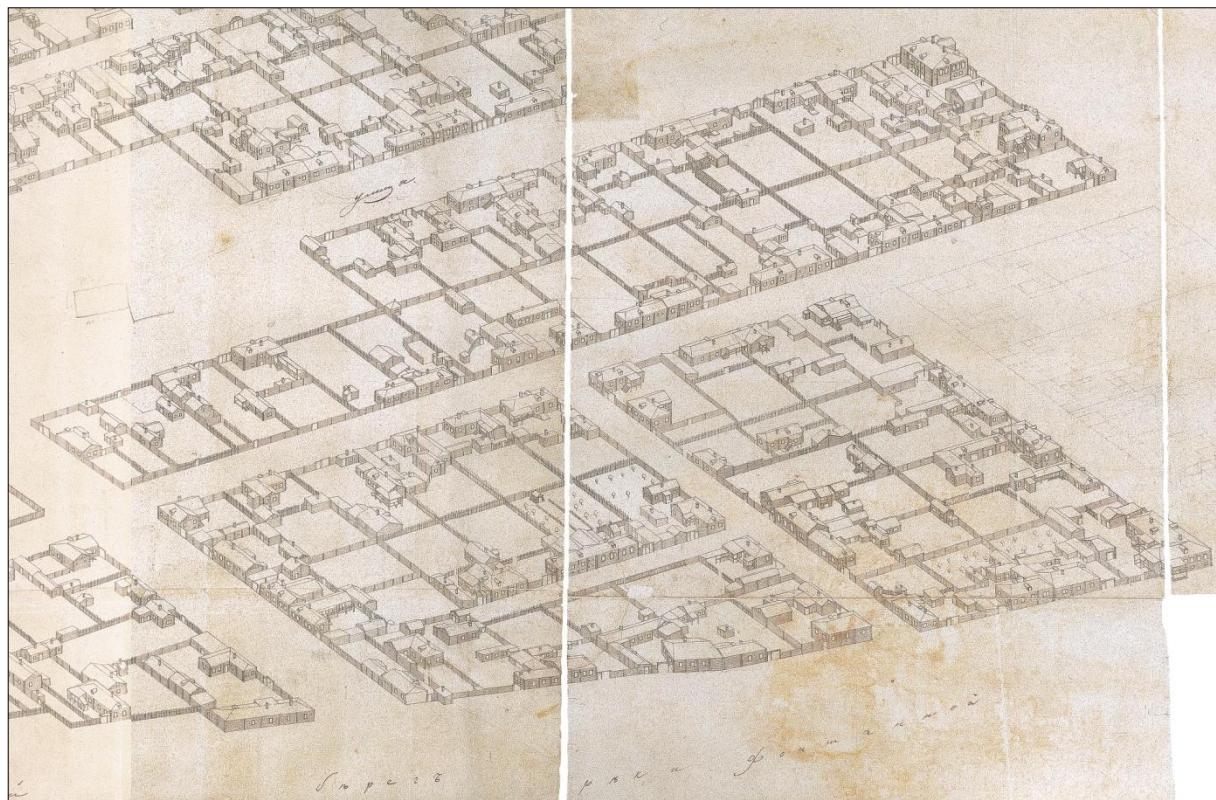
Историческая иконография

Список иллюстраций:

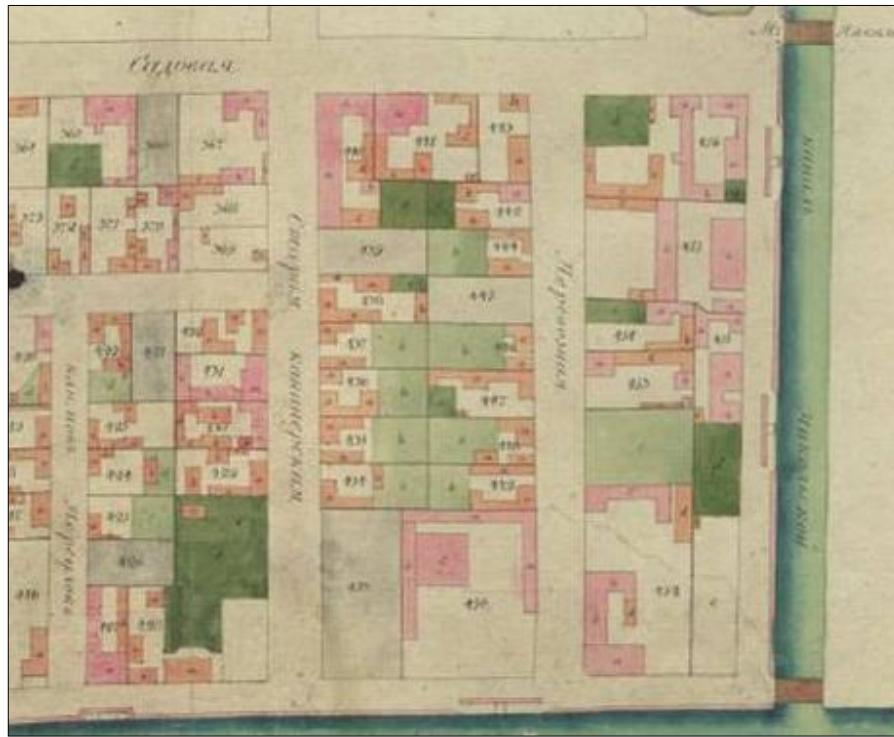
- Илл 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. Фрагмент. Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). – СПб.: Крига, 2003. – С. 92.
- Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828. Фрагмент. Архив КГИОП XVII/Г-100.
- Илл. 5. Генеральный план двора титулярного советника Николая Семеновича Петрова. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2250. Л. 36.
- Илл. 6. Фасад по Усачеву переулку. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2250. Л. 26 – 27.
- Илл. 7. Фасад по Усачеву переулку. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2250. Л. 27 – 28.
- Илл. 8. План 3-4-го этажей. 1883 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2250. Л. 24 – 25.
- Илл. 9. Переулок Макаренко. Фотография. 1987 г. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 10. Ларек «Союзпечать» на Садовой улице. На заднем плане – объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фотография. 1990 г. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 11. Вид на Крюков канал и Старо-Никольский мост. На втором плане – дом по адресу: Садовая ул., д. 64 и дом по адресу: Садовая ул., д. 66. Фотография. 1997 г. Автор съемки: М.Ю. Дмитриев. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-173. Ед. хр. 258955.



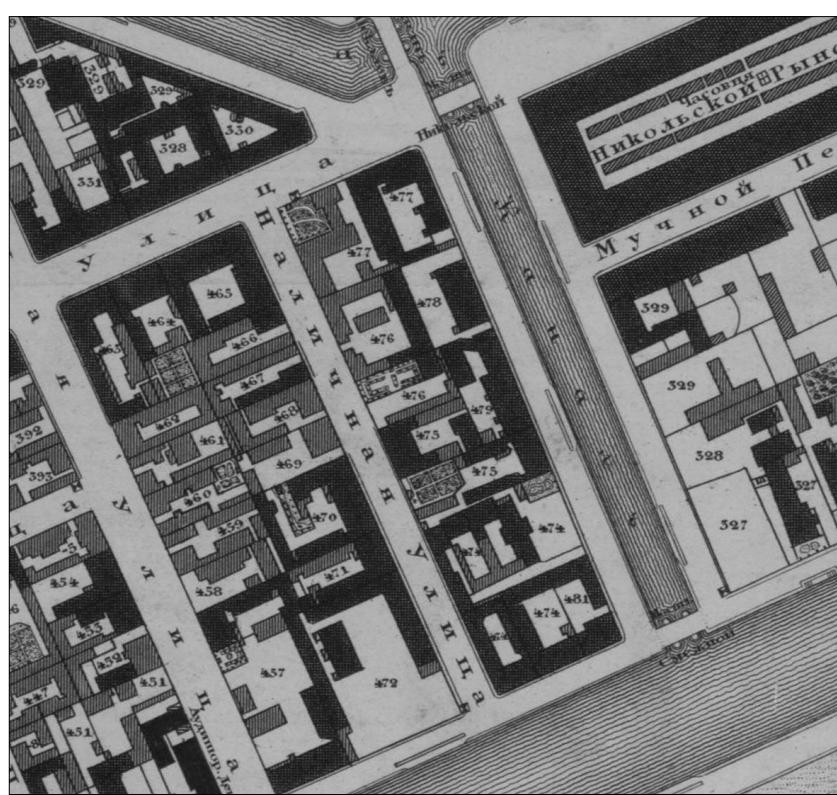
Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



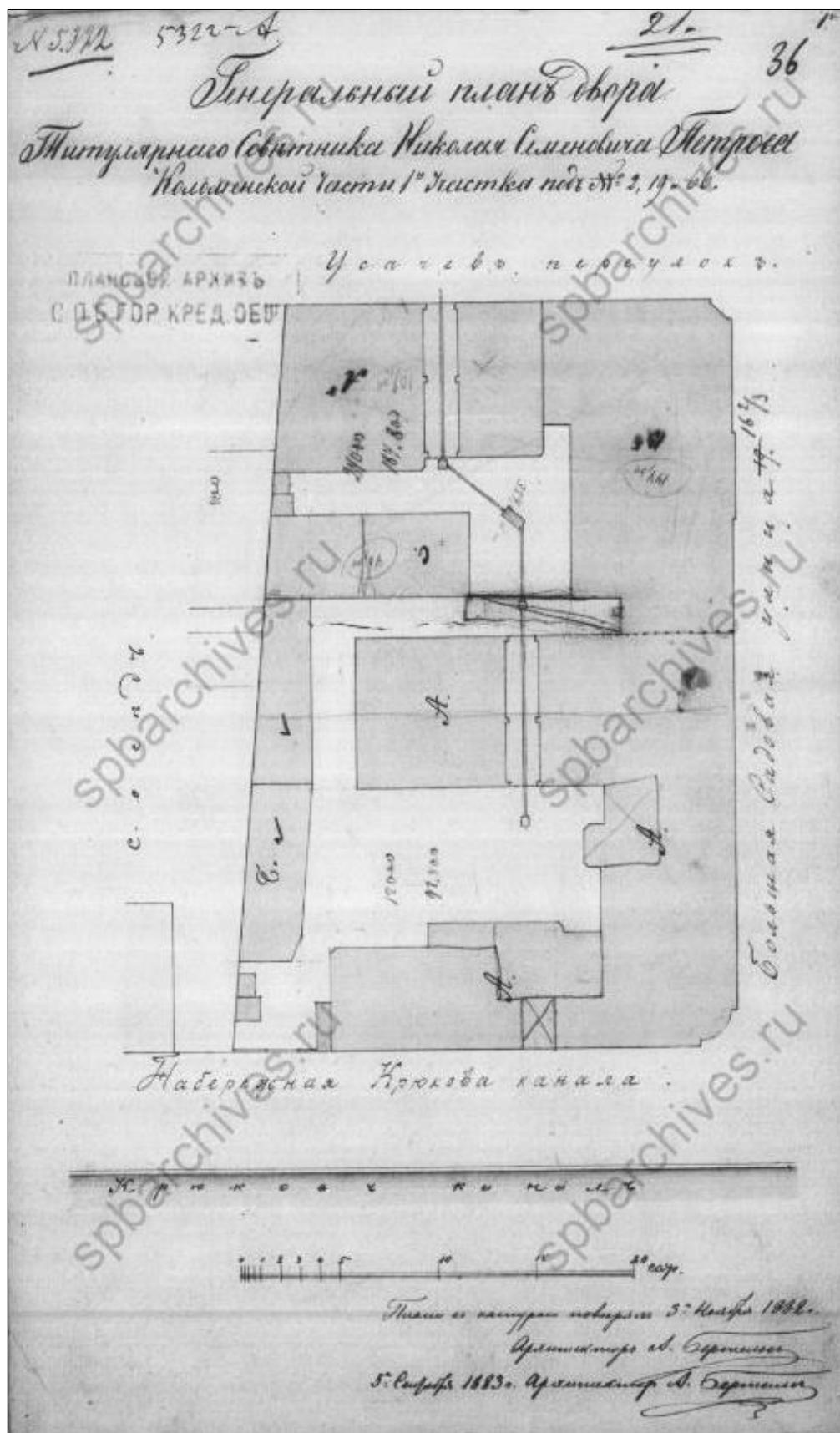
Илл. 2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. Фрагмент.
Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). – СПб.: Крига, 2003. – С. 92.



Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. Фрагмент.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



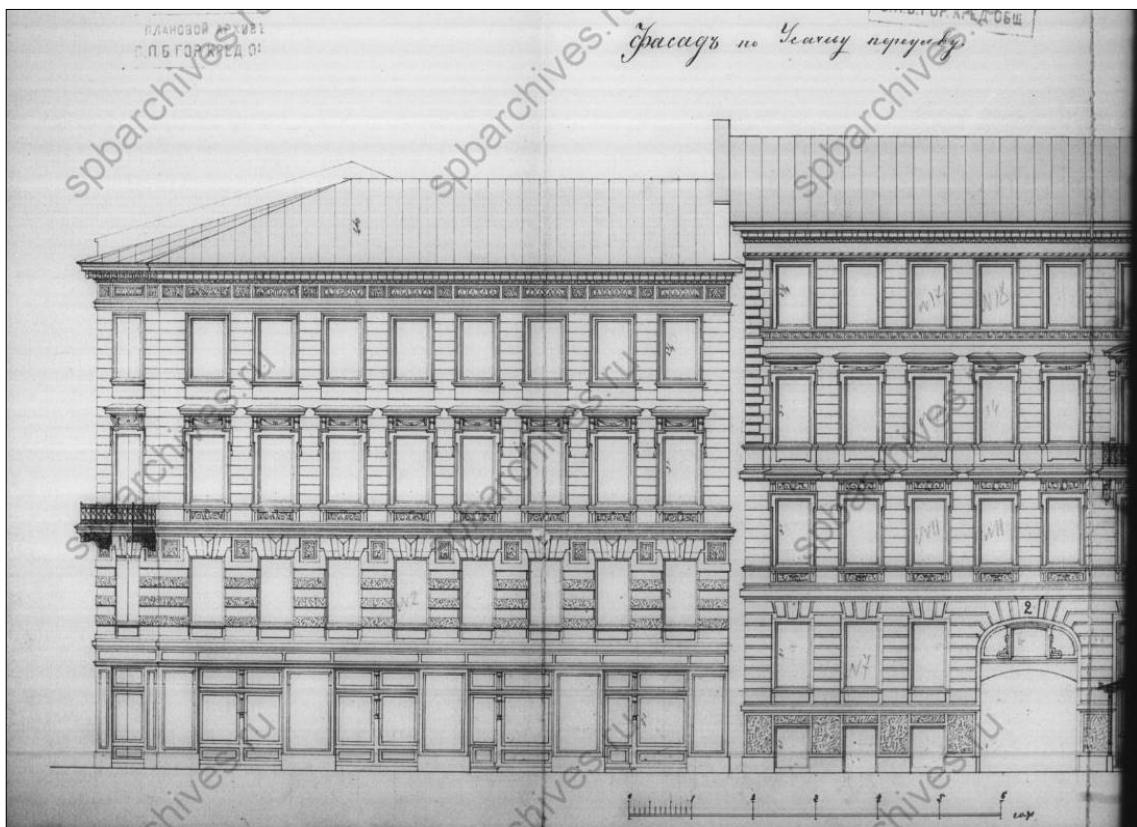
Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828. Фрагмент.
Архив КГИОП XVII/Г-100.



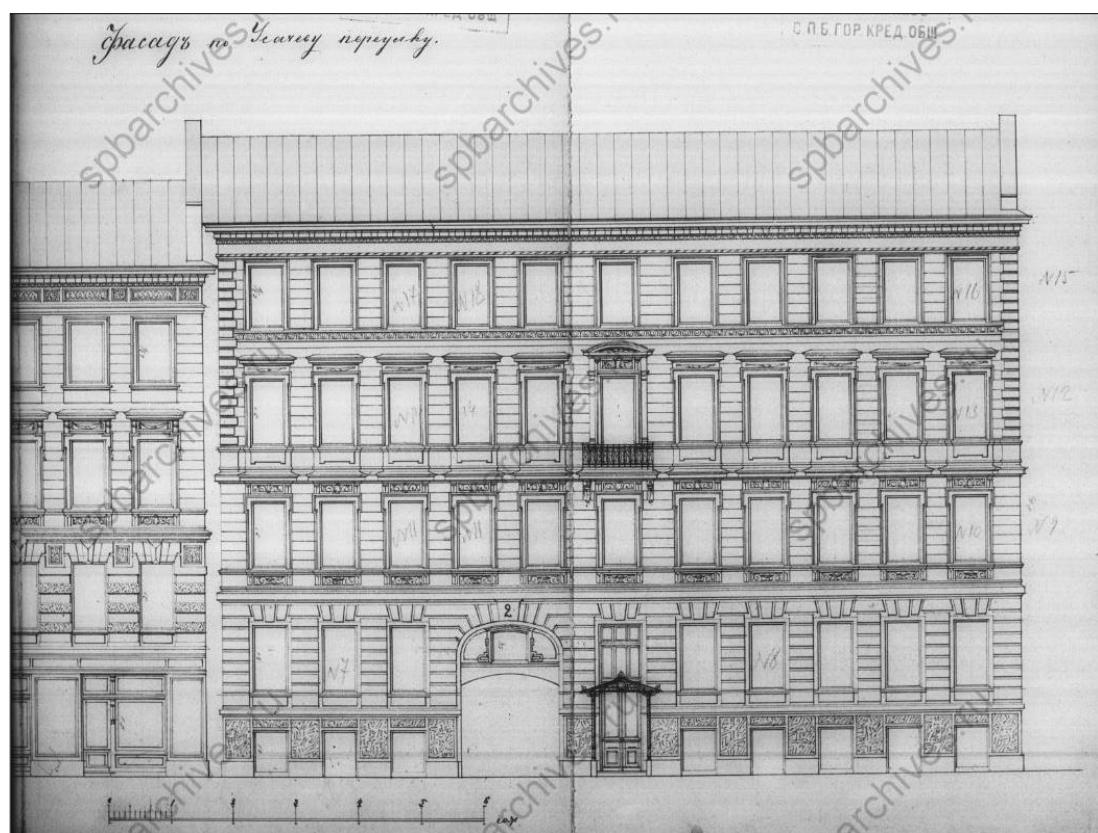
Илл. 5. Генеральный план двора титулярного советника Николая Семеновича Петрова.

1883 г.

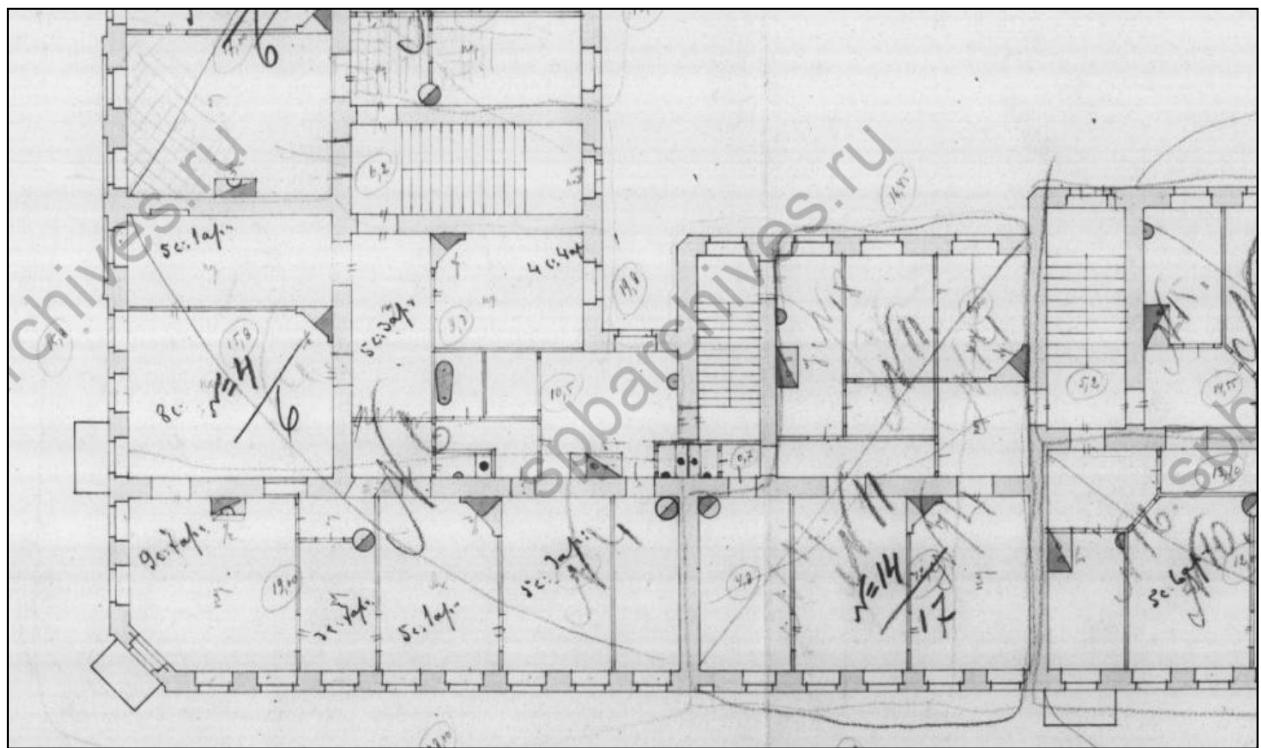
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2250. Л. 36.



Илл. 6. Фасад по Усачеву переулку. 1883 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2250. Л. 26 – 27.



Илл. 7. Фасад по Усачеву переулку. 1883 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2250. Л. 27 – 28.



Илл. 8. План 3-4-го этажей. 1883 г. Фрагмент.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2250. Л. 24 – 25.



Илл. 9. Переулок Макаренко. Фотография. 1987 г. Автор съемки: неизвестен.

Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 10. Ларек «Союзпечать» на Садовой улице. На заднем плане – объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фотография. 1990 г. Автор съемки: неизвестен.

Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 11. Вид на Крюков канал и Старо-Никольский мост. На втором плане – дом по адресу: Садовая ул., д. 64 и дом по адресу: Садовая ул., д. 66. Фотография. 1997 г. Автор съемки: М.Ю. Дмитриев.

ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-173. Ед. хр. 258955.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Фотографические изображения объекта

Фотограф Н.Б. Глинская 22.09.2025 г.

Список фотоиллюстраций:

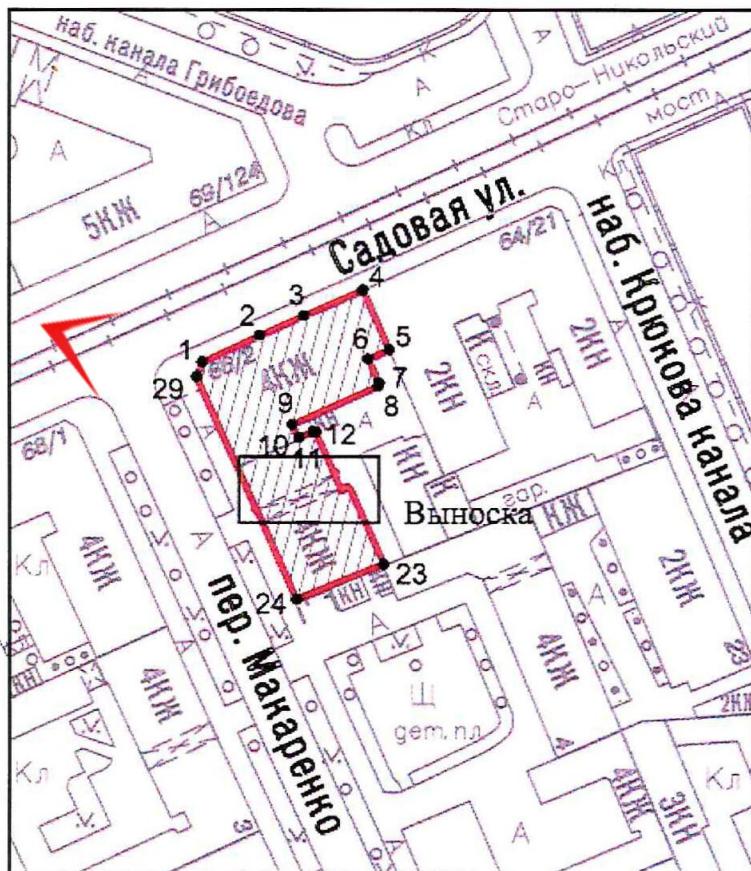
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Общий вид с Садовой улицы.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Вид с Садовой улицы. Окна квартиры № 4.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Вид с переулка Макаренко. Окна квартиры № 4.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент дворовых фасадов.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент дворовых фасадов. Окна квартиры № 4.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Входная дверь в квартиру № 4 с черной лестницы.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4. Балконная дверь.

16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4. Вид на входную дверь в квартиру с парадной лестницы.
19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4. Вид на входную дверь в квартиру с парадной лестницы.
20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Изготовленная модель деталей лепного декора, подлежащих восстановлению (лепной декор в помещениях №№ 15, 20 и 21 согласно паспорту на квартиру).
27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Изготовленная модель деталей лепного декора, подлежащих восстановлению (лепной декор в помещениях №№ 15, 20 и 21 согласно паспорту на квартиру).
28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Изготовленная модель деталей лепного декора, подлежащих восстановлению (лепной декор в помещении № 16 согласно паспорту на квартиру).
29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Изготовленная модель

деталей лепного декора, подлежащих восстановлению (лепной декор в помещении № 11 согласно паспорту на квартиру).

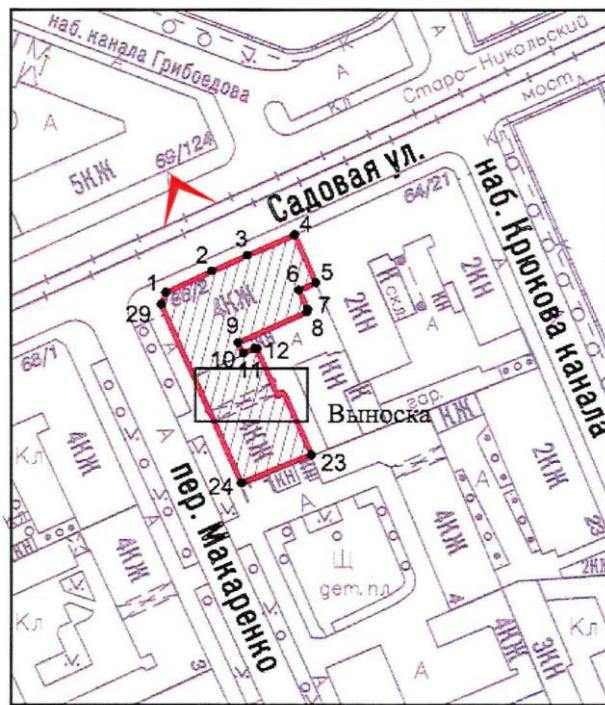


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Общий вид с Садовой улицы.



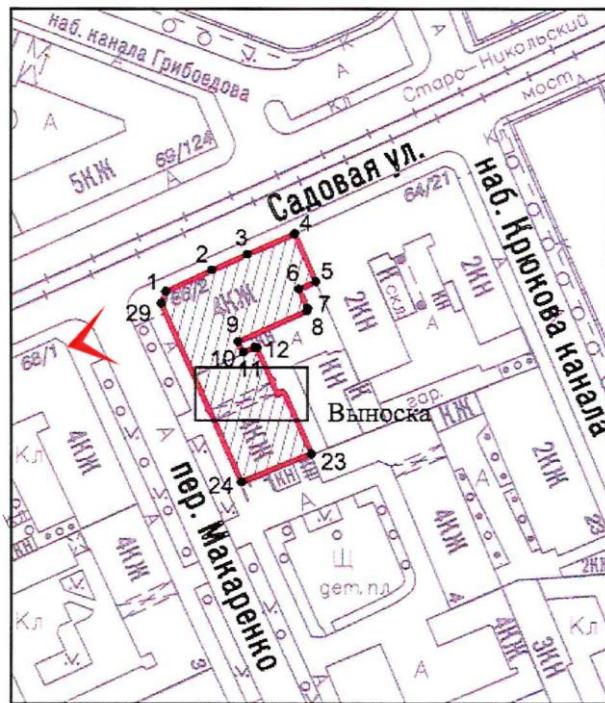


2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Вид с Садовой улицы. Окна квартиры № 4.



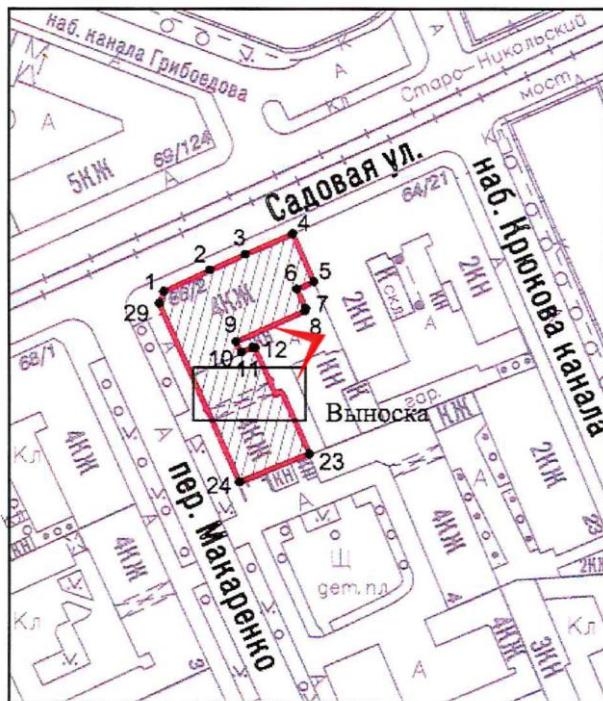


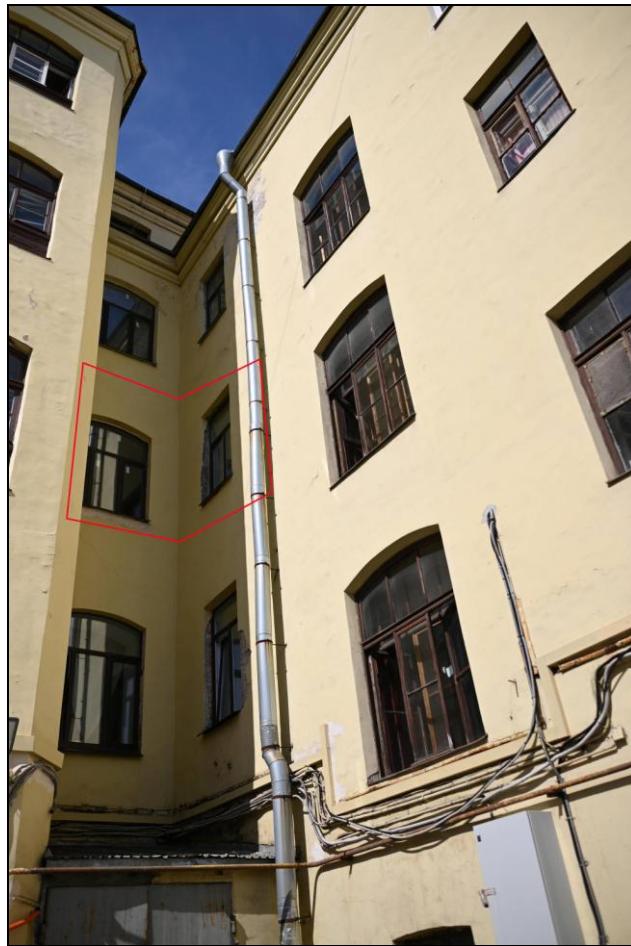
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Вид с переулка Макаренко. Окна квартиры № 4.





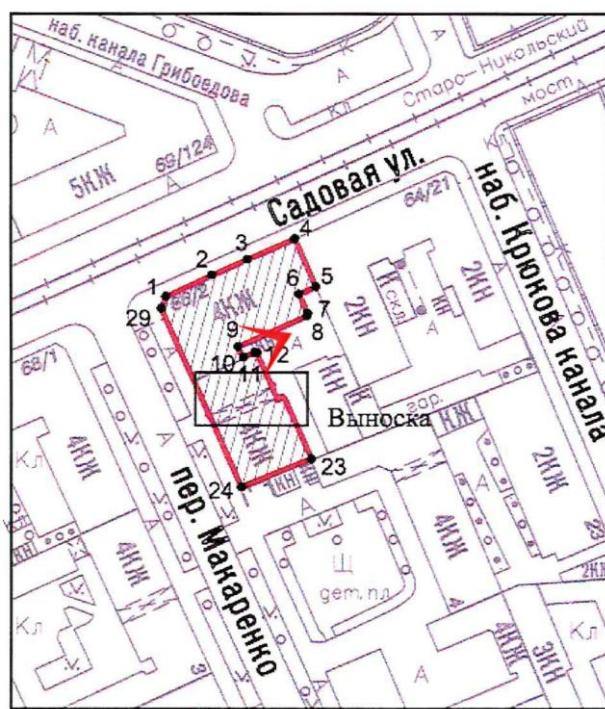
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент дворовых фасадов.





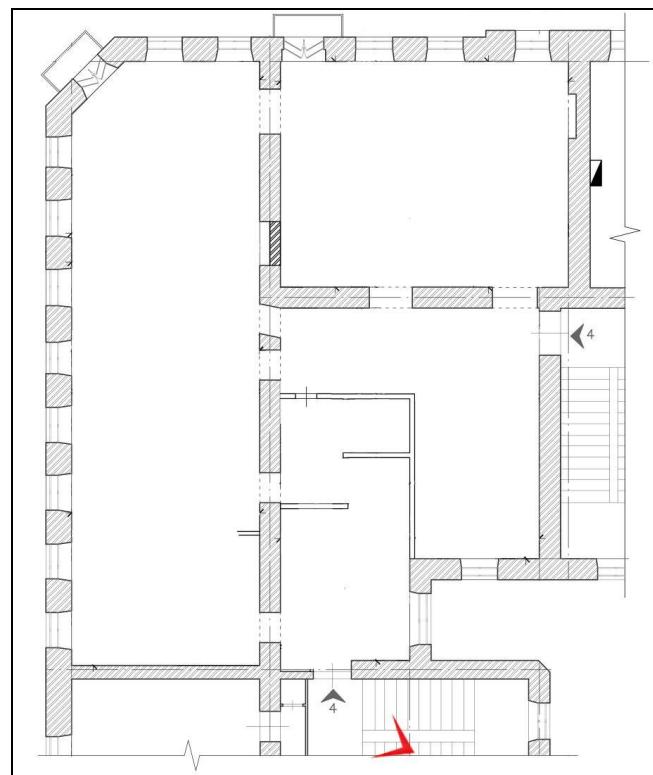
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент дворовых фасадов.

Окна квартиры № 4.



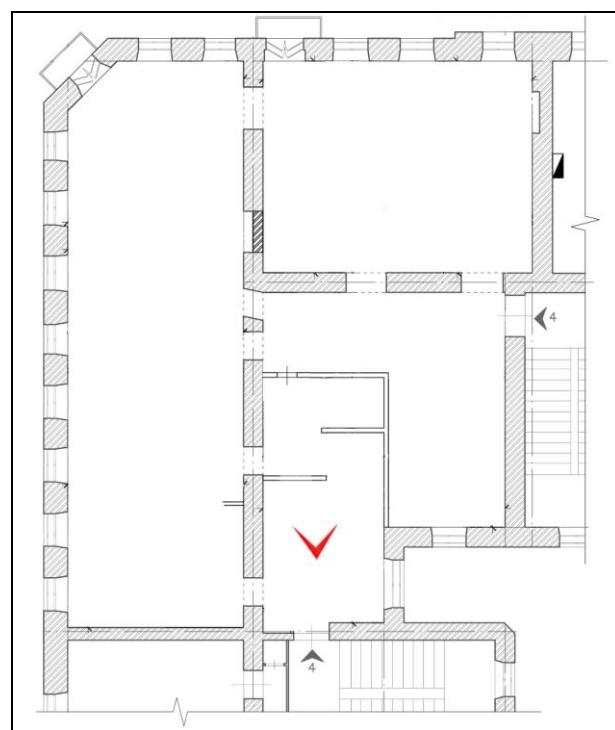


6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Входная дверь в квартиру № 4 с черной лестницы.



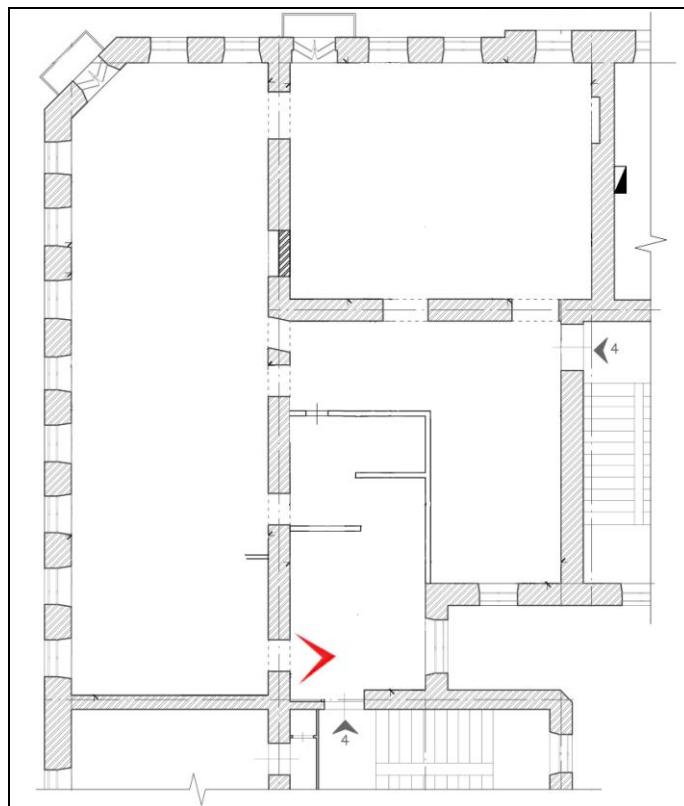


7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.





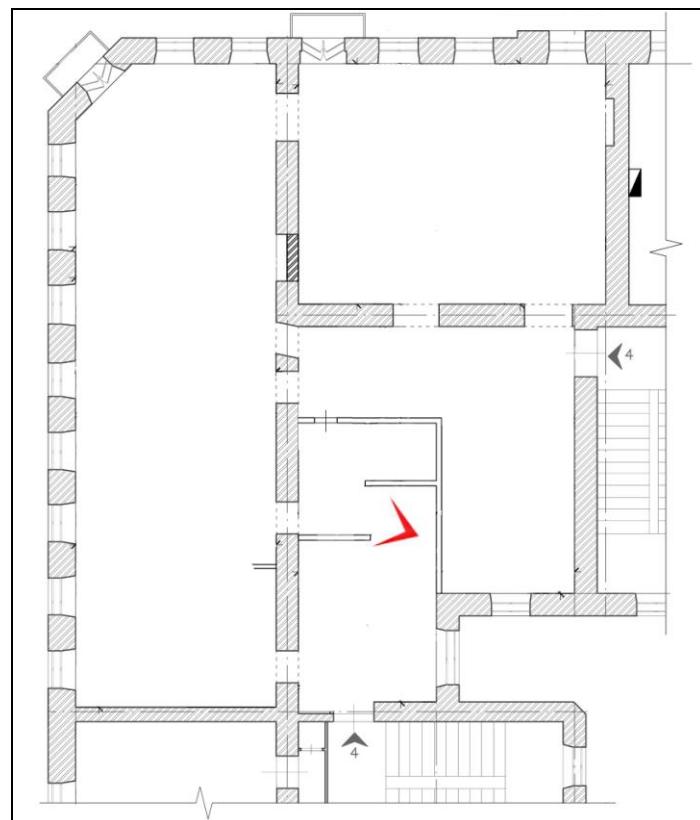
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.

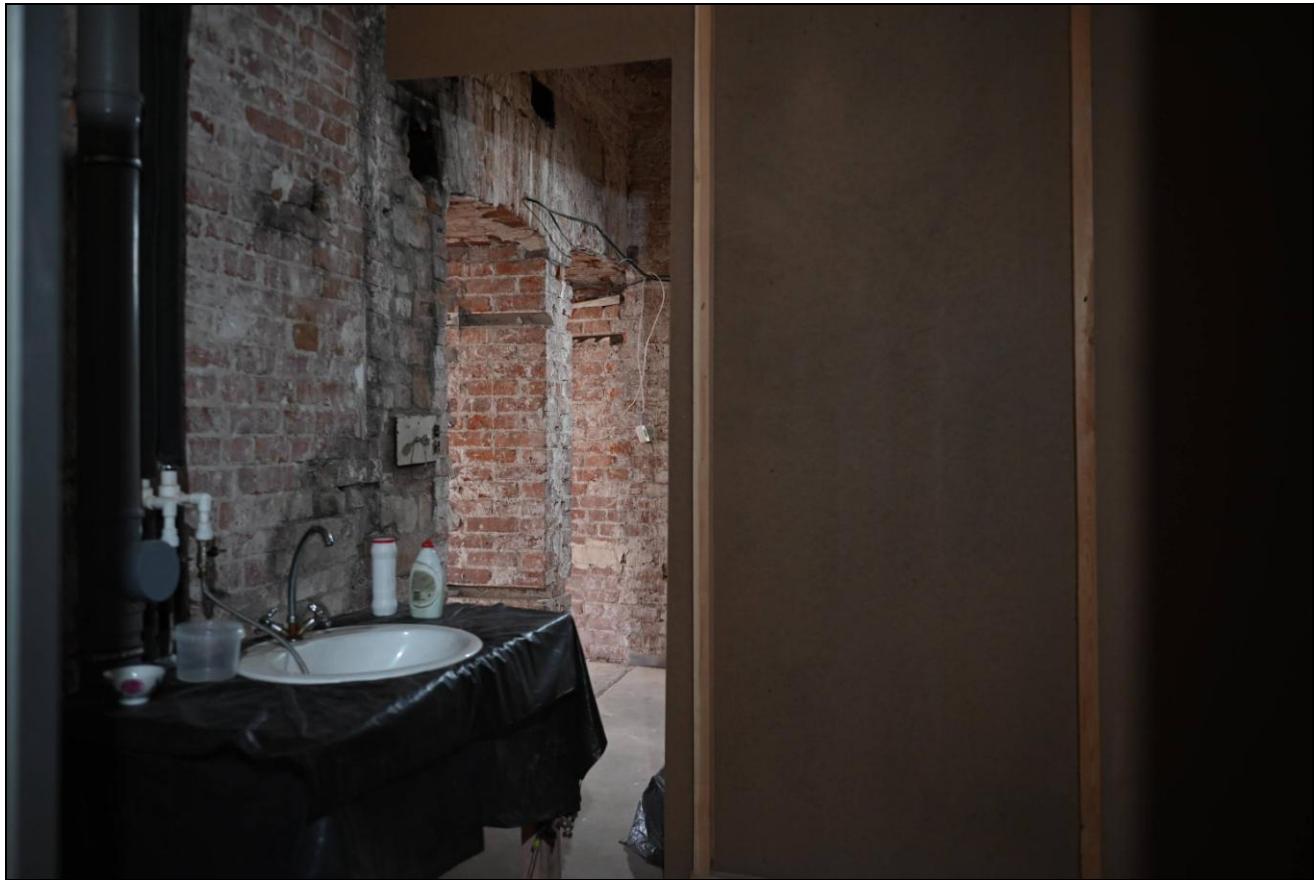




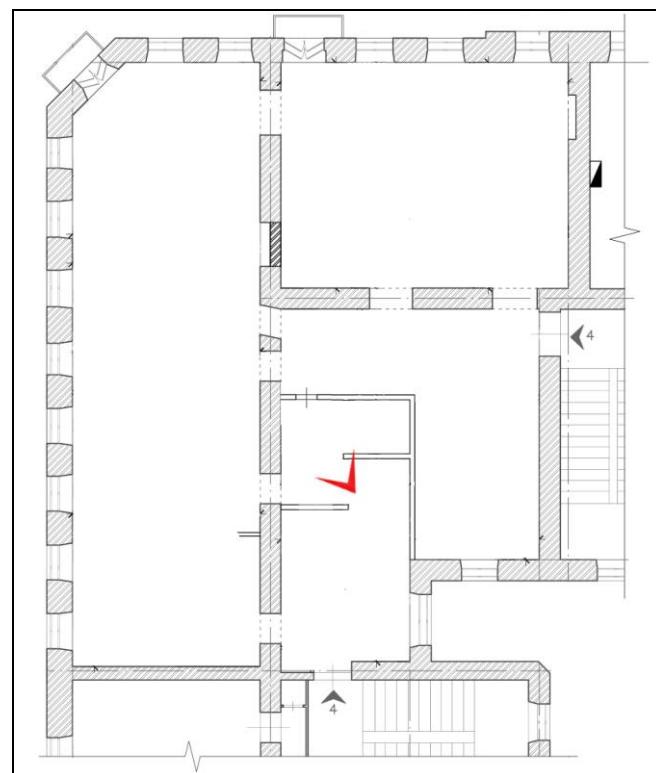
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры

№ 4.



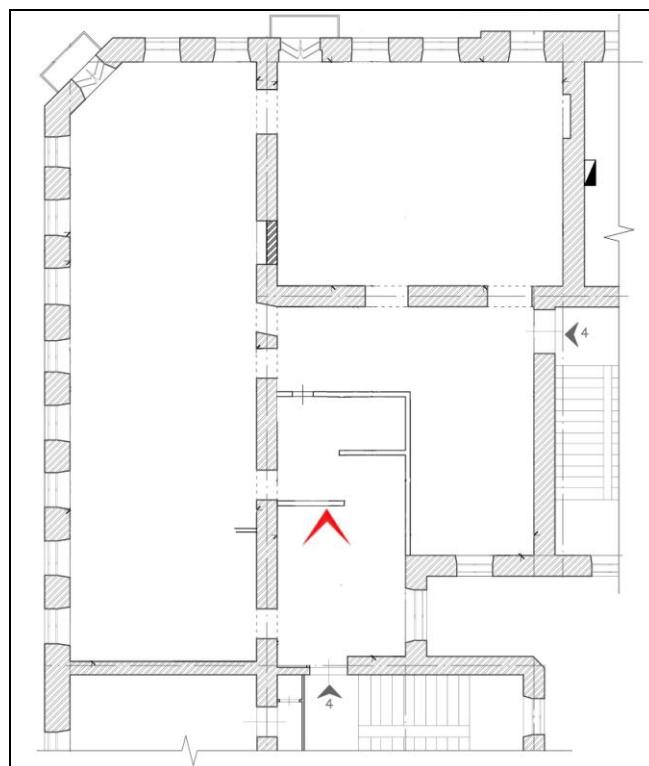


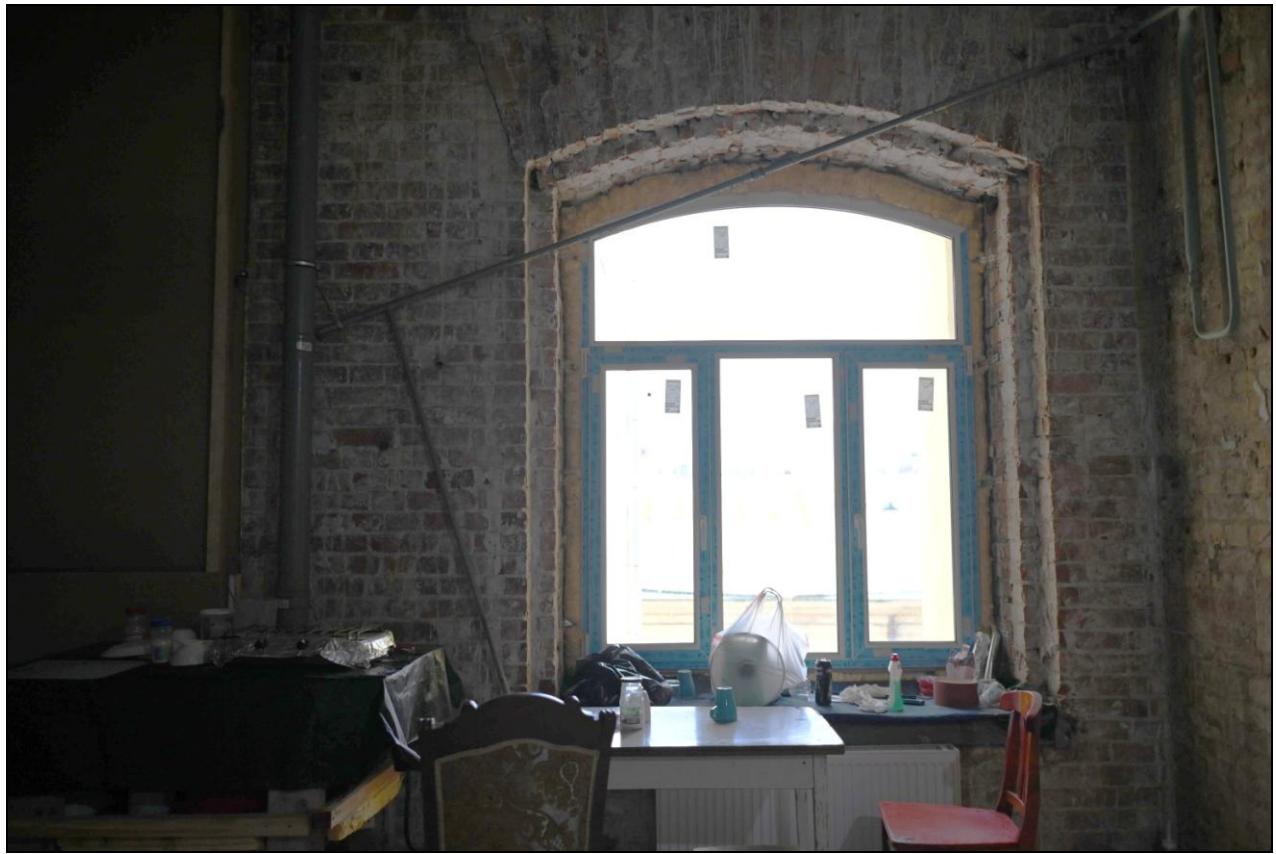
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.



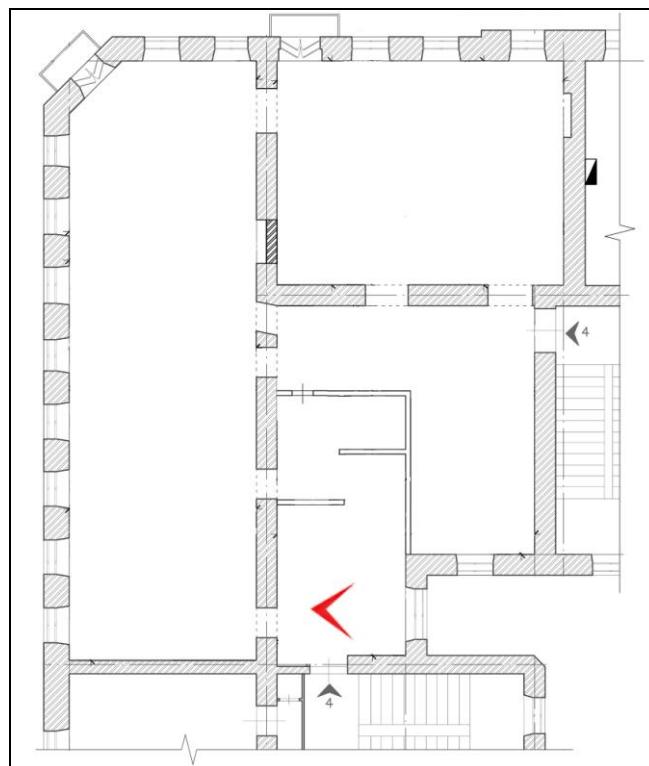


11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.



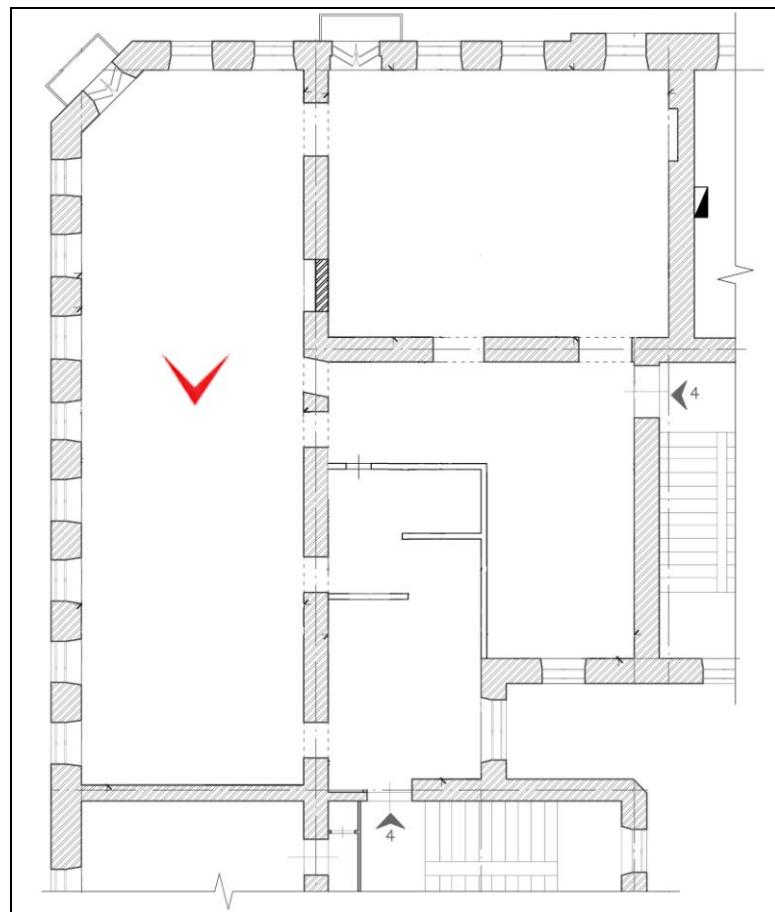


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.



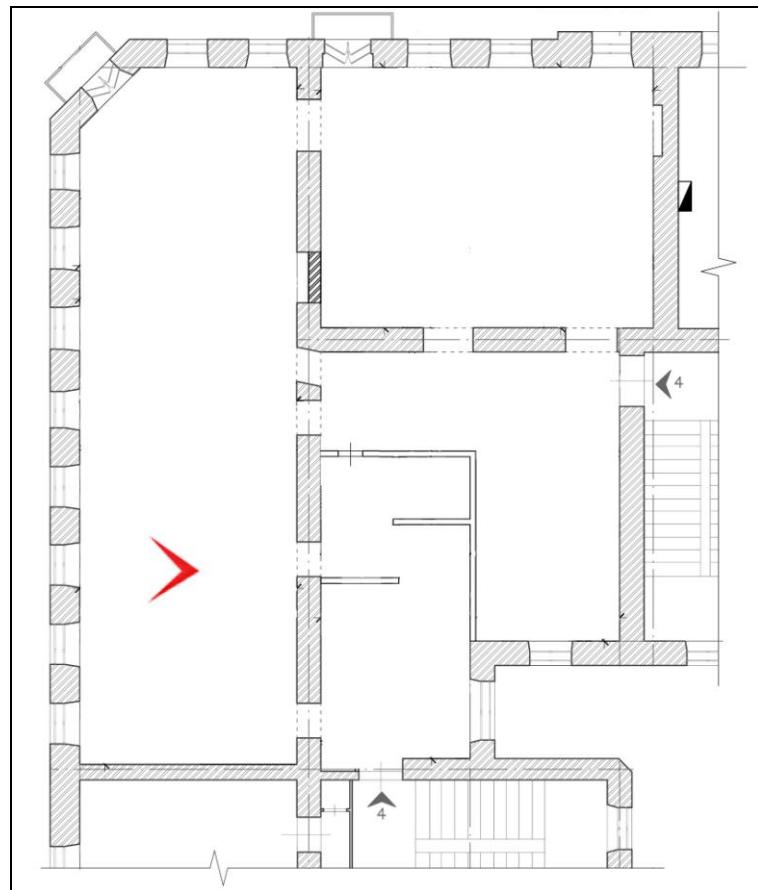


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.



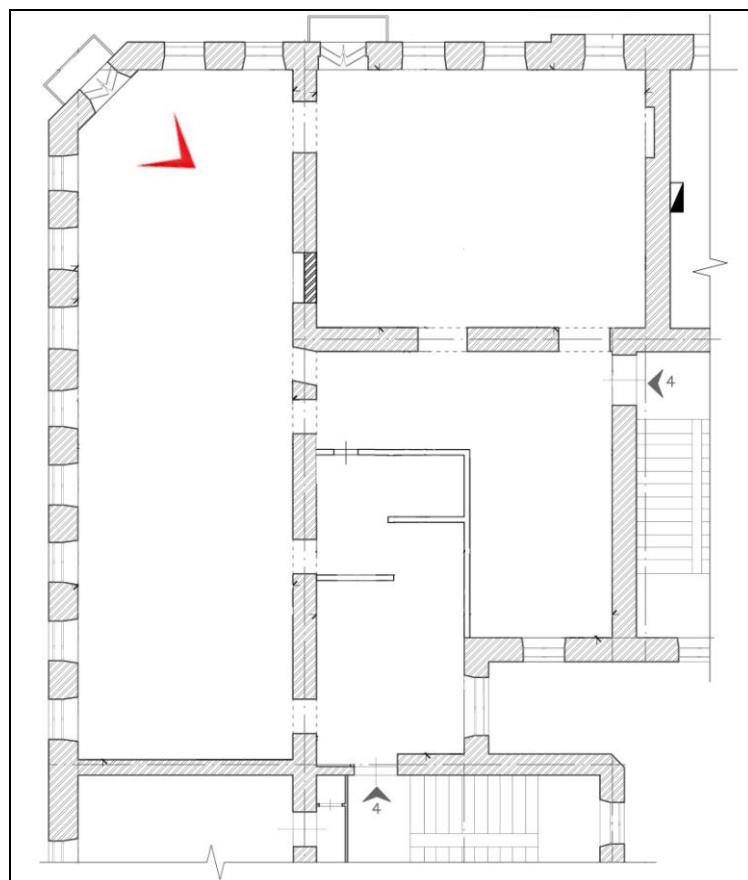


14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.



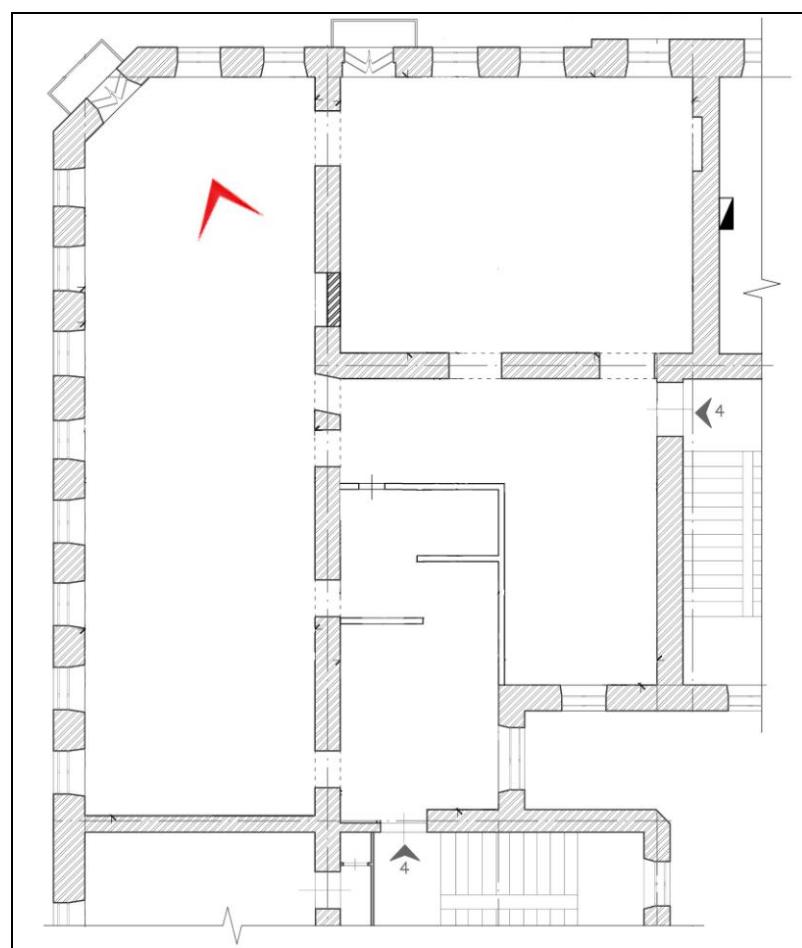


15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4. Балконная дверь.



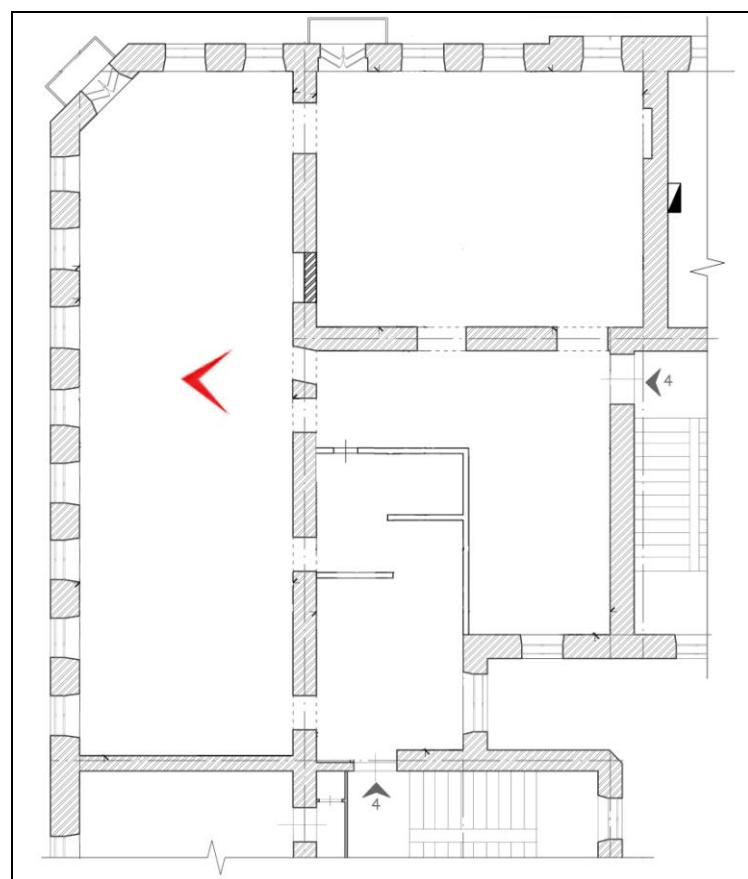


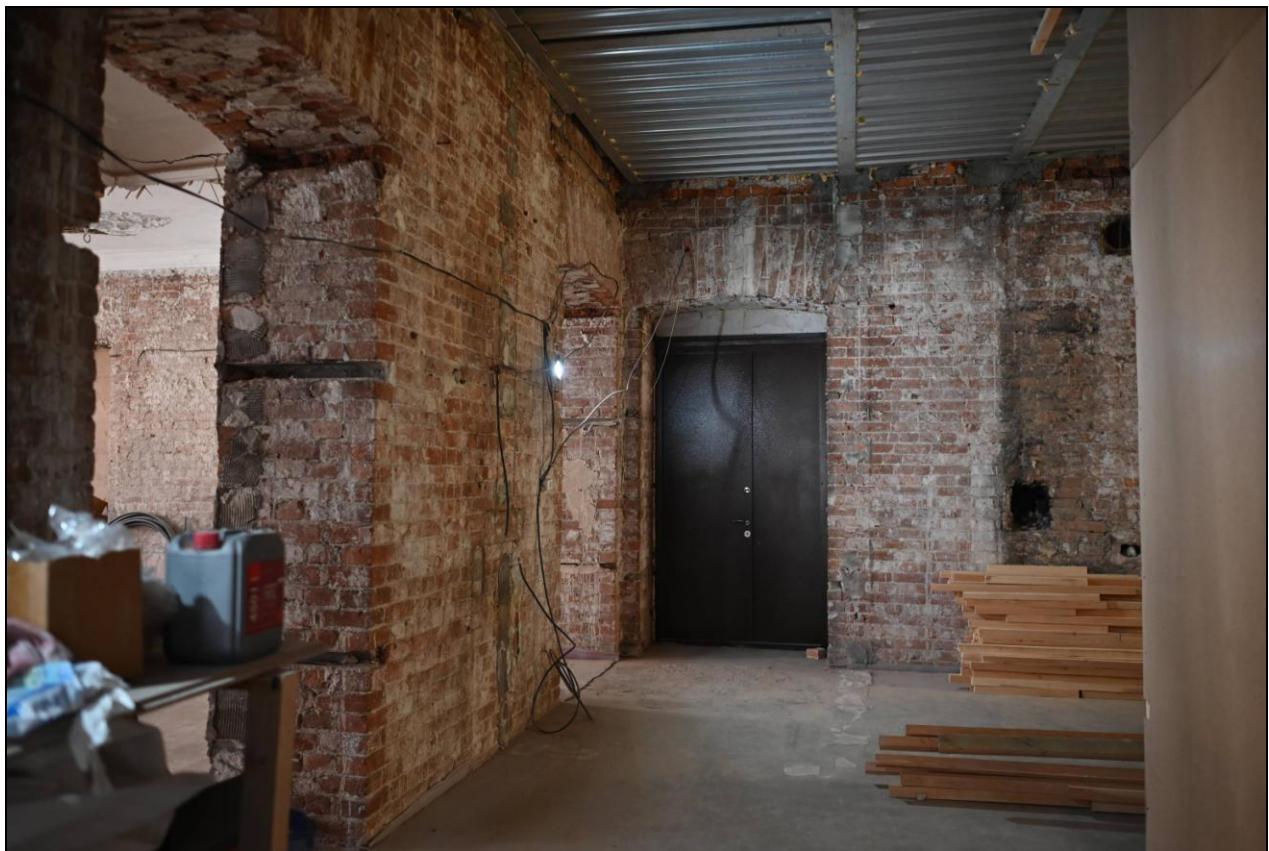
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.



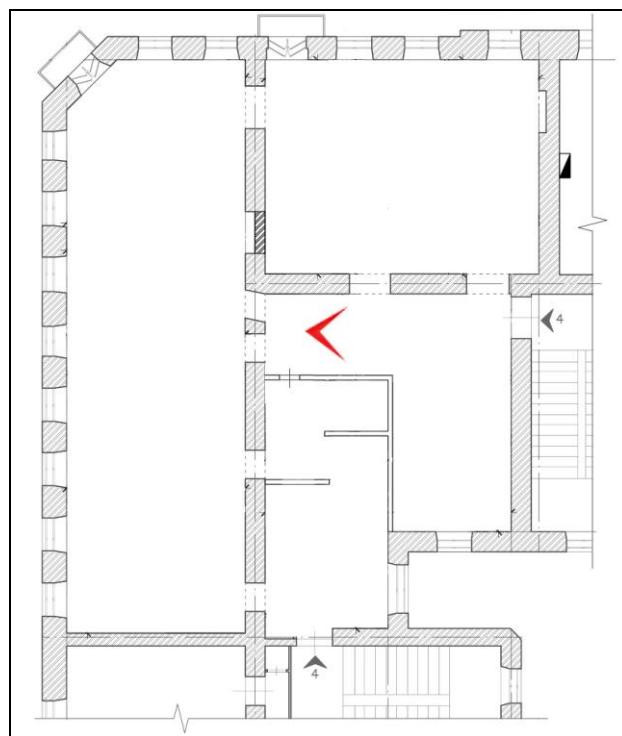


17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.



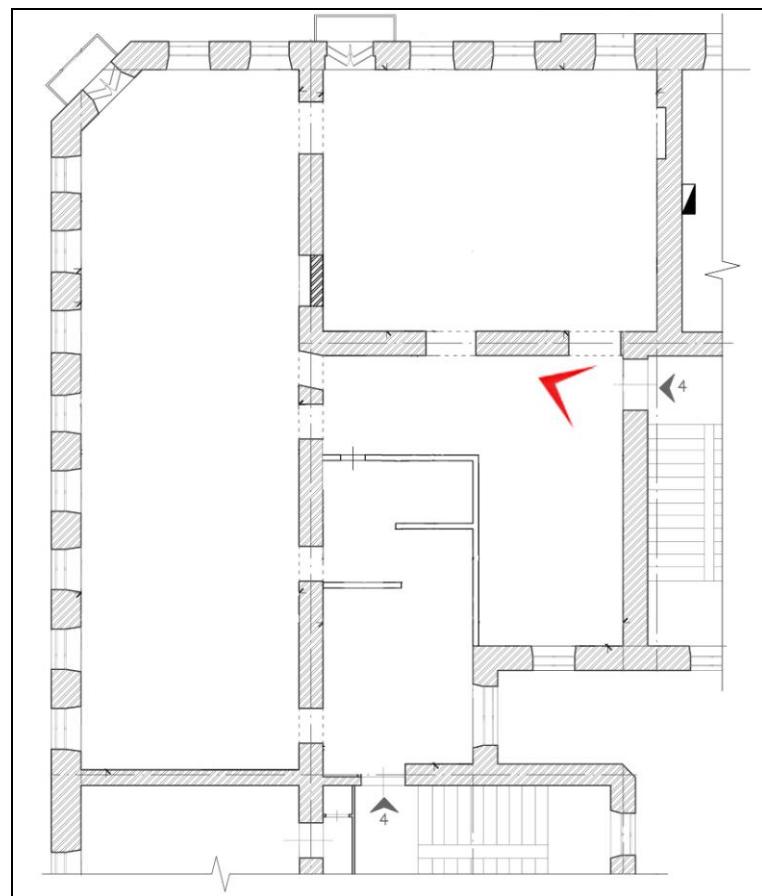


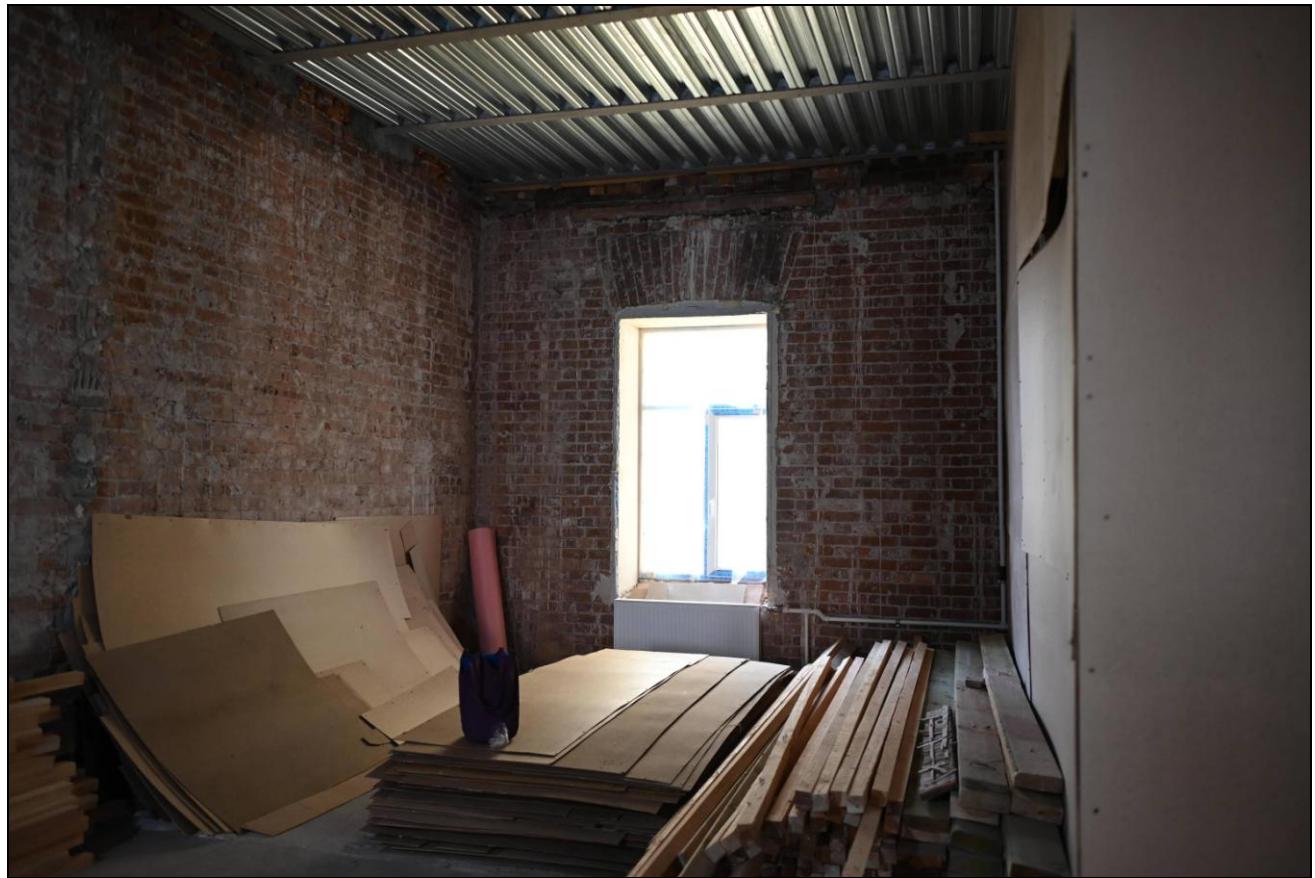
18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4. Вид на входную дверь в квартиру с парадной лестницы.



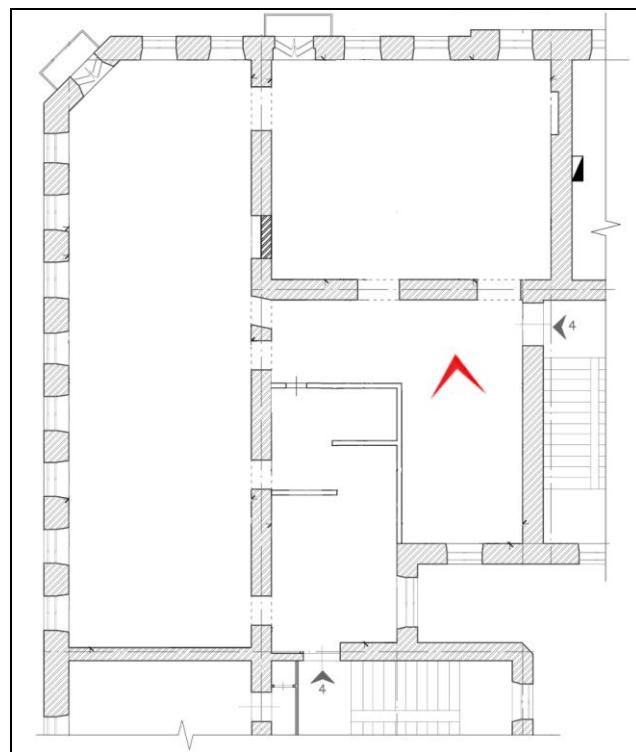


19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4. Вид на входную дверь в квартиру с парадной лестницы.



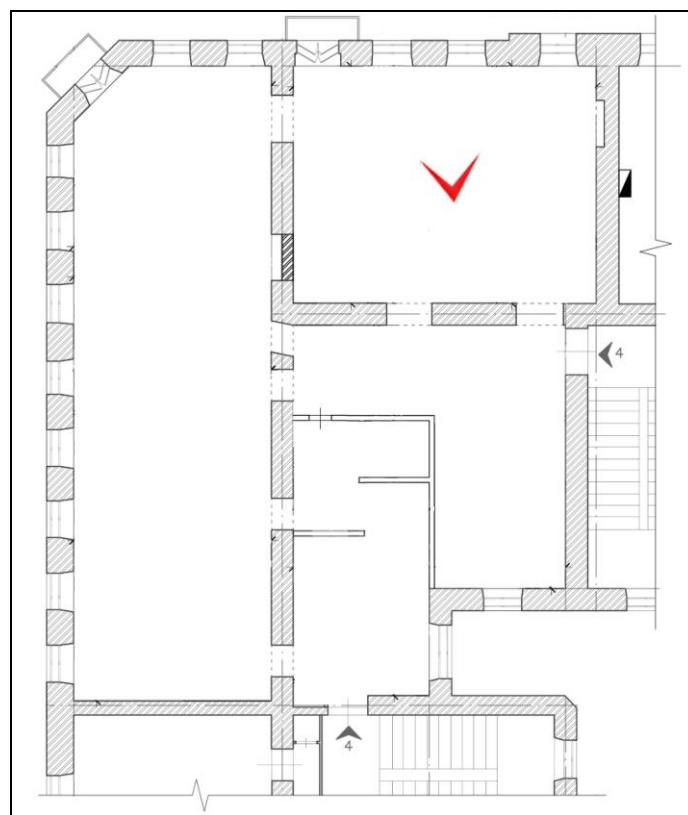


20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.





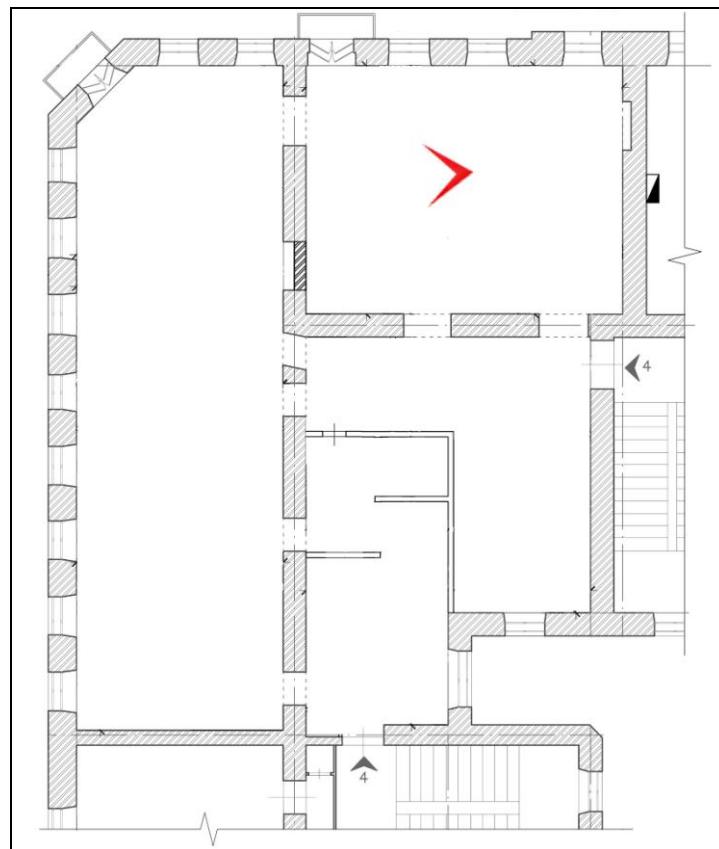
21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.





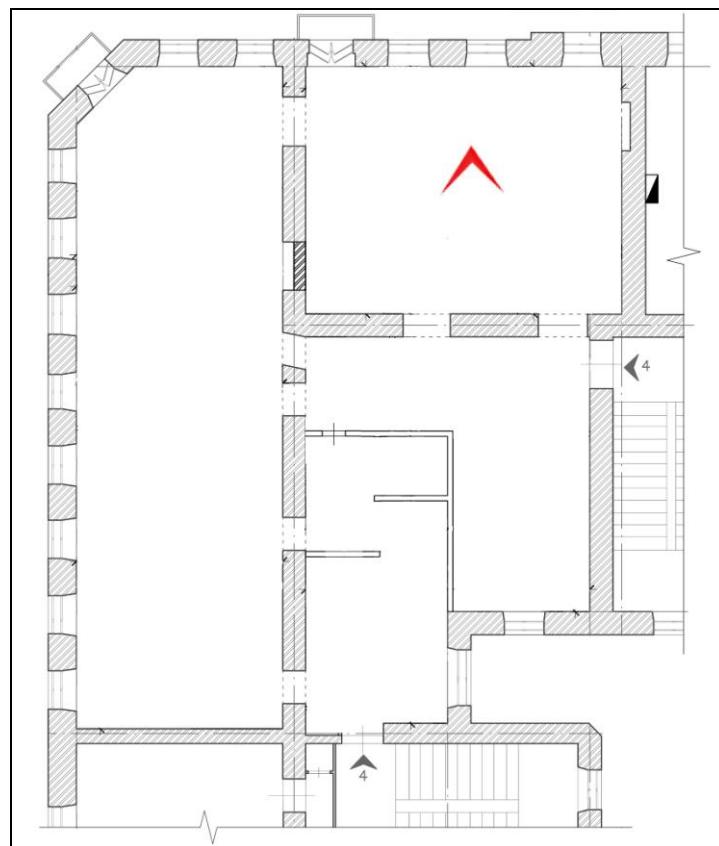
22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.

№ 4.



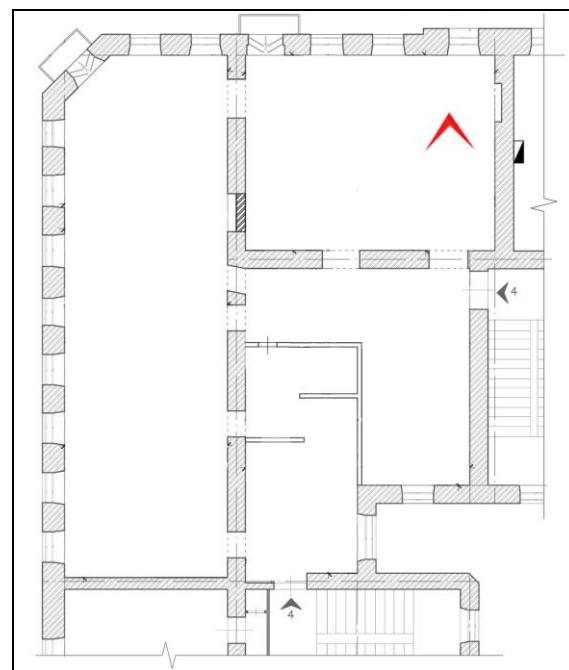


23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.



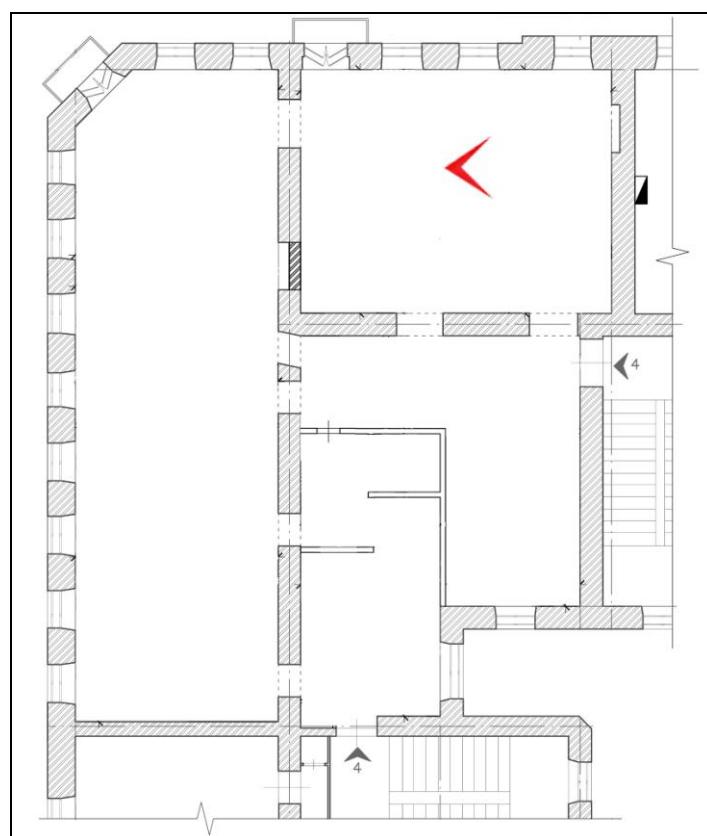


24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.





25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Фрагмент интерьера квартиры № 4.





26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Изготовленная модель деталей лепного декора, подлежащих восстановлению (лепной декор в помещениях №№ 15, 20 и 21 согласно паспорту на квартиру).



27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Изготовленная модель деталей лепного декора, подлежащих восстановлению (лепной декор в помещениях №№ 15, 20 и 21 согласно паспорту на квартиру).



28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Изготовленная модель деталей лепного декора, подлежащих восстановлению (лепной декор в помещении № 16 согласно паспорту на квартиру).



29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.». Изготовленная модель деталей лепного декора, подлежащих восстановлению (лепной декор в помещении № 11 согласно паспорту на квартиру).

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

21 июля 1997 года

N 141-47

Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Принят Законодательным

Собранием Санкт-Петербурга

2 июля 1997 года

Статья 1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3. Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга

В.А.Яковлев

Санкт-Петербург

21 июля 1997 года

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 02.07.1997 N 141-47

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

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	2	3

4. Дом, где в начале 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими социал-демократами 1-я Красноармейская ул., 22
5. Дом, где осенью 1894 г. Ленин В.И. встречался с членами петербургской социал-демократической группы 3-я Красноармейская ул., 7, Егорова ул., 5
6. Дом, где в 1893 г. проходили собрания марксистского кружка 5-я Красноармейская ул., 19
7. Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф. Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66
8. Дом. XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях Английский просп., 41, Садовая ул., 105, Канонерская ул., 26
9. Дом, где 8 ноября 1905 г. по возвращении из Женевы в Петербург Ленин В.И. встречался с работниками боевой организации Можайская ул., 8
10. Дом. XIX в. Здесь в конце 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП Б.Морская ул., 16, Кирпичный пер., 8

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуз

15.03.2022№ 186-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого
 в мире самолета Можайский А.Ф.»**

В соответствии со статьей 3.1, 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарт» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29497/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

Председатель КГИОП

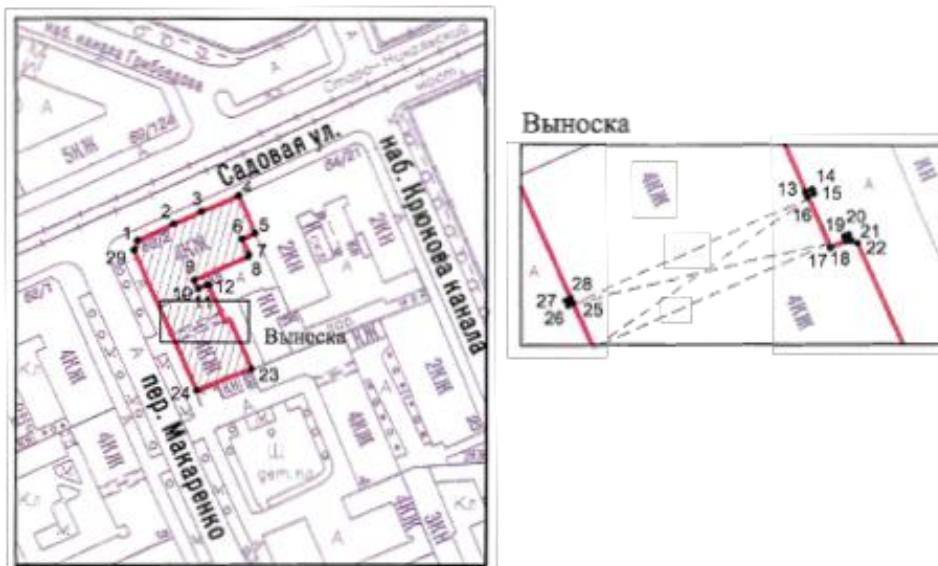


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОН
от 16.03.2022 № 186-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:



граница территории объекта культурного наследия



• 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия



территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_0), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)	6
Обозначение характерных точек границ	Х				
1	2	3	4	5	
1	92519.13	112703.03	Геодезический метод	0.10	—
2	92524.24	112713.98	Геодезический метод	0.10	—
3	92528.04	112722.41	Геодезический метод	0.10	—
4	92532.93	112733.75	Геодезический метод	0.10	—
5	92521.35	112738.59	Геодезический метод	0.10	—
6	92519.84	112734.96	Геодезический метод	0.10	—
7	92515.17	112736.90	Геодезический метод	0.10	—
8	92514.55	112736.74	Геодезический метод	0.10	—
9	92507.10	112720.19	Геодезический метод	0.10	—
10	92504.62	112721.39	Геодезический метод	0.10	—
11	92505.88	112724.18	Геодезический метод	0.10	—
12	92505.65	112724.71	Геодезический метод	0.10	—
13	92498.01	112728.07	Геодезический метод	0.10	—
14	92498.18	112728.45	Геодезический метод	0.10	—
15	92497.90	112728.57	Геодезический метод	0.10	—
16	92497.74	112728.19	Геодезический метод	0.10	—
17	92494.48	112729.60	Геодезический метод	0.10	—
18	92494.92	112730.57	Геодезический метод	0.10	—
19	92495.20	112730.47	Геодезический метод	0.10	—
20	92495.30	112730.75	Геодезический метод	0.10	—
21	92494.92	112730.89	Геодезический метод	0.10	—
22	92494.75	112731.32	Геодезический метод	0.10	—
23	92480.41	112737.60	Геодезический метод	0.10	—
24	92473.77	112721.02	Геодезический метод	0.10	—
25	92491.04	112713.37	Геодезический метод	0.10	—
26	92490.88	112713.01	Геодезический метод	0.10	—
27	92491.16	112712.89	Геодезический	0.10	—

			метод		
28	92491.31	112713.25	Геодезический метод	0.10	-
29	92516.30	112702.02	Геодезический метод	0.10	-
1	92519.13	112703.03	Геодезический метод	0.10	-

Приложение №2
к распоряжению КГИОН
от 16.03.2022 № 186-п

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия 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 объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

26.04.2024№ 530-рп

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого
 в мире самолета Можайский А.Ф.»**

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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

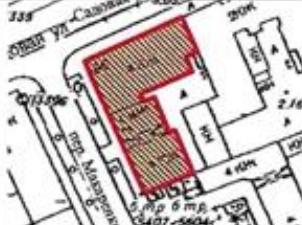
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», 1886–1890 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 07.05.2018 № 179-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.04.2024 № 530-рп

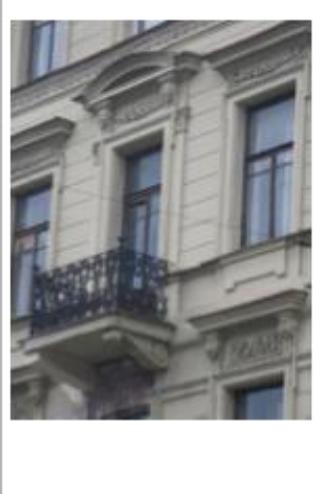
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г.
умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», 1886–1890 гг.,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, «Г»-образного в плане, состоящего из двух разновысотных корпусов, расположенного на угловом участке на пересечении Садовой улицы и переулка Макаренко, включая воротный проезд по переулку;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (скатные), высотные отметки коньков, материал кровли (листовой металл).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовый на подпружных арках, двухуровневый – воротного проезда;</p>	 

	<p>коробовые, крестовые – вестибюлей парадных лестниц (1-ЛК, 2-ЛК);</p>	
		
	<p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадные лестницы (1-ЛК, 2-ЛК) – средистенные, с известняковыми ступенями – в уровне вестибюлей;</p>	

		<p>двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными, в технике терраццо, с мраморной крошкой мелких фракций, с геометрическими розеттами в центре, с бордюром;</p>	
			
			
			

		<p>с литым металлическим ограждением из ажурных стоек в виде завитков из побегов аканта; с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>с площадками по сводам: коробовые с распалубками – 1-ЛК;</p> <p>коробовые, прусские – 2-ЛК.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	<p>объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5; помещений лестниц, чердаков, подвалов;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение квартиры № 10 в которой жил Можайский А.Ф.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады:</p> <p>четырехэтажные, разновысотные (южная часть по переулку на цокольном этаже), асимметричные, соединенные срезанным углом, в приемах эклектики;</p> <p>центральные три оси фасада по Садовой улице, в уровне 3-4-го этажей, фланкированы пилонами коринфского ордера (4), в нижней части декорированные каннелированной и тремя лепными розеттами;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст, руст «под шубу»);</p> <p>балконы на каннелированных штукатурных кронштейнах (4) –</p>	 

	<p>местоположение (в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление кронштейнов (листья аканта); с литым металлическим ограждением из ажурных стоек в виде завитков из побегов аканта; подшивка балконов – деревянные панели с профилированными филенками (исключая балкон южной части фасада);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	
	<p>исторические балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные раскрепованные наличники (в южной части фасада – фланкированный пилasters композитного ордера), треугольные (в южной части фасада – лучковый) сандрики на каннелированных консолях; между консолями провисающие лавровые гирлянды);</p>	
	<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая «витринного» типа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок расстекловки и цветовое единство оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: северного корпуса: трехчастные замковые камни – в уровне 2-го этажа;</p>	

	<p>профилированные раскрепованные наличники, подоконные доски на каннелированных кронштейнах, горизонтальные подоконные филенки с лепными композициями из медальонов в картушах, фланкированных волютами из листа аканта; линейные сандрики с порезкой иоником на каннелированных консолях (по трем центральным осям по Садовой ул. – линейные и лучковый сандрики); провисающие лавровые гирлянды между консолями – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, подоконные филенки – в уровне 4-го этажа;</p> <p>филенчатый фриз из чередующихся горизонтальных филенок с фактурной («под шубу») штукатуркой и лепными пальметтами;</p> <p>южного корпуса:</p> <p>трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа;</p> <p>профилированные раскрепованные наличники, подоконные доски на каннелированных кронштейнах, подоконные филенки с лепными композициями из вазонов, фланкированных волютами из аканта; линейные сандрики на консолях, декорированных листом аканта; горизонтальные филенки с лепными композициями из мужских гротескных маскаронов, фланкированных волютами из аканта – в уровне 2-го этажа;</p>	    
--	--	--

	<p>профилированные раскрепованные наличники, линейные сандрики, провисающие лавровые гирлянды, подоконные филенки – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные наличники – в уровне 4-го этажа;</p> <p>воротный проезд – местоположение (по южной части фасада по переулку), габариты, конфигурация (в форме трехцентровой арки), оформление (веерный руст, замковый камень);</p> <p>оформление оконного проема воротного проезда – линейный сандрик, фланкированный волютами; профилированные фигурные зеркала;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая фризы из розетт и фашинов перевитых лентой – южной части фасада;</p> <p>профилированный венчающий раскрепованный карниз с порезкой иоником, на кронштейнах, декорированных листом аканта;</p>		    
--	--	--	--

		<p>дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>ниша в форме трехцентровой арки – в оформлении воротного проезда;</p> <p>колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, конфигурация, материал (гранит);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>парадная лестница 1-ЛК:</p> <p>тамбур и вестибюль входа – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые, с трехчастной фрамугой с лучковым завершением), оформление (профилированные филенки, по две на каждом полотне, с вынутыми углами и розеттами по углам; между филенками отрезки карнизов с розеттами);</p> <p>оформление плафонов – профилированные тяги;</p> <p>оформление стен – прямоугольный руст;</p> <p>коробовый арочный проем, оформляющий проход к маршам лестницы;</p> <p>оформление – профилированные зеркала;</p>	 

	<p>покрытие полов – наливное, в технике террацо, с мраморной крошкой мелких фракций, с бордюром, в центре с розеттами геометрического рисунка;</p>	
		
	<p>нижняя площадка лестницы:</p> <p>печь-камин – угловая, двухъярусная, оштукатуренная;</p> <p>нижний ярус: топочное отверстие с фигурным завершением (защищено), фланкировано лопатками с трилистниками в верхней части; над топочным отверстием – три гладких розетты, фланкированные волютами; с профилированной раскрепованной полочкой; верхний ярус: оформление аналогично оформлению нижнего яруса; фронтальная часть с нишей, повторяющей очертания топки; с профилированным венчающим карнизом;</p>	
	<p>оформление стен – профилированные зеркала;</p>	
	<p>оформление плафона верхней площадки лестницы – профилированные рамы делят пространство на три части; в каждой части раскрепованные рамы с лепной розеттой растительного рисунка в центре;</p>	

			
		<p>парадная лестница 2-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево), с профилированным карнизом; дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне, с вынутыми углами и круглыми розеттами по углам);</p> <p>потолок тамбура обшит деревянными филенчатыми панелями;</p>	 

	<p>вестибюль входа:</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, в том числе с вынутыми углами;</p> <p>оформление стен – прямоугольный руст;</p>	
	<p>покрытие полов – наливное, в технике террако, с мраморной крошкой мелких фракций с бордюром и розеттами геометрического рисунка в центре;</p>	
	<p>нижняя площадка лестницы:</p> <p>печь средистенная, двухъярусная, облицованная белым глазурованным изразцом*; с профилированным плинтусом и карнизом;</p> <p>(*в настоящее время значительная часть изразцов утрачена);</p>	
	<p>оформление плафона верхней площадки лестницы – профилированные рамы делят пространство на три части; в каждой части раскрепованные рамы с лепной розеттой растительного рисунка в центре (аналогично оформлено плафона лестницы 1-ЛК);</p>	

	<p>квартира № 4: комнаты №15 (20,1 кв.м.), №20 (10,8 кв.м.), № 21 (МОП – коридор)*: потолок (оформление потолка всех перечисленных комнат составляет единую композицию): по периметру – падуга, обрамленная карнизом в виде лепной полосы ложчатого орнамента, внутренняя тяга из лепной растительной гирлянды, средняя тяга профицированная; в центре плафона – лепная розетка, состоящая из четырех концентрических окружностей, заполненных и пронизанных лепными растительными элементами (листья аканта, фрукты), в центре розетки – горельефная фруктовая композиция; в угловых треугольных зонах, обрамленных лепными растительными гирляндами в профицированных тягах; мотивы центральной розетки: в центральных зонах картины, внутри которых корзины с фруктами, по бокам – листья аканта (большая часть центральной розетки расположена в комнате №15, остальная часть – в комнате №20; в каждой из трех комнат (включая МОП – коридор) – по одному угловому лепному элементу);</p> <p>комната № 16, площадью 23, 6 кв. м.:</p> <p>потолок: с лепным декором; по периметру плафона профицированная рама с выкружками по углам; в угловых полях акантовая композиция; в центре фигурная розетка из акантовых и лавровых побегов вокруг центральной барельефной розетты;</p>	<p>*части единого зала, разделенного подиумами перегородками</p>	   
--	---	--	---

	<p>комната № 11, площадью 28, 1 кв. м.</p> <p>потолок: по периметру широкая профилированная рама; в поле плафона профилированные тяги с выкружками по углам; треугольные угловые композиции из акантовых побегов, круглого венка, вазона с цветами; в центре лепная фигурная розетка круглого очертания в виде концентрических кругов – лепестковая розетта в обрамлении по кругу широкой полосой орнамента из меандра с трапециевидными филенками; широкая полоса с орнаментом из овальных медальонов с рельефным изображением женской головки, чередуются с композициями из перекрещивающихся факела, луков, гирлянды; широкая профилированная филенка, перебитая картушами; акантовые побеги, вазоны с цветами;</p> <p>квартира № 5, комната № 13, площадью 42,4 кв.м.:</p> <p>камин средистенный, (ш – 117 см., в. – 130 см.); (белый мрамор, резьба); Углы фланкированы филенчатыми пилastersами с капителями в виде каннелированных консолей со стилизованными гуттами; с прямоугольной профилированной полочкой; под полочкой филенчатый фриз (по углам с алмазной гранью, по центру – с каннелюрами); прямоугольный топочный проем закрыт металлическим листом с полуциркульным проемом, обрамленным фризами растительного рисунка; таган чугунный, с решеткой, завершенной пиками;</p> <p>квартира № 2:</p> <p>комната № 13, площадью 24, 0 кв. м.:</p> <p>потолок: с лепным декором; по периметру плафона профилированная рама с выкружками по углам; в угловых полях акантовая композиция; в центре фигурная розетка из акантовых и лавровых побегов вокруг центральной барельефной розетты;</p>	   
--	---	--

	<p>комнаты №№14, площадью 20,4 кв. м., №15, площадью 10,3 кв. м., 19 МОП – коридор*:</p> <p>потолок (оформление потолка всех перечисленных комнат составляет единую композицию): по периметру – падуга, профилированные орнаментированные рамы с полосой ложчатого орнамента, лепной растительной гирляндой; в угловых резервах лепные композиции растительного рисунка; мотивы центральной розетки: в центральных зонах картуши, внутри которых корзины с фруктами, по бокам – листья аканта;</p> <p>комната № 10, площадью 27,6 кв. м.:</p> <p>потолок: по периметру широкая профилированная рама; в поле плафона профилированные тяги с выкружками по углам; треугольные угловые композиции из акантовых побегов, круглого венка, вазона с цветами; в центре лепная фигурная розетка круглого очертания в виде концентрических кругов – лепестковая розетта в обрамлении по кругу широкой полосой орнамента из меандра с трапециевидными филенками; широкая полоса с орнаментом из овальных медальонов с рельефным изображением женской головки, чередуются с композициями из перекрещивающихся факела, луков, гирлянды; широкая профилированная филенка, перебитая картушами; акантовые побеги, вазоны с цветами;</p> <p>комнаты № 16, 17 (18,0 + 26,5 кв. м.):</p> <p>потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона широкая профилированная рама с выкружками по углам; в угловых фигурных филенках композиция – вазон с цветами обрамлен с двух сторон цветами, акантовыми и лавровыми вьющимися побегами;</p>	 
	<p>*части единого зала, разделенного поздними перегородками</p>	  

	<p>квартира № 3, комната № 14, площадью 19, 2 кв. м.:</p> <p>камин: средистенный, одноярусный; облицован светло-серым резным мрамором; боковые ризалиты орнаментированы бриллиантовым рустом и каннелюрами; во фризе филенки – гладкие и с орнаментом из меандра; портал камина в виде литой чугунной арки, архивольт с растительным орнаментом; таган.</p>			
--	---	---	---	--

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия распоряжения КГИОП № 219-об/24 от 17.06.2024 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

14.06.2014

№ д19.06.14

Об утверждении охраниого обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального
 значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г.
 умер создатель первого в мире самолета
 Можайский А.Ф.», 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 охраниое обязательство собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер
 создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», расположенного по адресу:
 г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 66, литера А (согласно приказу Министерства культуры
 РФ от 16.10.2017 № 116185-р: Санкт-Петербург, Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66)
 (далее - объект), согласно приложению к настоящему расположению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить
 регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки
 и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения
 и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления
 организационного обеспечения и контроля 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, не позднее пятинадцати
 рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия
 Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить
 направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения
 к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр
 информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» 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
 Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г.
умер создатель первого в мире самолета
Можайский А.Ф.», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»

от «17» июня 2014 г. № 219-об/у

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, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета
Можайский А.Ф.

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии
с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	0	9	7	1	7	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников 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)¹:

имеется отсутствует
(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное
обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 6) 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 парогазообразные 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенному состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему оциальному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 13.10.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 25.09.2023, 15.11.2023).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши и фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 17.10.2023 № 06-12-384/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 17.10.2023: № 06-12-384/23-3-0; № 06-12-384/23-4-0; № 06-12-384/23-5-0. 3. Акт технического состояния от 23.11.2023 № 06-12-384/23-11-0. 4. Письма КГИОП от 23.11.2023: № 06-12-384/23-12-0; № 06-12-384/23-13-0; № 06-12-384/23-14-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестничной клетки 1-ЛК (парадная, в которой расположены квартиры с 1 по 6) (в настоящее время 3-ЛК) объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А 56-77631/2023.	1. Акт технического состояния от 17.10.2023 № 06-12-384/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 17.10.2023: № 06-12-384/23-3-0; № 06-12-384/23-4-0; № 06-12-384/23-5-0. 3. Акт технического состояния от 23.11.2023 № 06-12-384/23-11-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

			4.Письма КГИОП от 23.11.2023: № 06-12-384/23-12-0; № 06-12-384/23-13-0; № 06-12-384/23-14-0.
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестничной клетки 1-ЛК (парадная, в которой расположены квартиры с 9 по 17) объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 17.10.2023 № 06-12-384/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 17.10.2023: № 06-12-384/23-3-0; № 06-12-384/23-4-0; № 06-12-384/23-5-0. 3. Акт технического состояния от 23.11.2023 № 06-12-384/23-11-0. 4.Письма КГИОП от 23.11.2023: № 06-12-384/23-12-0; № 06-12-384/23-13-0; № 06-12-384/23-14-0.
4	В установленном законом порядке (в рамках работ по приспособлению для современного использования) привести помещения 1-Н и 5-Н объекта культурного наследия, в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 17.10.2023 № 06-12-384/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 17.10.2023: № 06-12-384/23-3-0; № 06-12-384/23-4-0; № 06-12-384/23-5-0. 3. Акт технического состояния от 23.11.2023 № 06-12-384/23-11-0. 4.Письма КГИОП от 23.11.2023: № 06-12-384/23-12-0; № 06-12-384/23-13-0; № 06-12-384/23-14-0.

5	<p>В установленном законом порядке (в рамках работ по ремонту и приспособлению для современного использования) привести помещение 2-Н объекта культурного наследия, в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.</p>	<p>В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 17.10.2023 № 06-12-384/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 17.10.2023: № 06-12-384/23-3-0; № 06-12-384/23-4-0; № 06-12-384/23-5-0. 3. Акт технического состояния от 23.11.2023 № 06-12-384/23-11-0. 4.Письма КГИОП от 23.11.2023: № 06-12-384/23-12-0; № 06-12-384/23-13-0; № 06-12-384/23-14-0.</p>
---	---	---	--

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание *
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1.Письма КГИОП от 17.10.2023: № 06-12-384/23-3-0; № 06-12-384/23-4-0; № 06-12-384/23-5-0. 2.Письма КГИОП от 23.11.2023: № 06-12-384/23-12-0; № 06-12-384/23-13-0; № 06-12-384/23-14-0.

- 3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.
- 4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781710971770005

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



14.04.2017

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.

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

1886-1890 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)

Санкт-Петербург, Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф." № 186-рп от 15.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, «Г»-образного в плане, состоящего из двух разновысотных корпусов, расположенного на угловом участке на пересечении Садовой улицы и переулка Макаренко, включая воротный проезд по переулку; исторические конфигурация и габариты крыш (скатные), высотные отметки коньков, материал кровли (листовой металл). Конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены: местоположение; своды: коробовый на подиумных арках, двухуровневый – воротного проезда; коробовые, крестовые – вестибюлей парадных лестниц (1-ЛК, 2-ЛК); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадные лестницы (1-ЛК, 2-ЛК) – средистенные, с известняковыми ступенями – в уровне вестибюлей; двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными, в технике террасиро, с мраморной крошкой мелких фракций, с геометрическими розеттами в центре, с бордюром; с литым металлическим ограждением из ажурных стоек в виде завитков из побегов аканта; с профилированным деревянным поручнем; с площадками по сводам: коробовые с распалубками – 1-ЛК; коробовые, прусские – 2-ЛК. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5; помещений лестниц, чердаков, подвалов; историческое объемно-планировочное решение квартиры № 10 в которой жил Можайский А.Ф. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: четырехэтажные, разновысотные (южная часть по переулку на цокольном этаже), асимметричные, соединенные срезанным углом, в приемах эклектики: центральные три оси фасада по Садовой улице, в уровне 3-4-го этажей, фланкированы пиластрами коринфского ордера (4), в нижней части декорированные каннелюрами и тремя лепными розеттами; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст, руст «под шубу»); балконы на каннелированных штукатурных кронштейнах (4) – местоположение (в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление кронштейнов (листья аканта); с литым металлическим ограждением из ажурных стоек в виде завитков из побегов аканта; подшивка балконов – деревянные панели с профилированными филенками (исключая балкон южной части фасада); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные раскрепованные наличники (в южной части фасада – фланкированный пиластрами композитного ордера), треугольные (в южной части фасада – лучковый) сандрики на каннелированных консолях; между консолями провисающие лавровые гирлянды); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая «витринного» типа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок расстекловки и цветовое единство оконных заполнений; оформление оконных проемов: северного корпуса: трехчастные замковые камни – в уровне 2-го этажа; профилированные раскрепованные наличники, подоконные доски на каннелированных кронштейнах, горизонтальные подоконные филенки с лепными композициями из медальонов в картушах, фланкированных волютами из листа аканта; линейные сандрики с порезкой иоником на каннелированных консолях (по трем центральным осям по Садовой ул. – линейные и лучковые сандрики); провисающие лавровые гирлянды между консолями – в уровне 3-го этажа; профилированные наличники, подоконные филенки – в уровне 4-го этажа; филенчатый фриз из чередующихся горизонтальных филенок с фактурной («под шубу») штукатуркой и лепными пальметтами; южного корпуса: трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные раскрепованные наличники, подоконные доски на каннелированных кронштейнах, подоконные филенки с лепными композициями из вазонов, фланкированных волютами из аканта; линейные сандрики на консолях, декорированных листом аканта; горизонтальные филенки с лепными композициями из мужских гротескных маскаронов, фланкированных волютами из аканта – в уровне 2-го этажа; профилированные раскрепованные наличники, линейные сандрики, провисающие лавровые гирлянды, подоконные филенки – в уровне 3-го этажа; профилированные наличники – в уровне 4-го этажа; воротный проезд – местоположение (по южной части фасада по переулку), габариты, конфигурация (в форме трехцентровой арки), оформление (веерный руст, замковый камень); оформление оконного проема воротного проезда – линейный сандрик, фланкированный волютами; профилированные фигурные зеркала; профилированные междуетажные тяги и подоконные карнизы, включая фризы из розетт и фашинов перевитых лентой – южной части фасада; профилированный

венчающий раскрепованный карниз с порезкой иоником, на кронштейнах, декорированных листом аканта; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; ниша в форме трехцентровой арки – в оформлении воротного проезда; колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, конфигурация, материал (гранит); профилированный венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница 1-ЛК: тамбур и вестибюль входа – местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые, с трехчастной фрамугой с лучковым завершением), оформление (профилированные филенки, по две на каждом полотне, с вынутыми углами и розеттами по углам; между филенками отрезки карнизов с розеттами); оформление плафонов – профилированные тяги; оформление стен – прямоугольный руст; коробовый арочный проем, оформляющий проход к маршрутам лестницы: оформление – профилированные зеркала; покрытие полов – наливное, в технике терраццо, с мраморной крошкой мелких фракций, с бордюром, в центре с розеттами геометрического рисунка; нижняя площадка лестницы: печь-камин – угловая, двухъярусная, оштукатуренная; нижний ярус: топочное отверстие с фигурным завершением (зашито), фланкировано лопатками с трилистниками в верхней части; над топочным отверстием – три гладких розетты, фланкированные волютами; с профилированной раскрепованной полочкой; верхний ярус: оформление аналогично оформлению нижнего яруса; фронтальная часть с нишей, повторяющей очертания топки; с профилированным венчающим карнизом; оформление стен – профилированные зеркала; оформление плафона верхней площадки лестницы – профилированные рамы делят пространство на три части; в каждой части раскрепованные рамы с лепной розеттой растительного рисунка в центре; парадная лестница 2-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево), с профилированным карнизом; дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне, с вынутыми углами и круглыми розеттами по углам); потолок тамбура обшил деревянными филенчатыми панелями; вестибюль входа: оформление плафона – профилированные тяги, в том числе с вынутыми углами; оформление стен – прямоугольный руст; покрытие полов – наливное, в технике терраццо, с мраморной крошкой мелких фракций с бордюром и розеттами геометрического рисунка в центре; нижняя площадка лестницы: печь средистенная, двухъярусная, облицованная белым глазурованным изразцом*; с профилированным плинтом и карнизом; (*в настоящее время значительная часть изразцов утрачена); оформление плафона верхней площадки лестницы – профилированные рамы делят пространство на три части; в каждой части раскрепованные рамы с лепной розеттой растительного рисунка в центре (аналогично оформлению плафона лестницы 1-ЛК); квартира № 4: комнаты №15 (20,1 кв.м.), №20 (10,8 кв.м.), № 21 (МОП – коридор):* потолок (оформление потолка всех перечисленных комнат составляет единую композицию): по периметру – падуга, обрамленная карнизом в виде лепной полосы ложчатого орнамента, внутренняя тяга из лепной растительной гирлянды, средняя тяга профилированная; в центре плафона – лепная розетка, состоящая из четырех концентрических окружностей, заполненных и пронизанных лепными растительными элементами (листья аканта, фрукты), в центре розетки – горельефная фруктовая композиция; в угловых треугольных зонах, обрамленных лепными растительными гирляндами в *части единого зала, разделенного поздними перегородками профилированных тягах; мотивы центральной розетки: в центральных зонах картины, внутри которых корзины с фруктами, по бокам – листья аканта (большая часть центральной розетки расположена в комнате №15, остальная часть – в комнате №20; в каждой из трех комнат (включая МОП – коридор) – по одному угловому лепному элементу); комната № 16, площадью 23, 6 кв. м.: потолок: с лепным декором; по периметру плафона профилированная рама с выкружками по углам; в угловых полях акантовая композиция; в центре фигурная розетка из акантовых и лавровых побегов вокруг центральной барельефной розетты; комната № 11, площадью 28, 1 кв. м.: потолок: по периметру широкая профилированная рама; в поле плафона профилированные тяги с выкружками по углам; треугольные угловые композиции из акантовых побегов, круглого венка, вазона с цветами; в центре лепная фигурная розетка круглого очертания в виде концентрических кругов – лепестковая розетта в обрамлении по кругу широкой полосой орнамента из меандра с трапециевидными филенками; широкая полоса с орнаментом из овальных медальонов с рельефным изображением женской головки, чередуются с композициями из перекрещивающихся факела, луков, гирлянды; широкая профилированная филенка, перебитая картушами; акантовые побеги, вазоны с цветами; квартира № 5, комната № 13, площадью 42,4 кв.м.: камин средистенный, (ш – 117 см., в. – 130 см.); (белый мрамор, резьба); Углы фланкированы филенчатыми пильстрами с капителями в виде каннелированных

консолей со стилизованными гуттами; с прямоугольной профилированной полочкой; под полочкой филенчатый фриз (по углам с алмазной гранью, по центру – с каннелюрами); прямоугольный топочный проем закрыт металлическим листом с полуциркульным проемом, обрамленным фризами растительного рисунка; таган чугунный, с решеткой, завершенной пиками; квартира № 2: комната № 13, площадью 24, 0 кв. м.: потолок: с лепным декором; по периметру плафона профилированная рама с выкружками по углам; в угловых полях акантовая композиция; в центре фигурная розетка из акантовых и лавровых побегов вокруг центральной барельефной розетты; комнаты №№14, площадью 20, 4 кв. м., №15, площадью 10,3 кв. м., 19 МОП – коридор*: потолок (оформление потолка всех перечисленных комнат составляет единую композицию): по периметру – падуга, профилированные орнаментированные рамы с полосой ложчатого орнамента, лепной растительной гирляндой; в угловых резервах лепные композиции растительного рисунка; мотивы центральной розетки: в центральных зонах картуши, внутри которых корзины с фруктами, по бокам – листья аканта; комната № 10, площадью 27, 6 кв. м.: потолок: по периметру широкая профилированная рама; в поле плафона профилированные тяги с выкружками по углам; треугольные угловые композиции из акантовых побегов, круглого венка, вазона с цветами; в центре лепная фигурная розетка круглого очертания в виде концентрических кругов – лепестковая розетта в обрамлении по кругу широкой полосой орнамента из меандра с трапециевидными филенками; широкая полоса с орнаментом из овальных медальонов с рельефным изображением женской головки, чередуются с композициями из перекрещивающихся факела, луков, гирлянды; широкая профилированная филенка, перебитая картушами; акантовые побеги, вазоны с цветами; *части единого зала, разделенного поздними перегородками комнаты № 16, 17 (18, 0 + 26, 5 кв. м.): потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона широкая профилированная рама с выкружками по углам; в угловых фигурных филенках композиция – вазон с цветами обрамлен с двух сторон цветами, акантовыми и лавровыми вьющимися побегами; квартира № 3, комната № 14, площадью 19, 2 кв. м.: камин: средистенный, одноярусный; облицован светло-серым резным мрамором; боковые ризалиты орнаментированы брильянтовым рустом и каннелюрами; во фризе филенки – гладкие и с орнаментом из меандра; портал камина в виде литой чугунной арки, архиволт с растительным орнаментом; таган.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф." № 179-р от 07.05.2018 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

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

13 . 10 . 2043

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 66, литера А (согласно приказу Министерства культуры РФ от 16.10.2017 № 116185-р: Санкт-Петербург, Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66) (фотофиксация выполнена 25.09.2023, 15.11.2023)



1. Общий вид объекта культурного наследия.
(25.09.2023)



2. Северный фасад объекта культурного наследия.
(25.09.2023)

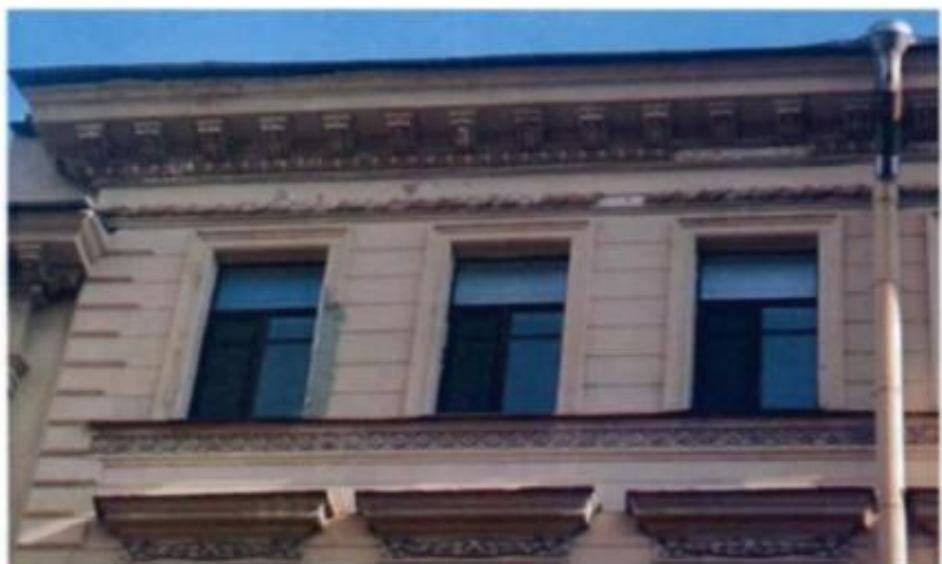
2



3. Фрагмент карниза. Деструкция отделочных слоев в т. ч. до оголения кирпичной кладки.
(25.09.2023)



4. Западный фасад объекта культурного наследия.
(25.09.2023)



5. Фрагмент карниза. Фрагментарные участки утраты декора.
(25.09.2023)



6. Западный фасад объекта культурного наследия.
(25.09.2023)



7. Фрагмент западного фасада.
Фрагментарные участки утраты декора.
(25.09.2023)



8. Воротный проезд.
(25.09.2023)



9. Дворовые фасады объекта культурного наследия.
(25.09.2023)



10. Фрагмент дворового фасада.
(25.09.2023)



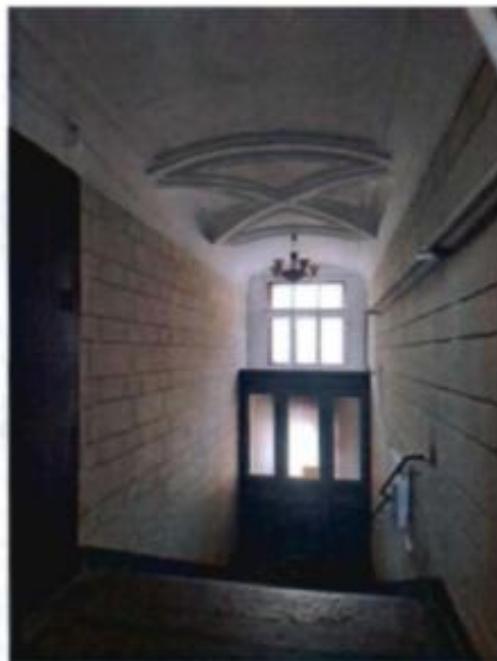
11. Фрагмент дворового фасада. Колесоотбойные тумбы.
(25.09.2023)



12. Фрагмент кровли. Коррозия металла.
Деструкция отделочных слоев воздуховодов.
(25.09.2023)



13. Фрагмент стропильной системы.
Подпорки под стропилами.
(25.09.2023)



14. Вестибюль 1-ЛК (парадная в которой расположены квартиры с 9 по 17).
(25.09.2023)



15. Печка вестибюля 1-ЛК (парадная в которой расположены квартиры с 9 по 17).
Утрата большей части изразцов.
(25.09.2023)



16. Ступени 1-ЛК. Сколы, трещины, истертости.
(25.09.2023)



17. Лестничная клетка 1-ЛК.
(25.09.2023)



18. Оформление плафона верхней площадки 1-ЛК.
(25.09.2023)



19. Лестничная клетка 1-ЛК.
Утрата и замена ажурных стоек ограждения.
(25.09.2023)



20. Лестничная клетка 1-ЛК.
(25.09.2023)



21. Вестибюль 3-ЛК (парадная в которой расположены квартиры с 1 по 6).
(25.09.2023)



22. Печь-камин вестибюля 3-ЛК (парадная в которой расположены квартиры с 1 по 6).
(25.09.2023)



23. Покрытие полов 3-ЛК.
Сколы, трещины.
(25.09.2023)



24. Потолок вестибюля 3-ЛК. Деструкция
отделочных слоев над печью-камином.
(25.09.2023)



25. Известняковые ступени вестибюля
3-ЛК залиты бетоном.
(25.09.2023)



26. Ступени 3-ЛК. Сколы, трещины,
истертости.
(25.09.2023)



27. Лестничная клетка 3-ЛК. Утрата и замена
ажурных стоек ограждения.
(25.09.2023)



28. Лестничная клетка 3-ЛК. Трещины и
отслоения красочного слоя стен, шелушения.
(25.09.2023)



29. Оформление плафона верхней площадки 3-ЛК. Фрагментарная утрата деталей декора. Трещины и шелушения окрасочных слоев.
(25.09.2023)



30. Лестничная клетка 2-ЛК.
(25.09.2023)



31. Лестничная клетка 2-ЛК.
(25.09.2023)



32. Помещение 2-Н (1).
(15.11.2023)



33. Помещение 2-Н (3).
(15.11.2023)



34. Помещение 5-Н (1).
(15.11.2023)



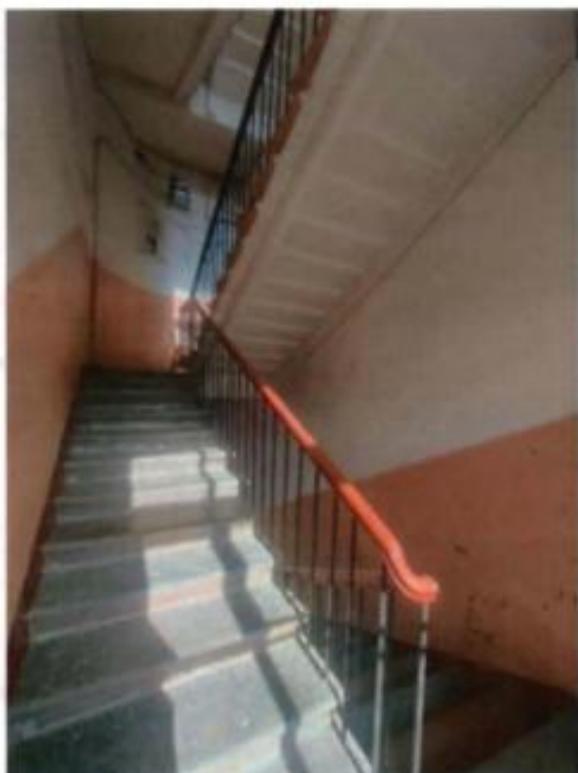
35. Помещение 5-Н (2).
(15.11.2023)



36. Ступени 2-ЛК. Сколы, трещины.
(25.09.2023)



37. Лестничная клетка 4-ЛК. Шелушение и
растрескивание окрасочного слоя.
Следы протечек. (25.09.2023)



38. Лестничная клетка 4-ЛК. Шелушение окрасочного слоя стен. (25.09.2023)



39. Лестничная клетка 4-ЛК. Шелушение окрасочного слоя стен. (25.09.2023)



40. Помещение 1-Н (4).
(25.09.2023)



41. Помещение 1-Н.
(25.09.2023)



42. Помещение 1-Н.
(25.09.2023)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Артем С.В.
 (должность)
 по доверенности
 28 Апреля 2029
Артем С.В.
 (Ф.И.О.)
 01 2025 г.
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
 Начальник отдела Адмиралтейского
 района Управления по охране и
 использованию объектов
 культурного наследия
 (должность)

Комитета по государственному
 контролю, использованию и охране
 памятников истории и культуры
 (наименование органа охраны)
А.В. Стрелкова
 (подпись) 01 2025 г.
 М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-3262/29
 ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г.
 умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.»
 (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.	Садовая	д.	66	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):

Чеблаков Владислав Александрович – собственник на основании выписки из ЕГРН от
 21.11.2024

(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.	Ленсовета	д.	3	корп.	2	кв.	40
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8- 911-750-99-24						
Адрес электронной почты:	Voval 9460208@yandex.ru						

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

Дата	14.06.2024
Номер	219-об/24
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 «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» утвержден распоряжением КГИОП от 15.03.2022 №186-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» утвержден распоряжением КГИОП от 26.04.2024 №530-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиям 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
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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 окончанию 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:	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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</p>	

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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Зайнчиковская Антонина
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

32614

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"17" октября 2016 г. № 78/201/16-300953	
Кадастровый номер:	78:32:0001067:3105
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001067
Предыдущие номера:	78:32:1067:7:43:2010
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:32:0001067:3009
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 2
3	Площадь помещения:	264.3
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, ул Садовая, д 66, литер А, кв 2
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	20673881.75
9	Сведения о правах: Общая долевая собственность, № 1149690.2 от 03.05.2000, Заплаткина Ольга Михайловна, Размер доли: 12/196; Общая долевая собственность, № 1149690.1 от 03.05.2000, Васильева Светлана Владимировна, Размер доли: 11/196; Общая долевая собственность, № 78-78-30/023/2013-469 от 02.08.2013, Санкт-Петербург , Размер доли: 18/196; Общая долевая собственность, № 78-78-030-78/050/005/2016-480/3 от 26.09.2016, Санкт-Петербург , Размер доли: 30/196; Общая долевая собственность, № 40000010 от 27.10.1997, Санкт-Петербург , Размер доли: 36/196; Общая долевая собственность, № 78-78-30/043/2014-276 от 11.04.2014, Санкт-Петербург , Размер доли: 28/196; Общая долевая собственность, № 78-78-30/042/2014-069 от 10.04.2014, Санкт-Петербург , Размер доли: 21/196; Общая долевая собственность, № 78-78-30/203/2011-277 от 18.08.2011, Зинина Виктория Николаевна, Размер доли: 27/196; Общая долевая собственность, № 78-78-30/042/2014-157 от 12.05.2014, Санкт-Петербург . Размер доли: 13/196	
10	Особые отметки:	—
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—
12	Сведения о кадастровых инженерах:	—
13	Дополнительные сведения:	
13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—
13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенных	—

Технолог II категории (полное наименование должности)	С. А. Смирнова (подпись)	С. А. Смирнова (имя, отчество, фамилия)
--	-----------------------------	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

KPI 2

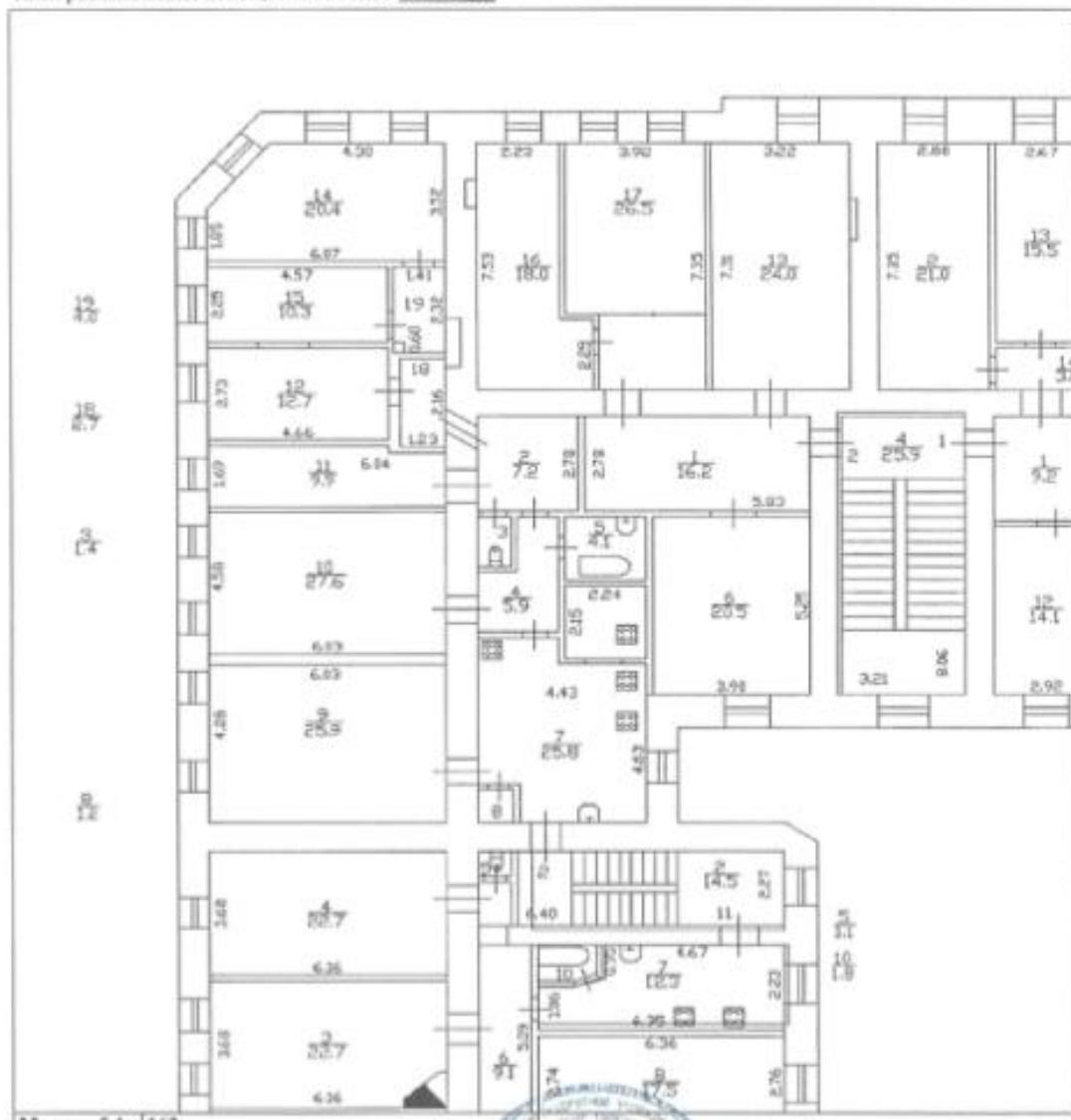
DOMESTIC

(выплата из государственного бюджета на земельные)

Лист № 2 из 2 Всего листов:

“17” октября 2016 г. № 78/201/16-300953

План расположения помещений на этаже Этаж № 2:



Масштаб 1: 162

Технологии II категории

Скачано: 14.09.2018 10:14:07

С. А. Смирнова

Динамика, Феномен

- 8 -

Page 1/1

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(копия из государственного кадастра недвижимости)

Лист №:	3	Всего листов:	3
---------	---	---------------	---

17 октября 2016 г. № 78/201/16-300953
Кадастровый номер: 78:32:0001067:3105

Сведения о частях помещений:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь		Иные ограничения (обременения) прав

Технолог II категории (заполнено кандидатом в должностной	(подпись)	С. А. Смирнова (инициалы, фамилия)
--	-----------	---------------------------------------





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38
mail: cenpib@guion.spb.ru

ГБУ «ГУИОН»
№ 05-3325/25-0-0
от 03.09.2025



№ _____
от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строения находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 66, литера А** по состоянию на **1992** год, имеет следующие технические характеристики:

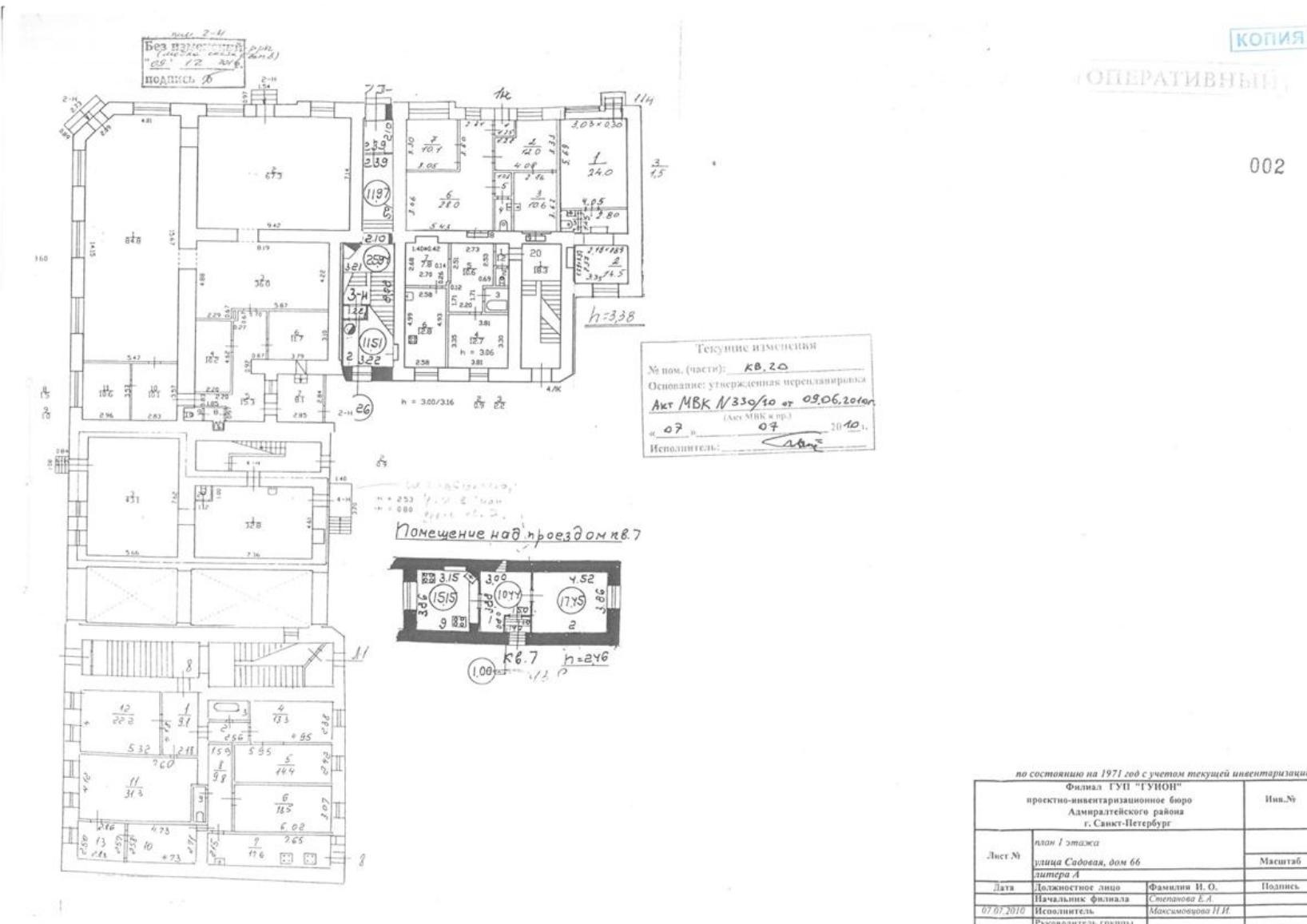
1. Год постройки – **1882**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные – 75%, бетонные – 25%**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные – 75%, бетонные – 25%**;
8. Перекрытия подвальные – **деревянные – 75%, бетонные – 25%**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые сосновые**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **42%**.

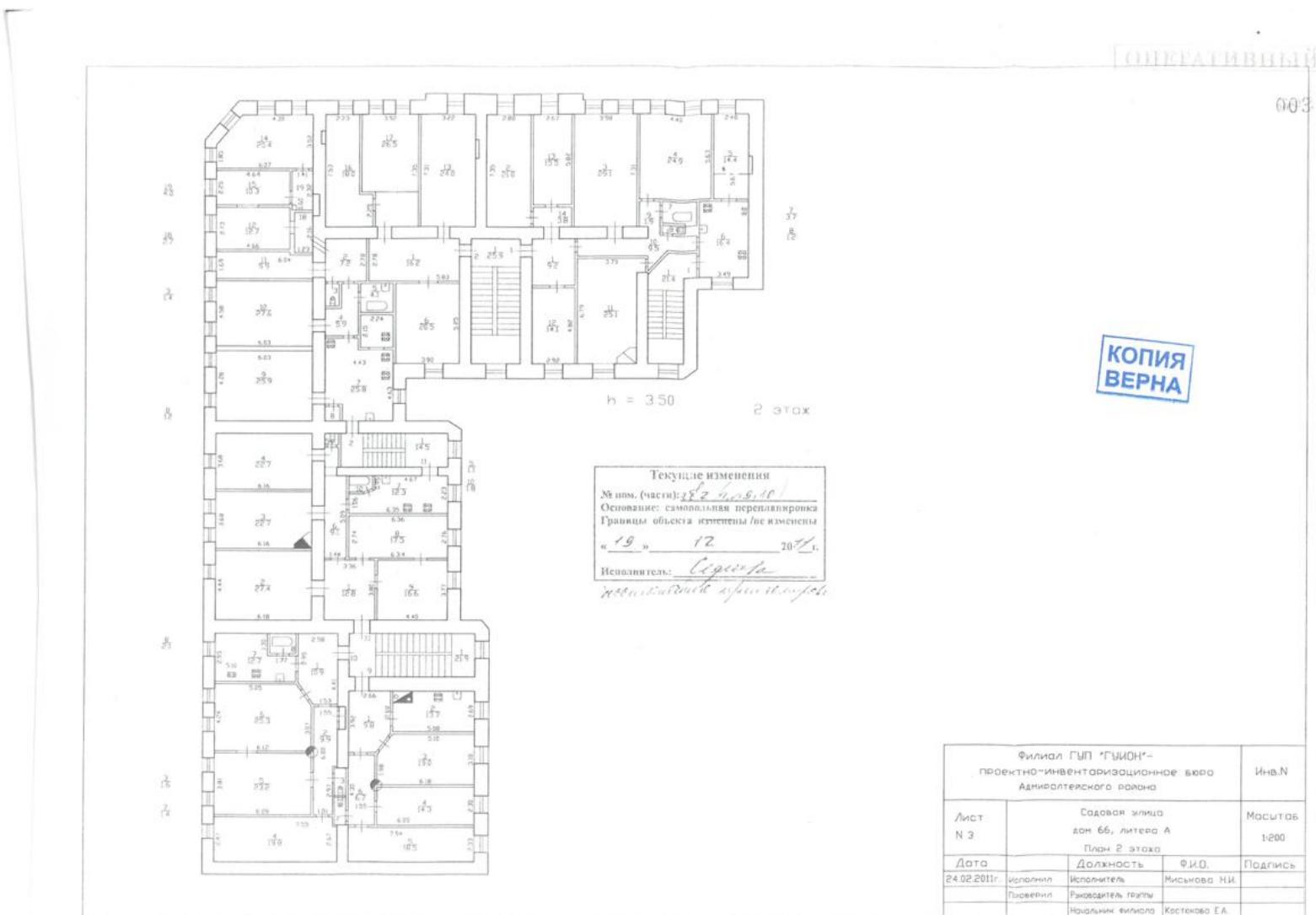
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

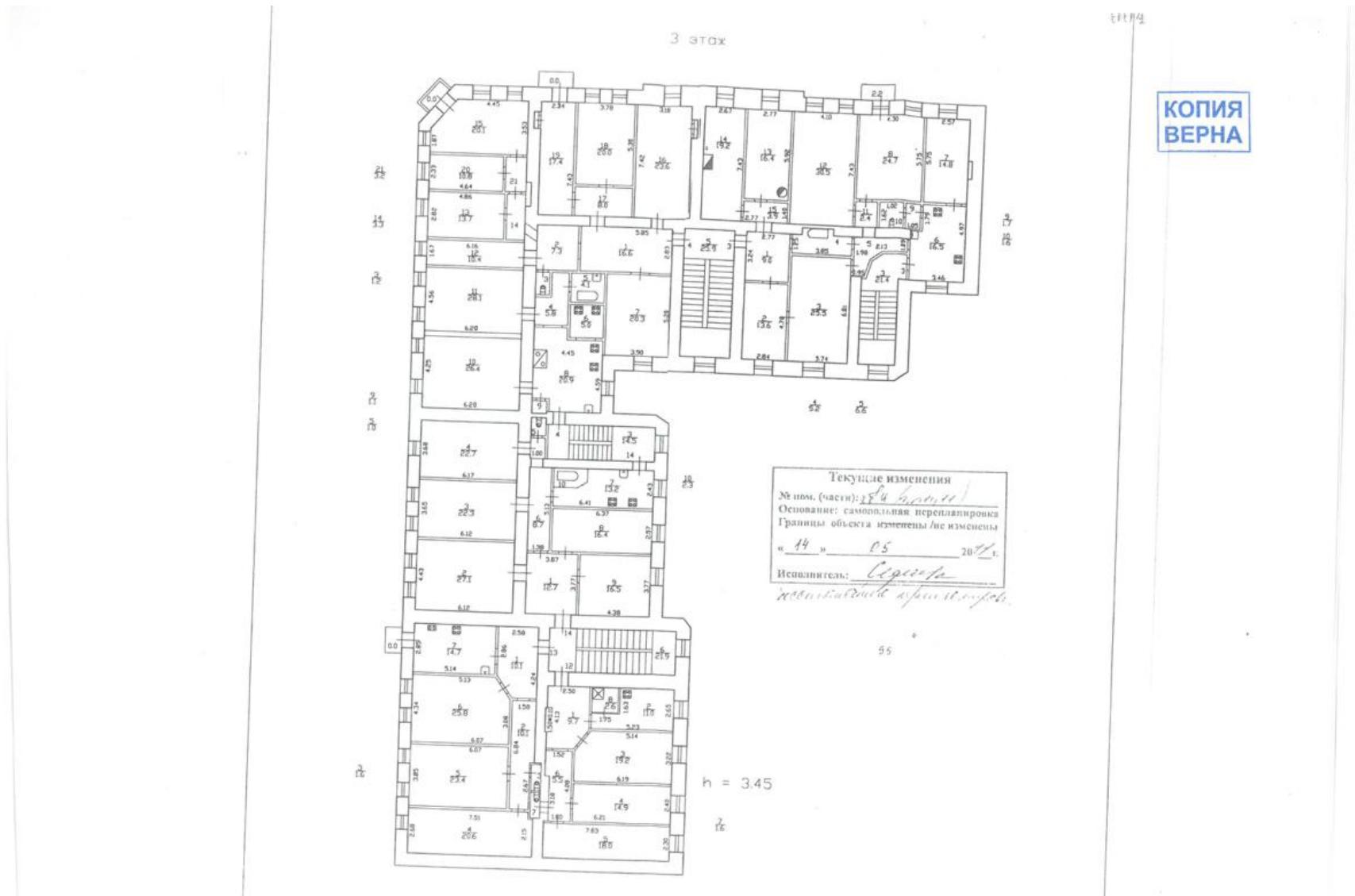
Исполнитель: Запевалова Е.А.



В.Б. Митичева





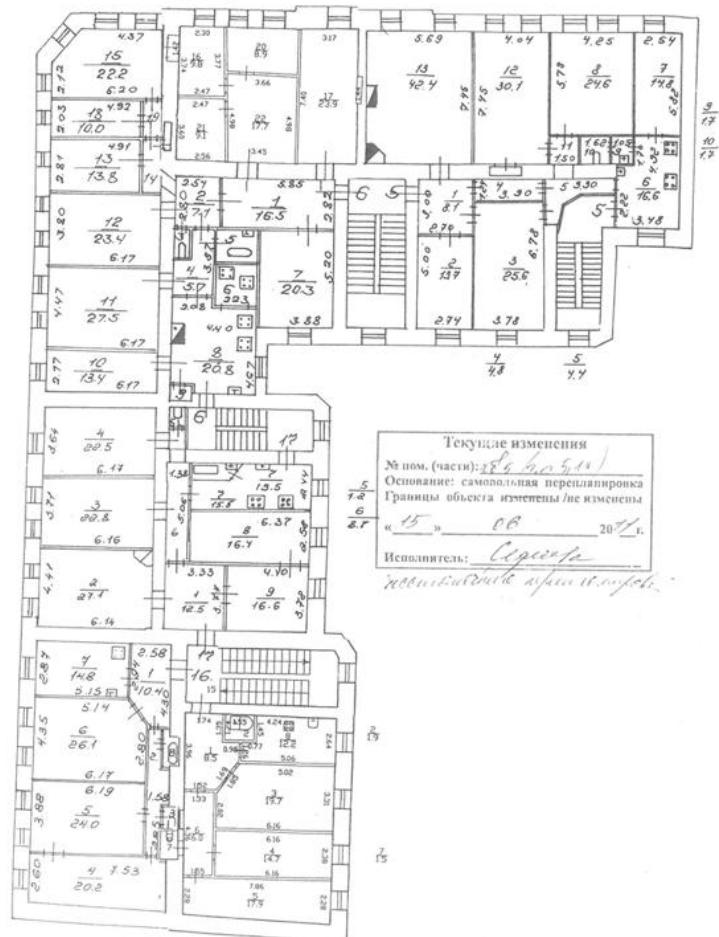


Литера А

ОПЕРАТИВНЫЙ

005

КОПИЯ
ВЕРНА



Текущие изменения		
№ пом. (части): <u>254</u> <u>бюл. 544</u>		
Основание: самоподпись, переподпись		
Границы объекта изменены /не изменены		
<u>« 15 »</u>	<u>08</u>	<u>2011 г.</u>
Исполнитель: <u>Сергей</u>		
Установлено <u>личной подписью</u>		

Составлен по состоянию на 1966 г. с учетом тенденций научно-

Филиал ГУП "ГУИОН"
проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района
г. Санкт-Петербург

Филиал ГУП "ГУИИС" преконтоинвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург			Инв. №
Лист № 5/5	Посттажный план Садовая улица, дом 66 Литера А, 4-й этаж		Масштаб 1:200
Дата 01.12.2009	Должностное лицо Начальник филиала	Фамилия И. О Четкова В.В.	
	Рук. группы		
01.12.2009	Исполнитель	Карнаухова Н.М.	



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

- **Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001067
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1067:7:43:2013, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0579/2005-410, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 66, литера. А, кв. 4
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м ²	267.3
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	41342674.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001067:3009
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменениях	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dc520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 1 из 26

Данные актуальны на 17.07.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Чеблаков Владислав Александрович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 2 из 26

Данные актуальны на 17.07.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Чеблаков Владислав Александрович, 11.01.1975, СНИЛС 142-596-897 01, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4019, номер: 473561, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29.01.2020
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001067:3110-78/011/2024-25, 12.07.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 10.07.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 3 из 26

Данные актуальны на 17.07.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 3131218.2, 02.04.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Закон Санкт-Петербурга 141-47, 02.07.1997

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cf
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 4 из 26

Данные актуальны на 17.07.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Политико Кирилл Федорович, 31.03.1988
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 171/191, 78:32:0001067:3110-78/030/2018-3, 16.02.2018
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.07.2024, 78:32:0001067:3110-78/011/2024-23
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Лист 5 из 26

Данные актуальны на 17.07.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Политико Кирилл Федорович, 31.03.1988
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/191, 78:32:0001067:3110-78/030/2017-2, 24.03.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.07.2024, 78:32:0001067:3110-78/011/2024-24
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Лист 6 из 26

Данные актуальны на 17.07.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/191, 78-78-30/041/2014-216, 21.05.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.02.2018, 78:32:0001067:3110-78/030/2018-8
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 40/382, 78-78-30/041/2014-215, 21.05.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.02.2018, 78:32:0001067:3110-78/030/2018-7
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/191, 78-78-30/003/2014-068, 12.02.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.02.2018, 78:32:0001067:3110-78/030/2018-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Красникова Валерия Дмитриевна, 23.08.1991
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/191, 78-78-30/030/2012-203, 12.01.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.05.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Гладкая Татьяна Федоровна, 01.03.1958
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 40/382, 78-78-30/060/2012-270, 12.12.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.05.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Лист 11 из 26

Данные актуальны на 17.07.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 24/191, 78-78-30/025/2012-382, 30.06.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.02.2018, 78:32:0001067:3110-78/030/2018-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.10 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 28/191, 78-78-30/006/2012-442, 14.04.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.02.2018, 78:32:0001067:3110-78/030/2018-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.11 Правообладатель (правообладатели)	Гладкая Татьяна Федоровна, 01.03.1958
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/191, 78-78-30/0121/2007-508, 21.01.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.01.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.12 Правообладатель (правообладатели)	Шибаева Людмила Алексеевна, 22.06.1950
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/191, 78-78-01/0731/2005-158, 23.11.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.06.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.13 Правообладатель (правообладатели)	Милосная Галина Станиславовна, 03.09.1986
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/191, 78-78-01/0731/2005-159, 23.11.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.06.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.14 Правообладатель (правообладатели)	Леонова Евгения Ивановна, 27.07.1931
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 33/382, 78-78-01/0579/2005-440, 13.10.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.12.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.15 Правообладатель (правообладатели)	Леонова Евгения Ивановна, 27.07.1931
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 7/382, 78-78-01/0579/2005-410, 13.10.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.12.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.16 Правообладатель (правообладатели)	Булгакова Любовь Васильевна, 13.05.1951
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/191, 3186257.2, 06.05.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.03.2017, 78:32:0001067:3110-78/030/2017-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.17 Правообладатель (правообладатели)	Машникова Наталья Петровна, 15.06.1981
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/191, 3186255.2, 06.05.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.02.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.18 Правообладатель (правообладатели)	Трафимович Людмила Александровна, 29.06.1975
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 37/191, 3131218.1, 02.04.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.05.2004
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.19 Правообладатель (правообладатели)	Лукьянова Галина Николаевна, 05.12.1947
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 28/191, 78-01-147/2002-580.2, 02.07.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.04.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.20	
Правообладатель (правообладатели)	Мелехин Геннадий Кузьмич, 09.09.1926
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 33/191, 78-01-79/2002-460.2, 09.04.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.10.2005
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.21 Правообладатель (правообладатели)	Скалецкий Николай Анатольевич, 14.12.1958
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 33/191, 1921439.1, 23.01.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.04.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Лист 24 из 26

Данные актуальны на 17.07.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.22 Правообладатель (правообладатели)	Олызько Анна Ивановна, 08.09.1915
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 28/191, 94455.1, 19.02.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.07.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 25 из 26

Данные актуальны на 17.07.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001067:3110
1.23	
Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 69/191, 40000010, 28.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.02.2018, 78-78/030-78/052/002/2018-301/6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444fc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Лист 26 из 26

Данные актуальны на 17.07.2025

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляют Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **21 октября 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет **[REDACTED]**. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный

отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятymi Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить,

в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или

прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

[REDACTED]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

[REDACTED]



Шарова Е.А.

A blue ink signature of 'Б.В.'.

Прокофьев В.В.

ДОГОВОР № ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляют Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **21 октября 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный

отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятymi Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить,

в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или

прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

[REDACTED]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна

[REDACTED]



Шарова Е.А.



Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Калинин Валерий Александрович, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляют Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.4. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **21 октября 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный

отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить,

в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или

прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович



Шарова Е.А.

 Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

“22” сентября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки

и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: 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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

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.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 22.09.2025 г.: 22.09.2025 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 23.09.2025 г. – 06.10.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка

материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 07.10.2025 г. – 20.10.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 21.10.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

ПОСТАНОВИЛИ: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от заказчика документы в составе:

- Проектная документация: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.);
- Извлечение из закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;
- Копия распоряжения КГИОП № 186-рп от 15.03.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.»;
- Копия распоряжения КГИОП № 530-рп от 26.04.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.»;
- Копия распоряжения КГИОП № 219-об/24 от 17.06.2024 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия задания КГИОП № 01-21-3262/24 от 20.01.2025 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 4 для современного использования);

- Копия кадастрового паспорта № 78/201/16-300960 от 17 октября 2016 г.;
- Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 05-3325/25-0-0 от 03.09.2025 г.;
- Копии поэтажных планов;
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 5825915214);
- Копия уведомления КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 14459/2017 от 29.11.2017 г.;
- Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях;
- Копия доверенности 78 АВ 6120539 от 21.11.2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

“21” октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-

реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


С.Г.Обрывалин
(подпись уполномоченного лица)



(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 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.

Заместитель Министра

(запись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия уведомления КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 14459/2017 от 29.11.2017 г.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

е-mail: kgkop@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069784001001

29.11.2017 № 14459/2017 Частному лицу
На № 6 / и от 01.11.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 4,
расположенной по адресу: Садовая ул., 66, лит. А

имеются элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность,
перечисленные в прилагаемой Описи.

Объект по адресу: Садовая ул., 66, лит. А на основании «Закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997» относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение: 1. Опись архитектурно-художественных элементов интерьера.

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

Г.Р. Аганова

Исполнитель
Главный специалист отдела информации
об объектах культурного наследия
и режимах зон охран

Н.К. Данилова

315-50-15





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

пл. Ленина, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31. факс (812) 710-42-45
e-mail: контроль@kult.spb.ru <http://www.kult.spb.ru>
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

Приложение 1
к уведомлению исх. N 14459
от 29. 11. 2017

ОПИСЬ

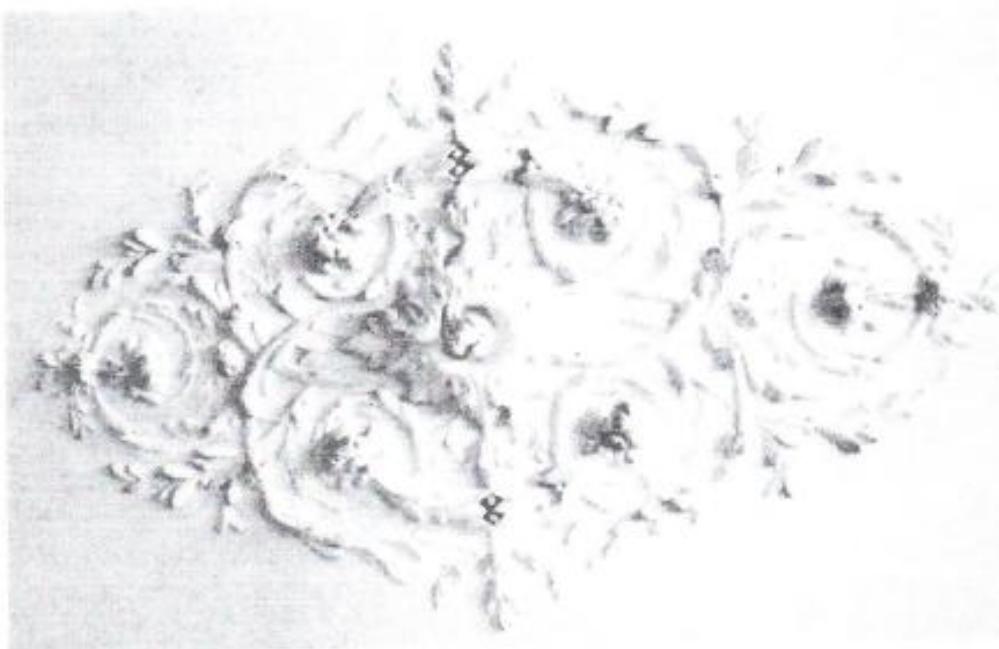
архитектурно-художественных элементов интерьера
в кв. № 4 дома № 66 по Садовой ул.

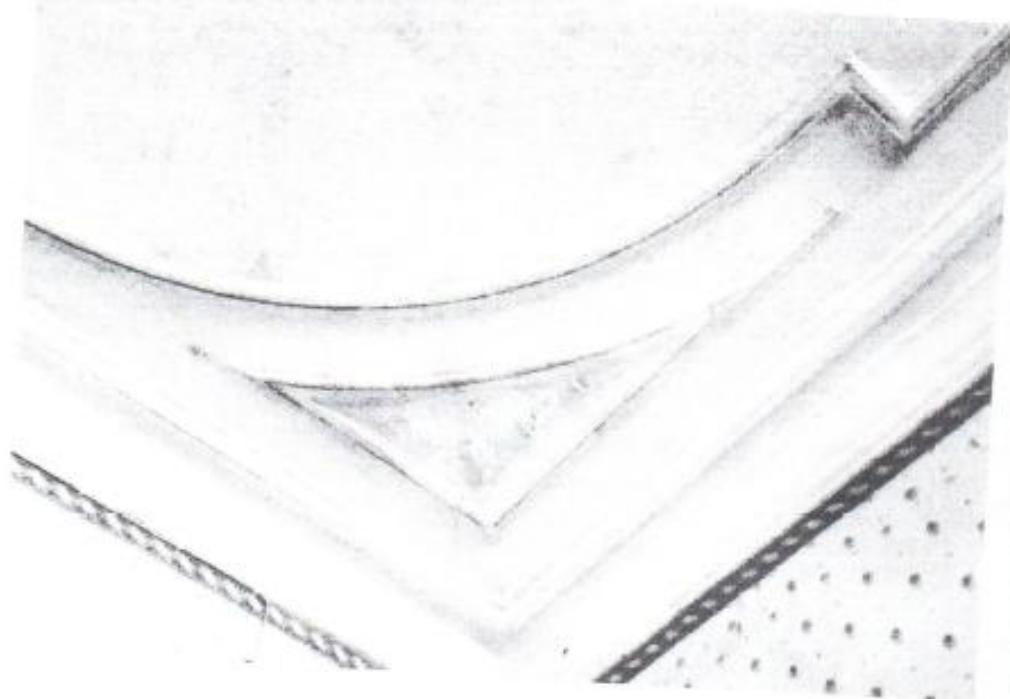
Квартира находится на третьем этаже лицевого корпуса, окнами на улицу.

№№ п/п	Наименование, описание, сохранность	Фотофиксация
-----------	-------------------------------------	--------------

Комната № 16 – 23, 6 кв. м.

1. Потолок: с лепным декором; по периметру плафона профилированная рама с выкружками по углам; в угловых полях акантовая композиция; в центре фигурная розетка из акантовых и лавровых побегов вокруг центральной горельефной розетты.





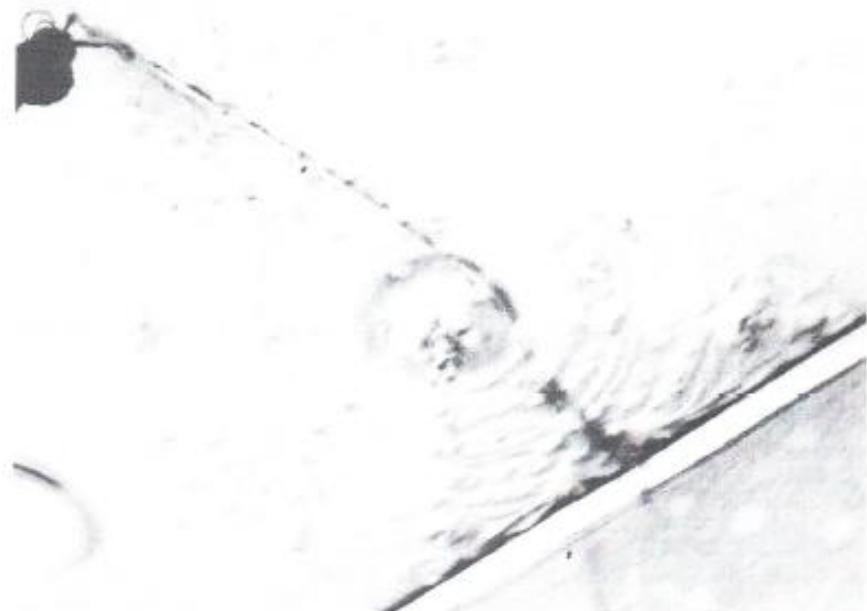
Комната №15 (20,1 кв.м.), комната №20 (10,8 кв.м.), № 21 (МОП – коридор)

2. **Потолок** (оформление потолка всех перечисленных комнат составляет единую композицию): по периметру – падуга, обрамлённая карнизом в виде лепной полосы ложчатого орнамента, внутренняя тяга из лепной растительной гирлянды, средняя тяга профилированная. В центре плафона - лепная розетка, состоящая из четырех концентрических окружностей, заполненных и пронизанных лепными растительными элементами (листья аканта, фрукты), в центре розетки – горельефная фруктовая композиция. В угловых треугольных зонах, обрамлённых лепными растительными гирляндами в профилированных тягах, – мотивы центральной розетки: в центральных зонах картуши, внутри которых корзины с фруктами, по бокам – листья аканта.

Большая часть центральной розетки расположена в комнате №15, остальная часть – в комнате №20; в каждой из трёх комнат (включая МОП – коридор) – по одному угловому лепному элементу.

Сохранность: многослойная побелка, полная сохранность элементов.

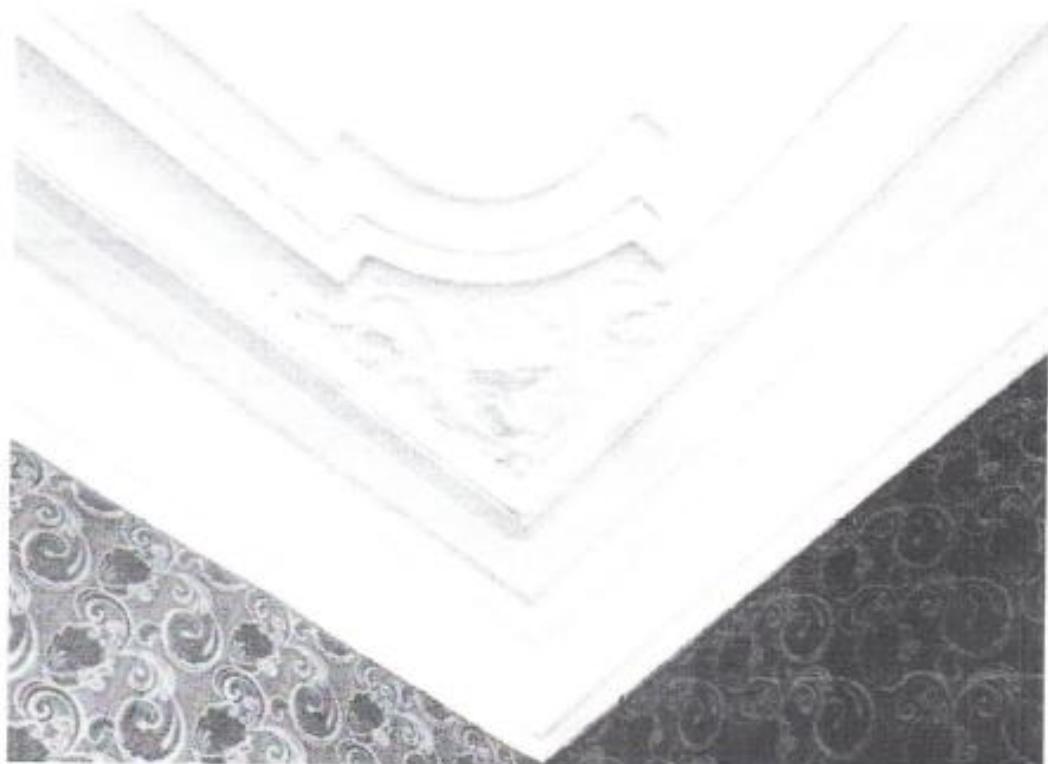
Примечание: комнаты являются частями большого зала, разделённого поздними перегородками на комнаты № 15, 20, 21 (МОП коридор).



Комната № 11 – 28, 1 кв. м.

3. Потолок: по периметру широкая профилированная рама; в поле плафона профилированные тяги с выкружками по углам; треугольные угловые композиции из акантовых побегов, круглого венка, вазона с цветами. В центре лепная фигурная розетка круглого очертания в виде концентрических кругов – лепестковая розетта в обрамлении по кругу широкой полосой орнамента из меандра с трапециевидными филенками; широкая полоса с орнаментом из овальных медальонов с рельефным изображением женской головки, чередуются с композициями из перекрещивающихся факела, луков, гирлянды; широкая профилированная филенка, перебитая картушами; акантовые побеги, вазоны с цветами.





Все архитектурно-художественные элементы интерьера, перечисленные в данной описи, подлежат сохранению, в случае утраты - реставрации или воссозданию по заданию и согласованию с КГИОП.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Е.В. Коробкова



Главный специалист отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны
315-50-15

Н. К. Данилова



Приложение № 14

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов (газоходов) и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

« 4 июля 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, главный инженер, управляющий домами, представитель строительной организации:

и ООО «Трубочисты Петербурга», трубочистные мастера: Андреев А.М.,
Никонов А.В., регистрационные № 6, 5, составили настоящий акт о том, что нами произведена проверка технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов по адресу:

СПб, ул. Садовая, Дом 66, квартира 2, Литера А
с целью установления их пригодности для отвода продуктов горения от газовых приборов и воздухообмена помещений.

Обследованием установлено:

- Обособленные дымоходы, вентиляционные каналы имеются в помещениях: Кв. 2
кухни, ванной, санузел
- Рабочее сечение дымоходов — мм; вентиляционных каналов 140x250 мм.
- Материалы: дымоходов —; вентиляционных каналов кирпич.
- Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения патрубков от газовых приборов: ПР-4 вентрешетки заделаны.
(перечислить приборы)
- Противопожарные разделки в перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
- Дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы очищены проверены на плотность.
 При задымлении каналов дым в жилые и подсобные помещения не проникает (проникает, не проникает)
- Таги в каналах на день проверки имеются (имеются, не имеются)
- Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии —
- Дымоходы, вентиляционные каналы помещений Кв. 2 расположены Во внутренних (наружных, во внутренних) стенах. Толщина капитальной стены — см. от края — до наружной поверхности здания — см.
(дымохода, вентиляционного канала)
- Оголовки вентиляционных каналов расположены вне зоны — ветрового подпора.
(дымоходов, вентиляционных каналов) (вне зоны, в зоне)
- Дымоходы, вентиляционные каналы имеют проходимость шара диаметром 85 мм.
- Оголовки каналов Исправные. Защищены от атмосферных осадков да (да, нет)

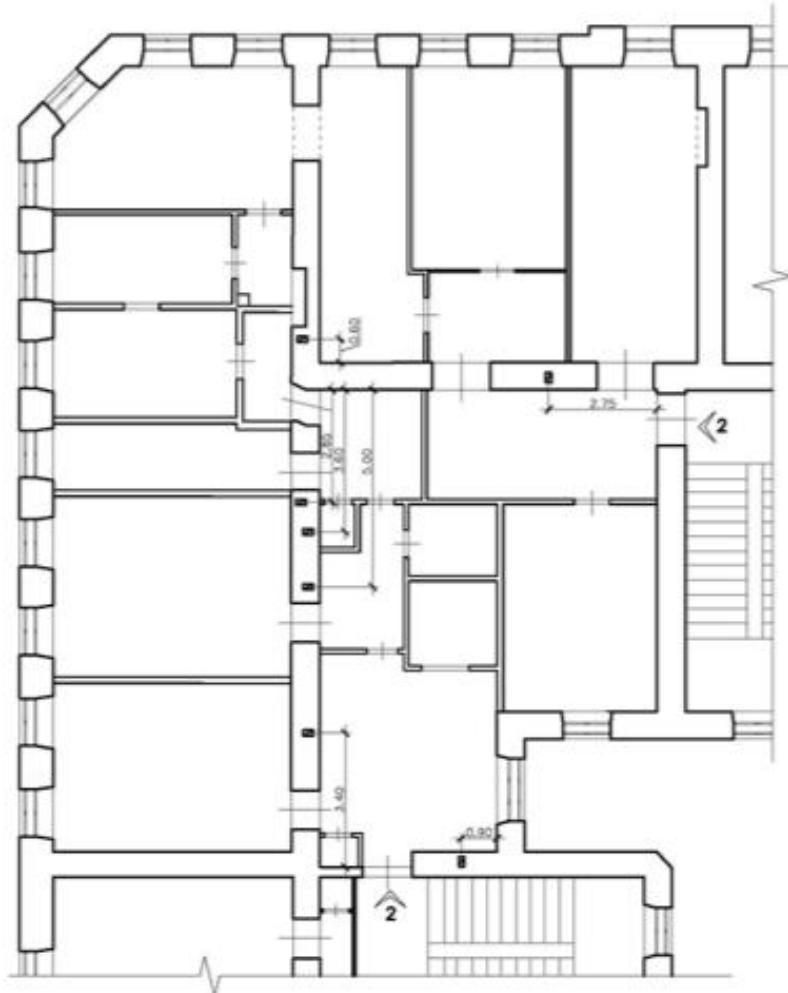
Заключение:

Дымоходы, вентиляционные каналы помещений Кв. 2 кухни, ванной, санузел отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы, вентиляционные каналы помещений — — — не пригодны к эксплуатации по причине — (описание нарушения)

и подключение к ним газовых приборов не допускается.

Эскиз расположения дымоходов и вентиляционных каналов.



Полінісія:

Главный инженер: _____ / _____ / _____
Управляющий домами _____ / _____ / _____
Представитель строительной организации _____ / _____ / _____

ООО «Трубочисты Петербурга»
Трубочистные мастера:  /Андреев А.М./

Акт зарегистрирован в журнале: «4» января 2025 г. за № 245
Объект: СПб, ул. Саловая, Дом 66, квартира 2

Генеральный директор *София* /Екимов Ю.А./





Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 78-Б/00132

от 19 мая 2009 г.

На осуществление: Деятельности по монтажу, техническому
обслуживанию и ремонту средств обеспечения
пожарной безопасности зданий и сооружений

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

— Устройство складов, монтаж, ремонт, обработка, транспортировка и очистка почв,
каминов, других термоизолирующих установок и теплоизоляции.

Настоящая лицензия

предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью
"ТРУБОЧИСТЫ ПЕТЕРБУРГА"
ООО "ТРУБОЧИСТЫ ПЕТЕРБУРГА"

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица
(индивидуального предпринимателя):

1047855003976

Идентификационный номер налогоплательщика:

7813301350

№ 115149



Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):
197101, город Санкт-Петербург, улица Ленина, д. 37, лит. А, пом. 4Н.

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
197101, г. Санкт-Петербург, улица Ленина, д. 37, лит. А, пом. 4-Н.

Настоящая лицензия представлена на срок: бессерочно

Настоящая лицензия представлена на основании решения лицензирующего органа – приказа СЗРПЦ МЧС России от «19» мая 2009 г. № 185.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «25» апреля 2014 г. № 171.

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу

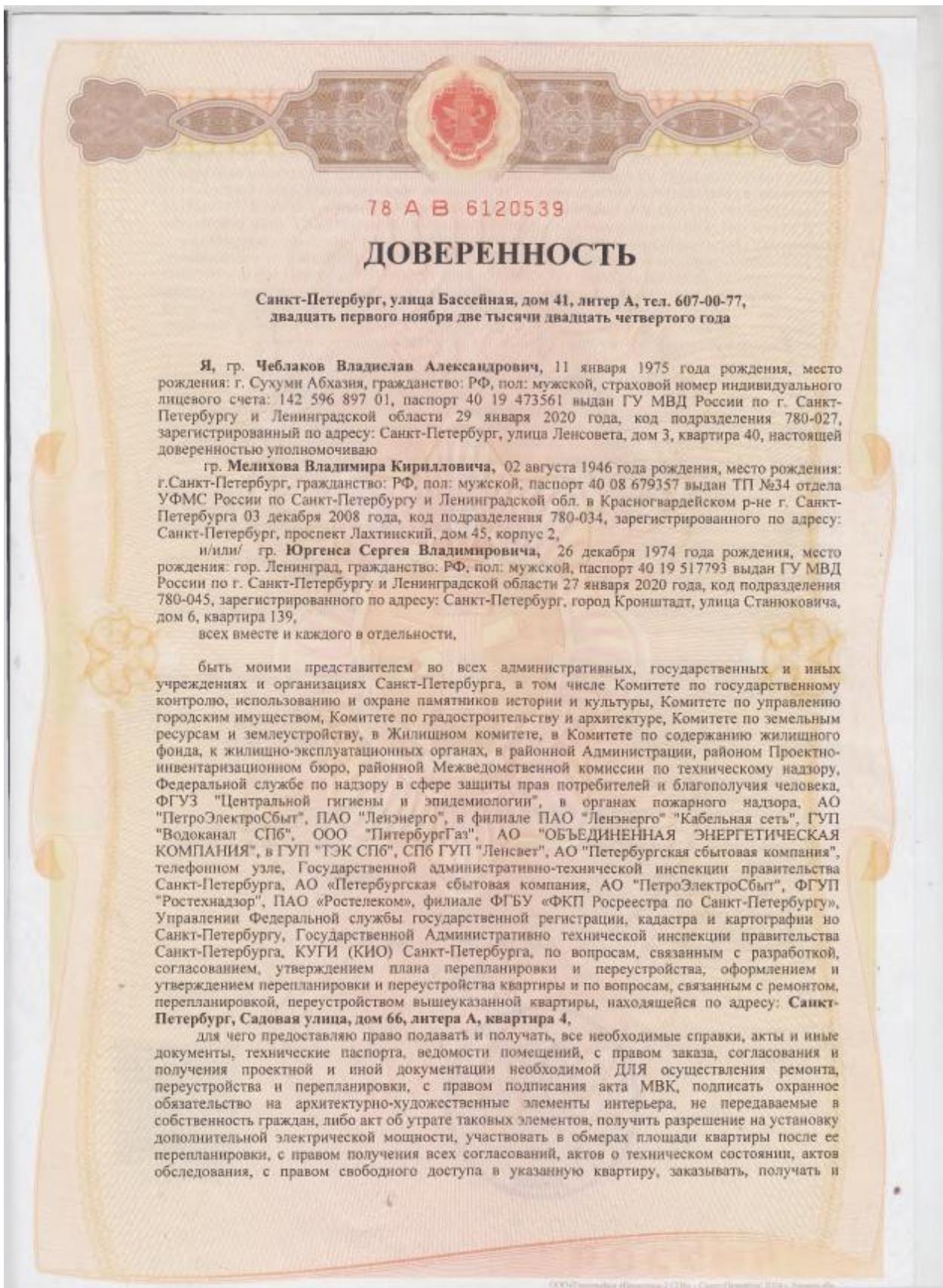
Л.А. Беляев



Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А): «Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия доверенности 78 АВ 6120539 от 21.11.2024 г.



согласовывать проектную, техническую документацию, осуществлять контроль за проведением ремонтно-строительных работ, подписывать согласования и разрешения, все необходимые справки и документы, в том числе техническую характеристику, разрешения, согласования, вносить соответствующие изменения в Единый государственный реестр недвижимости, с правом регистрации в установленном законом порядке проведенных перепланировок, сдать документы на государственную регистрацию, получить свидетельства после регистрации, в том числе Выписку из ЕГРН на мое имя, с правом получения правоустанавливающих документов, с правом исправления технических и кадастровых ошибок, с правом согласования условий подключения к внутридомовым электросетям, сетям водопровода и канализации, заказывать и согласовывать проекты закладки инженерных коммуникаций, для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, ходатайства, получать и предоставлять необходимые справки и другие документы, с правом получения справок формы 7, 9, получать разрешения, извещения, уведомления, сообщения и иные формы корреспонденции, оплачивать сборы и пошлины, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Содержание настоящего документа соответствует волеизъявлению подписавшего документ. Подписавший документ понимает последствия оформления настоящего документа, понимает значение своих действий и подтверждает, что настоящий документ подписан им не под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств, что он по состоянию здоровья может самостоятельно защищать свои права и обязанности и не страдает заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого документа, а также не находится в ином таком состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий и руководить ими. Подписавший документ подтверждает, что получил от врио нотариуса все необходимые разъяснения по правовым последствиям оформления настоящего документа и никаких изменений и дополнений к вышеизложенному тексту документа не имеет.

По сведениям Единого федерального реестра сведений о банкротстве в отношении лица, подписавшего документ, производство по делу о банкротстве отсутствует.

Доверенность выдана сроком на два года, полномочия по настоящей доверенности не могут быть передоверены другим лицам.

Текст настоящей доверенности зачитан мне врио нотариуса вслух.
Содержание статей 182, 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне врио нотариуса разъяснено.

доверитель Чербаков Владислав Александрович 

Российская Федерация.
Санкт-Петербург.

Двадцать первого ноября две тысячи двадцать четвертого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Щербаковой Светланой Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Савиной Людмилы Геннадьевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/226-н/78-2024-30-415

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

С.С. Щербакова



28.114.721

С О Д Е Р Ж А Н И Е	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения	
«Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А):	
«Проект ремонта и приспособления квартиры № 4 для современного использования (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 4/66-25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.	
Исследовательская часть	1 – 26
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	27 – 35
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	36 – 66
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов	67 – 69
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	70 – 76
Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	77 – 93
Приложение № 6. Копия распоряжения КГИОП № 219-об/24 от 17.06.2024 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	94 – 123
Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	124 – 130
Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	131 – 140
Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	141 – 167
Приложение № 10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	168 – 186
Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	187 – 194

Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	195 – 198
Приложение № 13. Копия уведомления КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 14459/2017 от 29.11.2017 г.	199 – 205
Приложение № 14. Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях	206 – 210
Приложение № 15. Копия доверенности 78 АВ 6120539 от 21.11.2024 г.	211 – 213
Содержание	214 – 215