

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург
2025

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» ноября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «07» августа 2025 года по «03» сентября 2025 года и с «24» октября 2025 года по «01» ноября 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-2687/25-0-1 от 16.10.2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект») (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, 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 (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, 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 (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного

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

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»

Том 1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 13Ж/0325/-/-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: 13Ж/0325/-/-ИИ)

Том 3. «Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)» (шифр: 13Ж/0325/-/-ОЧ)

Том 4. «Техническое заключение по результатам обследования помещения» (шифр: 13Ж/0325/-/-ТЗ)

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №39»

Том 5. «Пояснительная записка» (шифр: 13Ж/0325/-/-ПЗ)

Том 6. Архитектурные решения (шифр: 13Ж/0325/-/-АР)

Том 7. «Водоснабжение и канализация» (шифр: 13Ж/0325/-/-ВК)

Том 8. «Электроснабжение» (шифр: 13Ж/0325/-/-ЭО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 21.02.2025 г. №01-21-259/25-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-292016276;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 03.05.2024 г. №561-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 14.03.2022 г. №169-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру от 03.02.2025 г., инв. № 1018/25;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 03.02.2025 г.;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15.02.2013 г.;
- 8) Копия доверенности рег. № 78/181-н/78-2024-5-401 от 25.12.2024 г.;
- 9) Копия доверенности рег. № 78/181-н/78-2025-3-439 от 20.02.2025 г.;

- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2025 г.;
- 11) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 7) Выкопировка из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978;
- 2) Соловьёва Т. А. Английская набережная. Издательство «Бельведер», 2004.
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 37.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.». 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.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- полный демонтаж старых внутренних ненесущих деревянных перегородок;
- полный демонтаж сантехнических приборов;
- устройство антресольного этажа на деревянных стойках с деревянной лестницей;
- частичное устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу согласно предложенной планировке;
- внутренняя предчистовая и чистовая отделка помещений;
- частичное переоборудование инженерных сетей в виде электрических кабелей и частичной прокладки трубопроводов;
- частичное устройство нового сантехнического оборудования;
- устройство новой конструкции пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию (конструкция перекрытия не затронута);
- устройство декоративного камина;
- демонтаж части существующей печи.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29), являются - гражданин Российской Федерации Волкова Татьяна Юрьевна и Волков Дмитрий Борисович на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-292016276 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29) является объектом культурного наследия регионального значения согласно закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 «Об объявлении

охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 03.05.2024 г. №561-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 14.03.2022 г. №169-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» (Приложение №5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Доходный дом Майера Э. М. был построен в стиле эклектика в 1857 г. по проекту профессора Рахау.

Сведения об Эдварде-Магнусе Мейере ежегодно давали купеческие книги. Книга 1867 г. показывает, что ему 50 лет, он Вильмандstrandский первостатейный купец, в спб. купечестве состоит с 1841 г., торгует при порте оптом под фирмой "Э. М Мейер и Ко". Кроме того, он состоял тогда Ганноверским генеральным консулом и жил на Васильевском острове, в д. 7 по Кадетской линии. Дом на Английской набережной Мейер купил, вероятно, в 1869 году. Владельцем его называет впервые купеческая книга 1870 г., там же указывается, что он живет по-прежнему на Кадетской линии, но уже в д. 11, состоит на государственной службе членом Учетного и ссудного комитета Гос. банка, Ганноверским ген. консулом он состоял с 16 ноября 1862 по 1867 г., а с 7 февраля 1869 стал Баварским ген. консулом. Купеческая книга 1873 года называет Э.-М. Мейера великобританским подданным, проживающим уже в собственном доме под № 30 по Английской набережной.

В 1870-1871 гг. дом по Английской набережной подвергается перестройке архитекторами Рахау и Р. Бенгардом. Дом приобрёл скульптурные женские головки в крылатых шлемах и две мужские головы с бородами. Мейер денег на отделку не пожалел. Имея банкирский дом, можно себе позволить стиль "эклектика" когда что понравилось, то и внесем в проект. До консула Баварии Майер пять лет был консулом Ганновера.

Последним владельцем этого дома был Андрей Андреевич Шварц из купеческой семьи потомственного гражданина Генриха Шварца. Для Шварца перестройка здания осуществлялась архитекторами Леонардом Антоновичем Фашевским и Дмитрием Дмитриевичем Зайцевым.

После революции дом, как и многие его соседи-дома подвергся уплотнению. С 1920-х годов он стал многоквартирным, каждая квартира вобрала в себя много комнат с высокими потолками, но разными метражами комнат. В настоящее время дом остаётся жилым, восстановлен фонтан.

Среди жильцов данного дома был Ф. П. Литке (1797-1882) – мореплаватель, географ, президент Петербургской АН.

Также в этом доме в 1909-1917 гг. проживал ученый, инженер Андрей Григорьевич Гагарин.

Весь Петербург» на 1892 г. упоминает по этому адресу Банкирский дом «Э. М. Мейер и Комп.. То есть баварский генеральный консул Эдуард Морицевич Мейер был и главой банковского дома. Т. А. Соловьева упоминает также, что в 1730-х гг. этот дом снимал английский резидент, а в начале XIX в. здесь размещалось Морское министерство.

11.4. Описание объекта

Архитектурно-художественное решение фасада по Галерной улице выполнено в характере эклектики. Архитектурную выразительность фасаду здания придают отделка цоколя в виде известняковых плиток, штукатурный руст квадром на раскреповках (раскреповки по 1-2-й, 11-12-й световым осям), в уровне 1-го этажа, с отделкой под руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа, балконы на чугунных кронштейнах (по 6-7-й световым осям, в уровне 2-го этажа; на раскреповках, в уровне 3-го этажа) с волутообразными завитками, с гирьками в завершении, воротный проезд (по 6-7-й осям) с полуциркульным оформлением и профилированным полуналичником, колесоотбойные тумбы из серого гранита по сторонам от воротного проезда, исторические дверные проемы (по 5-й, 8-й световым осям) с прямоугольным оформлением и профилированными наличниками и с прямоугольными остекленными двухчастные фрамугами, козырьки на чугунных ажурных кронштейнах с растительно-геометрическим орнаментом, исторические оконные проемы прямоугольной конфигурации с исторической расстекловкой и деревянным заполнением, оформление оконных проемов: профилированными наличниками, линейными сандриками, подоконными филенками гладкой штукатурки – в уровне 2-го этажа, подоконными филенками, филенчатыми пилястрами (между балконными проемами гладкие пилястры) в междуоконных простенках – в уровне 3-го этажа, профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая филенчатый фриз под окнами 1-го этажа, венчающий профилированный раскрепованный карниз.

Оформление дворового фасада представлено гладкой штукатуркой, известняковыми плитами в уровне цоколя, ризалитом поперечного корпуса со скругленными углами, прямыми, исторические оконные и дверные проемы крыльцом к лестнице 4-ЛК, а также, венчающим профилированным карнизом.

Интерьер квартиры №39:

Квартира № 39 расположена на втором этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку. Окна квартиры выходят дворовой фасад. Существующие оконные

заполнения со стороны фасада – металлопластиковые, коричневые. Перегородки из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу, выполнена предчистовая внутренняя отделка помещений, устроена новая конструкция пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию, выполнено устройство антресольного этажа с деревянной лестницей.

В квартире № 39 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 03.05.2024 г. №561-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 00509, выданной Министерством культуры Российской Федерации 15.02.2013 г. (переоформлена на основании приказа №746 от 10.06.2019 г.) (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. «Предварительные работы»

Том 1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 13Ж/0325/-/-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.03.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент разработки проектных решений в квартире выполнено:

- полный демонтаж старых внутренних ненесущих деревянных перегородок;
- полный демонтаж сантехнических приборов;
- устройство антресольного этажа на деревянных стойках с деревянной лестницей;
- частичное устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу согласно предложенной планировке;
- внутренняя предчистовая и чистовая отделка помещений;
- частичное переоборудование инженерных сетей в виде электрических кабелей и частичной прокладки трубопроводов;
- частичное устройство нового сантехнического оборудования;
- устройство новой конструкции пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию (конструкция перекрытия не затронута);
- устройство декоративного камина;
- замена деревянных оконных заполнений на ПВХ-профиль (оконные заполнения не входят в ПО);
- демонтаж части существующей печи в уровне 2100 мм.

Предусмотрены следующие виды работ:

- устройство новой перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу;
- установка новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;
- частичная прокладка электрических кабелей;
- установка электроустановочных изделий, розеток, светильников и ламп;
- частичная прокладка инженерных сетей водоснабжения и канализации с частичной установкой нового сантехнического оборудования;
- устройство естественной вентиляции в санузлах в соответствии с предложенной перепланировкой;
- установка деревянных перил в уровне антресоли;
- демонтаж существующего наружного блока кондиционирования;
- мероприятия по ремонту фасада в местах крепления кондиционера.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 29 (Английская наб., 30; Галерная ул., 29).

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: 13Ж/0325/-/ИИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 3. «Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)» (шифр: 13Ж/0325/-/ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: фотофиксацию до начала работ, фрагмент ситуационного плана, обмерный план фактической планировки кв. №39, обмерные чертежи существующих оконных заполнений, детали узлов существующих оконных заполнений.

Том 4. «Техническое заключение по результатам обследования помещения» (шифр: 13Ж/0325/-/ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные планы квартиры согласно техническому плану и фактический, поверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты: ленточные бутовые, по результатам визуального осмотра фундаменты по внешним признакам находятся в работоспособном состоянии.

- Наружные, внутренние стены: выполнены из красного глиняного, полнотелого кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе; перемычки над оконными проемами – кирпичные, клинчатые: перемычки над проемами во внутренних несущих стенах – кирпичные, клинчатые. Техническое состояние конструкций стен – работоспособное. Техническое состояние конструкций перемычек по внешним признакам, в целом – работоспособное.

- Перегородки: представлены несколькими типами: ГКЛ по металлопрофилю, деревянные перегородки, с двух сторон обшитые ГКЛ листами по металлокаркасу. Существующие перегородки находятся в удовлетворительном состоянии.

- Перекрытия: в ходе обследования квартиры были выполнены вскрытия конструкций нижерасположенного и вышерасположенного перекрытий. Несущие балки нижерасположенного перекрытия в осях «1-2/А-Б» выполнены в виде металлических балок, выполнен слой цементно-песчаной стяжки с армированием сеткой. Общее техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия под квартирой №39 – работоспособное. Общее техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия над квартирой №39 – работоспособное.

- Оконные и дверные заполнения: существующие заполнения оконных проемов выполнены в виде ПВХ блоков. Оконные и дверные заполнения квартиры №39 находятся в удовлетворительном состоянии.

- Полы: напольное покрытие в квартире выполнено в виде ламината и в виде керамической плитки. Напольные покрытия квартиры №39 находятся в удовлетворительном состоянии.

- Инженерные сети: Обследуемая квартира оборудована центральным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением, канализацией, газоснабжением, вентиляцией и электроснабжением. Инженерные сети квартиры находятся в удовлетворительном состоянии.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 21.02.2025 г. №01-21-259/25-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.».

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №39»

Том 5. «Пояснительная записка» (шифр: 13Ж/0325/-/-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных

решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 6. Архитектурные решения (шифр: 13Ж/0325/-/АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- устройство новой перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу;
- установка внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;
- частичная прокладка электрических кабелей;
- установка электроустановочных изделий, розеток, светильников и ламп;
- частичная прокладка инженерных сетей водоснабжения и канализации с частичной установкой нового сантехнического оборудования;
- устройство естественной вентиляции в санузлах в соответствии с предложенной перепланировкой;
- установка деревянных перил в уровне антресоли;
- демонтаж существующего наружного блока кондиционирования;
- мероприятия по ремонту фасада в местах крепления кондиционера.

Том также содержит: лист общих данных, план квартиры согласно техническому паспорту, обмерный план фактической планировки квартиры, план перепланировки, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, ведомость и спецификация дверей, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений, ведомость заполнений, схемы узлов монтажа перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, схема узла устройства обшивки стен листами ГКЛ, план устройства гидро- и звукоизоляции пола.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;» - сохраняется.

Том 7. «Водоснабжение и канализация» (шифр: 13Ж/0325/-/ВК)

Том 8. «Электроснабжение» (шифр: 13Ж/0325/-/ЭО)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электроснабжение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 21.02.2025 г. №01-21-259/25-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.05.2024 г. №561-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации н регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29), утвержденного распоряжением КГИОП от 03.05.2024 г. №561-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.05.2024 г. №561-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.05.2024 г. №561-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 21.02.2025 г. №01-21-259/25-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., соответствует

требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

01.11.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

01.11.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

01.11.2025 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

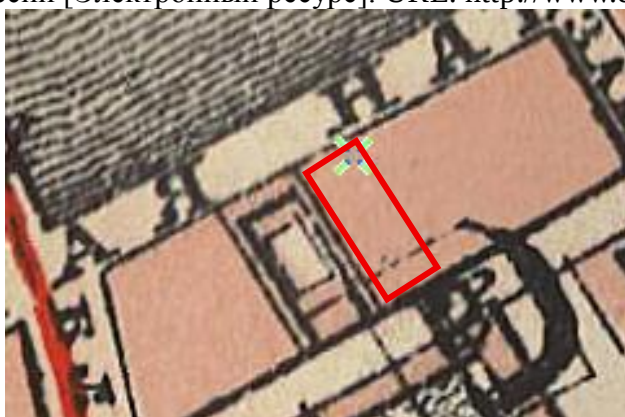
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План двора. 1887 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 37.
10. План подвального и 1-го этажей. 1887 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 37.
11. План 2-го и 3-го этажей. 1887 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 37.
12. Фасад по Галерной ул. 1887 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 37.
13. "Зодчий", 1872, Вып.6, Л.26-27. — Особняк Э. М. Мейера (по Английской наб.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1232.html>
14. Деталь подъезда. "Зодчий", 1872, Вып.11, Л.43. — Особняк Э. М. Мейера (по Английской наб.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1232.html>
15. Особняк Э. М. Майера на Английской набережной. 1872-1880 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/125461>.
16. Фасад д.№ 29 на Красной ул. 1949 г. // ЦГАКФФД СПбГр 71089.
17. Фасад дома № 30 по набережной Красного Флота. 1948-1955 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1679537>.
18. Набережная Красного Флота. 1960-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2078824>.
19. 2009 г. — Особняк Э. М. Мейера (флигель)(по Галерной ул.) - Доходный дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6817.html>
20. 2009 г. — Особняк Э. М. Мейера (по Английской наб.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1232.html>



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



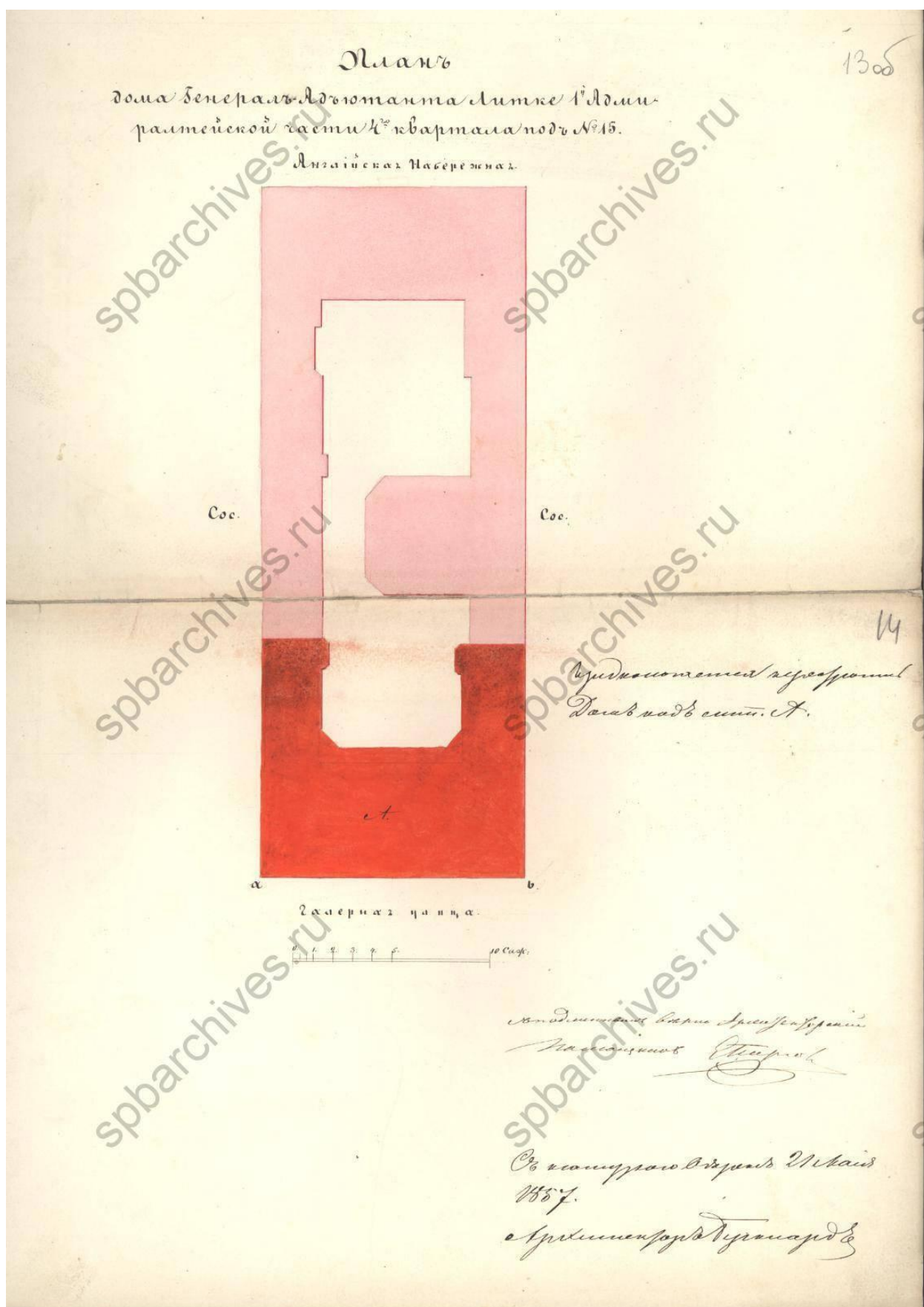
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



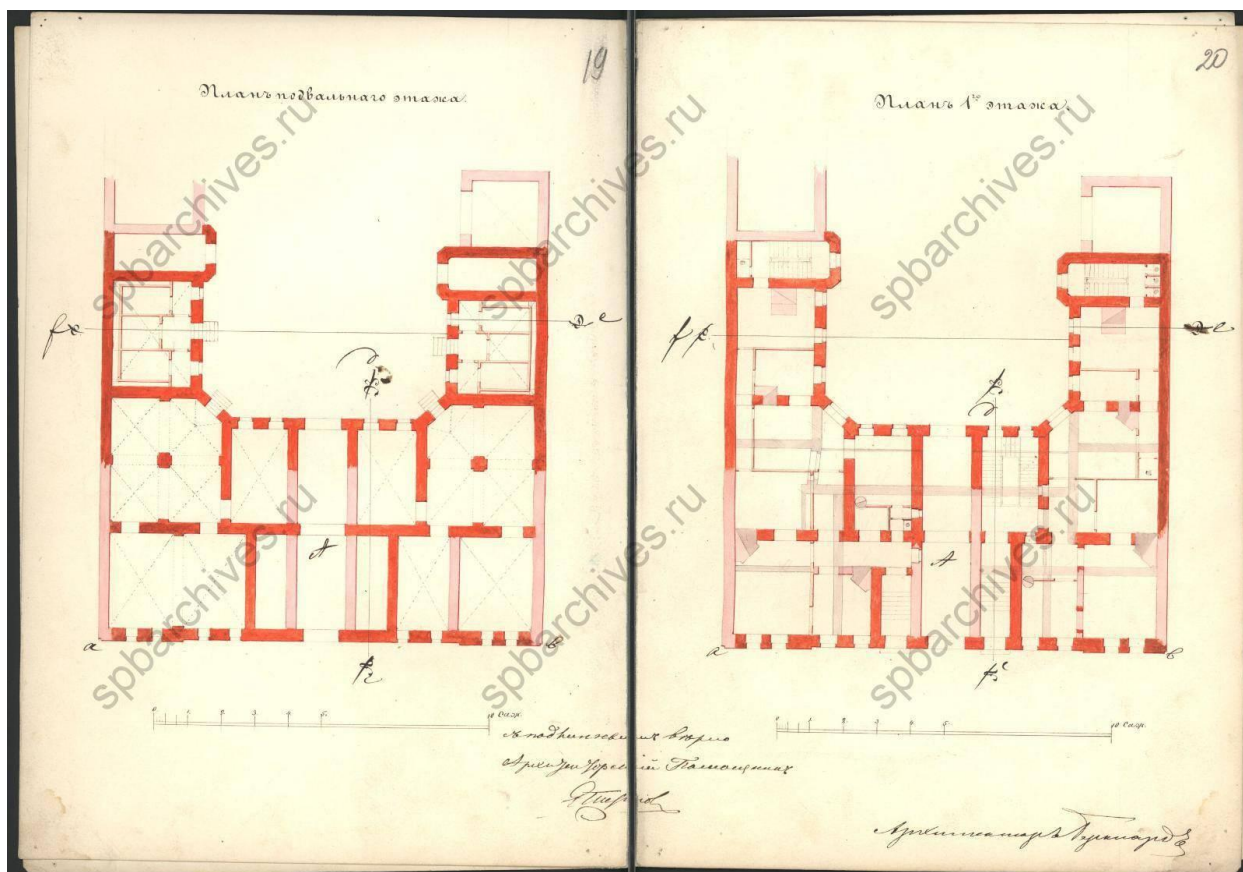
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



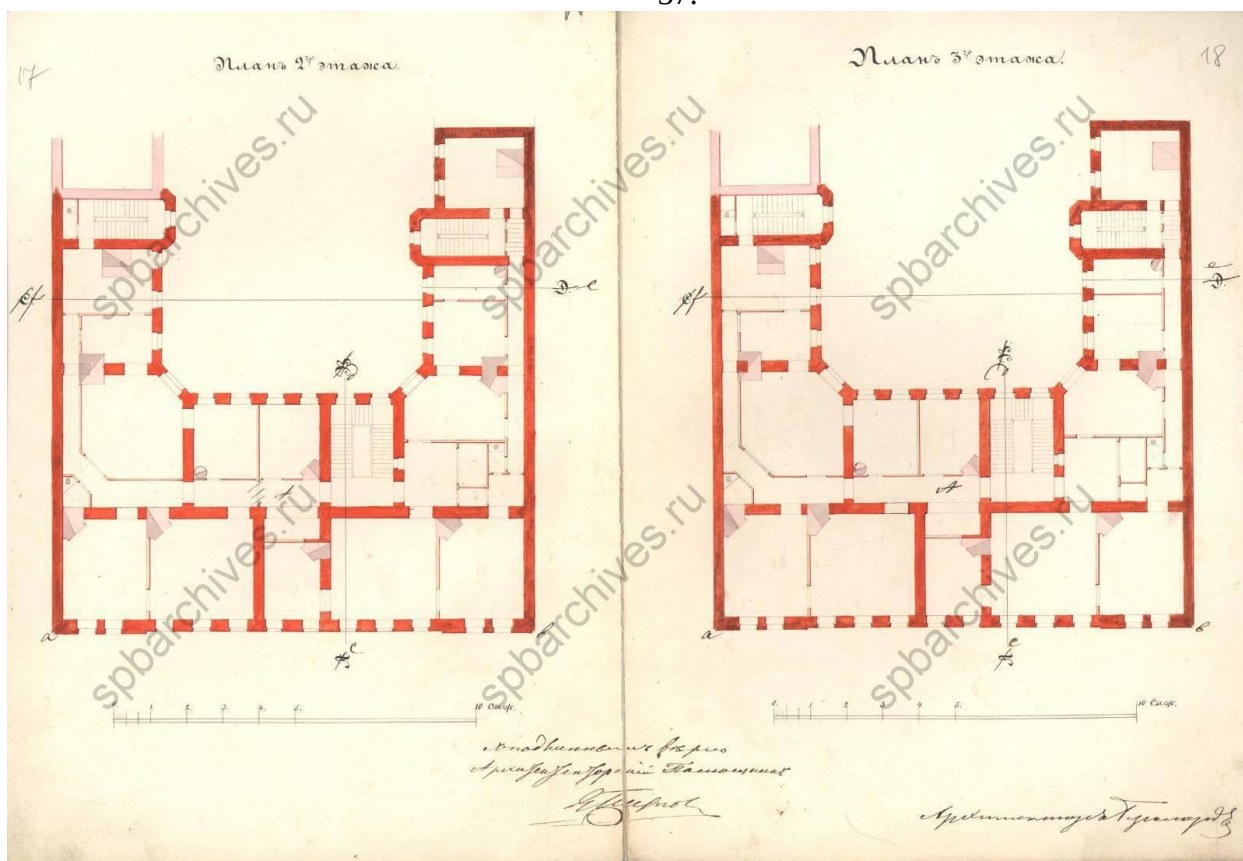
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



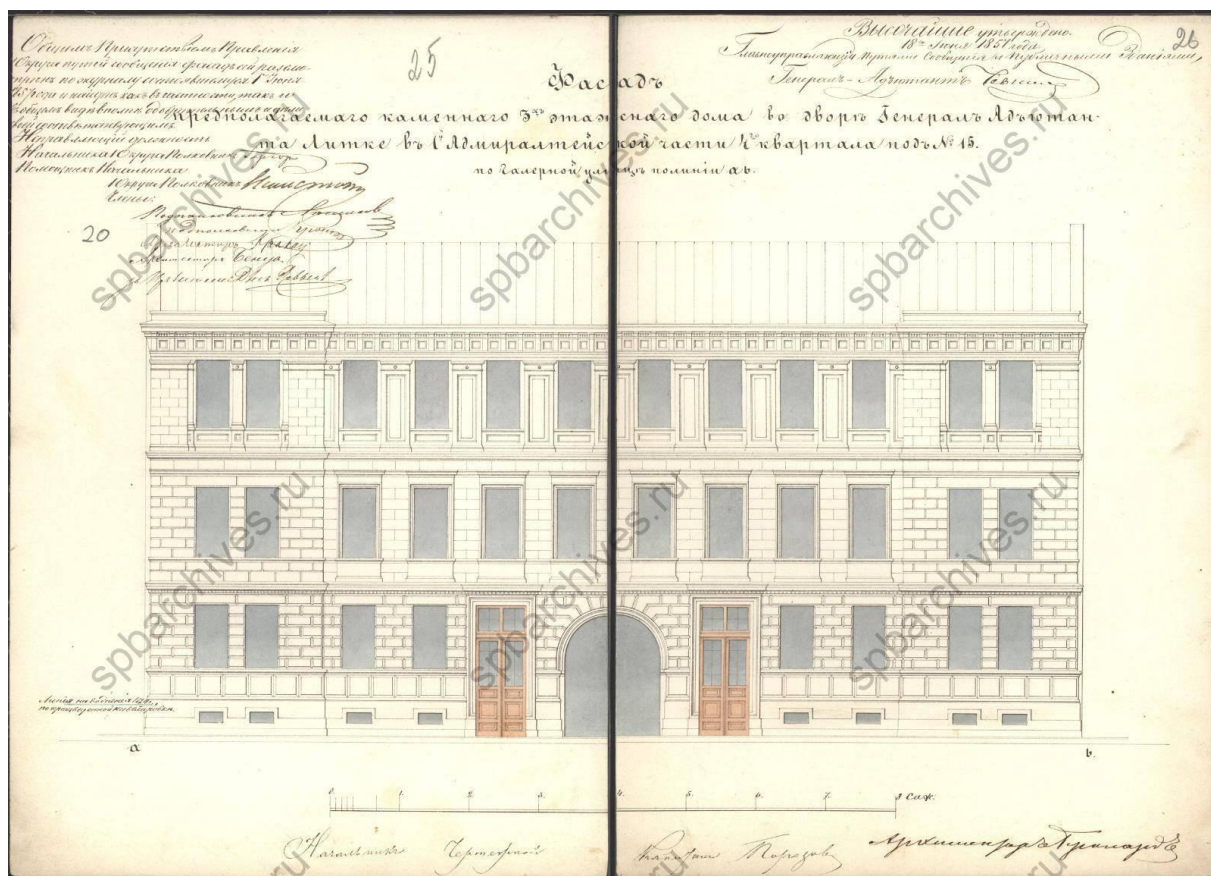
9. План двора. 1887 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 37.



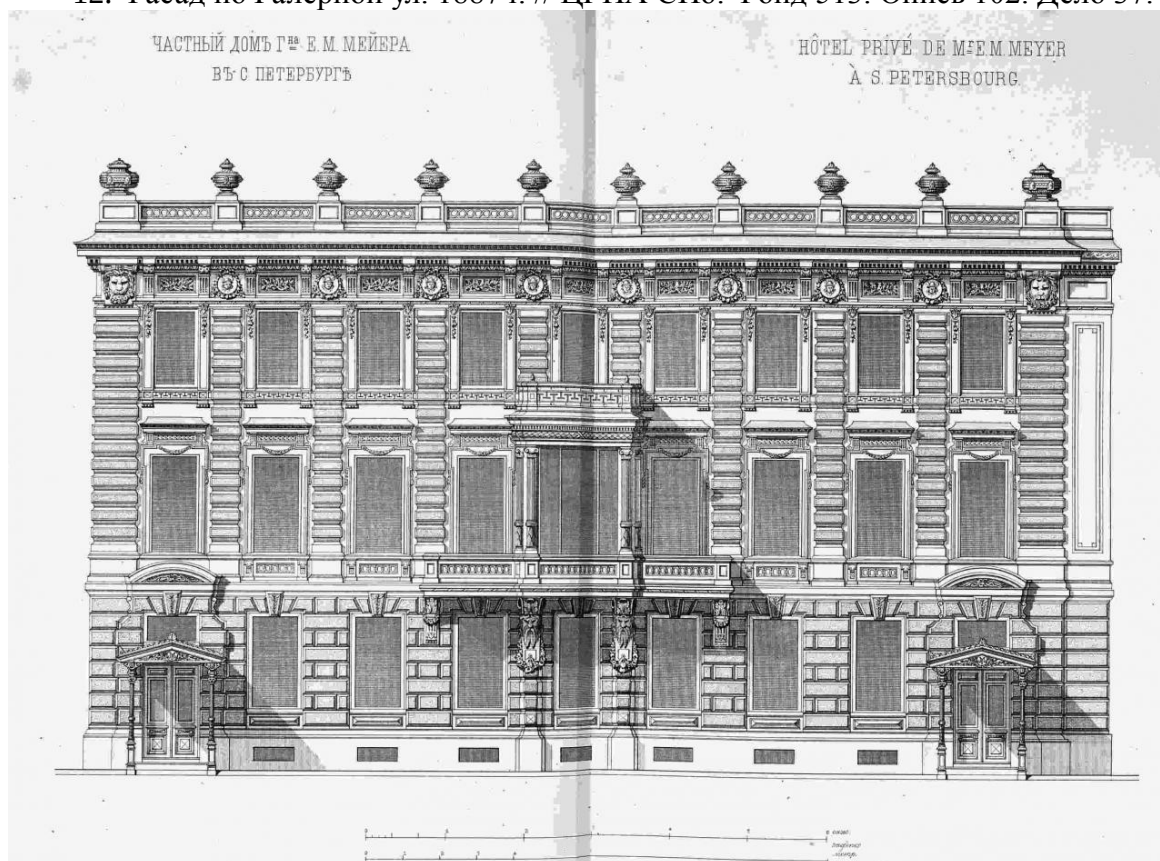
10. План подвального и 1-го этажей. 1887 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 37.



11. План 2-го и 3-го этажей. 1887 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 37.



12. Фасад по Галерной ул. 1887 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 37.



13. "Зодчий", 1872, Вып.6, Л.26-27. — Особняк Э. М. Мейера (по Английской наб.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1232.html>



14. Деталь подъезда. "Зодчий", 1872, Вып.11, Л.43. — Особняк Э. М. Мейера (по Английской наб.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1232.html>



15. Особняк Э. М. Майера на Английской набережной. 1872-1880 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/125461>.



16. Фасад д. № 29 на Красной ул. 1949 г. // ЦГАКФФД СПбГр 71089.



17. Фасад дома № 30 по набережной Красного Флота. 1948-1955 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1679537>.



18. Набережная Красного Флота. 1960-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2078824>.



19. 2009 г. — Особняк Э. М. Мейера (флигель)(по Галерной ул.) - Доходный дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6817.html>



20. 2009 г. — Особняк Э. М. Мейера (по Английской наб.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1232.html>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29)
от 07.08.2025 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», воротный проезд

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 7. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 8. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 9. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 10. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 11. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 12. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 13. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 14. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 15. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 16. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 17. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 18. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 19. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 20. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»

Фото 21. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», вход в квартиру



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», воротный проезд



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»



Фото 7. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»



Фото 8. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»



Фото 9. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»

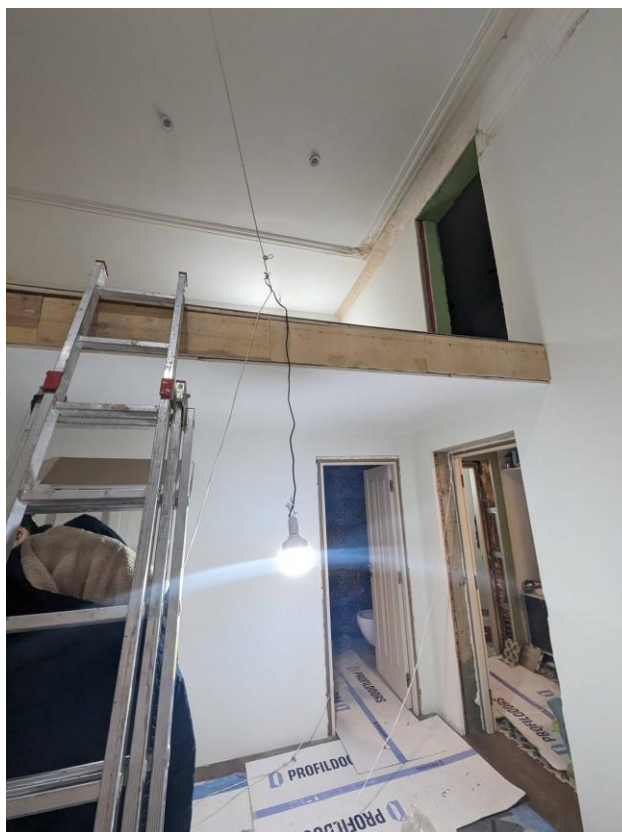


Фото 10. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»



Фото 11. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»



Фото 12. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»

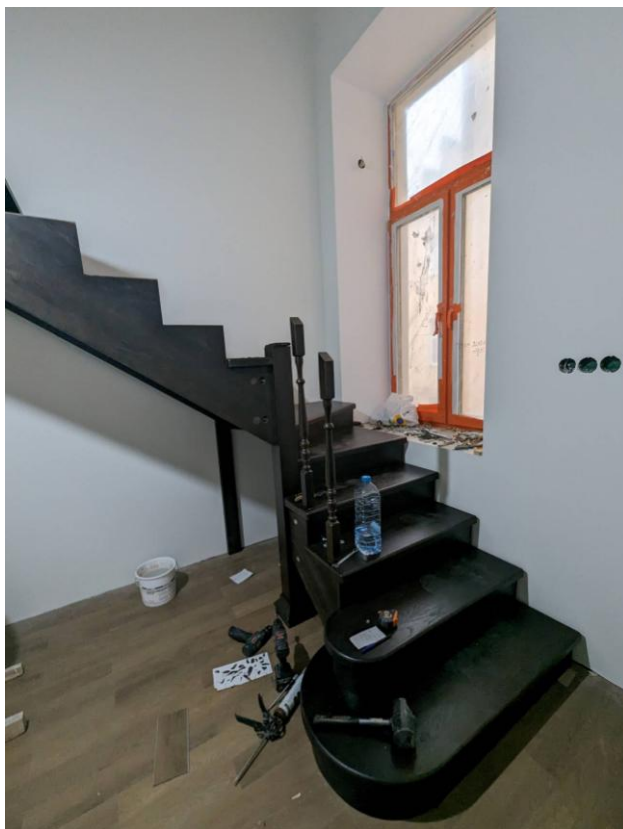


Фото 13. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»



Фото 14. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»

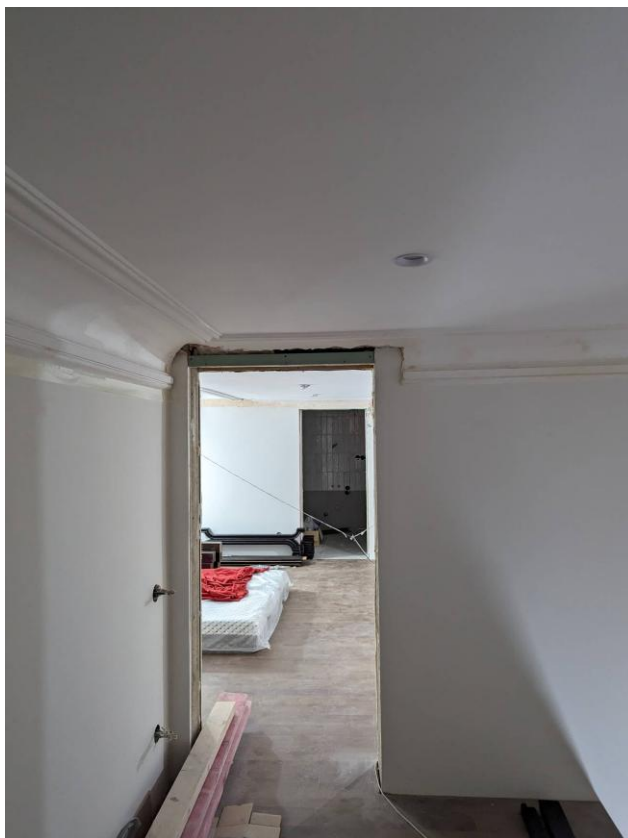


Фото 15. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»

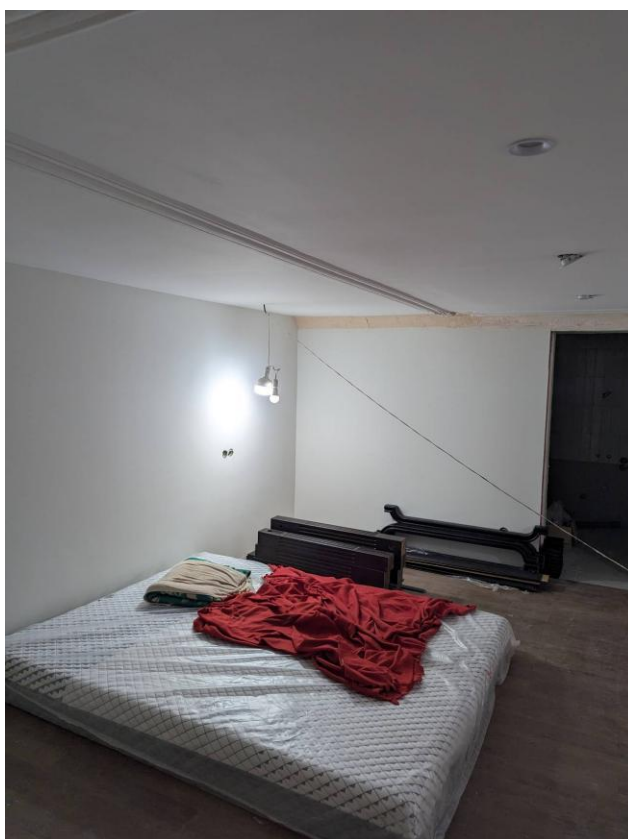


Фото 16. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»

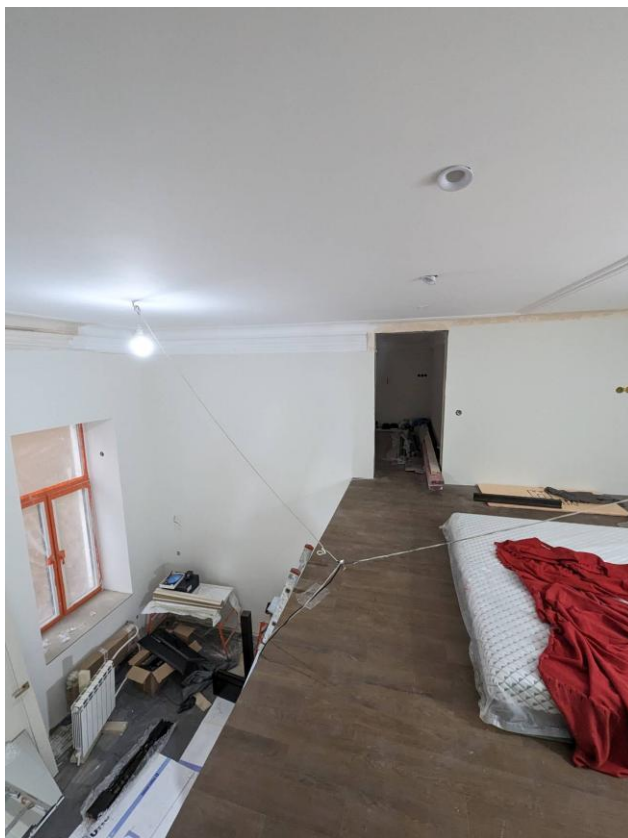


Фото 17. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»



Фото 18. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»



Фото 19. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»

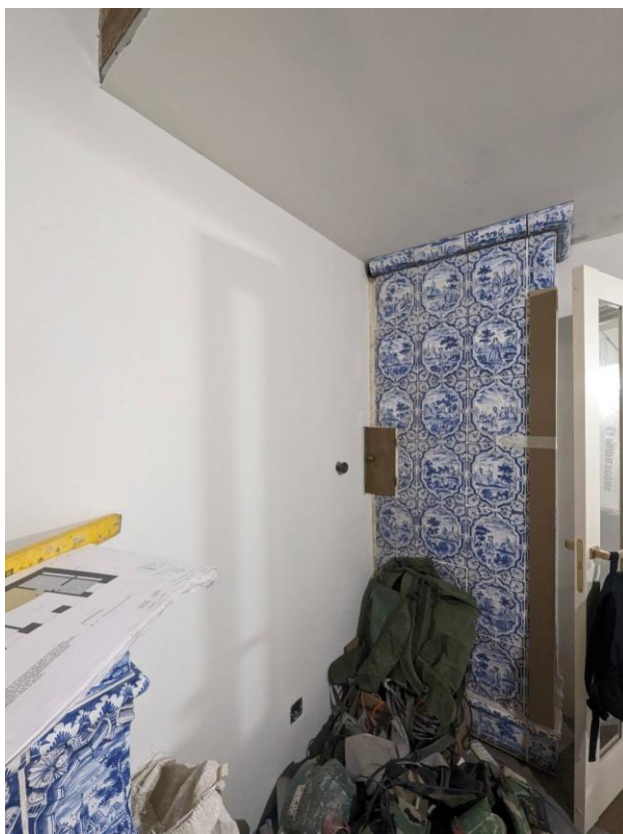


Фото 20. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»



Фото 21. Интерьер квартиры № 39 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.», вход в квартиру

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень объектов культурного наследия**

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Статья 1

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

Статья 2

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

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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



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

окуд

03.05.2024№ 561-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.»**

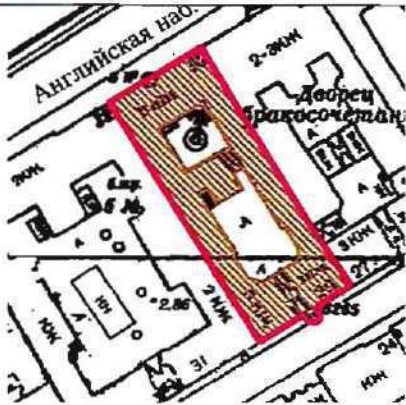
В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», первая половина XVIII в., 1857–1858 гг., 1869–1871 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 29, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 25.04.2016 № 10-157 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», первая
половина XVIII в., 1857–1858 гг., 1869–1871 гг., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 29, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из: двух лицевых корпусов, расположенных по красным линиям Английской набережной и Галерной улицы и трех дворовых корпусов, образующих периметральную застройку с поперечным дворовым корпусом на прямоугольном участке, включая воротные проезды лицевого корпуса по Галерной улице и поперечного дворового, объемно-планировочное решение дворовых пространств;	  

		габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды: крестовые на подпругных арках – воротного проезда лицевого корпуса; пруссские по металлическим балкам – воротного проезда дворового корпуса;	 

		пруссские по металлическим балкам – плафоны верхних площадок лестниц 5-ЛК, 4-ЛК, 7-ЛК – по периметру перекрытий; в центральных частях – световые фонари* – местоположение; световой фонарь лестницы 5-ЛК – конструкция, габариты, оплетка – материал (металл), рисунок (геометрическая расстекловка), заполнение ячеек (стекло); *в настоящее время световые фонари лестниц 4-ЛК, 7-ЛК заложены	  
--	--	---	---

исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая:

1-ЛК – средистенную – в уровне вестибюля, двухмаршевую – в уровне 1-3-го этажей, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек, сверху и снизу с декоративными элементами, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам (коробовые распалубками);



2-ЛК — с редистенная на опорном пилоне, с известняковыми ступенями и площадками, с площадками по сводам (коробовые с распалубками);



к кв. № 8 (в уровне 2-го этажа) — с забежными известняковыми ступенями, с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, соединенных горизонтальными тягами, с профилированным деревянным поручнем;



3-ЛК – двухмаршевую, с известняковыми ступенями и площадками, с литым металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам (коробовые);



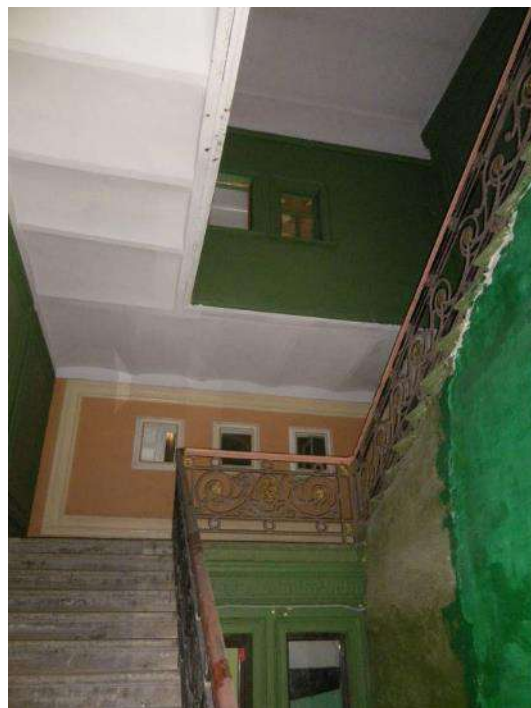
4-ЛК – трехмаршевую, с известняковыми ступенями и площадками, с литым металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам;



5-ЛК – средищенную с боковым устоем-площадкой – в уровне первого марша, трехмаршевую – в уровне 1-3-го этажей, с известняковыми ступенями и площадками, с литым металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем;



6-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с ажурным кованым ограждением* из завитков из стеблей аканта, с золочеными розетками в центре, к розеткам крепится провисающая гирлянда, по верхнему и нижнему поясам фризы из колец; угловые вертикальные секции с золочеными розетками сверху и снизу; боковые части маршей с лепными тягами с фризом «гильошем»;



*историческое ограждение с утратами в уровне 1-2-го, 3-го этажей

секция междуэтажной площадки – с золоченым вензелем в центральной части;

конфигурация и габариты лестницы в уровне междуэтажной площадки (между 2-3-м этажами) искажены современной пристройкой*;

7-ЛК – известняковую средистенную с боковыми устоями – в уровне вестибюля, трехмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками**.

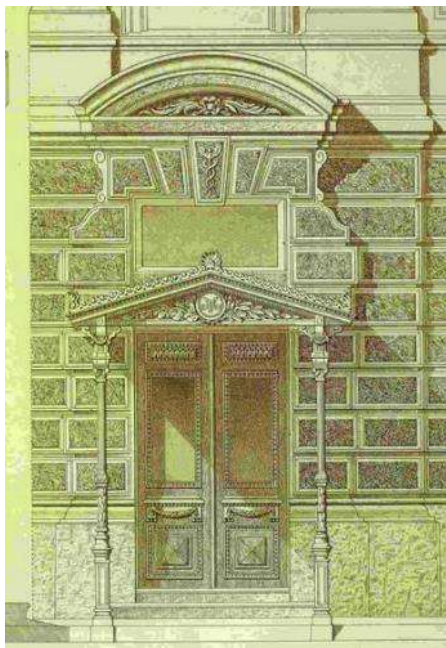
*подлежит демонтажу

**историческое ограждение утрачено



			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Английской набережной: трехэтажный, на полуподвале, симметричный, на девять световых осей, выполнен в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу») – в уровне 1-3-го этажей; эркер, фланкированный балконами (2), на штукатурных кронштейнах (4) – местоположение (в уровне 2-го этажа; эркер – по 5-й световой оси, балконы – 4-й, 6-й осям), габариты, конфигурация (балконы прямоугольные в плане, вплотную примыкают к эркеру со скругленными углами);	 

		оформление кронштейнов: боковые – каннелированные, декорированные дубовыми венками, перевязанными реющими лентами; волюты декорированы листом аканта; центральные – верхние завитки с листом аканта, поддерживаются лопатками, завершенными мужскими гермами со звериными шкурами на головах; в нижней части герм – провисающие цветочно- плодовые гирлянды, перевязанные реющими лентами; основание балконов и эркера металлическое, декорированное фашинами, перевязанными лентой; ограждение – штукатурное в виде переплетающихся овальных звеньев (у балконов овалы сквозные) на парапетных филленчатых столбиках (у балконов завершены лепными пирамидками); оформление эркера: углы фланкированы $\frac{3}{4}$ каннелированными чугунными (?) колонками с ионическими капителями, постаменты – с растительным орнаментом; скругленные углы декорированы ниспадающими гирляндами; профилированный раскрепованный карниз с дентикулами и лепным фризом растительного рисунка; балкон – местоположение (в уровне 3-го этажа, в завершении эркера), габариты, конфигурация (со скругленными углами), ограждение (ажурное металлическое с мотивом «пояс меандра», сверху и снизу фриз из колец, соединенных между собой);	  
--	--	---	---

		между секциями парапетные филенчатые столбики, завершенные шарами; исторические дверные проемы* – местоположение (по 1-й, 9-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление** (рустованные порталы (руст «вперебежку»), в завершении трехчастные замковые камни, увенчанные крепованными лучковыми сандриками с растительным орнаментом в тимпане); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки разных размеров, по три на каждой створке, нижние – с бриллиантовым рустом, средние – остекленные, верхние – с фризом из овалов, соединенных между собой); крыльцо – местоположение; *проем по 1-й оси переделан в оконный **металлические козырьки на колонках утрачены	  
--	--	---	---

		исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: тройные замковые камни, заглубленные рамочные наличники, подоконные филенки с бриллиантовым рустом – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с провисающими гирляндами сверху, линейные сандрики на каннелированных консолях с геометрическим орнаментом в филенках тимпанов; под окнами стилизованные композиции, имитирующие ограждение балконов – в уровне 2-го этажа; профилированные наличники с ниспадающими плодовыми гирляндами, уплощенные кубические кронштейны с филенками с бриллиантовым рустом, гуттами, подоконные филенки с меандровым орнаментом между ними – в уровне 3-го этажа; рустованные пилястры в междуоконных простенках – в уровне 2-3-го этажей; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный карниз с порезкой дентикулами, иоником на каннелированных парных кронштейнах, декорированных листом аканта; *по результатам натурных и архивных исследований	   
--	--	---	--

между кронштейнами
лепные композиции (через
одну):

в виде тондо с
барельефными женскими
головками в крылатых
шлемах, обрамленных
плодовой гирляндой,
перевязанной реющей
лентой;



в виде горизонтальных
филенок с лавровой и
дубовой ветвями,
перевязанных бантом;



углы фасада с львиными
маскаронами, держащих в
пасти плодовые гирлянды;



с парапетным ограждением
из металлических секций в
виде кольцевых звеньев и
штукатурных парапетных
тумб, окрытых металлом;

	лицевой фасад по Галерной улице: трехэтажный, на полуподвале, симметричный, на двенадцать световых осей, в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадром на раскреповках, в уровне 1-го этажа, с отделкой под руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа); раскреповки – местоположение (по 1-2-й, 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация; балконы на чугунных кронштейнах – местоположение (по 6-7-й световым осям, в уровне 2-го этажа; на раскреповках, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление кронштейнов (волютообразные завитки, гири в завершении); воротный проезд – местоположение (по 6-7-й осям), габариты, конфигурация (полуциркульный), оформление (профилированный полуналичник); колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, форма, материал (серый гранит); исторические дверные проемы – местоположение (по 5-й, 8-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники);	  
--	---	---

		заполнение дверных проемов* – прямоугольные остекленные двухчастные фрамуги; козырьки* на чугунных ажурных кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (с растительно-геометрическим орнаментом); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет** и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: профилированные наличники, линейные сандрики, подоконные филенки гладкой штукатурки – в уровне 2-го этажа; подоконные филенки, филенчатые пилястры (между балконными проемами гладкие пилястры) в междуоконных простенках – в уровне 3-го этажа; профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая филенчатый фриз под окнами 1-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз; дворовые фасады: южный двор: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; *дверные полотна и козырьки утрачены **по результатам натурных и архивных исследований	   
--	--	--	--

		ризалит поперечного корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (со скругленными углами); исторические оконные и дверные проемы, включая приемки – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); крыльцо – местоположение (к лестнице 4-ЛК), габариты; венчающий профилированный карниз; северный двор: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадром «под шубу» - в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей); декоративное оформление фасада: эркер – местоположение (северо-восточный угол, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (трапециевидный в плане);	  
--	--	--	---

воротный проезд –
местоположение
(поперечный корпус),
габариты, конфигурация
(полуциркульный),
оформление (всерный
руст);



исторические дверные
проемы, включая прямки
со входами в подвал –
местоположение, габариты,
конфигурация
(прямоугольные);



крыльцо (2) –
местоположение (к
лестницам 6-ЛК, 7-ЛК),
габариты, конфигурация;



		заполнение дверного проема лестницы 5-ЛК – прямоугольная фрамуга с геометрической расстекловкой; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов: подоконные филенки с бриллиантовым рустом, тройные замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные раскрепованные наличники – в уровне 2-3-го этажей; подоконные доски на уплощенных кубических кронштейнах с бриллиантовым рустом – в уровне 2-го этажа; горизонтальные филенки с лепными провисающими гирляндами – в уровне между 2-3-м этажами; профилированная междуэтажная тяга, открытая железом – между 1-2-м этажами; профилированный венчающий карниз; чаша фонтана – местоположение, конфигурация (круглая в плане), габариты.	  
--	--	---	---

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лестница 1-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; проход к лестнице оформлен полуциркульной аркой; заполнение арки – материал (дерево), конструкция (двери полусветлые, с боковыми нестворными частями, с остекленной фрамугой с всерной расстекловкой), оформление (профилированные филенки, верхние остекленные – с геометрической расстекловкой);; оформление плафона верхней площадки лестницы – профилированный карниз, в центре круглая лепная розетта в виде волютообразных завитков из стеблей аканта (?);	  
---	---	---	---

		лестница 2-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); лестница 4-ЛК: оформление прохода к лестнице – полуциркулярная арка* с лепной гирькой; лестница 5-ЛК: заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые с остекленной фрамугой с геометрической расстекловкой), оформление (профилированные филенки, верхние – остекленные); *фрагмент арки слева утрачен	  
--	--	---	---

		лестница 6-ЛК: тамбур входа — местоположение, габариты, конфигурация; оформление стен — профилированные зеркала, образованные тягами; междуэтажная площадка в уровне 1-2-го этажей: лепной фриз геометрического рисунка делит пространство стены на два яруса — в нижнем — оконные проемы* в профилированных наличниках, в верхнем — в нишах; под косоурами лестницы — каннелированные лопатки; *заложены	  
--	--	---	---

междуэтажная площадка в
уровне 2-3-го этажей:

ложные оконные проемы в
профилированных
наличниках;



верхняя площадка
лестницы:
в зеркало вписана лепная
овальная рама;



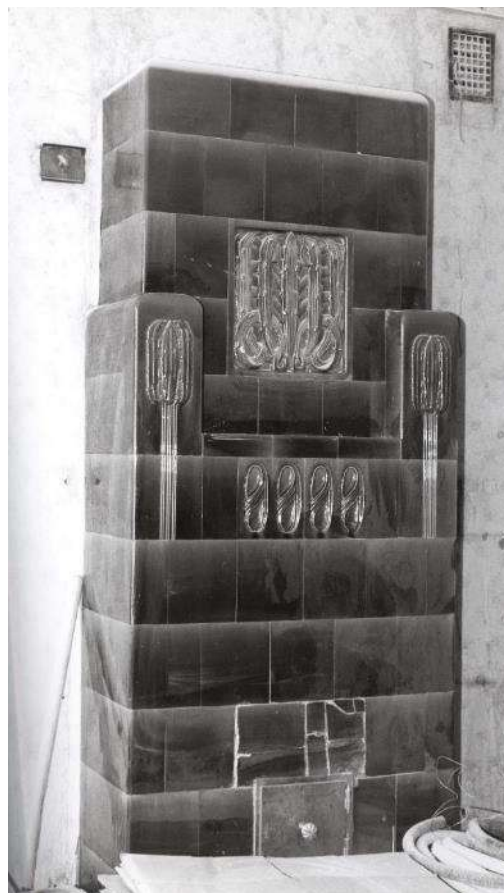
профилированный карниз с
порезками иоником,
растительного орнамента;



		лестница 7-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными панелями); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые полусветлые), оформление (профилированные филенки, верхние – остекленные; углы тамбура фланкированы лопатками с каннелированными кронштейнами в завершении, наверху – с профилированным карнизом); вестибюль входа: западная стена: прямоугольная ниша, фланкированная филенчатыми пилонами с каннелированными кронштейнами с гуттами; оформление стен – профилированные зеркала с выкружками по углам; оформление плафона – профилированные рамы, ступенчатый карниз с порезками дентикулами, растительным орнаментом;	  
--	--	--	---

квартира № 4*:

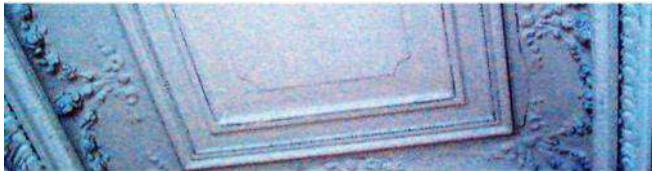
печь средистенная, однарусная, фигурных очертаний, темно-зеленого глазурованного изразца, в центре с рельефными вставками с рисунком в характере модерн; топочное отверстие квадратной формы, с латунной дверцей с орнаментированной ручкой-кнопкой; слева на стене – латунная вьюшка;



печь угловая, однарусная, глазурованного белого изразца, со скругленными углами; с профилированными плитом и карнизом с аттиком; топочное отверстие квадратной формы с латунной дверцей с ручкой-кнопкой; сверху на фронтальной стороне – латунная вьюшка;



*на основании паспорта ОКН 1997 г. (Архив КГИОП Инв. № 1068П)

	квартира № 25: комната № 4, площадью 11, 5 кв. м. оформление стен – с лепным декором; по периметру фриз декорирован акантовым листом; профилированный карниз; оформление потолка – с лепным декором; высокая падуга орнаментирована крупными горельефными провисающими цветочными гирляндами с фестонами и реющими лентами; в поле плафона – профилированная рама, по профилям – нитка жемчуга и лиственный орнамент; в центре – гладкая филёнка с выкружками по углам;	  
--	---	---

комната № 3, площадью 12, 4 кв. м.:

оформление стен – с лепным декором; по периметру широкий фриз с ложчатым орнаментом, профилированный карниз декорирован акантовым листом;

оформление потолка – с лепным декором; в поле плафона профилированная рама декорирована лиственной гирляндой;

доска подоконная светло-серого с прожилками мрамора, с профилированным краем;

*в кв. № 30 доступ не предоставлен



		квартира № 31: комната № 7, площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – с лепным декором; падуга оформлена по периметру провисающими цветочными гирляндами, фестонами и реющими лентами; в поле плафона – профилированная рама, по профилям – нитка жемчуга и лиственный орнамент; в центре – цветочная розетка; оформление стен – с лепным декором; во фризе лист аканта; по периметру профилированный карниз с орнаментом из иоников; доска подоконная светло-серого с прожилками мрамора; заполнение дверного проема – двери в коридор № 1, в обрамлении профилированных наличников, десюдепорт с орнаментом «бегущая волна»; двустворчатые, по три филенки в створе – нижняя квадратная в обрамлении бус, по углам с квадратными розетками; средняя прямоугольная узкая, орнаментирована ложчатым орнаментом с овальным меандром; в поле верхней прямоугольной филенки резной декор в виде композиции из атрибутики искусств (книга, лира, палитра и т.д.) на фоне дубовой ветви (отделка дверного полотна со стороны ком. № 7); заполнение дверного проема – двери межкомнатные, двустворчатые, по три филенки в створе – нижняя квадратная в обрамлении бус, углы нижних и верхних фигурных филенок декорированы квадратными розетками;	    
--	--	---	--

		средняя прямоугольная узкая, орнаментирована ложчатым орнаментом в обрамлении овального меандра; в поле верхней филенки - резной декор в виде композиции из атрибутики искусств (книга, лира, палитра и т.д.) на фоне дубовой ветви (отделка дверного полотна со стороны ком. № 7); комната № 6, площадью 19, 9 кв.м.: оформление потолка – с лепным декором; падуга оформлена по периметру провисающими цветочными гирляндами, фестонами и реющими лентами; профилированная рама; в центре розетка в виде концентрических кругов с орнаментом по кругу из цветов, бус и листьев; оформление стен – с лепным декором; по периметру профилированный карниз с орнаментом из иоников; во фризе – лист аканта; доска подоконная светло-серого с прожилками мрамора; заполнение дверного проема – двери в комнату № 7: двустворчатые, по три гладких филенки в створе; откосы и верх дверного проема обрамлены аналогичными филенками.	    
--	--	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти 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

14.03.2022№ 169-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Майера Э.М.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29497/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 29, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 29, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», утвержденный КГИОП 21.01.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

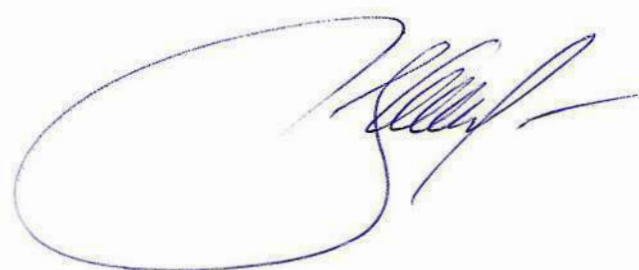
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

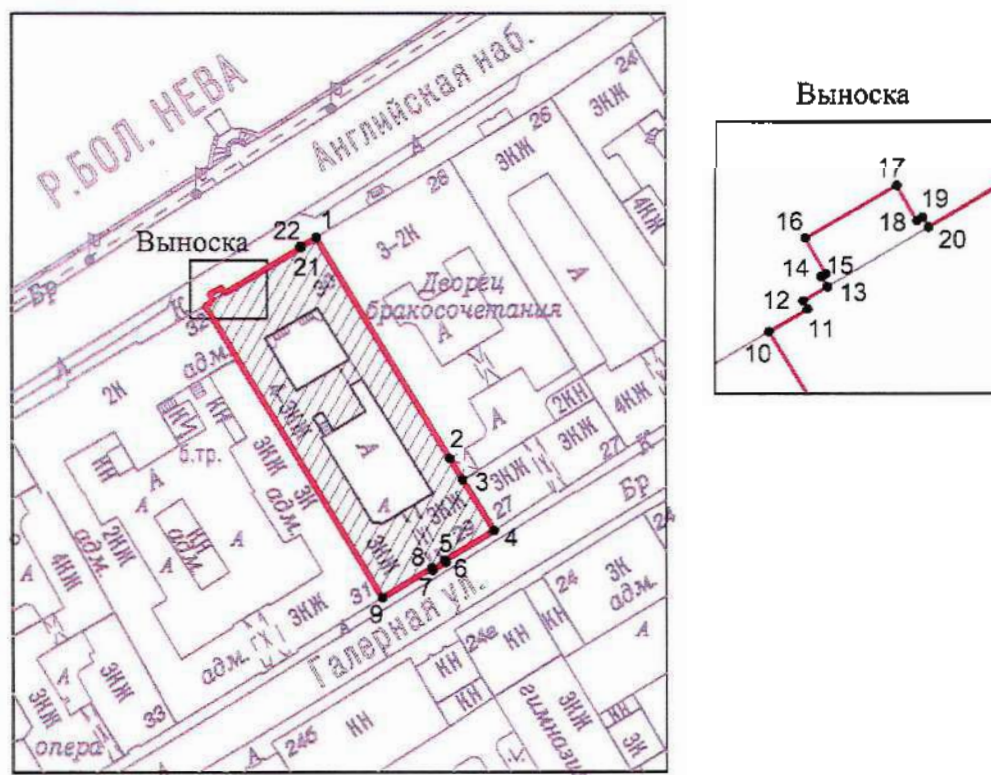
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'С' followed by several loops and a horizontal stroke at the end.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 169-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 29, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _c), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94055.56	112479.46	Геодезический метод	0.10	—
2	94007.25	112508.44	Геодезический метод	0.10	—
3	94002.58	112511.34	Геодезический метод	0.10	—
4	93991.58	112518.19	Геодезический метод	0.10	—
5	93985.18	112507.39	Геодезический метод	0.10	—
6	93984.74	112507.65	Геодезический метод	0.10	—
7	93983.01	112504.79	Геодезический метод	0.10	—
8	93983.47	112504.51	Геодезический метод	0.10	—
9	93977.03	112493.64	Геодезический метод	0.10	—
10	94040.78	112455.19	Геодезический метод	0.10	—
11	94041.40	112456.25	Геодезический метод	0.10	—
12	94041.62	112456.12	Геодезический метод	0.10	—
13	94042.01	112456.78	Геодезический метод	0.10	—
14	94042.29	112456.62	Геодезический метод	0.10	—
15	94042.36	112456.74	Геодезический метод	0.10	—
16	94043.34	112456.17	Геодезический метод	0.10	—
17	94044.77	112458.67	Геодезический метод	0.10	—
18	94043.81	112459.22	Геодезический метод	0.10	—
19	94043.90	112459.37	Геодезический метод	0.10	—
20	94043.63	112459.53	Геодезический метод	0.10	—
21	94053.44	112476.07	Геодезический метод	0.10	—
22	94053.70	112475.92	Геодезический метод	0.10	—
1	94055.56	112479.46	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 163-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

По доверенности
(должность)
от Волкова Д.Б.
от Волковой М.Ю.
(подпись) Лавская И.И.
(Ф.И.О.)
" 21 " 02 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-259/25-0-1 от 21.02.2025

(ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 39)

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 Майера Э.М.»
(основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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.	Галерная	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):

Волкова Татьяна Юрьевна, Волков Дмитрий Борисович – собственники на основании
выписки из ЕГРН от 02.12.2024 № КУВИ-001/2024-292016276

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Галерная				д.	29		лит.	А		кв.		39			
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Лавская Ирина Иосифовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79218849240											
Адрес электронной почты:					sep9@lspbproekt.ru											

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» утвержден распоряжением КГИОП от 14.03.2022 № 169-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» утвержден распоряжением КГИОП от 03.05.2024 № 561-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 39 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

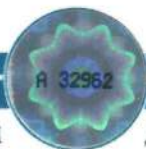
Смускина Анастасия
Максимовна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 1018/25

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 29, литера А, квартира 39

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1857Число этажей: 4, в том числе подвалМатериал стен кирпичные

Благоустройство дома:

водопровод ☒ канализация ☒ отопление центральное ☒ электричество ☒ газ ☒
(горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)

II. Характеристика помещения

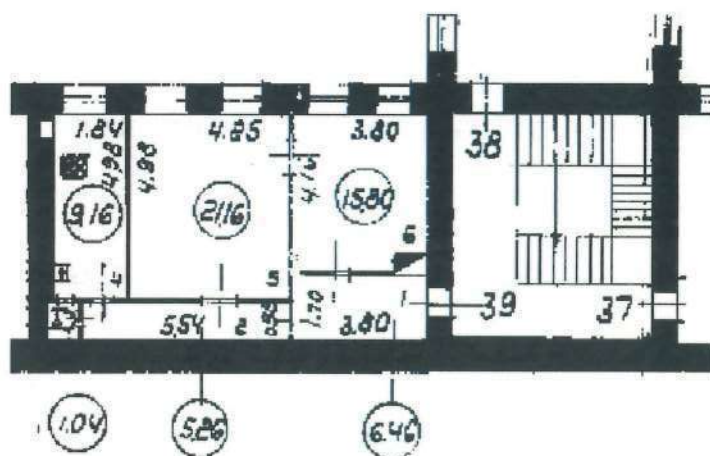
Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>2</u>	комнат,
жилой площадью	<u>37,0</u>	кв.м., общей площадью	<u>59,0</u>	кв.м., высота
				<u>4,45</u> м

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того площадь балконов, лоджий	Примечание
2	39	1	Коридор	6,5		
		2	Коридор	5,3		
		3	Туалет	1,0		
		4	Кухня	9,2		
		5	Комната	21,2		
		6	Комната	15,8		
Итого по квартире 39:				59,0		

IV. План помещения

2 этаж



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 03.02.2025 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:32:0001008:42.

Кадастровый инженер

Гурьянова М.О.

Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»
М.П.



Гурьянов А.В

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1,
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел.8(812)621 14 01

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

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

"10" марта 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации
ООО «СтройЭлитПроект»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
№МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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 Майера Э.М.»
(основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул.

Галерная

д.

29

лит.

А

кв.

39

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Трехэтажный кирпичный дом был построен в 1857 г. в стиле «эkleктика». Ремонт фасадов без утепления выполнены в 2019 году; ремонт конструкций и замена покрытий крыш – в 2021 году; гидроизоляция стен и конструкциям пола подвала – в 2024 году.

(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:

Удовлетворительное.

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

Ленточные, бутовые. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь здания облицован известняком. Асфальтовое покрытие по периметру здания одновременно является отмосткой здания.

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

Кирпичные.

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

Оцинкованная сталь, выполненная по деревянной решетке.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

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

Лицевые фасады дома, выходящие на Английскую наб. и улицу Галерная, решены в стиле эклектика.
Лицевой фасад по Английской набережной симметричен, окрашен штукатуркой (руст «под шубу»). Цоколь облицован известняком. Между кронштейнами представлены лепные композиции (через одну): В виде тондо с барельефными женскими головками в крылатых шлемах, обрамленных плодовой гирляндой, перевязанной реющей лентой; в виде горизонтальных филенок с лавровой и дубовой ветвями, перевязанных бантом; углы фасада с львиными маскаронами, держащих в пасти плодовые гирлянды.
Лицевой фасад по Галерной улице симметричен, окрашен штукатуркой (руст квадратом на раскреповках, в уровне 1-го этажа, с отделкой под руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа). Цоколь облицован известняком.
Дворовые фасады оформлены окрашенной гладкой штукатуркой (северный двор – руст квадратом «под шубу»). Цоколь облицован известняком.
Чаша фонтана во дворе жилого дома.

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

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Межэтажные перекрытия в границах кв. 39 – в виде металлических двутавровых балок с межбалочным заполнением в виде бетонных сводов, а также в виде металлических балок с межбалочным деревянным заполнением.

Состояние перекрытий – работоспособное.

в) Полы:

Финишное напольное покрытие квартиры – ламинат, керамическая плитка.

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

Несущие из кирпича. Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные заполнения – двухстворчатые с фрамугой, ПВХ-профиль, прямоугольные.
Состояние оконных заполнений – удовлетворительное.
Входные двери – двухстворчатая металлическая. Состояние удовлетворительное.
Внутренние дверные заполнения – деревянные.

ж) Лестницы и крыльца:

Удовлетворительное

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

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

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №39.

На момент разработки проектных решений в квартире выполнено:

- полный демонтаж старых внутренних несущих деревянных перегородок;
- полный демонтаж сантехнических приборов;
- устройство антресольного этажа на деревянных стойках с деревянной лестницей;
- частичное устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу согласно предложенной планировке;
- внутренняя предчистовая и чистовая отделка помещений;
- частичное переоборудование инженерных сетей в виде электрических кабелей и частичной прокладки трубопроводов;
- частичное устройство нового сантехнического оборудования;
- устройство новой конструкции пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию (конструкция перекрытия не затронута);
- устройство декоративного камина;
- демонтаж части существующей печи в уровне 2100 мм.

Предусмотрены следующие виды работ:

- устройство новой перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу;
- установка новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;
- частичная прокладка электрических кабелей;
- установка электроустановочных изделий, розеток, светильников и ламп;
- частичная прокладка инженерных сетей водоснабжения и канализации с частичной установкой нового сантехнического оборудования;
- устройство естественной вентиляции в санузлах в соответствии с предложенной перепланировкой;
- установка деревянных перил в уровне антресоли;
- демонтаж существующего наружного блока кондиционирования.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние 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

Гурьянов Алексей
Владимирович

Главный архитектор проекта

Гурьянов Александр
Владимирович

Главный инженер проекта

Промзелёв Александр
Алексеевич



Место печати

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности



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 02.12.2024, поступившего на рассмотрение 02.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292016276			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:42	
Номер кадастрового квартала: 78:32:0001008			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:32:1008:0:36:2032			
Местоположение: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 29, литера. А, кв. 39			
Площадь, м2: 59			
Назначение: Жилое			
Наименование: данные отсутствуют			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место Этаж № 2			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб: 12406450.66			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:32:0001008:6			
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:			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Шафранский Вячеслав Андреевич, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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: 4
02.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292016276			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:42	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Волкова Татьяна Юрьевна,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0001008:42-78/011/2024-2 30.01.2024 10:28:02
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		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Волков Дмитрий Борисович,
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0001008:42-78/011/2024-1 30.01.2024 10:28:02
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292016276			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:42	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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: 4
02.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292016276			
Кадастровый номер: 78:32:0001008:42		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

78 А В 6175436 ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург.
Двадцать пятого декабря две тысячи двадцать четвертого года.

Я, **Волков Дмитрий Борисович,**

(далее - Доверитель)

настоящей доверенностью уполномочиваю всех вместе и/или каждого в отдельности:

Гурьянова Алексея Владимировича,

Гурьянова Александра Владимировича,

Старовойтова Сергея Николаевича,

Лавскую Ирину Иосифовну,

Промзелёва Александра Алексеевича,

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИНПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозэлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, **ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»** по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности на объект (объекты) по адресу (по адресам): Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 29, квартира 39,

в целях согласования перепланировки и/или переустройства, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, рольеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг.

- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости;

- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/растворения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;

- составлять и подписывать от имени Доверителя ДЕКЛАРАЦИИ в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости";

- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;

- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу (адресам): **Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 29, квартира 39**, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет;

- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);

- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;

- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;

- обращаться, получать любые документы в КГИОП,

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект.

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

ДОВЕРЕННОСТЬ ВЫДАНА СО ВСЕМИ ПРАВАМИ, КОТОРЫЕ В НЕЙ УКАЗАНЫ, НО БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ И ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ОТ МЕНЯ К ИНЫМ ЛЮБЫМ ЛИЦАМ.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Я, Волков Дмитрий Борисович, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга разъяснены.

Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Волков Дмитрий Борисович

Волков

Российская Федерация, город Санкт-Петербург

Двадцать пятого декабря две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Голубевой Натальей Валерьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Оболенцевой Татьяны Ивановны. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/181-н/78-2024-5-401.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП

Н.В. Голубева



31.055.306

78 А В 6497960

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург.
Двадцатого февраля две тысячи двадцать пятого года.

Я, Волкова Татьяна Юрьевна,

настоящей доверенностью уполномочиваю всех вместе и/или каждого в отдельности:
Гурьянова Алексея Владимировича

Гурьянова Александра Владимировича,

Старовойтова Сергея Николаевича,

Лавскую Ирину Иосифовну,

Промзелёва Александра Алексеевича,

представлять интересы Доверителя во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозэлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности на объект (объекты) по адресу (по адресам): город Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 29, квартира 39, в целях согласования перепланировки и/или переустройства, в том числе согласование объектов благоустройства

(кондиционеры, rollеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг.
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,

- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/раедения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, rollет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;

- составлять и подписывать от имени Доверителя **ДЕКЛАРАЦИИ** в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости",

- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;

- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу (адресам): **город Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 29, квартира 39,** учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет;

- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);

- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;

- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;

- обращаться, получать любые документы в КГИОП,

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект;

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

ДОВЕРЕННОСТЬ ВЫДАНА СО ВСЕМИ ПРАВАМИ, КОТОРЫЕ В НЕЙ УКАЗАНЫ, НО БЕЗ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ОТ МЕНЯ К ИНЫМ ЛЮБЫМ ЛИЦАМ.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Волкова Татьяна Юрьевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга разъяснены.

Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Волкова Татьяна Юрьевна *Волк* —

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Двадцатого февраля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Оболенским Игорем Вячеславовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Оболенцевой Татьяны Ивановны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре. № 78/181-н/78-2025-3-439.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.

МП



И.В. Оболенский

И.В. Оболенский



4.373.564

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841346465**



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00509** от **15 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)




(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/08/07-1-ГНБ

Санкт-Петербург

07 августа 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 13Ж/0325/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» по адресу: **Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (кв. 39)**, (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «СтройЭлитПроект»

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор

М.П.



/А.В. Гурьянов/

Гражданин Российской Федерации

A handwritten signature in blue ink is written above the signature line.

/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

07 августа 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН ОГРНИП 513701700170001), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 13Ж/0325/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» по адресу: Санкт–Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (кв. 39), (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего

законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «СтройЭлитПроект»

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Генеральный директор

Индивидуальный предприниматель

М.П.



/А.В. Гурьянов/

/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/08/07-1-ПМФ

Санкт-Петербург

07 августа 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович**, дата рождения:

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 13Ж/0325/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» по адресу: **Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (кв. 39)**, (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

~~При исполнении Договора Заказчик:~~

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «СтройЭлитПроект»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Генеральный директор

М.П.



/А.В. Гурьянов/

Гражданин Российской Федерации

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to M.F. Prokofiev.

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29):
 «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«07» августа 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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 М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - 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: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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 07.08.2025 по 03.09.2025:

07.08.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

08.08.2025 - 24.08.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.08.2025 - 02.09.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.09.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы запросить от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 21.02.2025 г. №01-21-259/25-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292016276;
3. Копия распоряжения КГИОП от 03.05.2024 г. №561-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 14.03.2022 г. №169-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.»;
5. Копия технического паспорта на квартиру от 03.02.2025 г., инв. № 1018/25;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 03.02.2025 г.;
7. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15.02.2013 г.;
8. Копия доверенности рег. № 78/181-н/78-2024-5-401 от 25.12.2024 г.;
9. Копия доверенности рег. № 78/181-н/78-2025-3-439 от 20.02.2025 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2025 г.;
11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



07.08.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



07.08.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



07.08.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



03.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



03.09.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



03.09.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«24» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2687/25-0-1 от 16.10.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2687/25-0-1 от 16.10.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2687/25-0-1 от 16.10.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2687/25-0-1 от 16.10.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2687/25-0-1 от 16.10.2025 г..

Голосование:

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

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2687/25-0-1 от 16.10.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2687/25-0-1 от 16.10.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2687/25-0-1 от 16.10.2025 г.;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

2. Откорректированная копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2025 г.;

3. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

24.10.2025 г. – 31.10.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2687/25-0-1 от 16.10.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

01.11.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

24.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.

24.10.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

24.10.2025 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А (Английская наб., 30; Галерная ул., 29): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Майера Э.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 39, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 29, лит. А» (шифр: 13Ж/0325/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



01.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



01.11.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



01.11.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	20
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	32
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	45
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	48
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	79
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	85
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	92
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	96
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;	101
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	110
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	114
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	124
15	Содержание	135