

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Г.А. Меншикова
(Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»,
по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова
(Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»,
по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А:
ремонт, приспособление для современного использования кв.25
(в границах объекта культурного наследия)»,
выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г.
(шифр 01/08-25)

Санкт-Петербург
2025 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «29» октября 2025 года по «10» ноября 2025 года на основании договоров между Кибкаловым Д.С. и экспертами № 1 от 29.10.2025 г., № 2 от 29.10.2025 г. и №3 от 29.10.2025 г. (**Приложение №13**).

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

3. Заказчик экспертизы: **Кибкалов Дмитрий Сергеевич**, паспорт гражданина Российской Федерации 40 07 315445, выдан ТП № 27 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском р-не Санкт-Петербурга 13.11.2007 г., код подразделения 780-027; зарегистрирован: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.92, к.1, кв.26; ИНН 780529157450.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

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», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- 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.
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», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- 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.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

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

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«10» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«10» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

«10» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А ремонт: приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25).

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

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25),
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-211/25-0-1 от 30.01.2025г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 25 (в границах объекта культурного наследия);
- Копия Выписки из ЕГРКОН;
- Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 г. № 569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 г. № 570-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;
- Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2019 № 07-19-543/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Технический паспорт на квартиру от 01.09.2025 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 29.08.2025 г.;
- Копия АКТа технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира) от 06.09.2019 г.;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.03.2025 г.;
- Копия лицензии МК РФ.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

В 2022÷2023 годах были осуществлены противоаварийные работы и ремонт помещений квартиры 25, включающие в себя: замену чердачного перекрытия в осях «2»–«3»/«Б»–«Д»; усиление конструкций чердачного перекрытия в осях «3»–«5»/«А»–«Д»; устройство дублирующего монолитного железобетонного междуэтажного перекрытия в осях «3»–«5»/«А»–«Д»; усиление стен здания и перемычек над проёмами входов в квартиру с лестничных клеток; выполнен полный демонтаж ранее существовавших перегородок, и устроены новые из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит.

При проведении контрольных переобмеров помещений было отмечено расхождение между фактической длиной кухни (ч.п.8), расположенной в осях «4»–«5»/«В»–«Д», равной 3,61 м (размер вдоль оси «В»), и габаритом, указанным в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-165565446 от 29 августа 2025 года – 3,10 м. В соответствии с Планом 4 этажа (кв.25 по состоянию на 1932 год), составленным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности, длина кухни составляла 3,70 м.

Работы были проведены по рабочей документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» противоаварийные работы и ремонт квартиры 25 по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.29, лит.А (шифр: 05/04-22), разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2022 году и были приняты согласно Акта приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия – Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.29, лит.А, кв.25, составленным КГИОП,- рег. № 01-34-499/23-00 от 29 ноября 2023 года.

Акт о соответствии выполненных работ согласованному проекту по устранению аварийного состояния жилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.29, лит.А, кв.25, был составлен Приёмочной комиссией Центрального района Санкт-Петербурга, № 13-51-23 от 20 декабря 2023 года.

После проведённых работ квартира 25 признана пригодной для проживания, на основании Распоряжения Администрации Центрального района Санкт-Петербурга, №2230-р от 12 апреля 2024 года.

Согласно Распоряжению КГИОП от 19.12.2017 г. № 569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)» в кв.25 предметы охраны отсутствуют. Выявлено, что изменения, появившиеся в процессе противоаварийных ремонтных работ, не затронули несущих конструкций и архитектурно-художественных элементов, входящих в предмет охраны, и не оказали негативного влияния на историко-культурную ценность объекта. Параметры охраняемых стен, проёмов и конструктивных особенностей здания не нарушены.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Данные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно- библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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.

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

10.1. Общие положения:

– Объект культурного наследия «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)» включен в реестр объектов культурного наследия распоряжением КГИОП от 19.12.2017 г. № 570-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца

вел.кн.Владимира Александровича)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

- Объект внесен в ЕГРКОН под № 441510229780005;
- Распоряжением КГИОП от 19.12.2017 г. № 569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн. Владимира Александровича)» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия;
- Распоряжением КГИОП от 27.11.2019 № 07-19-543/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)»,включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утверждено охрannое обязательство на объект культурного наследия;
- Паспорт ОКН оформлен 06.02.2019 г.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография).

Объект культурного наследия «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)» расположен на Миллионной улице (д.29), - одной из старейших городских улиц, протянувшейся параллельно реке Неве за первой линией стоящих на набережной домов.

Застройка улицы началась одновременно с основанием города. В 1715 году Петр I утвердил Доклад о прокладке новых улиц в этой части города. Среди них была дорога от Красного канала до Зимнего дворца. Красный канал был вырыт для осушения местности в 1711 году и проходил по западной части Марсова поля от Мойки до Невы. Между Мойкой и современной Миллионной улицей появились немецкая и греческая слободы. Первоначально, в 1715 году ее называли Большой, затем переименовали в Почтовую, поскольку здесь (на месте Мраморного дворца) находился Почтовый двор.

30 января 1720 года Петр I издал указ «О застройке домов в Санкт-Петербурге на берегу Невы вниз от Почтового дома». Задние дворы участков, построенных на берегу, образовали будущую нечетную сторону Миллионной улицы. Называли ее сначала Почтамтской. В то время это была одна из самых больших улиц в городе. Первоначально дома строились хаотично, без плана. Пожар, произошедший 24 июня 1737года уничтожил существующую к тому времени застройку.

С 1738 года по указу императрицы Анны Иоанновны улица получает официальное название Большая Немецкая, а с 1789 года ей присвоили имя Миллионная, что объясняется богатой застройкой, связанной с близостью императорской резиденции — Зимнего дворца.¹

С 1918 года до 1991 года улица имела название - улица Халтурина в честь народовольца Степана Халтурина, организовавшего в 1880 г оду взрыв в Зимнем дворце. Затем улице вернули ее историческое название - Миллионная. Из-за близости к реке и опасности наводнений, дома на Миллионной улице строились на высоких подвалах не ниже 71 сантиметра от возможного уровня воды, это требование было закреплено законодательно, поэтому пороги домов имели высоту от 1,75 до 2,6 метра. Во дворах - флигели с квартирами, сдаваемыми внаем.

В конце XVIIIв. улица превращается в самую аристократическую. Здесь жили великие князья, размещались посольства других стран, было много магазинов и мастерских, клубов.

Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича) был построен в середине XVIII в., автор проекта неизвестен.

Согласно описи 1738 года участок дома №28 по Дворцовой набережной (№29 по Миллионной улице) принадлежал корабельному мастеру Гавриле Меншикову. Первоначально

¹ СПбГид.рф - [Электронный ресурс]. URL: www.spb-guide.ru/millionnaya_street

он был деревянным, но позже был выстроен в камне по типовому проекту. Здание было двухэтажным, с высоким крыльцом и покатой крышей. Предположительно, Гаврила Меншиков был внебрачным сыном А. Д. Меншикова.

В начале XIX века земельное владение с каменным двухэтажным домом принадлежало купцу Никите Грузинову.

16 апреля 1836 года в Городскую управу поступило прошение от вдовы купца 1-й гильдии Поцелуевой о разрешении постройки здесь нового трёхэтажного здания и дворовых флигелей в четыре этажа. Строительство было разрешено. Дом №28 (номер со стороны Дворовой набережной) стал доходным, помещения в нём сдавались внаём.²

В 1854 году участок приобрела актриса императорских театров Александра Михайловна

Каратыгина, вдова коллежского регистратора, жившая здесь, в квартире №3. Здание на берегу Невы было перестроено архитектором А. Х. Пелем.³ К зданию была пристроена в плане Г-образный объем.

В 1856 г. дом вместе с соседним (№30) был куплен казной. Их предполагалось перестроить для сыновей императора Николая I Михаила и Николая. Проект был выполнен архитектором А. И. Штакеншнейдером, но реализован он не был.⁴

После постройки в 1862-1874 годах соседнего дворца великого князя Владимира Александровича это здание стало его запасным домом. С 1867 г. дому был присвоен статус запасного дворца при Зимнем. Часть помещений со стороны Миллионной улицы сдавалась в наём под квартиры и торговые заведения.

В 1870-е - 1881 в доме жил архитектор Пиргов Е. А.⁵ С 1874 г. в доме жил великий князь Владимир Александрович, младший брат Александра III, с супругой Марией Павловной. С момента его переезда в доме на Миллионной регулярно проводились пышные праздники, он стал центром культурной и общественной жизни столицы.

В 1879 г. здание было выкуплено у Министерства. В 1880-е - 1890 в доме жил архитектор Горностаев Н. А. В начале 1890-х годов здесь работала книжная лавка, в начале XX века – контора товарищества "В. А. Ломач и К. - Всё для авиации".

После постройки Дворца Великого князя Владимира Александровича дом № 29 стал его Запасным домом. Архитектора Месмахера, который производил перестройку соседнего Дворца сменил архитектор А. И. фон Гоген, который вместе с Василием Кенелем перестроил Запасный дом Владимирского дворца в стиле неоренессанс.

Часть помещений дома по Миллионной улице 29 стала сдаваться в наём под квартиры видным сановникам и магнатам, а нижний этаж – под торговые заведения. Здесь жили герцог Лейхтенбергский, фрейлина Анненкова, железнодорожный король и промышленник Поляков, ресторатор Кюба и другие. В 1895 - 1905 в доме жил архитектор Гунст А. И.⁶

В начале XX века дом по Миллионной 29 вновь стал доходным. В 1912 году его архитектурный облик был изменен по проекту гражданского инженера В. Висковатова, который приблизил его фасад к облику Владимирского дворца.

В 1916 году здесь располагалась Королевская миссия Греции.

В 2022÷2023 годах были осуществлены противоаварийные работы и ремонт помещений квартиры 25, включающие в себя: замену чердачного перекрытия в осях «2»–«3»/«Б»–«Д»; усиление конструкций чердачного перекрытия в осях «3»–«5»/«А»–«Д»; устройство дублирующего монолитного железобетонного междуэтажного перекрытия в осях «3»–«5»/«А»–«Д»; усиление стен здания и перемычек над проёмами входов в квартиру с лестничных клеток.

Работы проводились по рабочей документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасной дом дворца вел. кн.

² Прогулки по Петербургу. [Электронный ресурс]. URL: <https://walkspb.ru/istoriya-peterburga/zd/dvortsovaya28>

³ Измозик В.С. Пешком по Миллионной, СПб, 2004, с.176

⁴ Дворцовая набережная. СПб, 2005

⁵ Журнал "Зодчий" № 6 от 05. 02. 1878.

⁶ Адресная книга города С-Петербурга на 1896 г. ч. II. С. 95, на 1897 г. С. 120, на 1898 г. С. 158, на 1899 г. С. 158, на 1900 г.с. 169, на 1901 г. С. 163, на 1902 г. С. 182; ВПБ на 1903. О. III. С. 191, на 1904. С.186, на 1905. С. 185

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Владимира Александровича)» противоаварийные работы и ремонт квартиры 25 по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.29, лит.А (шифр: 05/04-22), разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2022 году и были приняты согласно Акта приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия – Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.29, лит.А, кв.25, составленным КГИОП, - рег. № 01-34-499/23-00 от 29 ноября 2023 года.

Акт о соответствии выполненных работ согласованному проекту по устранению аварийного состояния жилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.29, лит.А, кв.25, был составлен Приёмочной комиссией Центрального района Санкт-Петербурга, № 13-51-23 от 20 декабря 2023 года.

После проведённых работ квартира 25 признана пригодной для проживания, на основании Распоряжения Администрации Центрального района Санкт-Петербурга, №2230-р от 12 апреля 2024 года.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Здание 4-х-этажное с пятым мансардным этажом. Лицевой корпус и дворовые флигели образуют замкнутый контур, близкий в плане к прямоугольнику.

Лицевым северным фасадом здание выходит на Дворцовую набережную. Решение северного лицевого фасада выполнено в приемах неоренессанса: раскреповки по 1-2 и 11-12 осям, известняковый цоколь, материал и характер отделки фасада - штукатурка «под шубу», квадратный руст. Горизонтальное членение фасада межэтажными тягами, гладким фризом с филёнками с лепными плодово-растительными гирляндами (в уровне 3 этажа), а также рядами бус и иоников; антаблемент с гладким фризом и венчающим профилированным карнизом с модульонами и дентикулами; металлический флагодержатель; нивелирный знак между 1 и 2 осями в уровне цокольного этажа. В центре - исторический дверной проём, оформленный портиком с массивными пилонами со стилизованными капителями коринфского ордера, поддерживающими антаблемент и балкон; дверное заполнение с двустворчатыми дверьми и верхней застекленной секцией: материал (стекло, красное дерево). Оконные и дверные проёмы (включая двери балконов) - с лучковыми перемычками в уровне 1-го этажа, с полуциркульными в уровне 2-го и 3-го этажей, с прямоугольными в уровне 4-го этажа. Оконные проемы оформлены профилированными штукатурными наличниками, в плоскости раскреповок - профилированные штукатурные наличники с гирляндами из цветов и фруктов, перевитыми лентами (в уровне 3-го этажа) и гирляндами из двух прутьев, перевитыми лентами с жемчужником (в уровне 2-го этажа); веерные замки (в уровне 3-го этажа – веерные замки со стрельчатым завершением).

Балконы в 1 световую ось в уровне 3 этажа и в 2 световые оси в уровне 2 этажа: с ограждениями в виде массивных филёнчатых опорных столбов и каменными секциями с рисунком из крестоцветов.

Дворовые фасады решены лаконично: стены гладко оштукатурены, и окрашены охрой, декорированы ленточным рустом. в нижней части - ленточный руст; цоколь из известняка, этажи разделяют тяги, венчает стены профилированный раскрепованный карниз. Оконные и дверные проёмы с прямоугольными перемычками, заполнения оконных проёмов в характере исторических: мелкий, Т-образный, цвет (коричневый), проемы оформлены фигурными наличниками, в том числе, сдвоенными; стены завершает профилированный карниз.

Квартира 25 расположена на четвёртом (последнем) этаже выше – чердак. Вход в квартиру осуществляется по «парадной» лестничной клетке, также предусмотрен доступ с «чёрной» лестничной клетки, вход в лестничные клетки предусмотрен с дворовой территории. Окна квартиры выходят на дворовые фасады здания. Вход на чердак над квартирой осуществляется по «чёрной» лестнице. Высота помещений квартиры – 3,58 м.

В 2022÷2023 годах были осуществлены противоаварийные работы и ремонт помещений квартиры 25. При проведении контрольных переобмеров помещений было отмечено расхождение между фактической длиной кухни (ч.п.8), расположенной в осях «4»–«5»/«В»–«Д», равной 3,61 м (размер вдоль оси «В»), и габаритом, указанным в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-165565446 от 29 августа 2025 года – 3,10 м. В соответствии с Планом 4 этажа (кв.25 по состоянию на 1932 год), составленным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, длина кухни составляла 3,70 м.

При проведении противоаварийных работ и ремонте помещений был выполнен полный демонтаж ранее существовавших перегородок, и устроены новые из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит.

Входная дверь в квартиру со стороны «парадной» лестницы металлическая двустворчатая, белого цвета с наружной и внутренней сторон. Входная дверь в квартиру со стороны «чёрной» лестницы металлическая двустворчатая, коричневого цвета с наружной стороны, и белого – с внутренней.

Согласно Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 г. № 569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)» в кв.25 предметы охраны отсутствуют.

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

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 29.10.2025 г.).

11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Адресная книга города С-Петербурга на 1896 г. ч. II. С. 95, на 1897 г. С. 120, на 1898 г. С. 158, на 1899 г. С. 158, на 1900 г. С. 169, на 1901 г. С. 163, на 1902 г. С. 182; ВПб на 1903. О. III. С. 191, на 1904. С.186, на 1905. С. 185
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Дворцовая набережная. Издательство «Крига», 2005
4. Журнал «Зодчий» № 6 от 05. 02. 1878.
5. Измозик В.С. Пешком по Миллионной, СПб, 2004
6. Историческая справка к проекту. ООО «БИО-Архитектура». 01/08-25-КНИ1
7. ЦГИА. фонд 513, оп.102, д.96.
8. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. <https://pastvu.com>
9. Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
10. Retromaps - Старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=3470> <https://dzen.ru/>

Нормативная документация:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

12. Обоснование вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25) в составе:

Обозначение	Наименование документа
01/08-25-ИРД1.	Раздел 1. Предварительные работы.
	Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
	Часть 2. Фотофиксация.
.	Раздел 2. Комплексные научные исследования.
01/08-25-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
01/08-25-КНИ2	Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.
01/08-25-КНИЗ	Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
	Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25
01/08-25-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка.
01/08-25-АР	Часть 2. Архитектурные решения.
01/08-25-ЭО	Часть 3. Система электроснабжения
01/08-25-ВК	Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения
01/08-25-ОВ	Часть 5. Система отопления и вентиляции.
01/08-25-ППР	Часть 6. Проект производства работ.

Раздел 1. Предварительные работы.

Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

В данной части представлены:

- Выписка из реестра лицензий, согласно которой Обществу с ограниченной ответственностью «БИО-АРХИТЕКТУРА» (ООО «БИО-АРХИТЕКТУРА») была выдана лицензия МКРФ 23710 27.07.2023 г.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-211/25-0-1 от 30.01.2025г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 25 (в границах объекта культурного наследия);
- Учетная документация КГИОП на объект культурного наследия.
- Правоустанавливающие документы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

- Техническая документация.
- Акт категории сложности объекта от 01.03.2025 г.;
- Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.03.2025 г. Вывод Акта-Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн. Владимира Александровича), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Миллионная, дом 29, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25) и не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн. Владимира Александровича), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Миллионная, дом 29, литера А.

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

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

Часть 2. Фотофиксация.

– В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-211/25-0-1 от 30.01.2025г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 25 (в границах объекта культурного наследия); в рамках предварительных работ специалистами ООО «БИО-Архитектура» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов помещений кв.№ 25 объекта культурного наследия. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка, представленная в данном разделе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Часть 2. Инженерно- технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.

Целью проведенного специалистами ООО «БИО-Архитектура» обследования – определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций квартиры, и возможности их дальнейшей безопасной эксплуатации при проведении перепланировки и переустройства.

Характер обследования – инструментальное обследование технического состояния строительных конструкций.

При проведении обследования были выполнены следующие работы:

- сбор и анализ имеющейся технической документации;
- визуальное освидетельствование несущих и ограждающих конструкций;
- выборочные обмеры конструкций;
- фотофиксация конструкций;
- камеральная обработка и анализ результатов обследования;
- составление заключения о техническом состоянии обследованных конструкций и выдача рекомендаций по их дальнейшей безопасной эксплуатации.

Квартира 25 расположена на четвёртом (последнем) этаже дворовой части здания. Ниже квартиры 25 расположена жилая квартира 23, выше – чердак. Вход в квартиру осуществляется по «парадной» лестничной клетке (*лестница 4ЛК*), также предусмотрен доступ с «чёрной» лестничной клетки (*лестница 6ЛК*), вход в лестничные клетки предусмотрен с дворовой территории. Окна квартиры выходят на дворовые фасады здания. Вход на чердак над обследуемой квартирой осуществляется по «чёрной» лестнице (*лестница 6ЛК*). Высота помещений квартиры – 3,58 м.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (*КГИОП*) не располагает сведениями о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире 25. По результатам проведённого осмотра архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, в помещениях квартиры отсутствуют.

В 2022÷2023 годах были осуществлены противоаварийные работы и ремонт помещений квартиры 25, включающие в себя: замену чердачного перекрытия в осях «2»–«3»/«Б»–«Д»; усиление конструкций чердачного перекрытия в осях «3»–«5»/«А»– «Д»; устройство дублирующего монолитного железобетонного междуэтажного перекрытия в осях «3»–«5»/«А»– «Д»; усиление стен здания и перемычек над проёмами входов в квартиру с лестничных клеток. Фотофиксация выполненных работ представлена в Приложении 3 проекта. После проведённых работ квартира 25 признана пригодной для проживания, на основании Распоряжения Администрации Центрального района Санкт-Петербурга, №2230-р от 12 апреля 2024 года.

Нумерация помещений в Заключении принята в соответствии с планом из Технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.29, лит.А, кв.25, ПИБ-Инв. № документа 2177/25 от 01 сентября 2025 года.

По результатам обследования установлено:

- 1) Здание построено в середине XVIII века, в дальнейшем перестраивалось. По данным Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта здание построено в 1872 году, сведения о капитальном ремонте отсутствуют.
- 2) Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными стенами. Общая пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий, увязанных в единую пространственную схему.
- 3) Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Наружные и внутренние стены оштукатурены со стороны помещений, фасады имеют художественное оформление. Техническое состояние стен оценено как работоспособное, мероприятий по усилению не требуется.
- 4) Перегородки в квартире выполнены из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит. Перегородки не являются несущими элементами, при их демонтаже усиление перекрытий не требуется. Перегородки находятся в работоспособном

техническом состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации, мероприятий по усилению не требуется.

5) В квартире выполнено дублирующее междуэтажное перекрытие в виде монолитной железобетонной плиты в несъёмной опалубке из профилированного настила, опирающейся на новые металлические балки с передачей нагрузки на несущие стены здания. Существующие деревянные балки воспринимают нагрузку от потолка соседей снизу, а новое дублирующее перекрытие воспринимает нагрузку от пола в квартире 25 и перегородок. Техническое состояние междуэтажного перекрытия оценено как работоспособное, усиление не требуется, конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации.

6) Чердачное перекрытие в осях «1»–«2»/«Г»–«Д» выполнено деревянным по деревянным балкам, по которым уложен дощатый подбор с устроенной поверх засыпкой керамзитом по разделительному слою из геотекстиля, дополнительно пространство между балками утеплено минеральной ватой. Чердачное перекрытие в осях «2»–«3»/«Б»–«Д» выполнено по металлическим балкам, уложенным по шагу существовавших деревянных балок (деревянные балки демонтированы), в виде монолитной железобетонной плиты в несъёмной опалубке из профилированного настила, поверх которой выполнена рулонная гидроизоляция, с последующим утеплением минераловатными плитами и засыпкой керамзитом по слою разделительного геотекстиля. Чердачное перекрытие в осях «3»–«4»/«А»–«Д» и «4»–«5»/«В»–«Д» выполнено по металлическим балкам, уложенным рядом с сохраняемыми деревянными балками, в виде монолитной железобетонной плиты в несъёмной опалубке из профилированного настила, поверх плиты выполнена рулонная гидроизоляция, с последующим утеплением минераловатными плитами и засыпкой керамзитом по слою разделительного геотекстиля. Чердачное перекрытие находится в работоспособном техническом состоянии, усиление не требуется, конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации.

7) В квартире установлены металлопластиковые оконные блоки, прямоугольного очертания. Снаружи цвет коричневый, изнутри – белый. Входная дверь в квартиру со стороны «парадной» лестницы по оси «Б»/«2»–«3» металлическая двустворчатая, белого цвета с наружной и внутренней сторон. Входная дверь в квартиру со стороны «чёрной» лестницы по оси «5»/«Г»–«Д» металлическая двустворчатая, коричневого цвета с наружной стороны, и белого – с внутренней. Заполнение оконных и дверных проёмов находится в работоспособном состоянии.

Здание подключено к централизованным сетям отопления, холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения. В квартире выполнена замена инженерного оборудования. На вводе у квартиру установлена заглушка на систему газоснабжения, горячее водоснабжение предусмотрено от газовой колонки, расположенной в ванной. Инженерное оборудование в квартире находится в работоспособном состоянии.

8) Сохраняемые деревянные конструкции обработаны специализированными средствами, повышающими био- и огнестойкость.

На основании проведённого обследования установлено, что несущие и ограждающие конструкции квартиры 25, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.29, лит. А, находятся в работоспособном техническом состоянии, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

Перепланировка и переустройство квартиры 25 технически возможны по специально разработанному и согласованному в установленном порядке проекту.

Все работы по перепланировке и переустройству должны проводиться на основании специально разработанной проектной документацией, выполненной с учётом выводов данного заключения.

Инженерно-технические исследования проведены в достаточном объеме для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению кв.25 для современного использования.

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.

В рамках комплексных научных исследований по Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации наследия № 01-21-211/25-0-1 от 30.01.2025г. (ремонт, приспособление

для современного использования квартиры № 25 (в границах объекта культурного наследия); были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций объекта культурного наследия, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25

Часть 1. Пояснительная записка.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

Часть 2. Архитектурные решения.

Данной проектной документацией предусматривается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ремонт, приспособление для современного использования кв.25).

Проектом предлагается:

1. Демонтаж существующих поздних перегородок из ГКЛ;
2. Установка новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением мин. ватой, общей толщ. 150мм;
3. Гидроизоляция полов в с/узлах, ванной и кухнях-столовых по существующему перекрытию с подъемом слоя гидроизоляции на 0,3 м на стены, (в месте установки ванны и душевой кабины - на всю высоту замачивания) согласно СП 29.13330.2011;
4. Устройство напольных покрытий из керамогранита и кварцвинила по существующей конструкции полов;
5. Декоративная отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: шпатлевка, окраска, облицовка керамической плиткой;
6. Отделка потолков;
7. Установка внутренних дверей в помещении;
8. Монтаж систем электроснабжения, водоснабжения и канализации;
9. Установка санитарно-технического оборудования в сан. узлах, ванной и кухнях- столовых;
10. Существующие оконные заполнения – новые, металлопластиковые, с сохранением исторической расстекловки, установлены в рамках выполненных противоаварийных работ, в рамках данного проекта сохраняются.
11. Существующие стальные входные дверные заполнения сохраняются;

В результате ремонта и приспособления помещений для современного использования, образуются следующие помещения:

1. Коридор 8.8 кв.м.
2. Комната 13.0 кв.м.
3. Комната 15.0 кв.м.
4. Коридор 4.9 кв.м.
5. Кухня-столовая 34.8 кв.м.
6. Ванная 4.9 кв.м
7. С/узел 2.1 кв.м
8. Кухня-столовая 42.0 кв.м
9. С/узел 0.9 кв.м
10. Комната 12.8 кв.м
11. Комната 16.2 кв.м

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

12. Коридор 6.3 кв.м

13. С/узел 1.1 кв.м

14. Совмещенный с/узел 4.2 кв.м

Общая площадь квартиры -167.0 кв.м.

Высота помещений квартир до перекрытия 3.58 м Высота помещений до натяжного потолка 3.50 м

В с/узлах, ванной и кухнях-столовых обеспечивается гидроизоляция пола согласно СП 29.13330.2011 «Полы» с заводкой на стены на 300мм (в зоне ванны/ душа – на всю высоту замачивания).

Отделка помещений удовлетворяет санитарно-гигиеническим и пожарным нормам. На все применяемые материалы должны быть получены сертификаты соответствия и санитарно-эпидемиологические заключения.

Принятые в проекте архитектурные решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А (кв.25) основаны на комплексных научных и натурных исследованиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А.

Часть 3. Система электроснабжения

Согласно проекту, электроснабжение помещений осуществляется от силового электрического щита в пределах выделенной мощности на основании ТУ 15Квт.

В проекте принята питающая сеть TN-C-S (система 220/380 В, с нулевым рабочим проводником N и нулевым защитным проводником PE). Напряжение на лампах 220 В.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения – общее-светильники приняты с светодиодными лампами в соответствии с назначением и характеристикой окружающей среды по СП 256.1325800-2016.

Освещенность принята в соответствии со СП 52.13330.2016.

Проводка выполняется кабелем марки ППГнг(A)-HF и ППГнг(A)-FRHF скрыто в бороздах стен.

Проходы кабеля через стены выполнить в стальных трубах. Зазоры между кабелем и трубой заделать легко удаляемой массой из негорючего материала.

Сеть трехпроводная и пятипроводная. Розетки приняты двухполюсные с третьим заземляющим контактом. Выключатели устанавливаются на высоте 1,2 м от чистого пола, розетки – согласно указаниям на планировках.

Розеточная сеть защищается автоматическими выключателями с УЗО.

Для предотвращения поражения людей электрическим током, в случае повреждения изоляции, предусматривается зануление оборудования в соответствии с ПУЭ.

Для зануления оборудования в щите ВРУ предусматриваются две изолированные друг от друга шины. 1 – нулевая рабочая шина N, 2 – нулевая защитная шина PE.

Все металлические корпуса эл. приемников и заземляющие контакты розеток присоединяются к нулевой защитной шине (PE) щита. Нулевой рабочий проводник присоединяется к нулевой рабочей шине (N) щита.

Размещение и монтаж электрооборудования выполнить в соответствии с ГОСТ Р.50571.12-96.

Допускается изменение марок и расположение оборудования на усмотрение заказчика. Все оборудование и материалы должны иметь сертификат.

Газоснабжение квартиры принято в соответствии с СП 402.1325800.2018. Правила проектирования систем газопотребления.

Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения

Раздел разработан с учетом требований действующих нормативных документов

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»; СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»; СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы».

Здание, в котором располагаются помещения квартиры, оборудовано системами холодного водоснабжения и канализации.

Горячее водоснабжение предусматривается от газовой колонки, установленной в пом.8 (кухня-столовая) и электрического водонагревателя, установленного в пом.13 (с/узел).

Перенос стояков В1 и К1 не предусматривается.

Канализация ч.п.5,14 осуществляется с помощью насосной установки Sololift. На вводе систем ХВС в квартиру устанавливаются фильтры для очистки воды и приборы учета водоснабжения на бытовые нужды. Гидроизоляция туалета, ванной и кухни обеспечивается согласно СП 29.13330.2011 «Полы», СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Новые сети водопровода, а также хозяйственно-бытовой канализации приняты из металлопластиковых и пластмассовых труб диаметром, канализационные - 50 и 100 мм, водопроводные- 16 мм диаметра импортного производства. Проектируемые санитарно-технические приборы подключаются к существующим стоякам водоснабжения и канализации.

Канализационные трубы проложить с уклоном к стоякам, уклон принять 0,03.

Сточные воды от сантехприборов по отводным линиям и стоякам отводятся в магистральную сеть.

На сети внутренней бытовой канализации предусмотрена установка ревизии и прочистки.

Для внутреннего оборудования проектом предлагается применять канализационные трубы и соединительные части из ПВХ и других синтетических материалов; мойки и другое санитарно-техническое оборудование, штампованное из стали или изготовленное из пластмассы или керамики. Расход воды потребителями принимать согласно приложениям 2, 3 СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Монтажно-сборочные работы, испытания и приёмку систем выполнять в соответствии со СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы» и СН478-80 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб» В дальней точке от стояка на луче канализационной внутриквартирной разводки предусмотрен ревизионный люк на высоте не более 35 см от уровня чистого пола.

Часть 5. Система отопления и вентиляции.

Согласно проекту, система отопления здания централизованная, нагревательные приборы – биметаллические радиаторы. Существующая схема расположения стояков системы отопления остается без изменений.

Проектом предусматривается демонтаж радиатора в ч.п.5 (кухня-столовая) и перенос радиатора в ч.п.8 (кухня-столовая) с заменой на полотенцесушитель.

Вентиляция с/узлов, ванной и кухонь-столовых приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Приток осуществляется за счет микропроветривания оконных проемов и проветривания через открывающиеся фрамуги, вытяжка через существующие вентиляционные каналы.

Проектные решения по системам – электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления и вентиляции, - разработаны на основании действующих нормативных документов и направлены на ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А, кв.25.

Часть 6. Проект производства работ.

Раздел разработан с учетом требований действующих нормативных документов: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» Федеральный закон "Об охране окружающей среды».

Проектом предусмотрено выполнение требований о производстве работ в строгом соответствии с проектом производства работ (ППР), разработанным организацией, имеющей лицензию. Работы ведутся под непосредственным наблюдением лиц, осуществляющих технический надзор и представителя проектной организации.

До начала производства строительно-монтажных работ при необходимости проводится дополнительное обследование конструкций здания.

Проектом предусмотрен график проведения работ на объекте, бытовые помещения и сан. узлы для рабочих предусматриваются на площадях квартиры.

В процессе производства строительно-монтажных работ должны соблюдаться требования ГОСТ и СНиП по технике безопасности в строительстве. Не допускается скопления строительного мусора и строительных материалов на придомовой территории, вывоз мусора осуществляется ежедневно специализированной организацией.

Складирование материалов осуществляется внутри ремонтируемого помещения не более 150 кг/м², на лестничных клетках складирование запрещается.

Отключение инженерных сетей производится продолжительностью не более 2-х часов и в сроки, согласованные с эксплуатирующей организацией.

Работы ведутся с соблюдением нормативного уровня шума при производстве работ в эксплуатируемом здании, с применением малозумного оборудования в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Запрещается обрушивать на перекрытие материалы разборки.

Средства подмащивания и другие приспособления, обеспечивающие безопасности производства работ, должны соответствовать ГОСТ Р 58752-2019, ГОСТ Р 58758-2019.

Все работы производятся в соответствии с ТУ на производство работ под руководство опытного лицензированного производителя работ, с соблюдением техники безопасности согласно СНиП 12-03-01, 12-04-01 «Безопасность труда в строительстве», постановлении Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

Выполненные работы по окончании строительства сдаются Государственной комиссии согласно СП 68.13330.2017 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»

После утверждения рабочей документации и выполнения всех видов работ, необходимо получить акт о приемке работ МВК и ПИБ для внесения соответствующих изменений в поэтажные планы.

В разделе представлены мероприятия противопожарной защиты. Степень огнестойкости здания III. Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3 Эвакуация из помещения решена согласно Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы».

Предусматривается защита перекрытия огне-биосоставами. Предел огнестойкости несущих конструкций R 45 (№123-ФЗ).

Класс пожарной опасности строительных конструкций K0. Класс пожарной опасности материалов, используемых для отделки стен и потолков – KM0; для покрытия полов- KM1 Предел огнестойкости вновь возводимых перегородок не менее EI 30 Класс пожарной опасности строительных конструкций K1.

Все отделочные материалы и материалы для устройства электрических сетей должны обладать сертификатами в области пожарной безопасности.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается пожарный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды разработан с учетом требований следующих нормативных документов: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»; Федеральный закон "Об охране окружающей среды"

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненная ООО «БЮ-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25) было установлено следующее:

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга 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 № 01-21-211/25-0-1 от 30.01.2025г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 25 (в границах объекта культурного наследия);

- Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП 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 от 01.03.2025 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

1. Демонтаж существующих поздних перегородок из ГКЛ.
2. Установка новых перегородок из ГКЛ на места указанные в проекте по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой, общей толщиной 150 мм.
3. Гидроизоляция полов в с/узлах, ванной и кухнях-столовых по существующему перекрытию с подъемом слоя гидроизоляции на 0,3 м на стены, (в месте установки ванны и душевой кабины- на всю высоту замачивания).
4. Устройство напольных покрытий из керамогранита и кварцвинила по существующей конструкции полов.
5. Декоративная отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: шпатлевка, окраска, облицовка керамической плиткой.
6. Отделка потолков в соответствии с ведомостью отделки.
7. Установка внутренних дверей в помещении.
8. Монтаж систем электроснабжения, водоснабжения и канализации.

9. Установка санитарно-технического оборудования в сан. Узлах, ванной и кухнях-столовых.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Распоряжением КГИОП от 19.12.2017 г. № 569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)»;

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

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

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненная ООО «БЮ-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25) (в составе в соответствии с п. 12 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«10» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«10» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«10» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертов и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-коммуникационной сети «Интернет»:

Приложение №1. Иконографические материалы.

Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

Приложение №3. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-211/25-0-1 от 30.01.2025г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 25 (в границах объекта культурного наследия);

Приложение №4. Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ.

Приложение №5. Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 г. № 570-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение №6. Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 г. № 569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)».

Приложение №7. Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2019 № 07-19-543/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение №8. Копия Выписки из ЕГРН от 29.08.2025 г.

Приложение №9. Копия технического паспорта на квартиру от 01.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Приложение №10. Копия АКТа технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира) от 06.09.2019 г.

Приложение №11. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.03.2025 г.

Приложение №12. Копия лицензии МК РФ.

Приложение №13. Копии договоров между Кибкаловым Д.С. и экспертами № 1,2,3 от 29.10.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение №1
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

Иконографические материалы.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

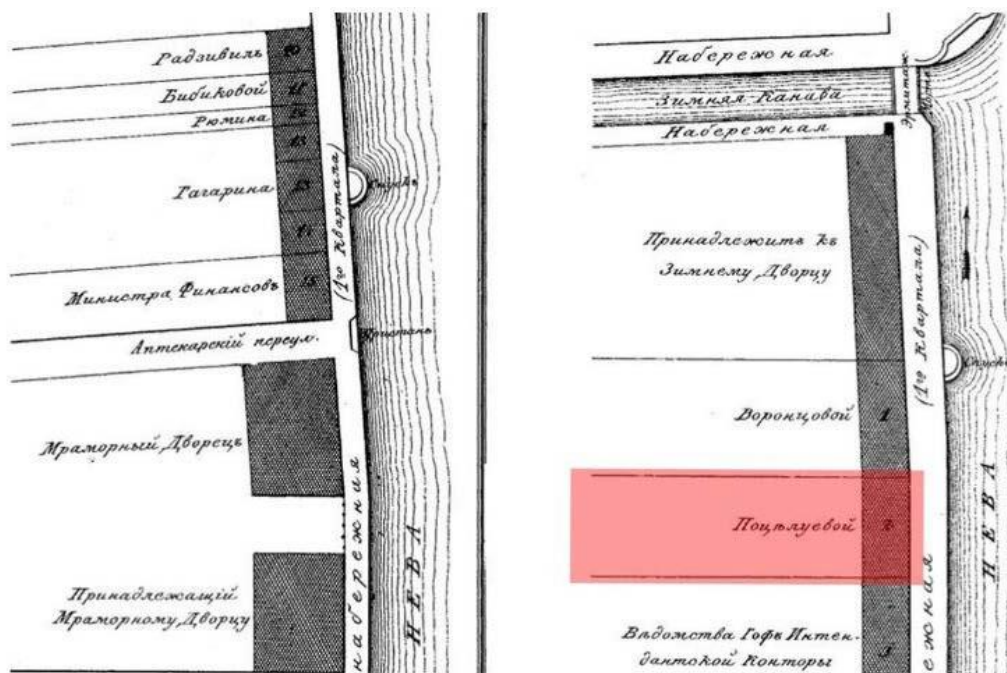
1. План 1753г Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. <https://retromap.ru>.
2. 1828 План Санкт-Петербурга 1:4К. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал- майора Шуберта. <https://retromap.ru>.
3. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / составил Н. Цылов. — [Санкт-Петербург] 1849.
4. 1880 План Санкт-Петербурга 1:19К. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. <https://retromap.ru>.
5. 1913 План Санкт-Петербурга с окрестностями 1:21К. Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург". Издание Т-ва А.С. Суворина "Новое Время". Исправлен в 1913г. Составлен и печатан в Картографическом зав. Ю.Ю. Гаш в С.Петербурге, 4 рота, 19. <https://retromap.ru>.
6. 1929 План Ленинграда. Издание Государственного Картографического Института Н.Т.У. - В.С.Н.Х. Ленинград, 1929г. Масштаб 500 метров в 2,59. <https://retromap.ru>.
7. 1942 Немецкая аэрофотосъемка СССР. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж составлен главным образом на основе снимков, находящихся в архивах США -U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress. <https://retromap.ru>.
8. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 годы. Масштаб 1:10,000. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Проектный институт "Ленпроект" 1955г. По материалам сайта aroundspb.ru. <https://retromap.ru>.
9. 1966 Спутниковый снимок Ленинграда 17.05.66 <https://retromap.ru>.
10. Титульный лист. 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.
11. Фиксационный чертеж фасада дома по Дворцовой набережной, предполагаемый к перестройке 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.
12. Генеральный план двора по Дворцовой наб., 28 и Миллионной ул., 29. 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.
13. Чертеж фасада дома, план двора по Дворцовой наб., 28 и Миллионной ул., 29. 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.
14. Расчеты железных двутавровых балок. 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.
15. Поэтажный план. 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.
16. План двора запасного дворца, 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.
17. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 75921 Вид фасада дома №29 на улице Халтурина.
18. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 75920. Вид фасада дома №29 на улице Халтурина.
19. 1989—1990 Улица Халтурина. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. <https://pastvu.com>.



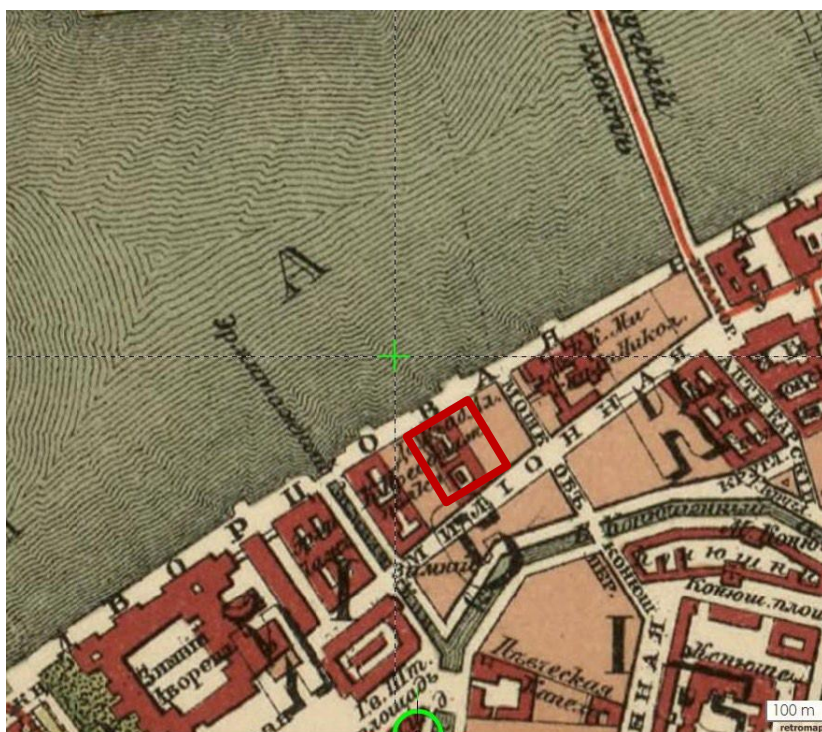
1. План 1753г Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. <https://retromap.ru>.



2. 1828 План Санкт-Петербурга 1:4К. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал- майора Шуберта. <https://retromap.ru>.



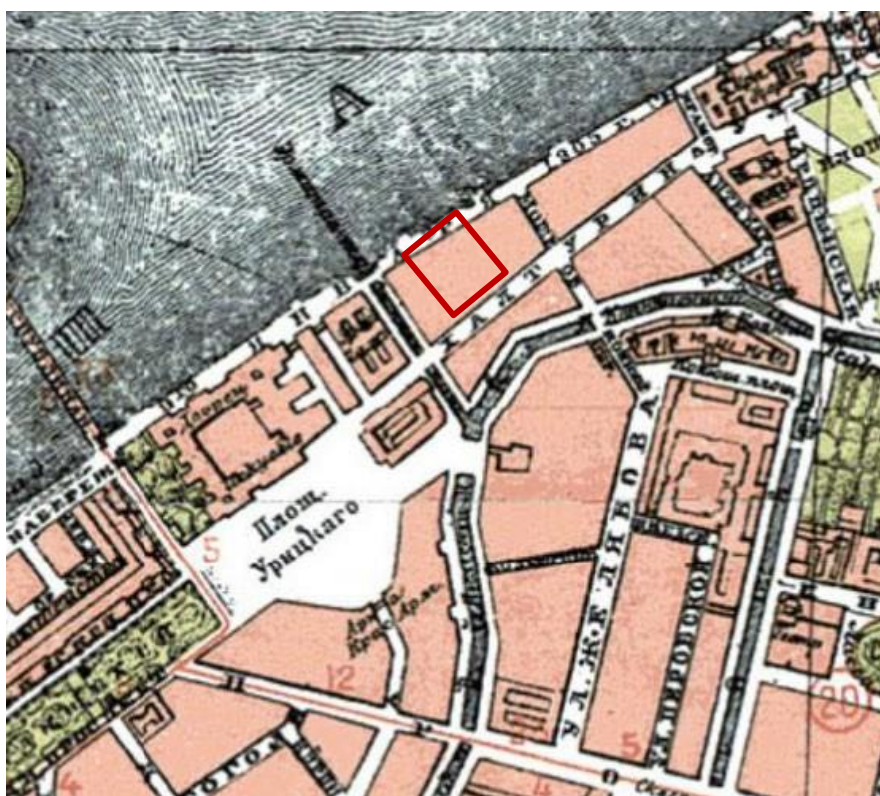
3. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / составил Н. Цылов. — [Санкт-Петербург] 1849.



4. 1880 План Санкт-Петербурга 1:19К. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. <https://retromap.ru>.



5. 1913 План Санкт-Петербурга с окрестностями 1:21К. Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург". Издание Т-ва А.С. Суворина "Новое Время". Исправлен в 1913г. Составлен и печатан в Картографическом зав. Ю.Ю. Гаш в С.Петербурге, 4 рота, 19. <https://retromap.ru>.



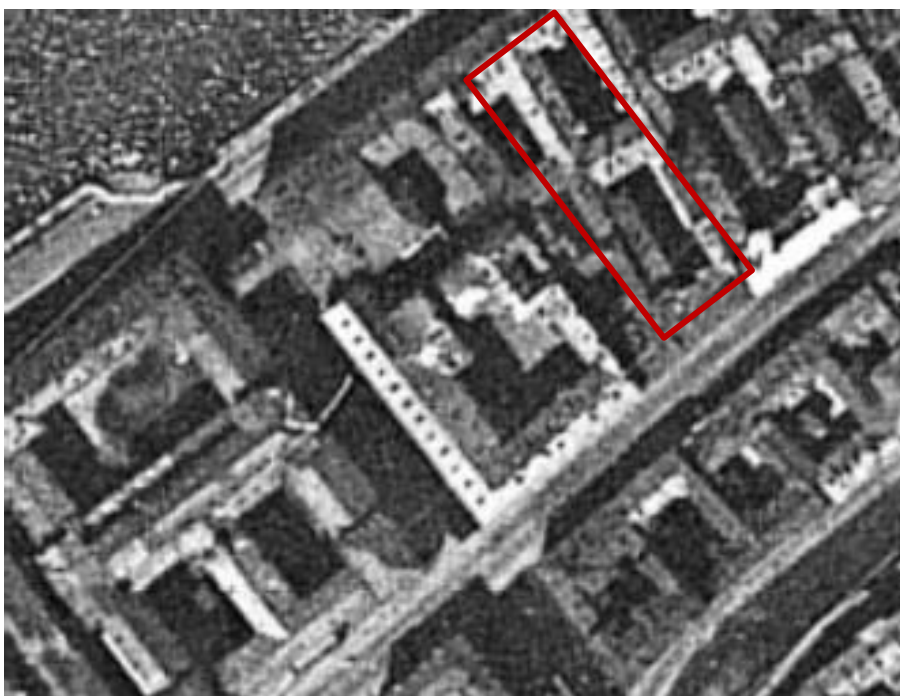
6. 1929 План Ленинграда. Издание Государственного Картографического Института Н.Т.У. - В.С.Н.Х. Ленинград, 1929г. Масштаб 500 метров в 2,59. <https://retromap.ru>.



7. 1942 Немецкая аэрофотосъемка СССР. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж составлен главным образом на основе снимков, находящихся в архивах США -U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress. <https://retromap.ru>.



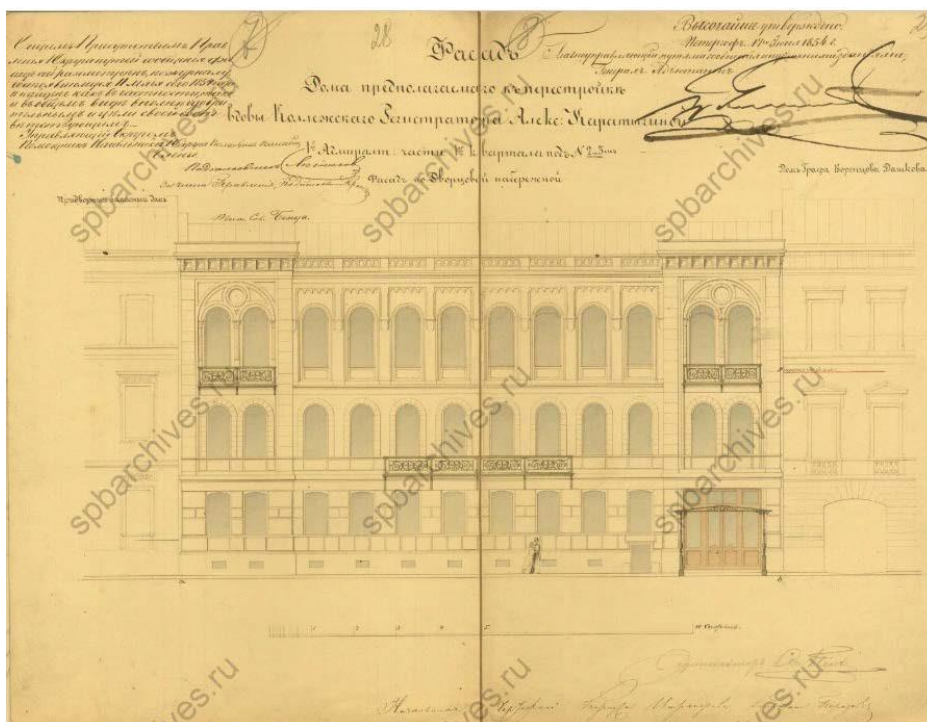
8. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 годы. Масштаб 1:10,000. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома. Проектный институт "Ленпроект" 1955г. По материалам сайта aroundspb.ru. <https://retromap.ru>.



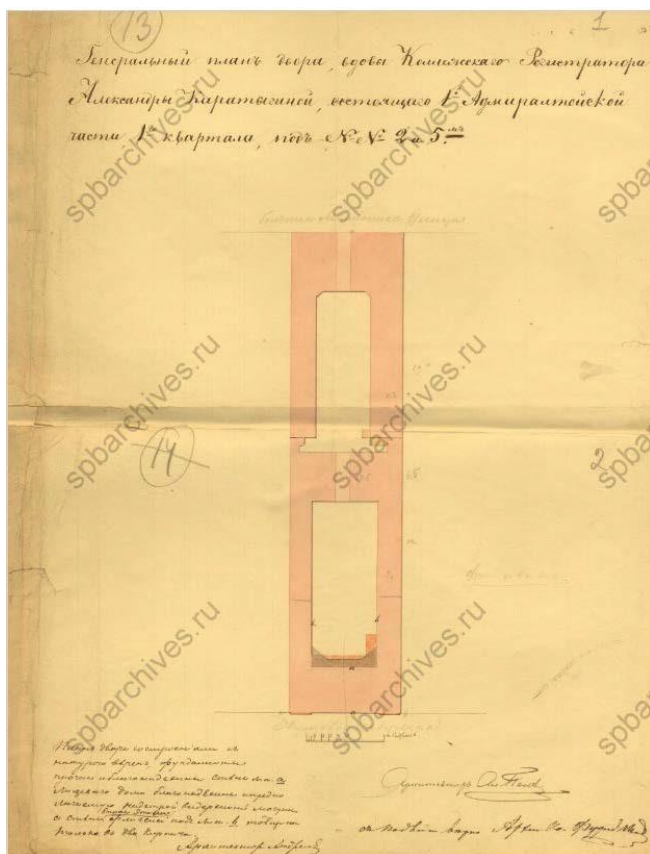
9. 1966 Спутниковый снимок Ленинграда 17.05.66 <https://retromap.ru>.



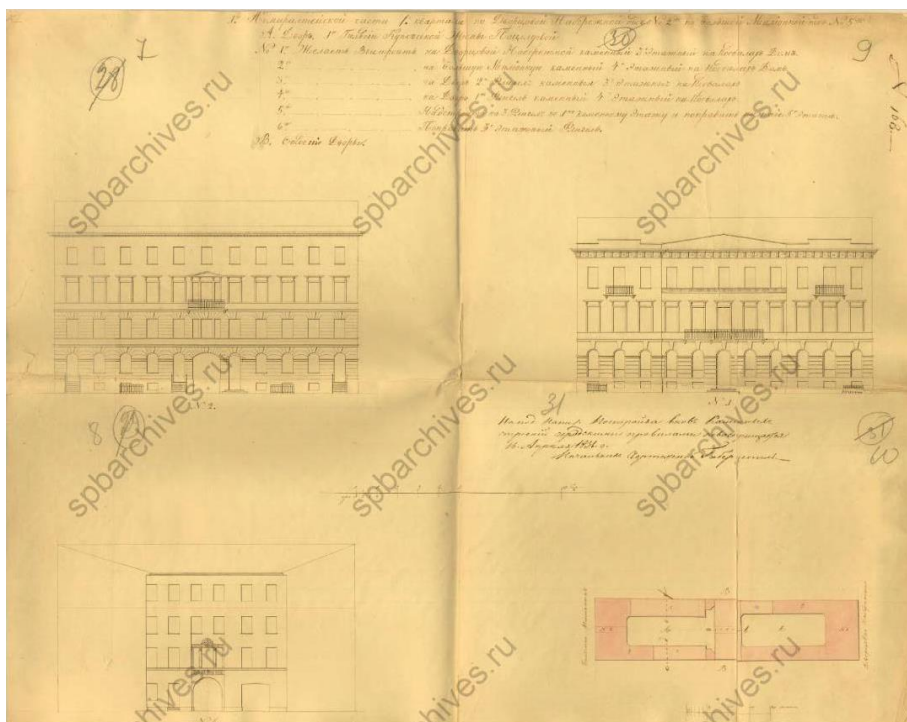
10. Титульный лист. 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.



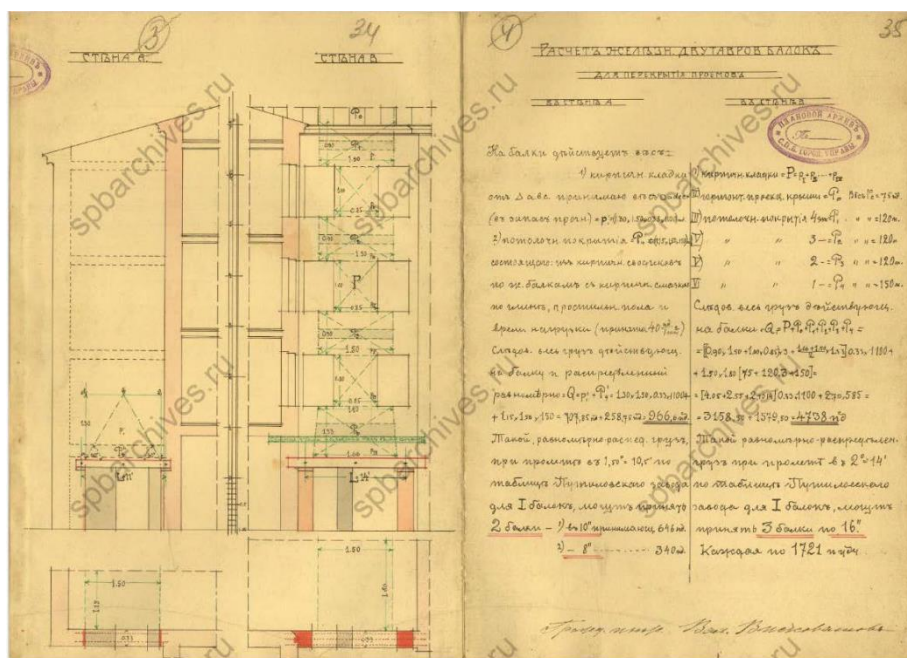
11. Фиксационный чертеж фасада дома по Дворцовой набережной, предполагаемый к перестройке 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 96.



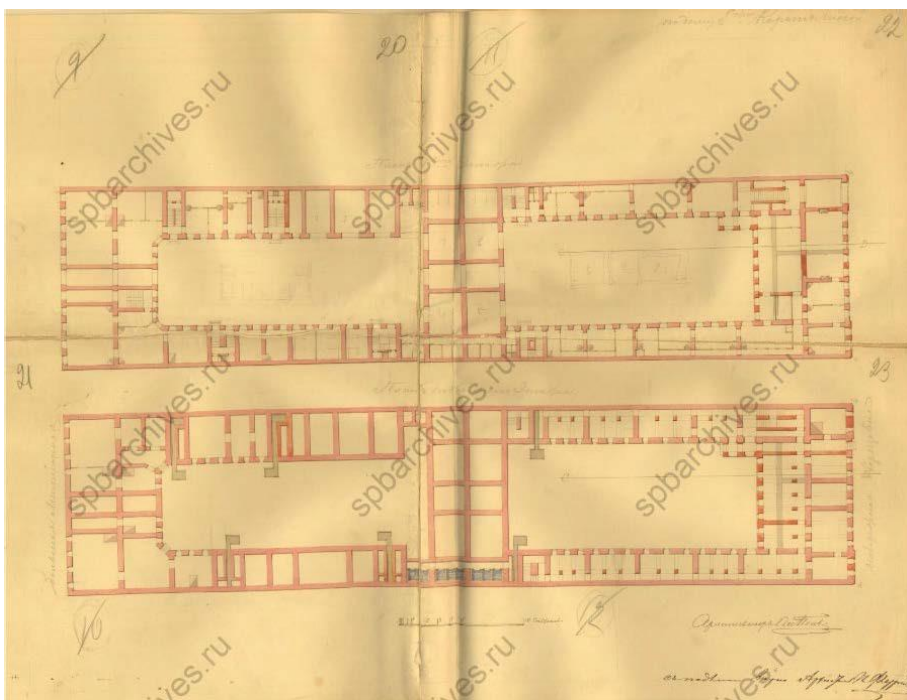
12. Генеральный план двора по Дворцовой наб., 28 и Миллионной ул., 29. 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 96.



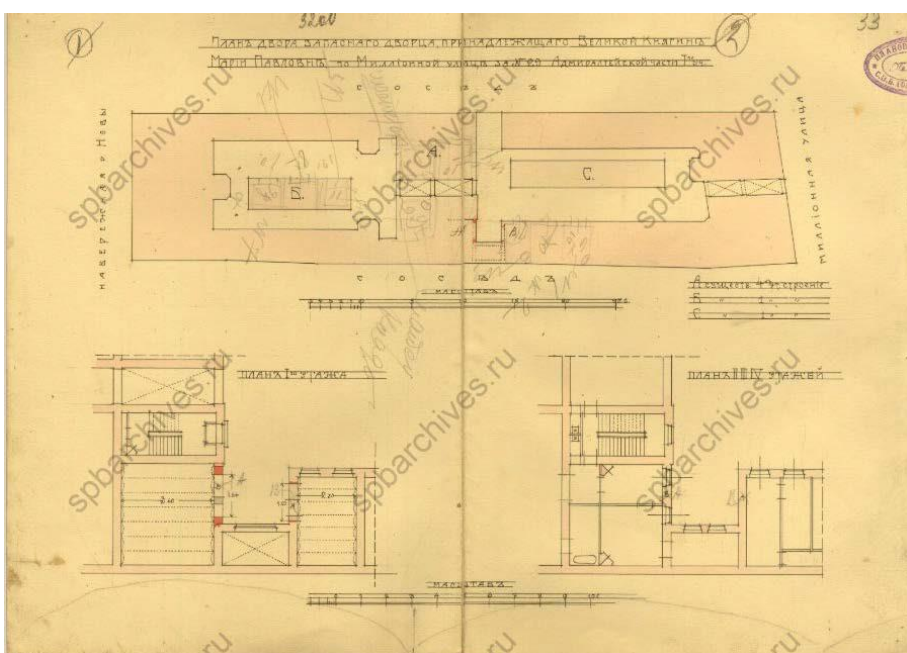
13. Чертеж фасада дома, план двора по Дворцовой наб., 28 и Миллионной ул., 29. 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.



14. Расчеты железных двутавровых балок. 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.



15. Поэтажный план. 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.



16. План двора запасного дворца, 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 96.



17. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 75921 Вид фасада дома №29 на улице Халтурина.



18. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 75920. Вид фасада дома №29 на улице Халтурина.



19. 1989—1990 Улица Халтурина. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. <https://pastvu.com>.

Приложение №2
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

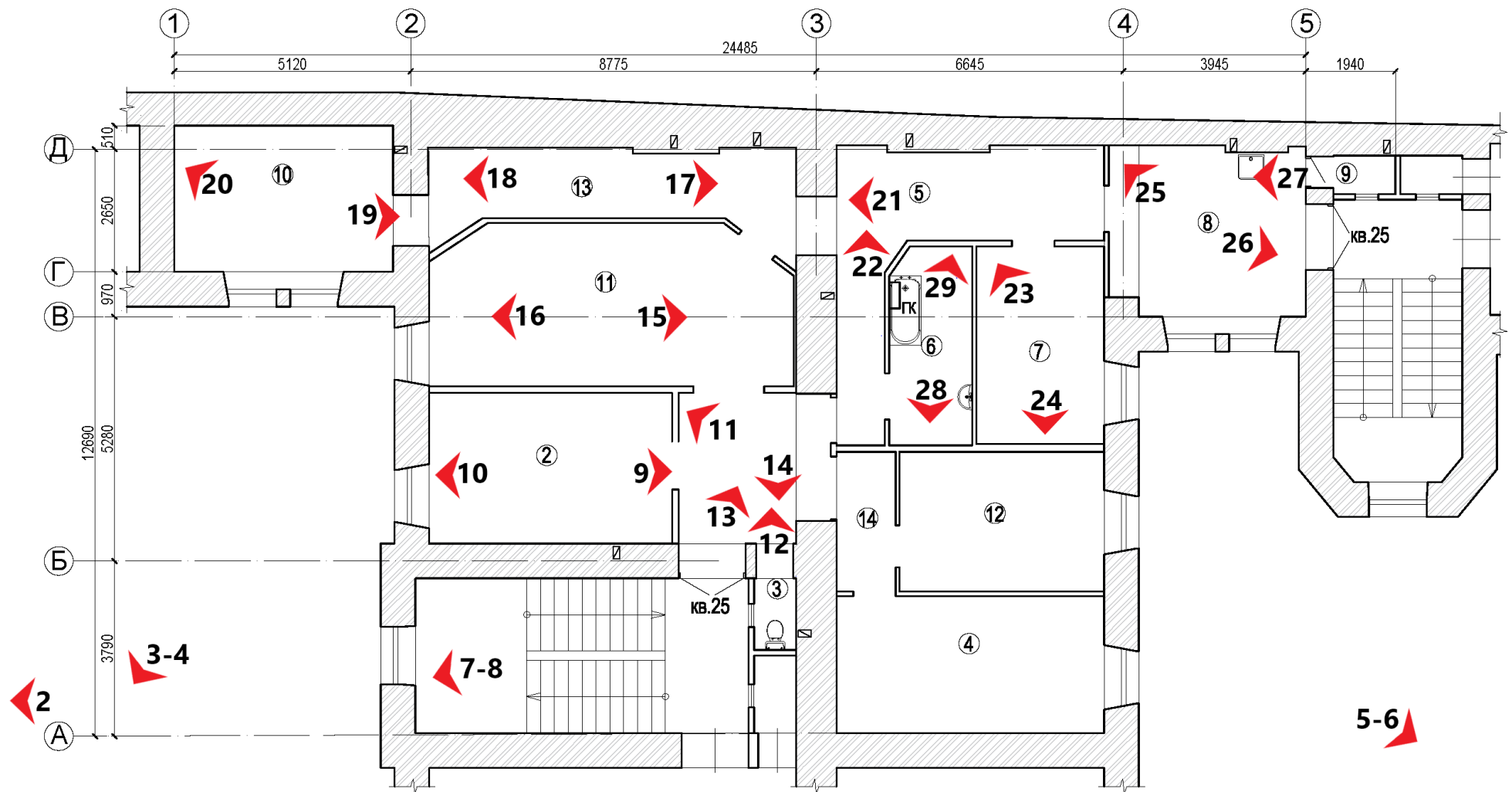
1. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 29.10.2025г.
2. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 29.10.2025г.
3. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 29.10.2025г.
4. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 29.10.2025г.
5. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 29.10.2025г.
6. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 29.10.2025г.
7. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Лестничная площадка третьего этажа. Общий вид. Фото 29.10.2025г.
8. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Лестничная площадка третьего этажа. Фрагмент. Фото 29.10.2025г.
9. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №2 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.
10. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №2 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.
11. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №1 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.
12. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №3 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.
13. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №1 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Фрагмент. Фото 29.10.2025г.
14. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №1 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.

- [illegible]

28. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №6 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.

29. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №6 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ





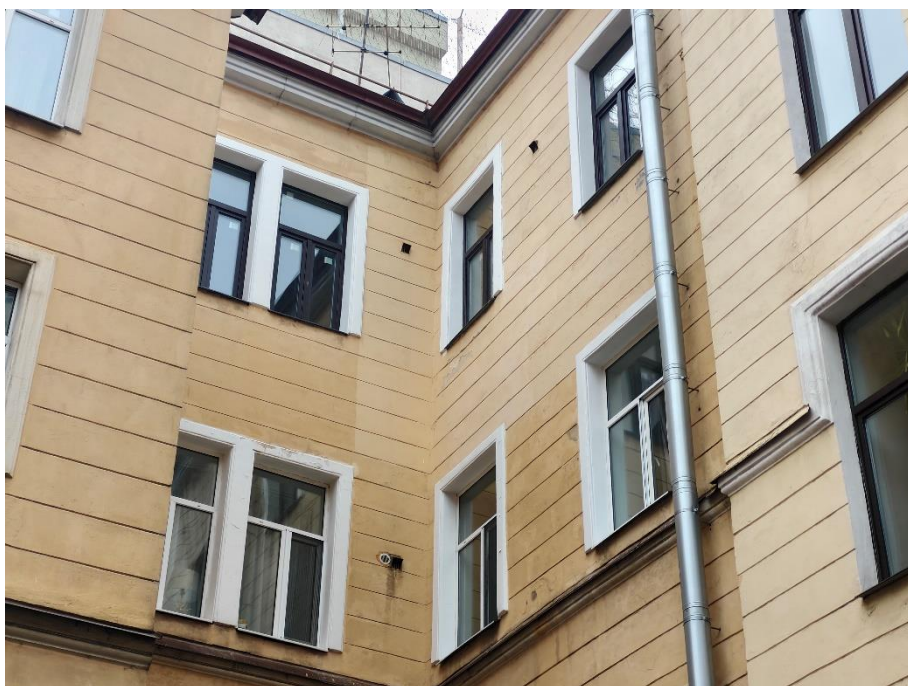
1. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 29.10.2025г.



2. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 29.10.2025г.



3. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 29.10.2025г.



4. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 29.10.2025г.



5. «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 29.10.2025г.



6. «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 29.10.2025г.



7. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Лестничная площадка третьего этажа. Общий вид. Фото 29.10.2025г.



8. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Лестничная площадка третьего этажа. Фрагмент. Фото 29.10.2025г.



9. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №2 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



10. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №2 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



11. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №1 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



12. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №3 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



13. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №1 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Фрагмент. Фото 29.10.2025г.



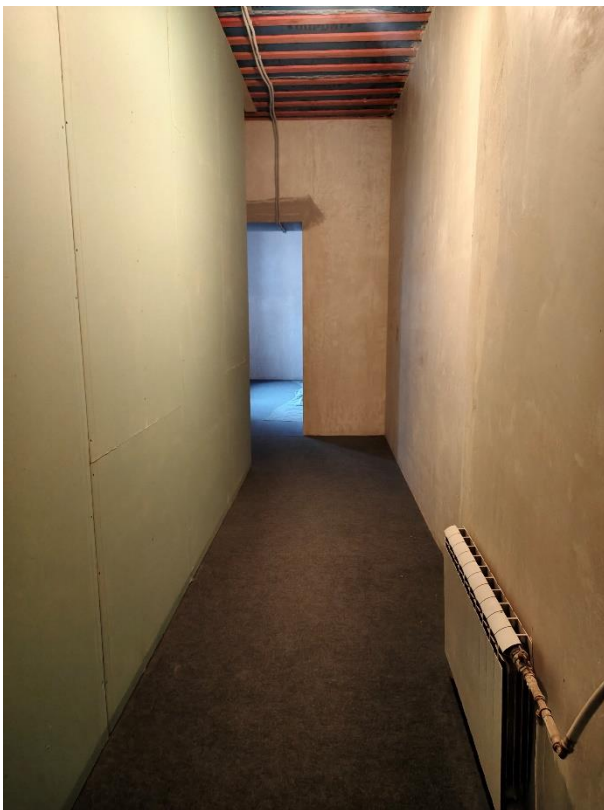
14. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №1 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



15. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №11 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



16. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №11 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



17. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №13 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



18. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №13 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



19. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №10 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



20. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №10 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



21. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №5 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



22. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №5 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



23. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №7 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



24. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №7 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



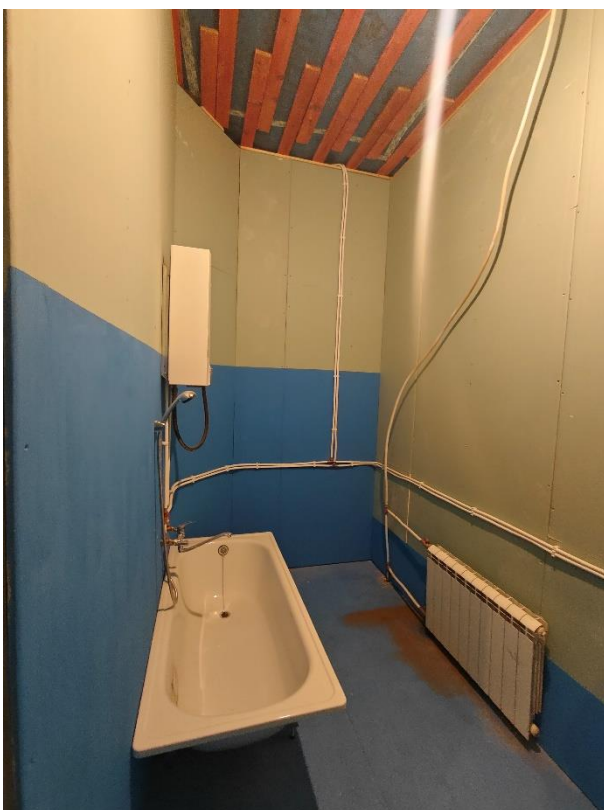
25. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №8 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



26. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №8 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



27. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №8 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Фрагмент. Фото 29.10.2025г.



28. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №6 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.



29. «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», Миллионная улица, д.29, лит. А. Третий этаж. Помещение №6 (согласно техническому паспорту от 01.09.2025г.) Общий вид. Фото 29.10.2025г.

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-211/25-0-1 от 30.01.2025г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 25 (в границах объекта культурного наследия).

СОГЛАСОВАНО:

Кибкалов Д.С.
(должность)

Кибкалов Д.С.
(подпись) (Ф.И.О.)
"10" февраля 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D249F80282DF2B36E84FFDFF5345D80
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 21.01.2025 по 16.04.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-211/25-0-1 от 30.01.2025

Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 25
(в границах объекта культурного наследия)

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 Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» (Основание: распоряжение КГИОП от 19.12.2017 № 570-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Миллионная	д.	29	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):

Кибкалов Дмитрий Сергеевич (Согласно выписке ЕГРН от 09.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-3874702)	
(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)

пр-т.	Стачек					д.	92		корп.	1		кв.		26			
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
СНИЛС		1	2	2	-	9	0	5	-	3	0	8	2	9	-	-	-
Ответственный представитель:						Разумовская Тамара Владимировна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+7(960)283-87-78											
Адрес электронной почты:						tamraz@inbox.ru											

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

Дата	27.11.2019
Номер	07-19-543
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 Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» утвержден КГИОП от 19.12.2017 №570-р
--

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 Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2017 №569-р
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<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>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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 по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 25 (в границах объекта культурного наследия) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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 по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

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:

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

**Кукушкина Анастасия
Валерьевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №4
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

Штамп

№ 01-43-20785/25-0-0 от 14.08.2025

На № 1703524 от 14.08.2025

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	781811313010005
Наименование объекта культурного наследия	Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	1730-е гг., 2-я половина XVIII в., 1854 г., 1880-е гг., 1890-1892 гг., начало XX в.
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	191186, г.Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/3578262
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия

или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 570-р от 19.12.2017
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 570-р от 19.12.2017
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 19.01.2009
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 569-р от 19.12.2017

**Исполняющий обязанности
начальника Управления
государственного реестра объектов
культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Д.С. Брыков

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 г. № 570-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.



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

окуд

19.12.2017

540-р

**О включении выявленного объекта
культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Г.А. Меншикова
(Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 26.10.2016 № 3-9604), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.06.2017 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Корпус Запасного дома дворца вел. кн. Владимира Александровича», числящийся под номером 1675.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. 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.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

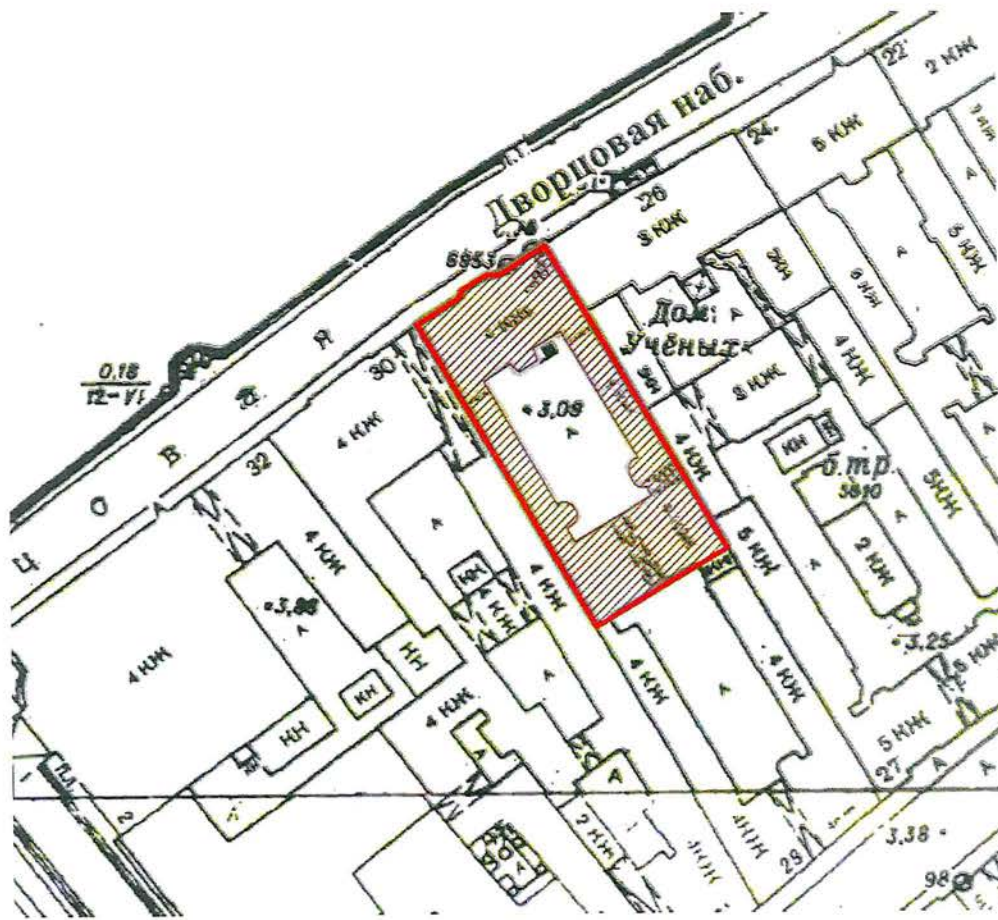
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



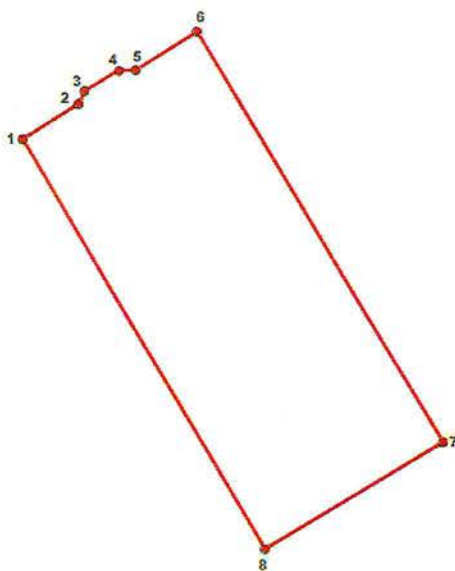
Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 вдоль северного фасада на северо-восток через точки 2, 3, 4, 5, до точки 6, от точки 6 на юго-восток по обрезу фундамента до точки 7, от точки 7 на юго-запад вдоль центрального дворового флигеля до точки 8, от точки 8 на северо-запад по обрезу фундамента до точки 1.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

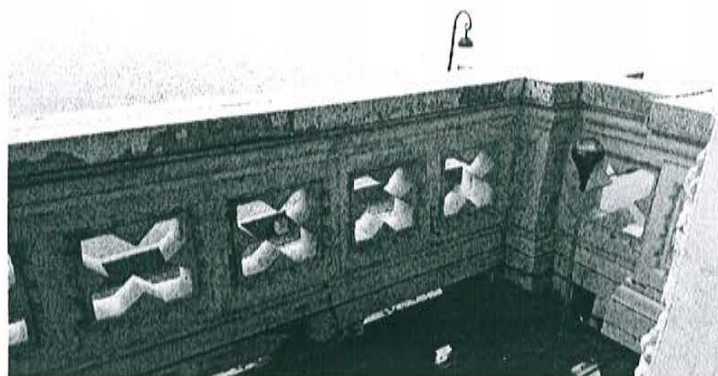
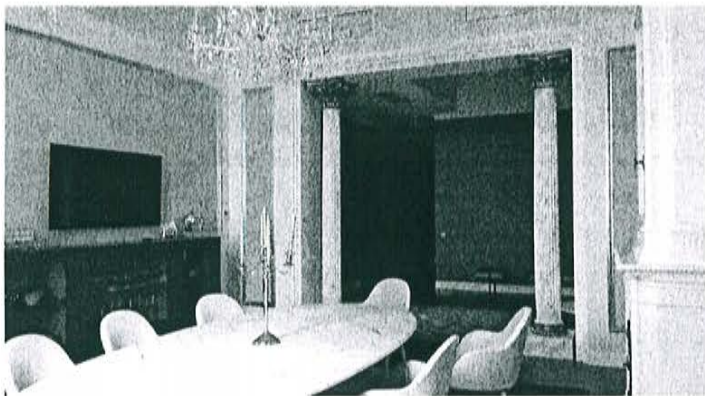
Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	113,883	95,095
2.	113,892	95,101
3.	113,892	95,102
4.	113,897	95,105
5.	113,899	95,105
6.	113,909	95,111
7.	113,945	95,05
8.	113,918	95,034

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А.

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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



Квартира №46:



Квартира №27:



Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

Ю.В. Пуляева

Е.О. Приходько

Приложение №6
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 г. № 569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)».



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

19.12.2017

окуд

№ 569-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова
(Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, согласно приложению к распоряжению.


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

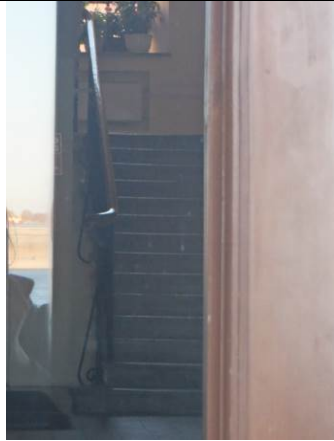
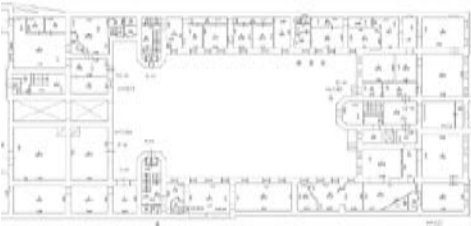



3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.







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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)».
Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение габариты и конфигурация здания, включая лицевой корпус и дворовые флигели, образующие замкнутый контур близкий в плане к прямоугольному;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыш, высотные отметки коньков, исторические печные трубы, материал окрытия.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены, исторические отметки межэтажных перекрытий; исторические каменные ступени портика: габариты, материал, конструкция;</p>	

		<p>историческая северная парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция, тип (двухмаршевая), ограждение (исторический рисунок, материал), исторические материалы и конфигурация ступеней;</p> <p>исторические лестницы: местоположение, габариты, конструкция, рисунок ограждения.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада в приемах неоренессанса;</p> <p>раскреповки по 1-2 и 11-12 осям;</p> <p>известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка «под шубу», квадратный руст;</p> <p>исторические оконные и дверные проёмы (включая двери балконов): местоположение, габариты и конфигурация (с лучковыми перемычками в уровне 1-го этажа, с полуциркульными в уровне 2-го и 3-го этажей, с прямоугольными в уровне 4-го этажа), цвет оконных заполнений (коричневый);</p>	  




		<p>оформление оконных проёмов: профилированные штукатурные наличники, в плоскости раскреповок - профилированные штукатурные наличники с гирляндами из цветов и фруктов, перевитыми лентами (в уровне 3-го этажа) и гирляндами из двух прутьев, перевитыми лентами с жемчужником (в уровне 2-го этажа);</p> <p>всерные замки (в уровне 3-го этажа – всерные замки со стрельчатым завершением);</p> <p>балконы в 1 световую ось в уровне 3 этажа и в 2 световые оси в уровне 2 этажа: с ограждениями в виде массивных филенчатых опорных столбов и каменными секциями с рисунком из крестоцветов;</p> <p>исторический дверной проём в центральной части фасада, оформленный портиком с массивными пилонами со стилизованными капителями коринфского ордера, поддерживающими антаблемент и балкон: местоположение, габариты, конфигурация, оформление;</p>	     
--	--	---	--

историческое дверное заполнение с двустворчатыми дверьми и верхней застекленной секцией: материал (стекло, красное дерево), рисунок, историческая дверная фурнитура;



горизонтальное членение фасада межэтажными тягами, гладким фризом с филенками с лепными плодово-растительными гирляндами (в уровне 3 этажа), а также рядами бус и иоников;



		<p>антаблемент с гладким фризом и венчающим профилированным карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>металлический флагодержатель;</p> <p>нивелирный знак между 1 и 2 осями в уровне цокольного этажа 1872 (?) г.</p>	   
		<p>дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка, ленточный руст;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (с прямоугольными перемычками) исторических оконных и дверных проёмов (в уровне 1 этажа – габариты ширины и верхняя отметка);</p>	 

		<p>заполнения оконных проёмов в характере исторических: рисунок (мелкий, Т-образный), цвет (коричневый)</p> <p>оформление проёмов фигурными наличниками, в т.ч. сдвоенными;</p> <p>историческое воротное заполнение центрального дворового флигеля: материал (металл), рисунок, техника;</p> <p>межэтажные тяги, венчающий профилированный раскрепованный карниз.</p>	   
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>двери тамбура (местоположение, габариты, материал (стекло, красное дерево), рисунок, оформление – филенчатая (в нижней части филенки с резными деталями в виде бриллиантового руста), историческая фурнитура;</p> <p>прямоугольный камин в вестибюле (материал, оформление).</p>	  

Приложение №7
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2019 № 07-19-543/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)», 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
РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 НОЯ 2019

№ 04.19.543/19

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», 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 охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.09.2018 № 139932-р: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

**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 Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица ☐ д. ☐ корп./стр. ☐ помещение/квартира ☐

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.06.2019 № 99/2019/249803808);

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

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

использования либо сочетание указанных мер.

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом

состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками

объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения

объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распоряжением, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и

территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)" от 06.02.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)", утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2017 № 570-р.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)", утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2017 № 569-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781811313010005

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



13.02.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)

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

1730-е гг., 2-я половина XVIII в., 1854 г., 1880-е гг., 1890-1892 гг., начало XX в.

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 570-р от 19.12.2017 г.

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

Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 570-р от 19.12.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение габариты и конфигурация здания, включая лицевой корпус и дворовые флигели, образующие замкнутый контур близкий в плане к прямоугольному; исторические конфигурация и габариты крыш, высотные отметки коньков, исторические печные трубы, материал окрытия. Конструктивная система: исторические капитальные стены, исторические отметки межэтажных перекрытий; исторические каменные ступени портика: габариты, материал, конструкция; историческая северная парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция, тип (двухмаршевая), ограждение (исторический рисунок, материал), исторические материал и конфигурация ступеней; исторические лестницы: местоположение, габариты, конструкция, рисунок ограждения. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада в приемах неоренессанса: раскреповки по 1-2 и 11-12 осям; известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка «под шубу», квадратный руст; исторические оконные и дверные проёмы (включая двери балконов): местоположение, габариты и конфигурация (с лучковыми перемычками в уровне 1-го этажа, с полуциркульными в уровне 2-го и 3-го этажей, с прямоугольными в уровне 4-го этажа), цвет оконных заполнений (коричневый); оформление оконных проёмов: профилированные штукатурные наличники, в плоскости раскреповок - профилированные штукатурные наличники с гирляндами из цветов и фруктов, перевитыми лентами (в уровне 3-го этажа) и гирляндами из двух прутьев, перевитыми лентами с жемчужником (в уровне 2-го этажа); веерные замки (в уровне 3-го этажа – веерные замки со стрельчатым завершением); балконы в 1 световую ось в уровне 3 этажа и в 2 световые оси в уровне 2 этажа: с ограждениями в виде массивных филенчатых опорных столбов и каменными секциями с рисунком из крестоцветов; исторический дверной проём в центральной части фасада, оформленный портиком с массивными пилонами со стилизованными капителями коринфского ордера, поддерживающими антаблемент и балкон: местоположение, габариты, конфигурация, оформление; историческое дверное заполнение с двустворчатыми дверьми и верхней застекленной секцией: материал (стекло, красное дерево), рисунок, историческая дверная фурнитура; горизонтальное членение фасада межэтажными тягами, гладким фризом с филенками с лепными плодово-растительными гирляндами (в уровне 3 этажа), а также рядами бус и иоников; антаблемент с гладким фризом и венчающим профилированным карнизом с модульонами и дентикулами; металлический флагодержатель; нивелирный знак между 1 и 2 осями в уровне цокольного этажа 1872 (?) г. дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка, ленточный руст; местоположение, габариты и конфигурация (с прямоугольными перемычками) исторических оконных и дверных проёмов (в уровне 1 этажа – габариты ширины и верхняя отметка); заполнения оконных проёмов в характере исторических: рисунок (мелкий, Т-образный), цвет (коричневый) оформление проёмов фигурными наличниками, в т.ч. сдвоенными; историческое воротное заполнение центрального дворового флигеля: материал (металл), рисунок, техника; межэтажные тяги, венчающий профилированный раскрепованный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: двери тамбура (местоположение, габариты, материал (стекло, красное дерево), рисунок, оформление – филенчатая (в нижней части филенки с резными деталями в виде бриллиантового руста), историческая фурнитура; прямоугольный камин в вестибюле (материал, оформление).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)" № 569-р от 19.12.2017 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

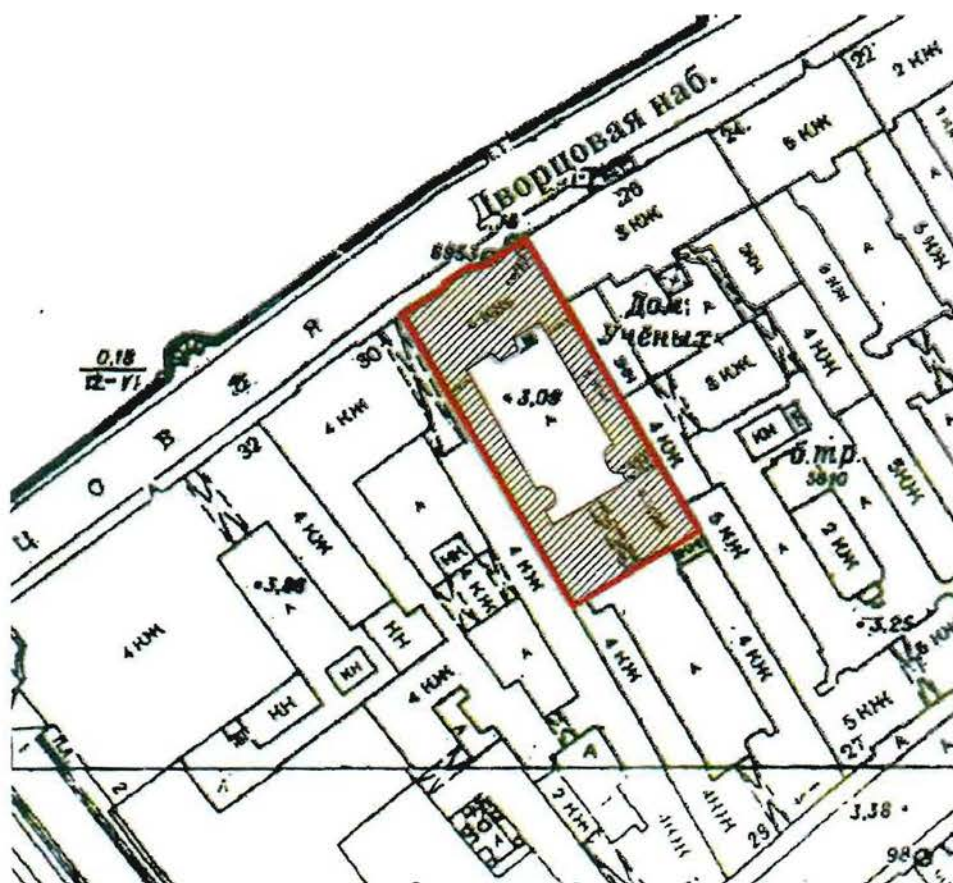
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

06 . 02 . 2019



Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



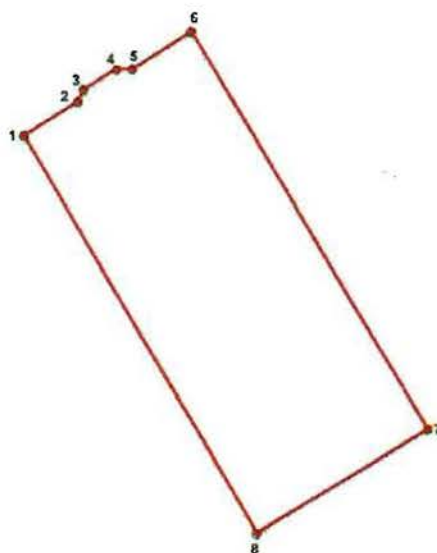
Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 вдоль северного фасада на северо-восток через точки 2, 3, 4, 5, до точки 6. от точки 6 на юго-восток по обреза фундамента до точки 7, от точки 7 на юго-запад вдоль центрального дворового флигеля до точки 8, от точки 8 на северо-запад по обреза фундамента до точки 1.

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











УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	113,883	95.095
2.	113,892	95.101
3.	113,892	95.102
4.	113,897	95.105
5.	113,899	95.105
6.	113,909	95.111
7.	113,945	95.05
8.	113,918	95.034

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)».
Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение габариты и конфигурация здания, включая лицевой корпус и дворовые флигели, образующие замкнутый контур близкий в плане к прямоугольному;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыш, высотные отметки коньков, исторические печные трубы, материал окрытия.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены,</p> <p>исторические отметки межэтажных перекрытий:</p> <p>исторические каменные ступени портика: габариты, материал, конструкция;</p>	

		<p>историческая северная парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция, тип (двухмаршевая), ограждение (исторический рисунок, материал), исторические материал и конфигурация ступеней;</p> <p>исторические лестницы: местоположение, габариты, конструкция, рисунок ограждения.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада в приемах неоренессанса:</p> <p>раскреповки по 1-2 и 11-12 осям;</p> <p>известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка «под шубу», квадратный руст;</p> <p>исторические оконные и дверные проёмы (включая двери балконов): местоположение, габариты и конфигурация (с лучковыми перемычками в уровне 1-го этажа, с полуциркульными в уровне 2-го и 3-го этажей, с прямоугольными в уровне 4-го этажа), цвет оконных заполнений (коричневый);</p>	  

оформление оконных проёмов:
профилированные штукатурные
наличники,
в плоскости раскреповок -
профилированные штукатурные
наличники с гирляндами из цветов и
фруктов, перевитыми лентами (в
уровне 3-го этажа) и гирляндами из
двух прутьев, перевитыми лентами с
жемчужником (в уровне 2-го этажа);



веерные замки (в уровне 3-го этажа
— веерные замки со стрельчатым
завершением);



балконы в 1 световую ось в уровне 3
этажа и в 2 световые оси в уровне 2
этажа: с ограждениями в виде
массивных филенчатых опорных
столбов и каменными секциями с
рисунком из крестоцветов;



исторический дверной проём в
центральной части фасада,
оформленный портиком с
массивными пилонами со
стилизованными капителями
коринфского ордера,
поддерживающими антаблемент и
балкон:
местоположение, габариты,
конфигурация, оформление;


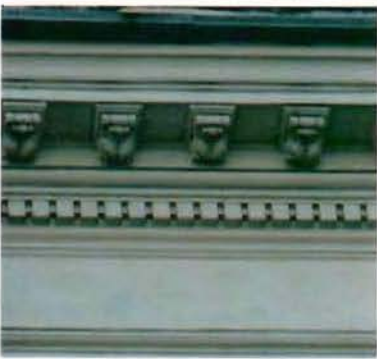






историческое дверное заполнение с
двустворчатыми дверьми и верхней
застекленной секцией: материал
(стекло, красное дерево), рисунок,
историческая дверная фурнитура;



горизонтальное членение фасада
межэтажными тягами, гладким
фризом с филёнками с лепными
плодово-растительными гирляндами
(в уровне 3 этажа), а также рядами
бус и иоников;



		<p>антаблемент с гладким фризом и венчающим профилированным карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>металлический флагодержатель;</p> <p>нивелирный знак между 1 и 2 осями в уровне цокольного этажа 1872 (?) г.</p>	   
		<p>дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка, ленточный руст;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (с прямоугольными перемычками) исторических оконных и дверных проёмов (в уровне I этажа – габариты ширины и верхняя отметка);</p>	 

		<p>заполнения оконных проёмов в характере исторических: рисунок (мелкий, Т-образный), цвет (коричневый)</p> <p>оформление проёмов фигурными наличниками, в т.ч. двойными;</p> <p>историческое воротное заполнение центрального дворового флигеля: материал (металл), рисунок, техника;</p> <p>межэтажные тяги, венчающий профилированный раскрепованный карниз.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>двери тамбура (местоположение, габариты, материал (стекло, красное дерево), рисунок, оформление – филенчатая (в нижней части филенки с резными деталями в виде бриллиантового руста), историческая фурнитура;</p> <p>прямоугольный камин в вестибюле (материал, оформление).</p>	  

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А
(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.09.2018
№ 139932-р: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А).

1, 2. Северо-западный фасад здания



3. Входной портик со стороны Дворцовой набережной 4. Воротный проезд в южной части здания



5. Южный фасад здания с внешней стороны



6. Северный фасад со стороны двора



7. Западный фасад здания



8. Восточный фасад здания



9. Южный фасад со стороны двора 10. Прямок с западной стороны 11. Прямок с восточной стороны



12, 13. Парадная лестница со стороны Дворцовой набережной



14. Входная зона со стороны Дворцовой наб.



15. Средистенный камин 16. Входная зона парадной с Дворцовой наб. 17. Лестница восточного флигеля



18, 19. Лестница в южной части здания



20, 21. Помещения подвального этажа



Квартира №37:

22. Угловая печь



23. Средистенный камин



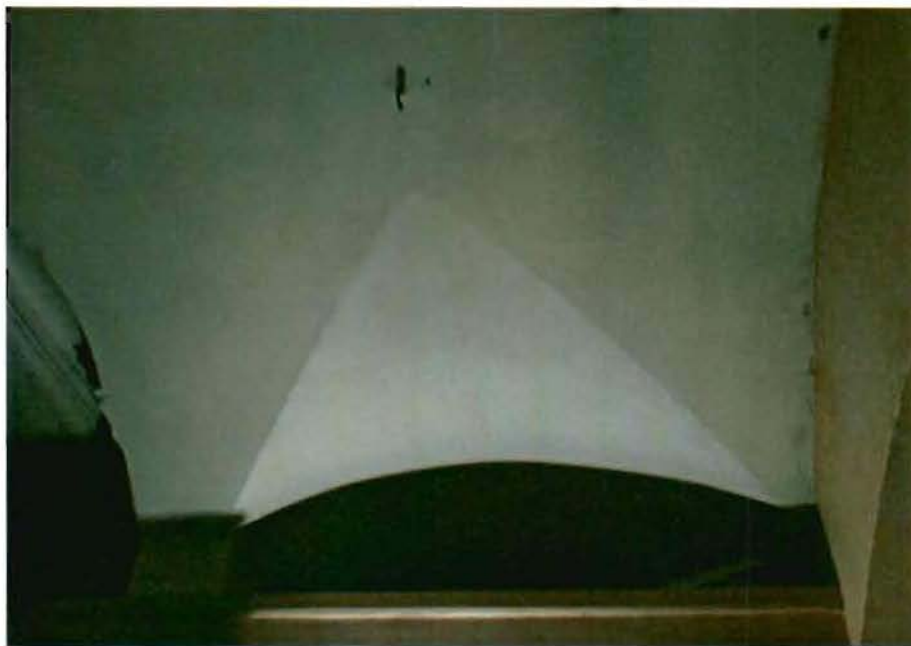
24. Угловая печь



25. Латунный шпингалет



26. Сводчатое перекрытие



27. Лепная розетка



Квартира №39:

28, 29. Позднейшая лепнина и потолочные розетки



30. Срединная печь



31. Срединный камин



32. Интерьер пом. 2Н



33. Балконное ограждение в уровне 2Н



Квартира №46:

34. Сводчатое перекрытие



Квартира №27:

35. Средистенный камин



36. Лестница западного флигеля



Приложение №8
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

Копия Выписки из ЕГРН от 29.08.2025 г.



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


Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.08.2025, поступившего на рассмотрение 29.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165565446			
Кадастровый номер:		78:31:0001017:1170	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001017	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 171786	
Адрес:		г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, квартира 25	
Площадь, м2:		169.2	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Жилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 4	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		39176831.94	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001017:1008	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	


полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165565446			
Кадастровый номер:		78:31:0001017:1170	
Получатель выписки:		Кибкалов Дмитрий Сергеевич	

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


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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165565446			
Кадастровый номер:		78:31:0001017:1170	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кибкалов Дмитрий Сергеевич, 22.09.1987, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 122-905-308 29 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 07 №315445, выдан 13.11.2007, ТП №27 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не гор. Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург, пр-кт. Стачек, д. 92, к. 1, кв. 26
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001017:1170-78/011/2024-2 28.05.2024 17:00:44
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт, № ЖК/38/2021, выдан 08.11.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

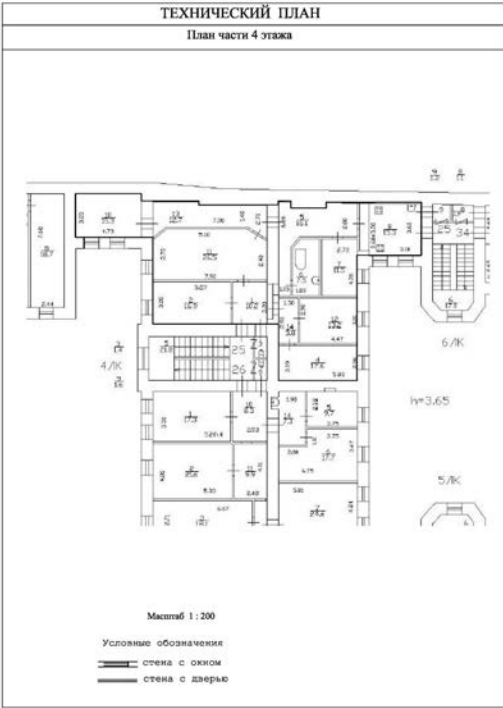
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
полное наименование должности		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165565446		
Кадастровый номер:		78:31:0001017:1170
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют


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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165565446			
Кадастровый номер: 78:31:0001017:1170		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Приложение №9
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

Копия технического паспорта на квартиру от 01.09.2025 г.

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 2177/25

Технический паспорт на квартиру
по данным выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2025-165565446
от 29.08.2025.

Адрес: г.Санкт-Петербург, Миллионная улица

дом № 29 корпус кв. № 25

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1872

Год последнего капитального ремонта: сведения отсутствуют

Этажность: 5 (4-5, в т.ч. , подвал , мансарда)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с , деревянные балки с , кирпичные
деревянным заполнением , деревянным заполнением своды
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 6 комнат,
жилой площадью 101,0 кв.м., общей площадью 169,2 кв.м., высота 3.65 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

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

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года
составляет 988821 (Девятьсот восемьдесят восемь тысяч восемьсот двадцать один)
рубль*

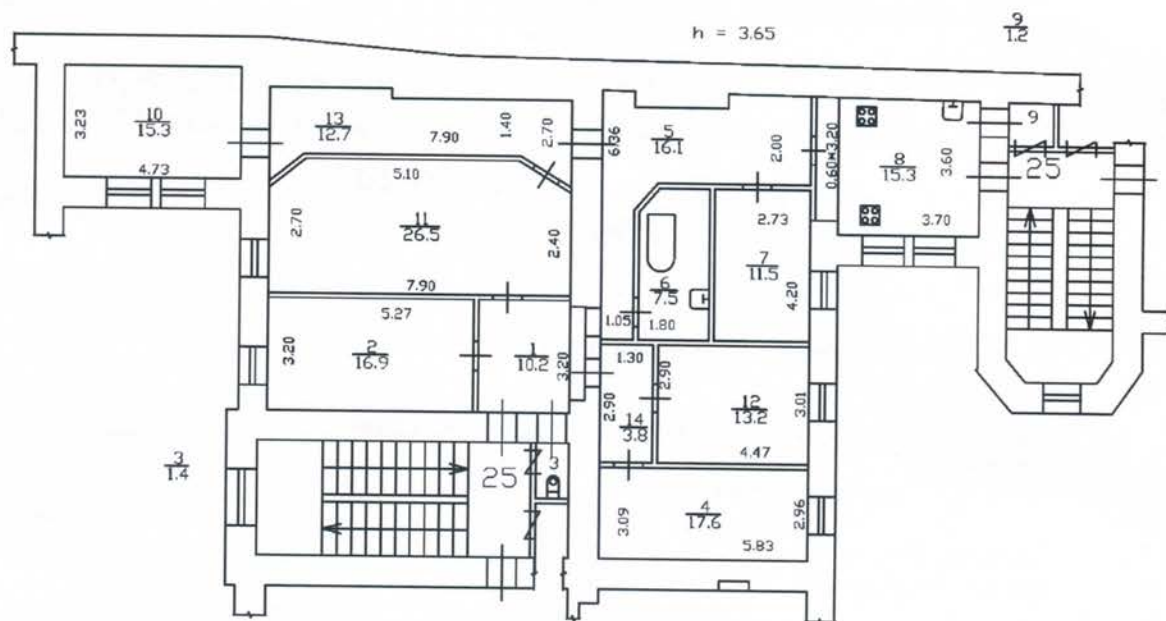
III. Экспликация к плану квартиры

См. приложение №1

IV. План квартиры

4 этаж

h= 3.65



Дополнительные сведения: Планировка и площадь указаны согласно данным выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2025-165565446 от 29.08.2025.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

Исполнитель

(Саскевич У.О.)
(Ф.И.О.)

(дата обследования)

01 сентября 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Е.Е. Терёхина

Приложение №1

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	10.2		10.2			
2	2	комната	16.9	16.9				
3	3	туалет	1.4		1.4			
4	4	комната	17.6	17.6				
5	5	коридор	16.1		16.1			
6	6	ванная	7.5		7.5			
7	7	комната	11.5	11.5				
8	8	кухня	15.3		15.3			
9	9	кладовая	1.2		1.2			
10	10	комната	15.3	15.3				
11	11	комната	26.5	26.5				
12	12	комната	13.2	13.2				
13	13	коридор	12.7		12.7			
14	14	коридор	3.8		3.8			
Итого			169.2	101.0	68.2			

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



Всего пронумеровано и
проиндексировано _____ листа(ов)
« 01 » _____ 2025г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

Е.Е. Переломов

Приложение №10
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

**Копия АКТа технического состояния объекта культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира) от 06.09.2019 г.**

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП



Е.Е. Ломакина

» 20 19 г.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург

«06» сентября 2019г.

Представители КГИОП, в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Пуляевой Ю.В., начальника Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Приходько Е.О., произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 19.12.2017 № 570-р: Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А) (далее – объект культурного наследия) и составили данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор

Здание построено в сер. 18 в.; 1854; 1890-1892 гг., арх. А.Х. Пель; арх. А.И. фон Гоген, В.А. Кенель.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: бутовый ленточный;	✓			

- цоколи: со стороны Дворцовой набережной - известняковые цоколи;	✓			
- отмостки: тротуарная плитка;	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные, оштукатурены;	✓			
- колонны, столбы			✓	
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские, цилиндрические с распалубками;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые и полуциркульные перемычки оконных проемов, прямые дверные проемы;	✓			
г) крыша:				
- мауэрлат: деревянный	✓			
- стропила: деревянные	✓			
- обрешетка: деревянная	✓			
- кровля: металлическая;	✓			
д) главы и шатры:				
- конструкции			✓	
- покрытие			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические, окрашены;	✓			
- трубы: металлические, окрашены;	✓			
- сливы: металлические, окрашены;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: со стороны Дворцовой набережной: выделение центральной части в уровне 1-го этажа портиком главного входа с балконом, фасад – облицован поргландцементом, штукатурный слой «под шубу», квадратный руст; дворовые фасады: гладкая штукатурка, ленточный руст;	✓			
- окраска стен: окрашены;	✓			
- монументальная живопись			✓	
- лепнина: со стороны Дворцовой набережной — лепнина из поргландцемента; оформление оконных проёмов: профилированные штукатурные наличники, с гирляндами из цветов и фруктов, перевитыми лентами (в уровне 3-го этажа) и гирляндами из двух прутьев, перевитыми лентами с жемчужником (в уровне 2-го этажа); гладкий фриз с филенками с лепными плодово-растительными гирляндами (в уровне 3 этажа), а также рядами бус и иоников;	✓			

<p>- декоративные элементы:</p> <p>со стороны Дворцовой набережной – всерные замки над оконными проемами (в уровне 3-го этажа – всерные замки со стрелчатым завершением); дверной проём в центральной части фасада, оформленный портиком с массивными пилонами со стилизованными капителями коринфского ордера, поддерживающими антаблемент и балкон; металлический флагодержатель; нивелирный знак между 1 и 2 осями в уровне цокольного этажа 1872 г.;</p> <p>со стороны двора - оформление проёмов фигурными наличниками, в т.ч. сдвоенными;</p> <p>- карнизы: со стороны Дворцовой набережной: антаблемент с гладким фризом и венчающим профилированным карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>во дворе: межэтажные тяги, венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>- пилястры</p> <p>- балконы: со стороны Дворцовой набережной – два балкона в 1 световую ось в уровне 3 этажа и один балкон в 2 световые оси в уровне 2 этажа: с ограждениями в виде массивных филенчатых опорных столбов и каменными секциями с рисунком из крестоцветов;</p> <p>- лоджии</p> <p>- крыльца: со стороны Дворцовой набережной – крыльцо из трех гранитных ступеней;</p> <p>со стороны двора – над входами имеются металлические козырьки; в северной части двора имеются два крыльца из 4 гранитных и керамических ступеней, с западной и восточной стороны имеются прямки (вход в подвальное помещение) с бетонными ступенями;</p> <p>- окна: со стороны Дворцовой набережной – лучковые перемычки в уровне 1-го этажа, полуциркульные в уровне 2-го и 3-го этажей, прямоугольные в уровне 4-го этажа; со стороны двора – прямые; оконные заполнения – металлопластиковые;</p> <p>- двери: со стороны Дворцовой набережной – историческое дверное заполнение с двустворчатыми дверьми и верхней застекленной секцией: материал (стекло, красное дерево);</p> <p>со стороны двора - дверные заполнения – металлопластиковые, металлические;</p> <p>- воротный проезд: в южной части здания,</p>		✓		
	✓			
			✓	
		✓		
			✓	
	✓			
	✓			
	✓			
	✓			
	✓			

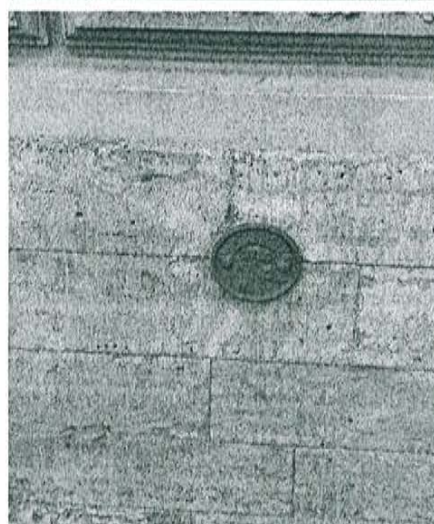
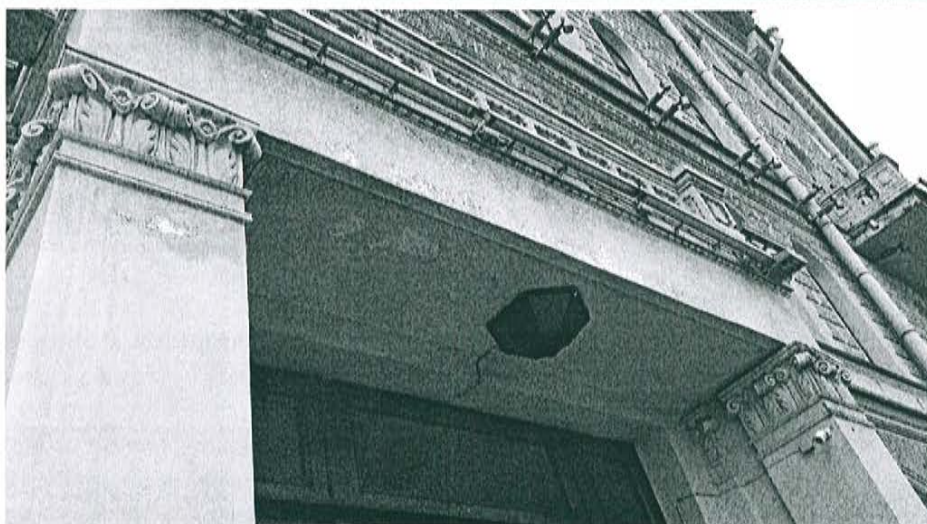
полуциркульный арочный проем с металлической решеткой;				
з) интерьеры:				
- полы: керамическая плитка, паркет, линолеум, современные керамические материалы;		✓		
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, цилиндрические с распалубками; в подвальном помещении цилиндрические своды;	✓			
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, облицованы современными отделочными материалами, в некоторых квартирах оклеены обоями;	✓			
- живопись			✓	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: лепные потолочные розетки; лепные филенки в части тамбура; во входной зоне со стороны Дворцовой набережной на 1 эт. средистенный камин с зеркалом; кв.41: позднейшая деревянная двухэтажная лестница; кв.46: полуциркульные ниши в стенах, цилиндрический свод с распалубками; кв. 27: средистенный камин;	✓			
в кв. 37: угловая печь (круглая), филенчатая потолочная розетка, средистенный камин; угловая печь (облицованная керамической плиткой), латунные шпингалеты; кв. 39: позднейшая потолочная лепнина, позднейшие потолочные филенки, средистенный камин (гранитный, серого цвета), балкон в уровне 2 эт., две позднейшие колонны в межкомнатном пространстве, средистенный камин (облицованный керамической плиткой);		✓		
- лестницы: центральная лестница со стороны Дворцовой набережной: имеет бетонные ступени, металлическая решетка с ажурными стойками, деревянный поручень;				
лестница в восточном флигеле: имеет ступени из лещадной плиты, металлическую решетку в виде прутьев, деревянный поручень;				
лестница в западном флигеле: имеет бетонные ступени, облицованные керамической плиткой; металлическую решетку в виде прутьев в центральной части которой имеются два ажурных завитка, деревянный поручень;	✓			
лестница в южном флигеле: имеет ступени из лещадной плиты, металлическую решетку в виде ажурных геометрических звеньев, деревянный поручень;				

- двери: деревянные, филенчатые; прямоугольные проемы;		✓			
и) монументы:					
- постамент				✓	
- скульптура				✓	
- обелиск				✓	
- колонна				✓	
к) инженерные коммуникации:					
- электроснабжение:		✓			
- отопление:		✓			
- водопровод:		✓			
- канализация:		✓			
<p>л) территория объекта культурного наследия: состоит из центрального двора, расположенного рядом с Дворцовой набережной, участок имеет прямоугольную форму (дворы-колодцы), с ровным рельефом. Въезд и выезд осуществляется через арочный проезд со стороны Миллионной улицы. В приямках здания высажены кустарники сирени обыкновенной, находятся в удовлетворительном состоянии. По периметру здания установлены гранитные цветочные вазоны с однолетниками.</p> <p>Дорожное покрытие двора представлено тротуарной плиткой, покрытие находится в удовлетворительном состоянии.</p>					
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:		✓			
<p>3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:</p> <p>- декоративные элементы: со стороны Дворцовой набережной у входного портика имеется отслоение штукатурного слоя;</p> <p>- балконы: на основании балконов имеются следы ржавчины;</p> <p>- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в кв.37 наблюдается отслоение потолочной штукатурки до обнажения перекрытия; сколы на средистенном камине темно-серого цвета; следы намокания на потолочной лепной розетке;</p>					

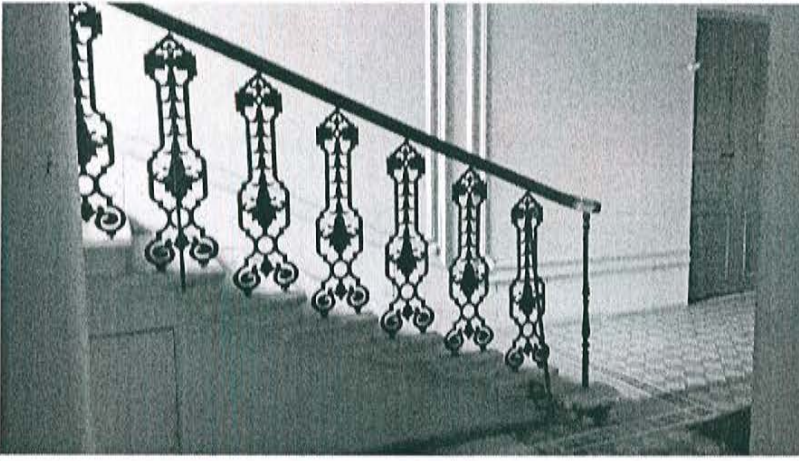
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

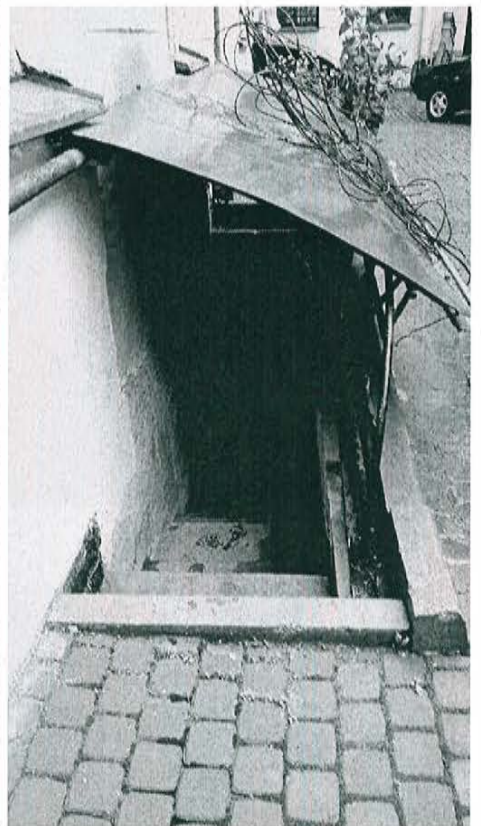
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		
2.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:

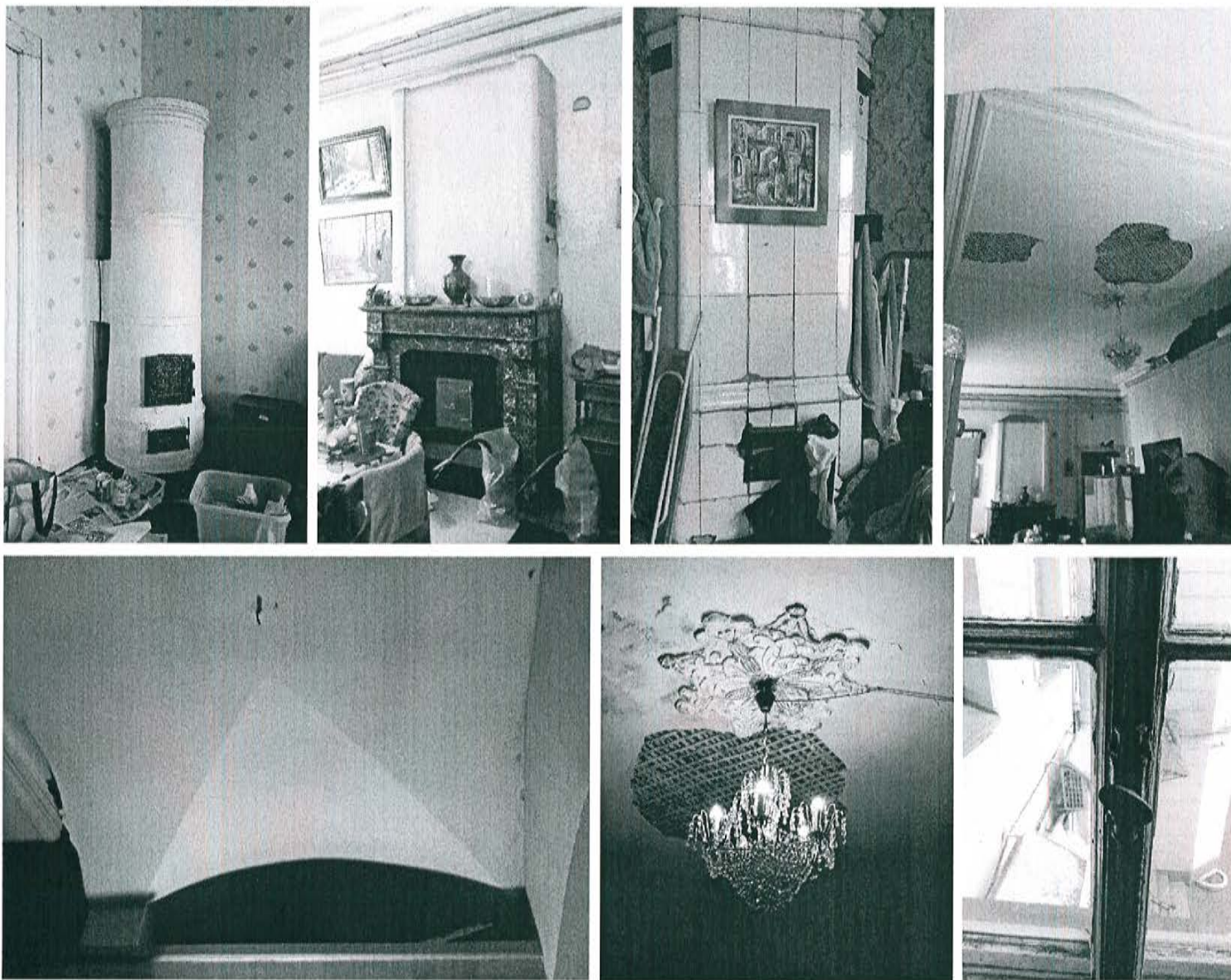






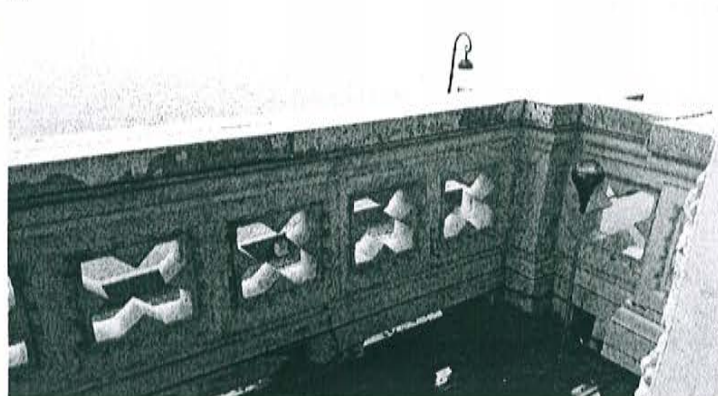
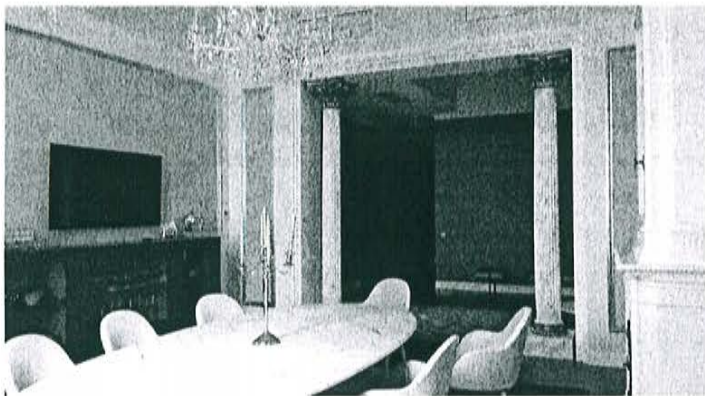


Квартира №37:



Квартира №39:





Квартира №46:



Квартира №27:



Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

Ю.В. Пуляева

Е.О. Приходько

Приложение №12

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

Копия лицензии МК РФ.

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

01 марта 2025г

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации:
ООО «БИО-Архитектура»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23710 от 28.07.2023г.

составили настоящий акт на предмет 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:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» на основании распоряжения КГИОП от 19.12.2017 № 570-р

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Миллионная

д.

29

литер

А

кв.

25

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

«Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»

Год постройки: 1730-е гг., 2-я половина XVIII века, 1854 г.

1872г (по данным ГУП ГУИОН)

Архитектор – не известен.

Перестройка 1889-1892гг. – архитекторы Алексáндр Ива́нович фон Го́ген, Василий Александрович Кенель

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Четырехэтажное здание, образующее замкнутый контур близкий в плане к прямоугольному, выходящее лицевыми корпусами на Миллионную улицу и Дворцовую набережную с дворовыми флигелями.

Здание находится в работоспособном состоянии.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточный, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь кирпичный, частично скрыт культурным слоем, отделан известняком

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Кровля над зданием скатная, выполнена из кровельного железа по деревянным стропилам, с наружным организованным водостоком. Крыша находится в работоспособном состоянии.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствует

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

Лицевые фасады:

Северный, выходящий на Дворцовую набережную:

Решение северного лицевого фасада в приемах неоренессанса: раскреповки по 1-2 и 11-12 осям, известняковый цоколь, материал и характер отделки фасада - штукатурка «под шубу», квадратный руст.

Горизонтальное членение фасада межэтажными тягами, гладким фризом с филёнками с лепными плодово-растительными гирляндами (в уровне 3 этажа), а также рядами бус и иоников; антаблемент с гладким фризом и венчающим профилированным карнизом с модульонами и дентикулами; металлический флагодержатель; нивелирный знак между 1 и 2 осями в уровне цокольного этажа 1872 (?) г.

Дворовые фасады:

вид материала и характер отделки фасада – штукатурка, ленточный руст; известняковый цоколь; межэтажные тяги, венчающий профилированный раскрепованный карниз.

Историческое воротное заполнение центрального дворового флигеля: материал (металл), рисунок, техника; межэтажные тяги, венчающий профилированный раскрепованный карниз.

и) Дверные и оконные проёмы и их заполнение:

Северный, выходящий на Дворцовую набережную:

Исторический дверной проём в центральной части фасада, оформленный портиком с массивными пилонами со стилизованными капителями коринфского ордера, поддерживающими антаблемент и балкон, историческое дверное заполнение с двустворчатыми дверьми и верхней застекленной секцией: материал (стекло, красное дерево), рисунок, историческая дверная фурнитура.

Исторические оконные и дверные проёмы (включая двери балконов) (с лучковыми перемычками в уровне 1-го этажа, с полуциркульными в уровне 2-го и 3-го этажей, с прямоугольными в уровне 4-го этажа), цвет оконных заполнений (коричневый); оформление оконных проёмов: профилированные штукатурные наличники, в плоскости раскреповок - профилированные штукатурные наличники с гирляндами из цветов и фруктов, перевитыми лентами (в уровне 3-го этажа) и гирляндами из двух прутьев, перевитыми лентами с жемчужником (в уровне 2-го этажа); веерные замки (в уровне 3-го этажа – веерные замки со стрельчатым завершением).

Балконы в 1 световую ось в уровне 3 этажа и в 2 световые оси в уровне 2 этажа: с ограждениями в виде массивных филёнчатых опорных столбов и каменными секциями с рисунком из крестоцветов.

По результатам визуального осмотра состояние работоспособное.

Дворовые фасады:

Исторические оконные и дверные проёмы (в уровне 1 этажа – габариты ширины и верхняя отметка) с прямоугольными перемычками, заполнения оконных проёмов в характере

исторических: рисунок (мелкий, Т-образный), цвет (коричневый), оформление проёмов фигурными наличниками, в т.ч. сдвоенными; профилированный карниз.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

В квартире 25 выполнены противоаварийные работы.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Плоские.

Междуэтажное перекрытие в виде монолитной железобетонной плиты в несъёмной опалубке из профилированного настила, опирающейся на новые металлические балки с передачей нагрузки на несущие стены здания. Междуэтажное перекрытие находится в работоспособном состоянии.

Чердачное перекрытие в осях «1»–«2»/«Г»–«Д» выполнено деревянным по деревянным балкам, по которым уложен дощатый подбор с устроенной поверх засыпкой керамзитом по разделительному слою из геотекстиля, дополнительно пространство между балками утеплено минеральной ватой. Чердачное перекрытие в осях «2»–«3»/«Б»–«Д» выполнено по металлическим балкам, уложенным по шагу существовавших деревянных балок (деревянные балки демонтированы), в виде монолитной железобетонной плиты в несъёмной опалубке из профилированного настила, поверх которой выполнена рулонная гидроизоляция, с последующим утеплением минераловатными плитами и засыпкой керамзитом по слою разделительного геотекстиля. Чердачное перекрытие в осях «3»–«4»/«А»–«Д» и «4»–«5»/«В»–«Д» выполнено по металлическим балкам, уложенным рядом с сохраняемыми деревянными балками, в виде монолитной железобетонной плиты в несъёмной опалубке из профилированного настила, поверх плиты выполнена рулонная гидроизоляция, с последующим утеплением минераловатными плитами и засыпкой керамзитом по слою разделительного геотекстиля. Чердачное перекрытие находится в работоспособном техническом состоянии, усиление не требуется, конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации.

в) Полы:

Полы фанера, напольное покрытие ковровин. Состояние работоспособное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Материалом стен является кирпичная кладка из обыкновенного красного глиняного кирпича на известковом растворе, перегородки ГКЛВ. Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные заполнения квартиры №25: входные – металлические с отделкой МДФ. Состояние работоспособное. Дверные заполнения внутренние - отсутствуют.

Оконные блоки металлопластиковые, цвет - коричневый снаружи, изнутри цвет серый. Состояние работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Предусматривается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» (ремонт, приспособлению для современного использования кв.25).

1. Демонтаж существующих поздних перегородок из ГКЛ.
2. Установка новых перегородок из ГКЛ на места указанные в проекте по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой, общей толщиной 150мм
3. Гидроизоляция полов в с/узлах, ванной и кухнях-столовых по существующему перекрытию с подъемом слоя гидроизоляции на 0,3 м на стены, (в месте установки ванны и душевой кабины- на всю высоту замачивания)
4. Устройство напольных покрытий из керамогранита и кварцвинила по существующей конструкции полов.
5. Декоративная отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: шпатлевка, окраска, облицовка керамической плиткой.
6. Отделка потолков в соответствии с ведомостью отделки .
7. Установка внутренних дверей в помещении.
8. Монтаж систем электроснабжения, водоснабжения и канализации.
9. Установка санитарно-технического оборудования в сан.узлах, ванной и кухнях-столовых.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

(Подпись)

Аверин Александр Александрович

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Головнева Светлана Александровна

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

Головнева Светлана Александровна

(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение №12

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

Копия лицензии МК РФ.



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

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 78-Б/00558

от 20 января 2015 г.

На осуществление:

*Деятельность по монтажу, техническому
обслуживанию и ремонту средств обеспечения
пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах.
- Устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.

Настоящая лицензия

предоставлена:

*Обществу с ограниченной ответственностью
«Евро Инжиниринг»
ООО «Евро Инжиниринг»*

Основной государственный регистрационный

номер юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

1147847175123

Идентификационный номер налогоплательщика:

7802860483

№ 115669

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):

198188, г. Санкт-Петербург, ул. Зайцева, д. 41, лит. А, пом. 15-Н

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:

198188, г. Санкт-Петербург, ул. Зайцева, д. 41, лит. А, пом. 15-Н

Настоящая лицензия предоставлена на срок:

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «20» января 2015 г. № 13

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу

М.П.

(подпись)

Л.А. Беляев

Для Акта № 1017

Копия Лицензии должна быть на бумаге с водяными знаками, в цветной печати и с указанием НОМЕРА АКТА

Приложение №13

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)

**Копии договоров между Кибкаловым Д.С. и экспертами № 1,2,3 от
29.10.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии.**

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 1**

г. Санкт-Петербург

«29» октября 2025 г.

Кибкалов Дмитрий Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании паспорта гражданина Российской Федерации 40 07 315445, выдан ТП № 27 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском р-не Санкт-Петербурга 13.11.2007 г., код подразделения 780-027, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия), выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 10.11. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Кибкалов Дмитрий Сергеевич,
паспорт гражданина Российской
Федерации 40 07 315445, выдан ТП №
27 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской области в
Кировском р-не Санкт-Петербурга
13.11.2007 г., код подразделения 780-

Эксперт:

Калинин Валерий Александрович
Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 4002 №142903
выдан 38 Отделом милиции
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга
28.03.2002 г., код подразделения 782-038
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург,

027; зарегистрирован: г.Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.92, к.1, кв.26

ул. Подольская, д.10, кв.3
СНИЛС № 077-401-759-72
ИНН 782609588777

Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

р/с банка получателя:

40817 810 7 5586 5732043

Номер банковской карты получателя:

2202200132405240

Д.С.Кибкалов

Прокофьев Михаил Федорович

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 2**

г. Санкт-Петербург

«29» октября 2025 г.

Кибкалов Дмитрий Сергеевич, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, действующий на основании паспорта гражданина Российской Федерации 40 07 315445, выдан ТП № 27 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском р-не Санкт-Петербурга 13.11.2007 г., код подразделения 780-027, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем **«Эксперт»**, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем **«Эксперт»**, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»** по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия), выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25)**, а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 10.11. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко- культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:


Кибкалов Дмитрий Сергеевич,
паспорт гражданина Российской
Федерации 40 07 315445, выдан ТП №
27 отдела УФМС России по Санкт-

Эксперт:

Глинская Наталия Борисовна
Паспорт: серия 4000 №592073
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001 г.,

Петербургу и Ленинградской области в
Кировском р-не Санкт-Петербурга
13.11.2007 г., код подразделения 780-
027; зарегистрирован: г. Санкт-
Петербург, пр. Стачек, д.92, к.1, кв.26

код подразделения 782-064
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): 198302, г. Санкт-Петербург,
ул. Морской пехоты, д.14, кв.39
СНИЛС №024-853-019-39
ИНН 780515488131
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 30101810500000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165


Д.С.Кибкалов


Глинская Наталья Борисовна

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 3**

г. Санкт-Петербург

«29» октября 2025 г.

Кибкалов Дмитрий Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании паспорта гражданина Российской Федерации 40 07 315445, выдан ТП № 27 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском р-не Санкт-Петербурга 13.11.2007 г., код подразделения 780-027, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия), выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 10.11. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьёй 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко- культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора

Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Кибкалов Дмитрий Сергеевич,
паспорт гражданина Российской
Федерации 40 07 315445, выдан ТП №
27 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской области в
Кировском р-не Санкт-Петербурга
13.11.2007 г., код подразделения 780-
027; зарегистрирован: г. Санкт-
Петербург, пр. Стачек, д.92, к.1, кв.26

Эксперт:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт сер.41 02 661887, выдан 03.10.2002
г. Отраденским ОМ Кировского района ЛО
ПСС 077-042-577-68
р/с 40817810855005205272 в Северо-
Западном банке ОАО «Сбербанк России»;
БИК 044030653, к.Сч 30101810500000000653

Д.С.Кибкалов

В.А.Калинин

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира
Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова
(Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»,
по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А:
ремонт, приспособление для современного использования кв.25
(в границах объекта культурного наследия)»,
выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г.
(шифр 01/08-25)

Санкт-Петербург

«29» октября 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; 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»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени 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»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; 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»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «29» октября 2025 года по «10» ноября 2025 года:

«29» октября 2025 г. - «07» ноября 2025 г. - натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния; 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» ноября 2025 г. - «10» ноября 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«10» ноября 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.

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

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1). Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия), выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25) документы в составе:

Обозначение	Наименование документа
01/08-25-ИРД1.	Раздел 1. Предварительные работы.
	Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
	Часть 2. Фотофиксация.
.	Раздел 2. Комплексные научные исследования.
01/08-25-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
01/08-25-КНИ2	Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.
01/08-25-КНИ3	Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
	Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25
01/08-25-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка.
01/08-25-АР	Часть 2. Архитектурные решения.
01/08-25-ЭО	Часть 3. Система электроснабжения
01/08-25-ВК	Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения
01/08-25-ОВ	Часть 5. Система отопления и вентиляции.
01/08-25-ППР	Часть 6. Проект производства работ.

2). Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-211/25-0-1 от 30.01.2025г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 25 (в границах объекта культурного наследия);
- Копия Выписки из ЕГРКОН;
- Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 г. № 569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 г. № 570-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;
- Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2019 № 07-19-543/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копия паспорта ОКН от 06.02.2019 г.;
- Технический паспорт на квартиру от 01.09.2025 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 29.08.2025 г.;
- Копия АКТа технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира) от 06.09.2019 г.;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.03.2025 г.;
- Копия лицензии МК РФ.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии


М.Ф.Прокофьев


Ответственный секретарь экспертной комиссии


Н.Б.Глинская

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

 «29» октября 2025 г.

 «29» октября 2025 г.

 «29» октября 2025 г.

Протокол №2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира
Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова
(Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»,
по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А:
ремонт, приспособление для современного использования кв.25
(в границах объекта культурного наследия)»,
выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г.
(шифр 01/08-25)

Санкт-Петербург

«10» ноября 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; 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»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени 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»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; 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»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25).

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, д.29, лит. А: ремонт, приспособление для современного использования кв.25 (в границах объекта культурного наследия)», выполненная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г. (шифр 01/08-25), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

«10» ноября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

«10» ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

«10» ноября 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-22
Приложение №1.	Иконографические материалы.	23-34
Приложение №2.	Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.	35-54
Приложение №3.	Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-211/25-0-1 от 30.01.2025г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 25 (в границах объекта культурного наследия);	55-61
Приложение №4.	Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ.	62-64
Приложение №5.	Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 г. № 570-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.	65-71
Приложение №6.	Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 г. № 569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)».	72-79
Приложение №7	Копия Распоряжения КГИОП от 27.11.2019 № 07-19-543/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел.кн.Владимира Александровича)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	80-110
Приложение №8	Копия Выписки из ЕГРН от 29.08.2025 г.	111-116
Приложение №9	Копия технического паспорта на квартиру от 01.09.2025 г.	117-121
Приложение №10	Копия АКТа технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира) от 06.09.2019 г.	122-133

Приложение №11	Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.03.2025 г.	134-138
Приложение №12	Копия лицензии МК РФ.	139-141
Приложение №13	Копии договоров между Кибкаловым Д.С. и экспертами № 1,2,3 от 29.10.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии.	142-160