

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г.

(Шифр: 32514703419-С105).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе Курленьиз Г.А., Терская И.В., Зайцева Д.А. (Приложение №10 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 17.11.2025 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период в период с «17» ноября 2025 года по «01» декабря 2025 года

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (ООО «Эксперт»)

Юр./факт. адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, Заозёрная, д.8, корп.2, лит. А, оф.112;

ИНН 7838039351;

КПП 781001001;

Генеральный директор Даулетов А.А.

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – Курленьиз Галина Александровна; ответственный секретарь экспертной комиссии – Терская Ирина Владимировна; эксперт – Зайцева Дарья Александровна

ФИО	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023 г.): <ul style="list-style-type: none">• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;• документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
ФИО	Терская Ирина Владимировна
Образование	Высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.)
Специальность	Историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	пенсионер

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 24.01.2024 № 105.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
ФИО	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет

Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия <p>Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; • документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; • документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия; • документация, обосновывающая определение категории историко-

	культурного значения объекта культурного наследия
--	---

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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105). требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанная ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105)

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанная ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105)

- Копия Задание КГИОП № 01-21-2831/24-0-1 от 08.11.2024 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 (Приложение №6)

-Копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях” № 245-рп от 30.03.2022 (Приложение №3)

-Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях” от 24.04.2024 № 523-рп (Приложение №4)

-Технический паспорт г. Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 105, лит «А» (Приложение №8)

-Акт технического состояния (Приложение №11)

- Копия выписки ЕГРН 26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214813471; 26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214816627; 26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214820516 (Приложение №7)

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

В помещениях 4-Н, 7-Н, 9-Н выполнена несогласованная перепланировка.

Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

- визуальное обследование, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №5);

- дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

- анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенной экспертизы обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Здание «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26) является многоквартирным жилым домом. Помещения 4-Н, 7-Н, 9-Н – нежилые помещения.

Согласно сведениям из выписок ЕГРН (Приложение №7):

Помещение 4-Н; 7-Н; 9-Н

Правообладатель (правообладатели): Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу, ИНН: 7838027691

На основании договора о передаче недвижимого государственного имущества в безвозмездное пользование, № 149/24, выдан 30.09.2024, дата государственной регистрации: 11.10.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1797-78/011/2024-3 пользователь - Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Санкт-Петербургский государственный театр музыкальной комедии", ИНН: 7825334649, ОГРН: 1037843033436

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

Доходный дом по Садовой улице (№ 105) – «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях» – сооружён в 1903 году архитектором В.Ф. Розинским. Здесь до 1916 года находилось Городское коломенское высшее начальное училище, а также женская гимназия и квартира известного педагога О.К. Витмер. В 1906-1907 годах в доме находилась конспиративная квартира В. И. Ленина. Ленинград – с 1924 по 1991 год Санкт-Петербург носил имя Владимира Ильича Ленина – создателя первого в мировой истории социалистического государства. И хотя, в общей сложности, в Петербурге - Петрограде и его окрестностях прожил он всего около пяти с половиной лет, в истории сохранилось множество «ленинских памятных мест». Это дома, в которых Ленин останавливался, места, где он проводил митинги, партийные собрания и произносил пламенные речи, заводские цеха, где он выступал перед трудящимися, и за это время много раз посещал Коломну. Один из адресов – Английский проспект, 27. Здесь в конце 1905-го – первой половине 1906 годов В.И. Ленин неоднократно присутствовал на нелегальных заседаниях Центрального и Петербургского комитетов РСДРП и Боевой организации при ЦК и ПК, а также на различных партийных собраниях, совещаниях и конференциях. Здесь же Ленин нередко работал и ночевал. Ольга Константиновна и Борис Александрович Витмеры были связаны с социал-демократическим движением с конца XIX века. Н.К. Крупская в 1936 году писала: «Бориса Александровича Витмера знаю с 1890-х годов по участию его в марксистских кружках. Он прочёл тогда несколько лекций по биологии в вечерне-воскресной школе за Невской заставой, взбудораживших всех учеников. Его не утвердили, однако, учителем за неблагонадёжностью. Был прекрасным переводчиком, помогал переводить марксистскую литературу. В 1905 году его квартира служила для ночёвок и собраний. Там не раз ночевал Владимир Ильич. Борис Александрович в то время доставал деньги для партии и оказывал ей ряд услуг. В 1917-1918 годах Борис Александрович помогал Главполитпросвету в культурной работе».

Его жена, Ольга Константиновна Витмер (до замужества Григорьева), была дружна с Надеждой Константиновной Крупской с гимназических лет (вместе учились в гимназии Оболенской, а затем – на Бестужевских курсах); её революционная деятельность началась с участия в кружке М.И. Бруснева; в 1893 году была под надзором полиции за связь с группой Г.В. Плеханова. Вскоре познакомилась с Владимиром Ильичом Лениным. Она

тогда преподавала историю в школе Технического общества для рабочих-подростков Выборгского района. Позднее создала свою гимназию; в советское время работала заведующей ряда школ и детских домов. 4-х классное частное женское училище 2-го разряда О.К. Витмер размещалось в наёмных помещениях второго, третьего и четвёртого этажей дома, принадлежавшего Ф.Ф. и Н.Ф. Комиссаржевским, братьям (по отцу) знаменитой актрисы, жившей в этом же доме, в квартире №7, в первом подъезде, с Английского проспекта.

Квартира Витмеров была на третьем этаже. На этом же этаже в классных помещениях и в рекреационном зале проводились партийные собрания и совещания, заседания

ЦК и ПК РСДРП с участием Ленина; работал и ночевал Владимир Ильич в кабинете директора училища Ольги Константиновны Витмер.

Напротив училища Витмеров находились Высшие курсы П.Ф. Лесгафта; Ольга Константиновна долгие годы была дружна с Петром Францевичем, в её гимназии проходили педагогическую практику обучавшиеся на курсах Лесгафта. Соседство этих учебных заведений создавало благоприятные условия для конспиративной работы партии и Ленина. Курсы Лесгафта находились в центре Коломенского промышленного подрайона (заводы Адмиралтейский, Франко-Русский, Екатерингофская мануфактура и другие), а значительный процент населения Коломенской части составляли революционно настроенные рабочие и молодёжь.

Впервые Владимир Ильич вместе с Надеждой Константиновной пришёл к Витмерам («моим старым знакомым», – как писала о них Крупская) вскоре после её возвращения из-за границы – во второй половине ноября 1905 года.

23 ноября 1905 года здесь продолжилось прерванное из-за налёта полиции собрание агитаторов и партийных работников Петербурга, начатое в ВЭО, на нём Ленин за-

кончил свой доклад «Критика аграрной программы партии социалистов-революционеров». «Сговаривалась со мной о помещении для этого доклада Н.К. Крупская», – вспоминала О.К. Витмер.

В начале декабря 1905 года в обстановке начавшихся массовых обысков и арестов, когда Ленину приходилось ежедневно менять квартиры, он провёл здесь ночь с 4 на 5 декабря. Здесь же Владимир Ильич ночевал, вернувшись после нелегальной поездки в Москву, в середине января 1906 года, так как квартира на Надеждинской (ныне Маяковского) улице, где он до этого жил, оказалась под усиленным наблюдением агентов охранки.

21 или 22 февраля 1906 года в рекреационном зале училища Ленин руководил вторым заседанием февральской конференции Петербургской организации РСДРП (первое заседание конференции состоялось 15 февраля в Лиговском Народном доме, Тамбовская улица 63), на котором продолжалось обсуждение вопроса об отношении к I Государственной Думе. Заседание проходило бурно, в острой идеиной борьбе с меньшевиками. Владимир Ильич выступал 16 раз – по порядку дня работы конференции и при обсуждении проекта резолюции. Большинством голосов конференция приняла написанную Лениным резолюцию Петербургской организации РСДРП о тактике бойкота Думы. Чтобы ознакомить революционные массы столицы с решением партийной организации, Петербургский комитет РСДРП принял и распространил написанные Лениным воззвание «Ко всем рабочим и работницам города Петербурга и окрестностей» и листовку «Резолюция Петербургской организации РСДРП о тактике бойкота». В середине марта 1906 года Ленин провёл здесь ряд совещаний актива Петербургской организации с

обсуждением тактической платформы большевиков к IV (Объединительному) съезду РСДРП. Он был избран в состав комиссии, которой поручалось окончательное редактирование платформы. Об этих документах Ленин писал: «...значение их в истории тактических идей социал-демократии громадно. Именно эти проекты резолюций показывают, какие уроки вывели из опыта октябрьской и декабрьской борьбы 1905

года обе части партии». ПК РСДРП организовал широкое обсуждение предсъездовских

платформ в организации; Ленин, по свидетельству А.В. Луначарского, выступил не менее-

нее чем на 10 таких собраниях. 26 марта 1906 года Ленин участвовал здесь в заключительном собрании выборщиков, посвящённом окончательному обсуждению тактических платформ и выборам делегатов на IV (Объединительный) съезд РСДРП. Владимир Ильич был избран делегатом от Петербургской организации с решающим голосом. В июле 1906 года после окончания учебного года и в связи с перестройкой здания на Английском, 27, училище Витмеров переехало в новое помещение – Английский проспект, дом 41/105, угол Садовой улицы. Бурная деятельность В.И. Ленина продолжилась в новом здании училища. В январе 1909 года попечитель Петербургского учебного округа удовлетворил просьбу О.К. Витмер о преобразовании училища в гимназию.

Фасады рассматриваемого здания (ОКН) выходят на площадь Тургенева, Английский проспект, Канонерскую и Садовую улицы, занимая небольшой квартал от Садовой улицы, которая пересекает площадь и Английский проспект, до Канонерской улицы. Со стороны Канонерской улицы это будет Дом 26, в котором находилась женская гимназия О.К. Витмер. В 1906-1907 годы здесь неоднократно выступал В.И. Ленин на важнейших партийных совещаниях.

Со стороны Садовой улицы Дом 105 смотрит на большую площадь Тургенева, являющуюся центром Коломны. С 1822 года она называлась Покровской по имени располагающейся здесь церкви Покрова Пресвятой Богородицы. В конце XVIII века решено было построить на площади храм и жители собрали несколько тысяч – первый взнос на строительство. Церковь построили в 1798-1812 годах. Проект был сделан архитектором И.Е. Старовым, часовни и ограды проектировал В.П. Стасов.

Прихожанами церкви были А.С. Пушкин (он упомянул храм в поэме «Домик в Коломне») и его родители, которые с 1816 до 1820 годы жили в Коломне.

В 1932 году церковь закрыли, а в 1934 году по решению Ленсовета она была снесена. Площадь была полностью реконструирована, рынок ликвидирован и на его месте в 1927 году создан хорошо спланированный сквер.

Со стороны Английского проспекта Дом 41 по левой стороне в 1868 году архитектор Ф.Н. Соболевский расширил существующий дом, затем в 1903 году В.Ф. Розинский перестроил его, включив существующий. В 1905 году О.Л. Игнатович надстроил дом. С 1906 и до 1917 года на последнем этаже дома находилась женская гимназия О.К. Витмер (Английский пр., д. 41/Садовая ул., д. 105).

В адресной справочной книге «Весь Санкт-Петербург на 1913» значится: «Женская гимназия О.К. Витмер с правами гимназий Мин. Нар. Пр. для учащихся. Садовая, 105. Курс разделяется на 7 основных классов, приготовительный и VIII педагогический. Основательно изучение франц. и нем. языков, а в старших классах латинский для желающих».

Как видно из документов училище получало субсидии от города. В 1912-1917 годах в Петербурге существовала межученическая организация –«Витмеровцы», «ставящая своей

задачей объединение учащихся средней школы Петербурга и провинции на почве культурно-просветительской, профессиональной и революционной работы»; некоторые называли ее революционным союзом. У нее не было ни четкой программы, ни определенной цели. Единственное требование «витмеровцев»: чтобы к ним относились как к полноправным членам общества. Большинство входивших в организацию учились в частной гимназии Витмера. Их исключили из гимназии с волчьими билетами без права получить образование в России. Это было связано с тем, что в декабре 1912 года в частной женской гимназии Витмер состоялась конференция учащихся средних учебных заведений Петербурга. Участников этой конференции, арестованных во время налета полиции (по доносу провокатора), впоследствии и назвали «витмеровцами». После ареста 34-х её активных членов организация была разгромлена. Это событие получило название «витмеровской истории», «процесса витмеровцев». Участники нелегальной организации по малолетству от ссылок и тюрьмы были избавлены, но к ним впервые применили такую меру наказания, как лишение права на образование.

В начале века в доме размещался кинематограф «Рояль-Стар», где проводились развлекательные мероприятия, например, кулачные бои. Ещё до революции 1917 года и до 2010-х годов на втором этаже этого дома была Аптека – Коломенская аптека, одна из старейших в городе. Весь советский период, в том числе и в блокаду, в доме работала Булочная. Сейчас там продуктовый магазин.

Решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16 ноября 1970 года № 880 дом 105 по Садовой взят под государственную охрану, как здание, связанное с жизнью и деятельностью В.И. Ленина – «Дом где в 1906-1907 гг. неоднократно выступал В.И. Ленин на важнейших партийных совещаниях».

10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:

Законом Санкт-Петербурга от 21.07.1997 N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" "Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях" поставлен на государственную охрану.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения утвержден Распоряжение КИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях"» от 24.04.2024 № 523-рп (Приложение №4).

Распоряжением КГИОП от 30.03.2022 № 245-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях». (Приложение №3).

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И., принимал участие в партийных собраниях» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А. на участке квартальной застройки, ограниченном Канонерском пер с северной стороны, Английским проспектом – с восточной стороны, Тургеневской площадью. – с южной стороны. Помещение 4-Н, 7-Н, 9-Н расположено первом и втором этажах здания. Вход – со стороны парадной с Тургеневской площади Здание является многоквартирным жилым домом. Помещения 4-Н, 7-Н, 9-Н – нежилые помещения.

Здание в плане имеет прямоугольную форму с внутренним двориком-колодцем сложной формы. Сохранены исторические лицевые и дворовые фасады. Сохранилась историческая конфигурация двускатной крыши. Наружные и внутренние капитальные

стены – кирпичные. Фасады здания выполнены в стиле эклектики. Сохранено историческое цветовое решение с выделением декоративных элементов. Окна 2-5 этажей оформлены профилированными наличниками, имеются междуэтажные тяги, венчающий фриз, декорированный лепными растительными гирляндами, венчающий профилированный карниз на кронштейнах.

Юго-восточный лицевой фасад:

- фасад имеет известняковый цоколь и гладкую штукатурную поверхность;
- в уровне 2-3 этажей расположены рустованные лопатки;
- окна в уровне 2-го этажа (через одно) оформлены сандриками на кронштейнах с растительным орнаментом и картушами с овальным щитком в обрамлении гирлянд;
- окна в уровне 3-4 этажей с подоконными фигурными филенками и замковыми камнями, декорированными акантом;

Северо-западный лицевой фасад:

- известковый цоколь, руст в уровне 1-го этажа, линейный руст в уровне 2-5 этажей;
- окна в уровне 2-го этажа с сандриками на кронштейнах в виде каннелированных пилasters, между ними филенка с картушем, с прямоугольным щитком, с гирляндой;
- окна в уровне 3-го этажа с сандриками на кронштейнах в виде орнаментированных пилasters, между ними филенка с картушем, с овальным щитком, с ветвями аканта и рокайлем;
- окна в уровне 4-го этажа с сандриками на кронштейнах с листьями аканта, с замковыми камнями в виде женского маскарада, в сандриках композиции из картины и ветвей аканта.

Северо-восточный лицевой фасад: - решение левой части фасада идентично юго-восточному лицевому фасаду, правой части – северо-западному.

В здании в отдельных местах частично сохранилась внутренняя отделка, так, например, можно увидеть по периметру потолка профилированные штукатурные карнизы, лепные розетки в виде рокайлей, волют, розетт, листьев аканта, либо карнизы с розеттами, в центре лепная розетка растительного характера. В здании имеется угловая двухъярусная, облицованная глазуренным изразцом печь, дверца печки – латунная, имеющая профилированную полочку, лопатки декорированы алмазной гранью и растительным орнаментом.

Общее состояние объекта в настоящее время удовлетворительное.

На сегодняшний день рассматриваемый дом является жилым зданием. Часть нежилых помещений первого этажа сдается в аренду различным торговым организациям и предприятиям общественного питания.

Помещение 4-Н, 9-Н – нежилые – расположены в уровне первого этажа. Вход со стороны парадного помещения. Не эксплуатируется.

Помещение 7-Н – нежилое, в уровне 2-го этажа, вход из парадной. В помещения сохранилась историческая отделка потолков с профилированными тягами и падугой.

В помещениях выполнена несогласованная перепланировка. Выполнен современный ремонт.

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

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

- Иконографические материалы (Приложение №1).

- Закон Санкт-Петербурга от 21.07.1997 N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" (Приложение № 2)
 - Материалы фотофиксации (Приложение №5)
- Нормативные акты:
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
 - Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования»;
 - ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования»

Список источников:

АРХИВЫ:

1. Центральный фондовый каталог (ЦФК) – федеральная государственная информационная система, представляющая сведения о составе Архивного фонда Российской Федерации и предназначенная для информационного обеспечения пользователей архивными документами.
2. ЦГИА СПб. Фонд 139. Опись 1. Дело 11539 – О предложении Витмер передать женскую гимназию Загорской (бывш. Ольги Витмер) в виду состоявшегося 9.12.1912 нелегального собрания учеников разных учебных заведений. Переписка о педагогах. Гимназия с правами для учащихся.
3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1546 – Чертежи дома Н.С. и Н.Н. Морозовых, М.С. Михайлова по Садовой ул., 105, Английскому пр., 41 и Канонерской ул., 26 .
4. ЦГИА СПб. Ф.792. Оп.1. Д.7884. Л. 7. - Выписка из журнала Петербургской городской думы о передаче О.К. Витмер первого частного 4-х классного женского училища Е.П. Богдановой-Муравьевой и о продолжении выдачи училищу субсидии от города. 25 октября 1900 г.
5. ЦГИА СПб. Ф.139. Оп.1. Д.11539. Л.57. - Прошение начальницы частной женской гимназии О.К. Витмер окружному инспектору И.П. Хабарову об утверждении на должность преподавательницы алгебры выпускницы Высших женских курсов Ю.А. Чайкиной. 24 октября 1909 г.
6. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-61. Ед. хр. 98004. – В.И. Ленин. 1968. Здание женской гимназии О.К. Витмер, в которой В.И. Ленин проводил различные собрания и совещания в 1905-1907 гг. Угол Садовой ул. и пр. Маклина, д.41/105.
7. ЦГАКФД СПб Бр 9052. - Церковь Покрова Пресвятой Богородицы в Большой Коломне.
8. ЦГАКФД СПб Гр 71022. 1949. Угловой фасад дома №26 на Канонерской улице.
9. Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина: Дело о частной женской гимназии О. Витмер в городе Санкт-Петербурге

10. ФГБУК «Государственный музей политической истории». КП-53008/58. Инвентарный номер: Ф.VII-1459 - Афиша «Матчи французской борьбы». В помещении театра «Рояль-стар», пр. Маклина (Английский пр.), 41.

БИБЛИОГРАФИЯ:

11. Английский пр. // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997. 288 с. (Три века Северной Пальмиры).
12. Атлас тринацати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
13. Атлас тринацати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
14. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., / под ред. А.Г. Владимировича. СПб.: ЛИК, 2013.
15. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
16. Баранов Н.В. «Архитектура и строительство Ленинграда». Л.-М. Государственное архитектурное издательство. 1949.
17. Барышников М.Н., «Деловой мир Петербурга». СПб., 2000.
18. Беляева Г.И. Прогулки по старой Коломне. М.: Центрполиграф, 2009. 492 с.
19. Белова Л.Н., Булдаков Г.Н., Дегтярев А.Я. и др. Энциклопедический справочник «Санкт-Петербург». Москва: Большая Российская энциклопедия, 1992.
20. Боглачев С.В. Частная женская гимназия Витмер в Коломне // Коломенские чтения, 2009–2010. СПб., 2010.
21. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А.Г. Владимировича. СПб.: ЛИК, 2013. 1136 с.
22. Весь Санкт-Петербург. Адресная и справочная книга. Издательство Новое время, Санкт-Петербург, 1913.
23. Всеобщая адресная книга С-Петербурга 1867-1868.
24. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985. 511 с.
25. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? - 5-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 2002. 352с.
26. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997. 288 с. (Три века Северной Пальмиры).
27. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / сост. В.Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. СПб.: Лениздат, 1998. 1070 с
28. Ковалёв С.Н., Усанов В.К. Дом военного министра в Санкт-Петербурге // История Петербурга: журнал. СПб., 2003. № 3 (13).
29. Кружнов Ю.Н. Доходные дома (общая статья). Энциклопедия Санкт-Петербурга.
30. Купчевская Л.С. Английский проспект. Дома и люди. 2012. 216 с.
31. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. III: 1860-1890-е годы. Типология зданий и сооружений и стилевые особенности архитектуры эпохи поздней эклектики. СПб., 2020.
32. Розинский, Василий (Вильгельм) Фёдорович // Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914. СПб.: Академия художеств, 1914. Т. 2. 842 с.

33. Синдаловский Н.А. Петербург: от дома к дому... От легенды к легенде... Путеводитель. СПб.: Норинт, 2002. 397 с.
34. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Под общ. ред. А.Г. Владимировича; Авт.-сост. С.В. Алексеева, Е.А. Балашов, А.Г. Владимирович и др. СПб.: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2003.
35. Цылов Н.И. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т. п. на 1849 год.
36. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. М.: Центрполиграф, 2008. 362 с.
37. Ярославская сторона // Квартальный надзоритель: журнал. 2003. № 6.
ИНТЕРНЕТ РЕСУРСЫ (даты обращения с 24.07.2025 по 07.08.2025):
38. <https://www.prlib.ru/> - Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина.
<https://www.prlib.ru/item/1761713?ysclid=mdnc3xt0e3175953532>
39. <https://www.rsl.ru/> - Российская государственная библиотека.
40. <https://goskatalog.ru/portal/#/> - Госкatalog.
41. https://nlr.ru/cont/v_p/1910.php - Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1910].
42. <http://mirpeterburga.ru/> - Портал Центра петербурговедения ЦГПБ им. В.В. Маяковского.
43. https://www.old.bigenc.ru/fine_art/text/1957467 – Большая российская энциклопедия.
44. http://fotosee.ru/Piter/_imagepage130.html - Фото Санкт-Петербурга
45. <https://online-maps.pro/karta-leiningradskoj-oblasti/karta-sankt-peterburga-s-ulicami-i-domami/sputnik/> - Спутниковая карта Санкт-Петербурга с улицами и домами.
46. http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831 - Спутниковый снимок Ленинграда.
47. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ - старые карты России.
48. <https://www.citywalls.ru/house8016.html> - Доходный дом, Садовая, 105.
49. https://vk.com/wall-10415498_2782 - По ленинским местам нашей Коломны и её ближайших...
50. <https://alfa-delta.livejournal.com/154183.html> - Прогулка по Английскому проспекту, нечетная сторона.
51. <https://pastvu.com/p/2203485> - 1955-1960. Площадь Тургенева. Адмиралтейский район. Фото из личного архива.
52. <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/> - Открытые данные Министерства культуры России (Единый государственный реестр)
53. <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/139/1/11539?ysclid=mdnbx52k4b428589535>
54. <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/515/4/1546>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанная ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105), в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка
Том 1.1. 32514703419-С105-СП Часть 1. Состав проектной документации
Том 1.2. 32514703419-С105-ИРД Часть 2. Исходно-разрешительная документация
Том 1.3. 32514703419-С105-ПЗ Часть 3. Пояснительная записка
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Том 3. 32514703419-С105-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Раздел 4. Конструктивные решения
Том 4. 32514703419-С105-КР Раздел 4. Конструктивные решения
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.
Подраздел 1. Система электроснабжения
Том 5.1. 32514703419-С105-ИОС.ЭОМ Подраздел 1. Система электроснабжения.
Подраздел 2. Системы отопления, вентиляции и кондиционирования
Том 5.2. 32514703419-С105-ИОС.ВК Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения.
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
Том 5.4. 32514703419-С105-ИОС.ОВ Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система отопления. Система вентиляции и кондиционирования
Подраздел 5. Сети связи
Том 5.5. 32514703419-С105-СКС Подраздел 5. Сети связи.
Раздел 7. Проект организации строительства.
Том 7.1. 32514703419-С105-ПОР Часть 1. Проект организации работ
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Том 9. 32514703419-С105-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
Том 13.1. 32514703419-С105-ТРМ Подраздел 1. Технологические рекомендации по реставрации. Подраздел 2. Научно-проектная документация Часть 1. Предварительные работы
Том 13.2.1.1. 32514703419-С105-ПИ Книга 1. Программа исследований
Том 13.2.1.2. 32514703419-С105-ФФ Книга 2. Фотофиксация до начала производства работ. Часть 2. Комплексные научные исследования
Том 13.2.2.1. 32514703419-С105-КНИ.1 Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования
Том 13.3.2.2. 32514703419-С105-КНИ.2 Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
Том 13.3.2.3. 32514703419-С105-КНИ.3 Книга 3. Инженерно-технические исследования (конструкций)
Том 13.3.2.4. 32514703419-С105-КНИ.4 Книга 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Документация разработана ООО «Эксперт» в 2025 г. на основании задания КГИОП (Приложение №8) 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.

ООО «Эксперт» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ МКРФ 21603 от 30 августа 2021 года.

Предмет охраны объекта культурного наследия определён распоряжением КГИОП (см. Приложение №4). В предмет охраны объекта культурного наследия включены исторические элементы, в том числе:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система здания;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное оформление интерьера, предметы декоративно-прикладного искусства

Оценивается влияние проектных решений на предмет охраны объекта, а именно исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа, в том числе окна аттиков; исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов.

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А выполнена в соответствии с:

- Договор от 06.05.2025 №32514703419
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения от 08.11.2024 № 01-21-2831/24-0-1

Том 1.2. 32514703419-С105-ИРД Часть 2. Исходно-разрешительная документация включает, задание КГИОП, охранное обязательство собственника, распоряжение КГИОП об определении предмета охраны, распоряжение КГИОП об утверждении плана границ территории, технические документы учета, выписки ЕГРН, акт технического состояния, разрешение на проведение работ, выписки СРО

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 18.08.2025 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (Том 1.2. 32514703419-С105-ИРД Часть 2. Исходно-разрешительная документация).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Реставрация и приспособление для современного использования в границах помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н):

1. Приспособление для современного использования в части перепланировки помещений.
2. Ремонт помещений. Замена отделки.
3. Ремонт, усиление, замена перекрытий.
4. Замена и устройство инженерных сетей.

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 рассматриваемых объектов культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертизуемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В рамках комплексных научных исследований было проведено визуальное обследование объекта с составлением тома подробной фотофиксации до начала производства работ (Том 13.2.1.2. 32514703419-С105-ФФ).

Историко-архивные и библиографические исследования включают краткую историческую справку с альбомом иконографии (Том 13.2.2.1. 32514703419-С105-КНИ.1 Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования).

Архитектурные обмеры представлены в Том 13.3.2.2. 32514703419-С105-КНИ.2 Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Архитектурные обмеры включая общие данные, планы, обмеры помещений, развертки, разрезы, обмеры дверных заполнений, необходимые узлы и детали, а также ведомость дефектов. Обмеры выполнены в необходимом объеме.

Том 13.3.2.3. 32514703419-С105-КНИ.3 Книга 3. Инженерно-технические исследования (конструкций)

Инженерное обследование несущих конструкций содержит следующие выводы.

Конструктивная схема здания представляет собой стеновую (кирпичную) систему, при которой пространственная жесткость обеспечивается совместной работой бутовых фундаментов, наружных и внутренних кирпичных стен, деревянного перекрытия, образующих геометрических неизменяемую систему. Междуэтажные перекрытия – деревянные.

1. Основание и фундаменты.

С целью уточнения конструктивных особенностей и геометрических параметров фундаментов здания, оценки их технического состояния в ходе настоящего обследования выполнено вскрытие и освидетельствование двух шурфов с фотофиксацией, замером параметров фундаментов и визуальной оценкой их технического состояния;

Места шурфования назначались таким образом, чтобы обеспечить доступ к фундаментам различных типоразмеров, а также минимизировать негативное влияние на функционирование здания от производимых работ.

Габаритные размеры фундаментов по ширине сечения принимались исходя из предположения условий симметрии относительно кирпичной кладки стен. На основании анализа данных, проведенного визуального обследования установлена категория технического состояния вертикальных несущих и ограждающих конструкций в соответствии с ГОСТ 55567-2013 – конструкции несущих вертикальных конструкций (стен) находится в неудовлетворительном состоянии.

2. Стены.

Стены выложены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе и имеют толщину от 400 до 800 мм.

3. Перекрытия

Перекрытие обследуемого здания выполнено деревянным – несущими конструкциями являются деревянные балки – окантованные бревна 350x290(h)мм. Балки опираются на несущие стены с минимальным опиранием 105 мм.

Потолки с дранкой устроены по технологии создания обрешетки из деревянных реек (дранки) с последующим нанесением штукатурного слоя. На первом этаже в осях «А-В-4-6» штукатурный слой отсутствует. Подшивка перекрытия потолков на 1 и 2 этажах выполнена подвесным потолками «Armstrong». Материал напольных покрытий - ламинат, линолеум, керамическая плитка.

4. Перегородки.

На основании анализа данных проведенного визуального обследования установлено, что конструкции перегородок находятся в неудовлетворительном состоянии.

На основании результатов проведенного обследования разработчиками документации сделаны следующие выводы: здание находится в ограниченно-рабочеспособном техническом состоянии с недопустимыми участками.

Техническое состояние вертикальных несущих и ограждающих конструкций ограниченно-рабочеспособное.

Зафиксировано:

- Замачивание стены, следы высолов и шелушение лакокрасочных слоев;
 - Следы протечки канализации на стенах и перегородках в уровне 1-го этажа;
 - Выкрашивание кирпича в кирпичной кладке; расслоение кирпича;
 - Механические повреждения, истертости обоев;
 - Отсутствие части облицовочной плитки/разрушение;
 - Разрушение гипсокартонных перегородок;
 - Трещина шириной раскрытия до 10 мм в ограждающей конструкции канала для прокладки коммуникаций;
 - Наклонные трещины шириной раскрытия до 1 мм;
 - Выкрашивание кирпича в кирпичной кладке; расслоение кирпича.
- Техническое состояние конструкций перекрытий - недопустимое.
- Зафиксировано:
- Поражение гнилью несущих балок перекрытия до 5 см;

- Трешины в деревянных балках шириной раскрытия более 2 мм;
- Усиление деревянных балок металлическими пластинаами;
- Недостаточная зона опирания деревянных балок на несущие кирпичные стены.

На основании выполненных расчётов было установлено что несущая способность деревянных балок снижена в результате поражения гнилью.

Условия прочности и жёсткости не выполняются.

Техническое состояние напольных покрытий – неудовлетворительное.

Зафиксировано:

- Характерные следы износа ламината (потертость);
- Характерные следы износа ламината (потертость);
- Обрушение штукатурного слоя на всю толщину до дранки;
- Трешины шириной раскрытия до 1 мм в штукатурном слое перекрытия;
- Шелушение лакокрасочного покрытия;
- Следы замачивания конструкций перекрытия вследствие протечек коммуникаций;
- Разрушение подвесного потолка типа «Armstrong»;
- Трешины и разрушение керамической напольной плитки;
- Нарушение целостности напольного покрытия из линолеума.

Техническое состояние конструкций оконных и дверных заполнений неудовлетворительное.

Зафиксировано:

- Набухание и разрушение дверей в местах большого скопления воды, истертости, отсутствие ручек;
- Отсутствие части дверной коробки;
- Разрушение дверного полотна.

Техническое состояние инженерных сетей – неудовлетворительное.

Зафиксировано:

- Грыжи (выпуклости) полипропиленовых труб отопления;
- Коррозия с отслоением лакокрасочного покрытия на стальных трубах;
- Коррозия на стыках подключения к приборам;
- Нарушение целостности пожарного извещателя;
- Оголение проводов и нарушение целостности коробок сетей в электропроводке и слаботочных сетях;
- Отсутствие элементов осветительных приборов;
- Отсутствие заглушек на концах труб;
- Электрические сети затоплены жидкими канализационными отходами;
- части унитаза или полное отсутствие. Сколы раковины;
- Отслаивание краски, сплошная коррозия, загрязнения;
- Провисание труб отопления и водоснабжения.

Для обеспечения сохранности, нормативного современного использования и дальнейшей безопасной эксплуатации помещений необходимо рекомендовать следующее:

1. Ремонт и восстановление поврежденных участков стен, заделка трещин;
2. Восстановление всех отделочных слоев;
3. Выполнить замену межэтажного балочного перекрытия, ввиду снижения несущей способности балок;
4. Замена всех инженерных сетей в границах помещения;
5. Замена дверных заполнений;
6. замена оконных заполнений.

В томе Том 13.3.2.4. 32514703419-С105-КНИ.4 Книга 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам приведены следующие выводы:

При обследовании интерьера помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», установлено, что материалы отделки находятся в неудовлетворительном состоянии, что обусловлено отсутствием необходимого ухода, длительным сроком безремонтной эксплуатации, проведением некачественных ремонтных работ и воздействием негативных антропогенных.

Состояние штукатурной отделки помещений характеризуется наличием следующих дефектов:

- Комплексное загрязнение поверхностей;
- Множественные окрасочные и ремонтные слои на различном связующем;
- Крупные утраты штукатурной отделки потолка;
- Нарушена пластика поверхности стен;
- Протяженные трещины;
- Видимые и скрытые участки отслоения штукатурной отделки потолка от основания;

Состояние архитектурных штукатурных тяг характеризуется наличием следующих дефектов:

- Комплексное загрязнение поверхностей;
- Множественные окрасочные и ремонтные слои на различном связующем;
- Нарушена пластика;
- Крупные утраты архитектурных тяг потолка;
- Нарушена пластика тяг;
- Видимые и скрытые участки отслоения архитектурных элементов;
- Выполнена трассировка коммуникаций на поверхности и через тяги.

Состояние деревянного основания потолка характеризуется наличием следующих дефектов:

- Переувлажнение дранки и досок;
- Крупные утраты дранки;

Напольное покрытие.

В рядовых помещениях напольное покрытие – линолеум.

При выполнении работ необходимо обеспечить максимальное сохранение структуры памятника, сложившейся к настоящему времени, с учетом приспособления объекта под современное использование.

Проектные решения выполнить в соответствии с действующими нормами, с учетом обеспечения противопожарных и эвакуационных требований.

Комплексные научные исследования выполнены в необходимом объеме для принятия проектных решений.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия (Том 1.3. 32514703419-С105-ПЗ Часть 3. Пояснительная записка):

Проектные решения приняты на основании историко-архивных и библиографических исследований (см. Том 13.2.2.1. 32514703419-С105-КНИ.1 Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования) историко-архитектурных натуральных исследований. Архитектурные обмеры (см. Том 13.3.2.2. 32514703419-С105-КНИ.2 Книга 2. Историко-

архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)), инженерно-технических исследований (см. Том 13.3.2.3. 32514703419-С105-КНИ.3 Книга 3. Инженерно-технические исследования (конструкций)) и инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам (см. Том 13.3.2.4. 32514703419-С105-КНИ.4 Книга 4. Инженерные химико- технологические исследования по строительным и отделочным материалам).

На период производства работ по объекту не предусмотрено изымание земельных участков для организации на них временных сооружений/складских площадок.

Характеристика предусмотренных работ: Приспособление для современного использования (Статья 44)

Основные архитектурные решения

1. Демонтаж поздних перегородок по металлическому каркасу в помещении 4-7-Н. Данное решение не затрагивает предмет охраны объекта.
 2. Демонтаж позднего напольного покрытия полов, подложек, лаг и засыпки в виде строительного мусора. Данное решение не затрагивает предмет охраны объекта.
 3. Демонтаж поздней отделки помещений и штукатурной отделки стен (не отнесенных к предмету охраны). Данное решение не затрагивает предмет охраны объекта.
 4. Замена поздней лестницы в пом. 9-Н (не отнесеной к предмету охраны). Данное решение не затрагивает предмет охраны объекта.
 5. Перепланировка помещений – возведение гипсокартонных перегородок по металлическому каркасу с утеплителем. Применение сборно-разборных конструкций является обратимым и не оказывает влияние на предмет охраны объекта
 6. Оштукатуривание и окрашивание стен и перегородок. В помещении СУ – облицовка стен керамической плиткой. Данное решение не затрагивает предмет охраны объекта.
 7. Устройство напольного покрытия: ламинат и керамическая плитка. Данное решение не затрагивает предмет охраны объекта.
 8. Устройство штукатурной отделки потолка с восстановлением профилированных тяг. Данное решение не затрагивает предмет охраны объекта, направлено на восстановление исторических тяг.
 9. Устройство подвесного потолка. Данное решение не затрагивает предмет охраны объекта.
 10. Замена оконных заполнений с восстановлением исторической расстекловкой. Расстекловка принята на основании исторической иконографии на период начала XX века (см. ф. 74 32514703419-С105-КНИ.1). Данное решение направлено на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия – расстекловка и цвет заполнений сохраняются. Материал оконных заполнений не относится к предмету охраны.
 11. Замена дверных межкомнатных дверей (не относятся к предмету охраны).
 12. Замена входных дверей с лестничных клеток: входные двери в помещения 4-Н, 9-Н – металлические противопожарные, пом. 7-Н - деревянное филенчатое. Рисунок принят на основании аналога, сохранившегося на объекте. Дверные заполнения не относятся к предмету охраны объекта, при замене сохраняются габариты и конфигурация проемов.
 13. Замена сантехнического оборудования
- Графическая часть представлена необходимыми чертежами, планами, развёртками, картограммами работ, оконными и дверными заполнениями, узлами, разрезами, планами размещения оборудования в необходимом объеме (Том 3. 32514703419-С105-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения).

Все предусмотренные работы выполняются в соответствие с рекомендациями данными в Том 13.1. 32514703419-С105-ТРМ Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ.

Основные конструктивные решения представлены в Томе 4. 32514703419-С105-КР Раздел 4. Конструктивные решения.

1. Демонтажные работы:

- Демонтаж существующей конструкции пола в зонах проектируемых помещений 1-го этажа, с откопкой основания пола;

- Демонтаж междуэтажного перекрытия;

2. Монтаж конструкций:

- Уплотнение поверхности основания щебнем;

- Засыпка основания пола песком средней крупности с послойным уплотнением до проектных отметок;

- Выполнение монолитного ж.б. пола и лестницы по рулонной мембранный гидроизоляции в проектируемых помещениях 1-го этажа, с устройством деформационных швов по контуру стен;

-Обработка пиломатериалов деревянного перекрытия огнебиозащитой;

-Монтаж балок перекрытия в существующие гнезда в стенах;

-Монтаж обшивки, лаг и материалов межэтажного заполнения согласно проекту АР.

Все решения по конструктивным элементам направлены на обеспечение физической сохранности здания без изменения его предмета охраны. Отметки междуэтажных перекрытий проектом не изменяются, монтаж балок перекрытия, обшивки, пола – выполняется строго по существующим отметкам.

Основные решения по ремонту инженерных сетей приведены в разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения рассматриваемого проекта (Том 5.1. 32514703419-С105-ИОС.ЭОМ Подраздел 1. Система электроснабжения, Том 5.2. 32514703419-С105-ИОС.ВК Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения, Том 5.4. 32514703419-С105-ИОС.ОВ Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система отопления. Система вентиляции и кондиционирования, Том 5.5. 32514703419-С105-СКС Подраздел 5. Сети связи.)

Система электроснабжения.

Источник питания – существующий распределительный шкаф.

Категория надежности электроснабжения - III.

Система заземления TN-C-S

Учет потребляемой электрической энергии осуществляется существующем распределительном шкафу. В отношении опасности поражения людей электрическим током помещения здания относятся к помещениям не опасным.

Силовые распределительные сети выполняются негорючими трех- и пятипроводными кабельными линиями с медными жилами, скрыто в ПВХ-трубах за подвесными потолками, в стенах, кабелями с одинаковым сечением всех жил. Розеточные группы прокладываются кабельными линиями.

По штукатурным стенам кабели монтируют внутри стены под штукатуркой, создавая углубления (штробы) для укладки проводов. На кирпичных стенах розетки устанавливаются – накладные. Внутренняя отделка помещений не относится к предмету охраны.

Все соединения и ответвления выполняются в ответвительных коробках соединительными клемниками для расчетного сечения.

Сечения питающих кабельных линий выбраны по условиям нагрева длительным расчетным током и проверены по допустимой потере напряжения на зажимах потребителя и условиям срабатывания защиты от однофазного тока КЗ на землю. Падение напряжения на зажимах потребителя удовлетворяет требованиям СП 256.1325800.2016, РД 34.20.185-94, ГОСТ Р 50571-15-97.15

В помещениях здания использованы светильники рабочего и аварийного освещения, встраиваемые в подвесные потолки. Во влажных помещениях установлены светильники потолочные со степенью защиты IP 65.

Светильники для аварийного освещение имеют встроенный блок аварийного питания с расчетным временем работы 1 час.

В нормальном режиме светильники аварийного освещения постоянно включены совместно с рабочим освещением.

Над эвакуационным выходом предусматриваем установку светового указателя «Выход» со встроенным аккумулятором, время работы которого составляет 1 час.

Система водоснабжения и водоотведения.

Водоснабжение холодной и горячей воды осуществляется двумя вводами из труб от существующих домовых стояков сети водопровода. Участки сети холодного и горячего водопровода, кроме подводок к приборам, изолируются.

Для учета расхода воды на вводах водопровода устанавливаются водомерные узлы с водометом.

Проектом для отвода сточных вод предусматриваются самотечные сети канализации. Сети выполняются из труб ПП Ø50-110мм. Подключение проектируемых сетей предусмотрено к существующему стояку канализации.

Для прочистки сети бытовой канализации предусмотрено устройство прочисток и ревизий.

Прокладка сетей водоснабжения и канализации предусматривается скрыто - в санузлах с возможностью доступа к ревизиям, запорной, регулирующей и контрольно-измерительной арматурой

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Системы отопления, вентиляции и кондиционирования.

1. Система отопления

Система отопления обеспечивает в отапливаемых помещениях нормируемую температуру воздуха в течение отопительного периода в пределах расчетных параметров наружного воздуха.

Система отопления принята вертикальная, однотрубная, с верхней разводкой магистральных трубопроводов. Схема прокладки магистральных трубопроводов тупиковая.

В качестве отопительных приборов приняты:

а) стальные панельные радиаторы с боковым подключением и терmostатическим клапаном;

б) регистры из стальной водогазопроводной трубы;

В качестве запорно-регулирующей арматуры на ветвях отопления предусматриваются балансировочные и запорные клапаны; на приборах отопления - запорно-присоединительная и терmostатическая арматура с термоголовкой.

Предусматривается теплоизоляция всех магистральных трубопроводов. В качестве теплоизоляционного материала применяется изоляция из вспененных полимерных материалов толщиной 20мм.

2. Вентиляция

Внутренние системы общеобменной вентиляции и кондиционирования предусмотрены для обеспечения минимально необходимых требований безопасности и энергоэффективности, учитывая функциональное назначение помещений, класс функциональной пожарной опасности общественных и административно-бытовых помещений, класс по взрывопожарной и пожарной опасности производственных и складских помещений.

Вентиляция помещений здания предусматривается общеобменная приточно-вытяжная с механическим побуждением.

Приток и вытяжка осуществляется канальными установками, расположенными в обслуживаемом помещении за подшивным потолком.

В приточных установках систем устанавливаются карманные фильтры, электрические нагреватели, канальные вентиляторы, шумоглушители.

В вытяжных установках обратный клапан, канальные вентиляторы, шумоглушители.

Воздуховоды вентиляционных систем выполняются из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ14918-2020. Транзитные вертикальные воздуховоды закрываются гипсокартоном.

Монтаж воздуховодов производить в соответствии с требованиями СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85». Крепление воздуховодов выполнять по серии 5.904-1 «Детали крепления воздуховодов».

Места прохода воздуховодов через ограждения уплотнить негорючими материалами.

3. Кондиционирование

Для снятия теплоизбытков в проекте предусматривается система кондиционирования в административных помещениях, по согласованию с заказчиком.

Местные системы кондиционирования воздуха, устанавливают непосредственно в обслуживаемых помещениях.

Все помещения относятся к третьему классу (обеспечивает допустимые нормы, если они не могут быть обеспечены вентиляцией в теплый период года без применения искусственного охлаждения воздуха).

Трубопроводы выполнены из медной отожженной трубы. Все трубопроводы изолированы утеплителем из вспененного полиэтилена, толщиной 9мм.

Наружный блок размещается в подвале.

4. Дренаж

Дренаж от внутренних блоков систем кондиционирования выполняется трубопроводами из полипропилена в канализационный стояк через капельную воронку с воздухозапирающим устройством, с разрывом струи.

Сети связи

Структура и архитектура СКС соответствует международным стандартам, описывающим построение структурированных кабельных.

Проектными решениями предусмотрена Структурированная кабельная система (СКС) для обеспечения подключения пользователя к активному оборудованию локальной вычислительной сети (ЛВС) на оборудованных рабочих местах с возможностью, при

необходимости, проведения коммутации любого рабочего места с любой точкой системы. Предусмотрено устройство розеток.

Горизонтальная кабельная система выполнена с использованием неэкранированной витой пары категории 5е. Кабели прокладываются по коридорам на лотках и в гофрированных ПВХ трубах, внутри помещений в коробах.

Главный центр коммутации расположен в помещении охраны на 2 этаже в пом. №9.

Для обеспечения электропитания активного оборудования ЛВС проектом предусмотрен ИБП, подвод питания к ИБП предусмотрен разделом ЭОМ.

Количество рабочих мест пользователей локальной вычислительной сетью (ЛВС) определено в соответствии с технологическим заданием.

Расчет СКС в рамках ЛВС СС выполнен исходя из следующих условий:

- В кабинетах предусмотрена установка розеток встраиваемых в лючки ЭОМ.

Подключение к внешней сети передачи телесигнала осуществляется по существующему каналу связи провайдера. Сетка каналов обозначена в тарифном плане провайдера связи на IPTV.

Для распределительной сети проектируемой системы применены абонентские ответвители, обеспечивающие работу системы.

В качестве оконечных устройств абонентской распределительной сети предусматривается установка телевизионных розеток розетки устанавливаются на отм. 1,0 м от уровня чистого пола.

В места установки ТВ розеток предусматривается подвод электропитания однофазной сети переменного тока напряжением 220В в электротехнической части документации.

Электропитание головной станции осуществляется от однофазной сети переменного тока напряжением 220В, подвод электропитания учтен разделом ЭОМ.

Решения по инженерным сетям предусматриваются в проектируемых помещениях без охраняемой отделки. Все решения направлены на приспособление объекта для современного использования без изменения предмета охраны и с максимальным использованием существующих подключений и инженерных отверстий.

Том 7 104-д-ПОР Проект организации реставрации (ремонта) включает в себя развернутую пояснительную записку со сведениями о характеристиках района и условиях проведения реставрации, описание условий производства реставрации, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ.

Учитывая описание вышеизложенных мероприятий, предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по реставрации и ремонту объекта культурного наследия, так как не предполагают работ по изменению параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны как здания в целом, так и архитектурно-художественного решения фасадов и декоративно-художественного решения интерьеров, в частности. Планируемые работы, не оказывая влияния на конструктивные характеристики основных несущих элементов здания в целом, способствуют повышению уровня эксплуатационных качеств объекта, сохранение исторического облика и обеспечивают его дальнейшую физическую сохранность без изменения предмета охраны.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26) действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия. Проектная

документация на проведение работ по реставрации и ремонту объекта соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105) показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось Задание КГИОП № 01-21-2831/24-0-1 от 08.11.2024 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 (Приложение №8).

2. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Предусмотренные виды работ не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на сохранение элементов предмета охраны в части конструктивного, объемно-пространственного решения, архитектурно художественного решения фасадов и декоративно-художественного решения интерьеров. Приспособление помещений производится на основании исчерпывающих комплексных научных исследований, работы по перепланировке и отделке помещений без элементов предмета охраны предусмотрены с учетом исторического облика объекта и не нарушают сохранность ценных элементов: кирпичная кладка капитальных стен, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений, отметки перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские,

изыскательские, проектные работы. Экспертизуемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанная ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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. Иконография.

Приложение № 2. Копия решения органов государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственный учет.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

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

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6 Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра.

Приложение № 8. Документы технического учета: технический паспорт, планы ПИБ;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы 01.12.2025 г.

Председатель экспертной комиссии Курленьиз.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Терская И.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Зайцева Д.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Приложение № 1

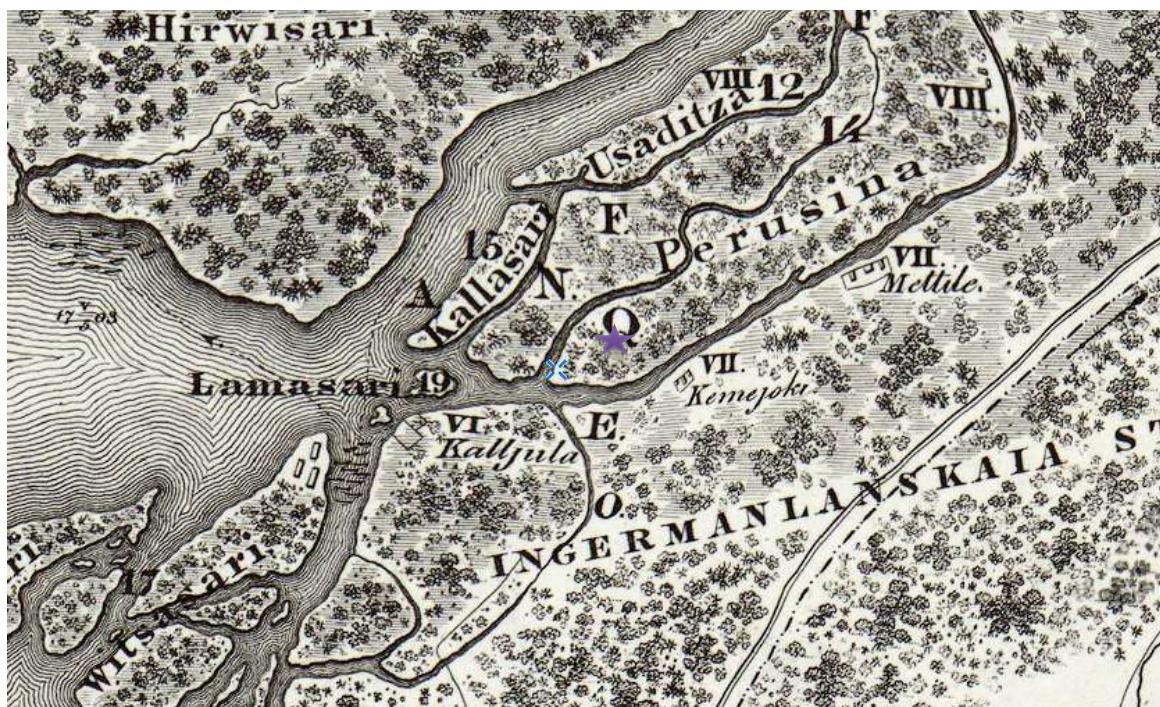
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

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

Иконографические материалы

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

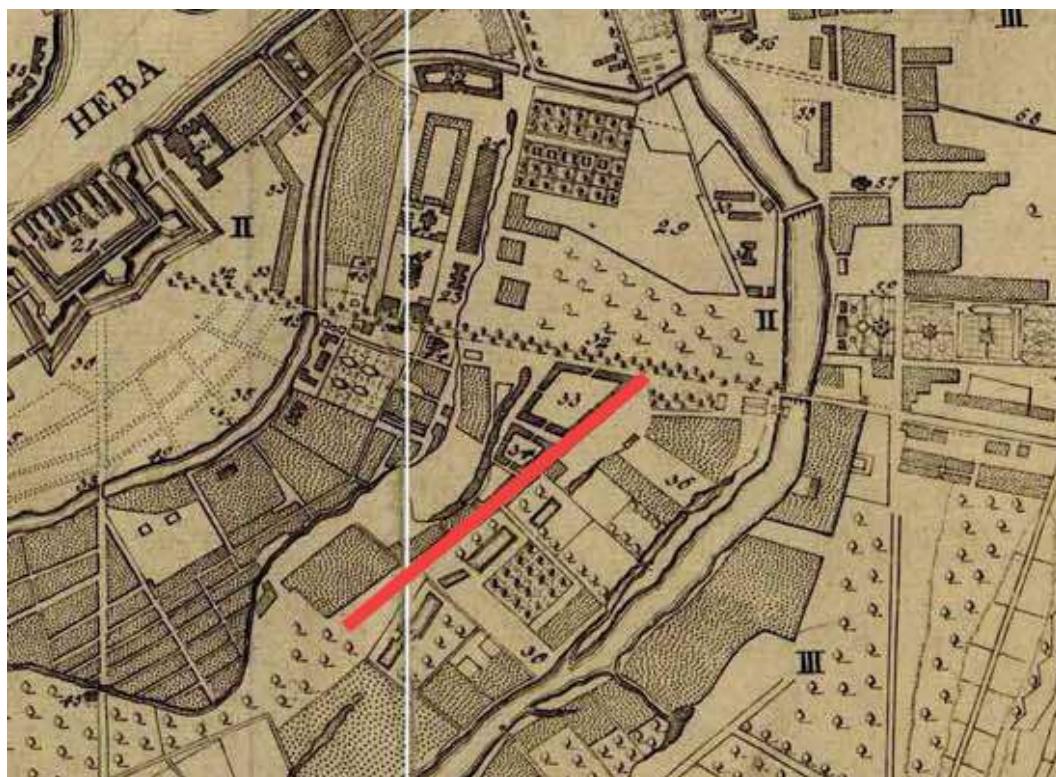
КАРТЫ И ПЛАНЫ



1. 1702. Карта местности за год до основания Санкт-Петербурга. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1702/



2. 1725. Карта Санкт-Петербурга и прилегающих островов. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1725/



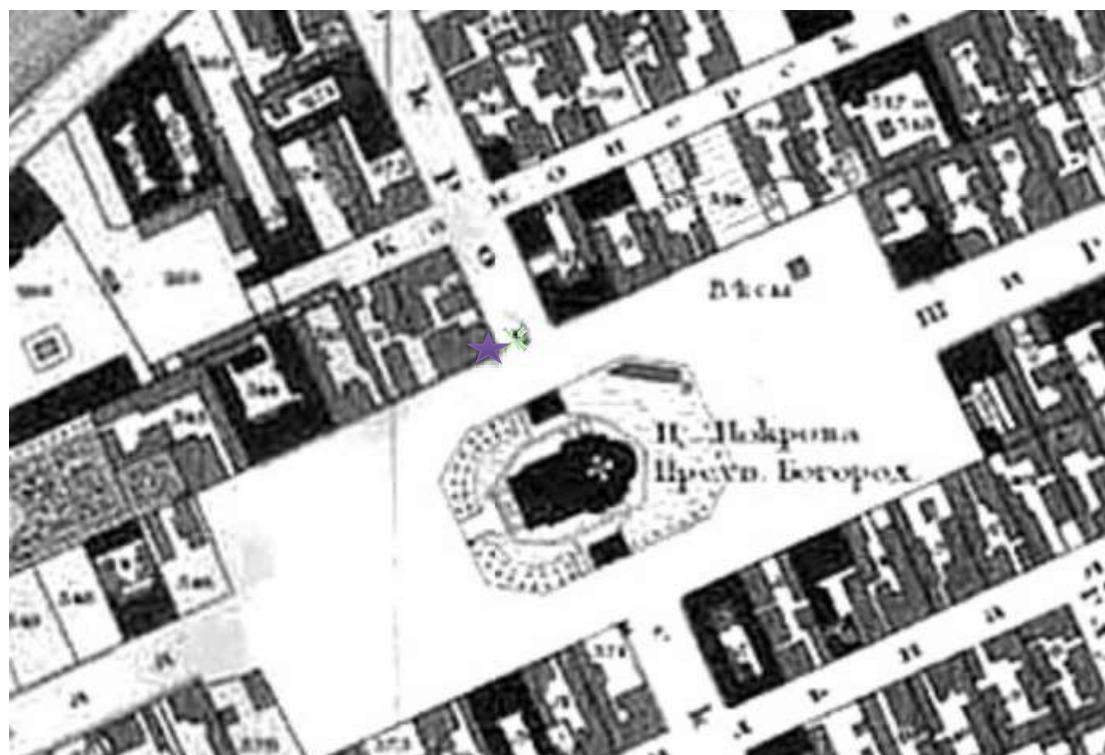
3. 1737. «План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочинённый в 1737 году», на котором изображена Садовая улица (красным цветом) от Гостиного до Апраксина двора. Фрагмент.



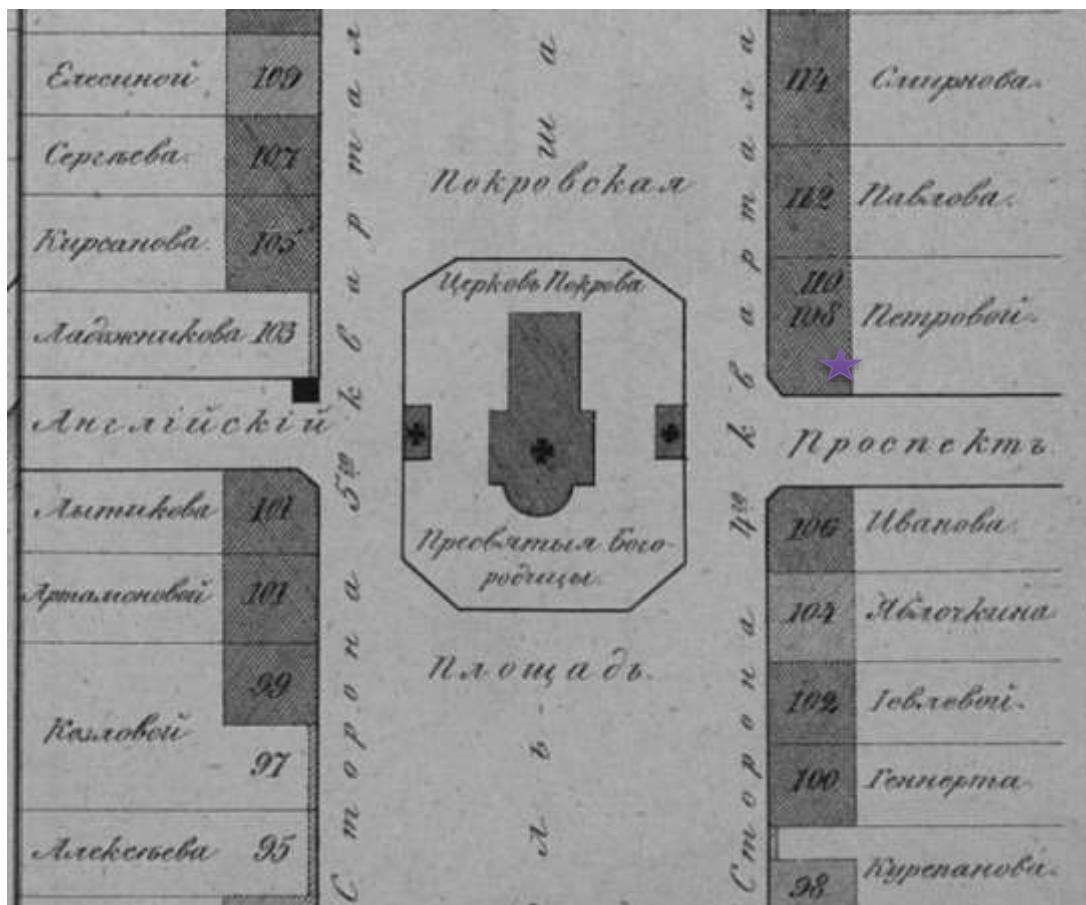
4. 1753. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



5. 1803. План Санкт-Петербурга. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/



6. 1828. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербургъ» (План Шуберта).
Фрагмент. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



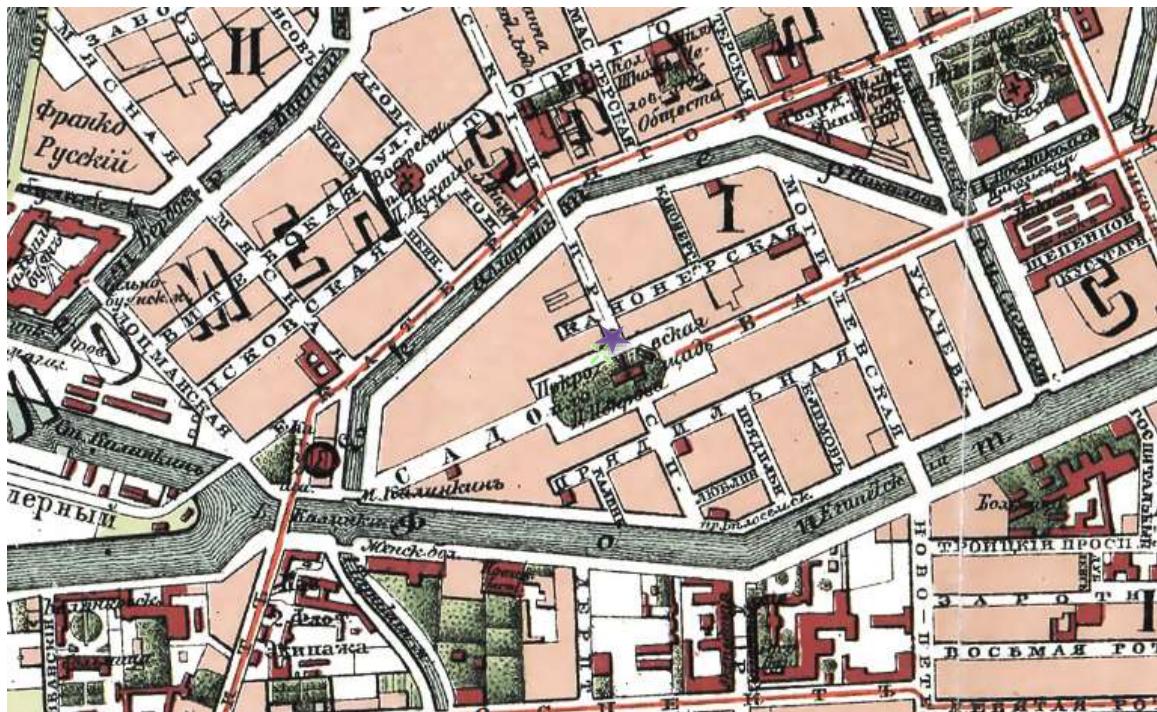
7. 1849. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова.
Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением
набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.

Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

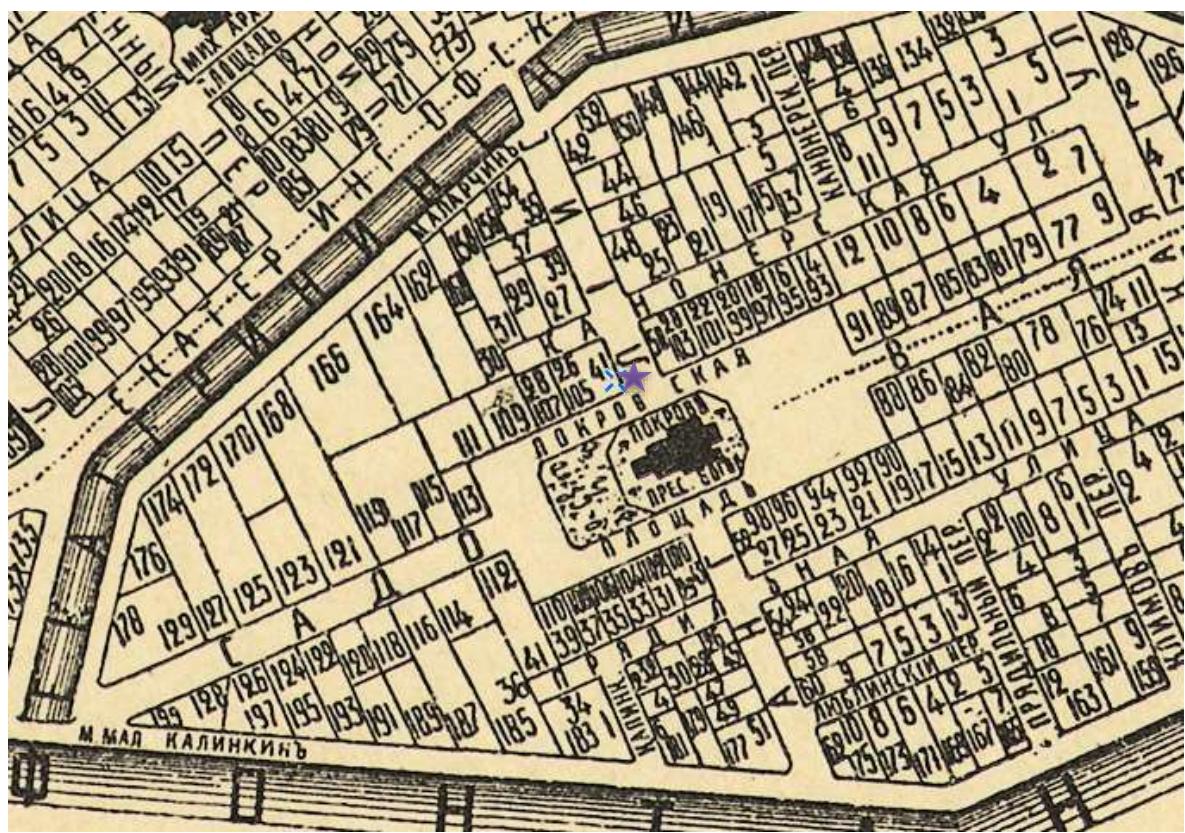
https://viewer.rusneb.ru/ru/000200_000018_RU_NLR_BIBL_A_011958332?page=80&rotate=0&theme=white



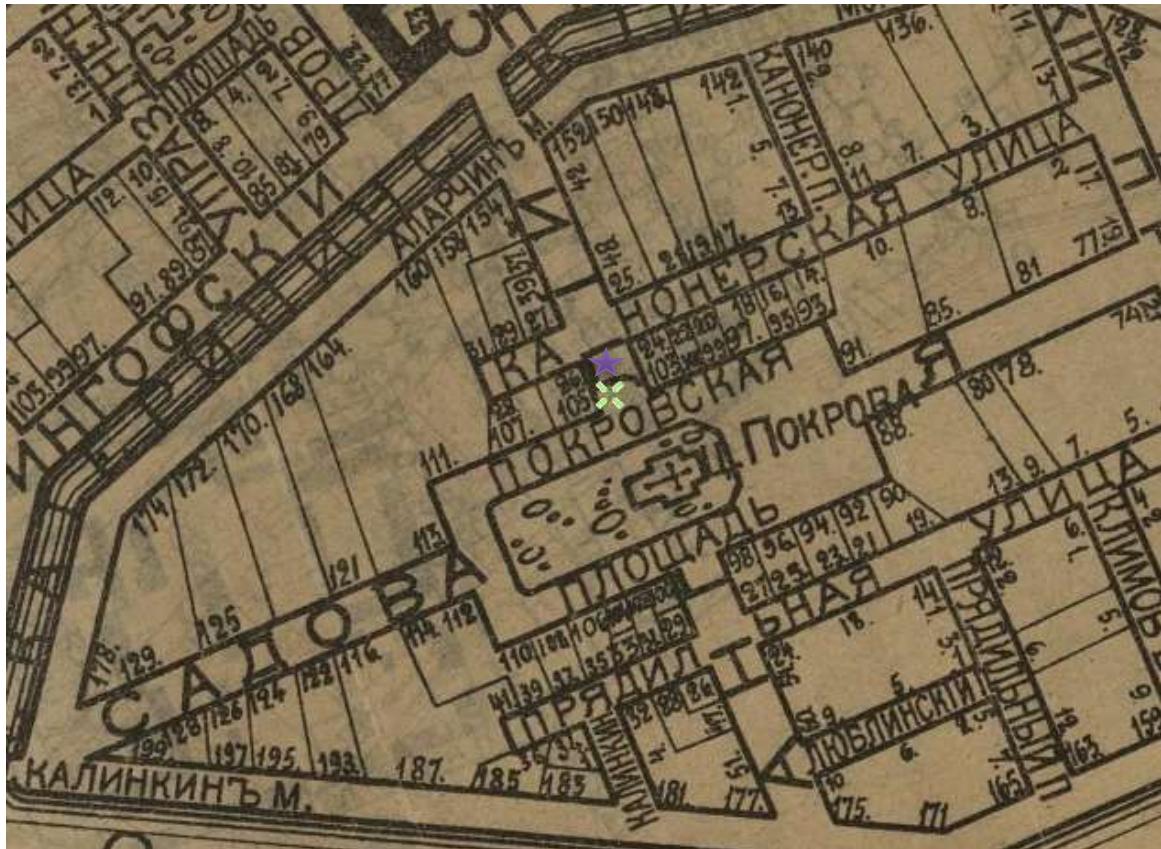
8. 1868. План Санкт-Петербурга Мусницкого. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



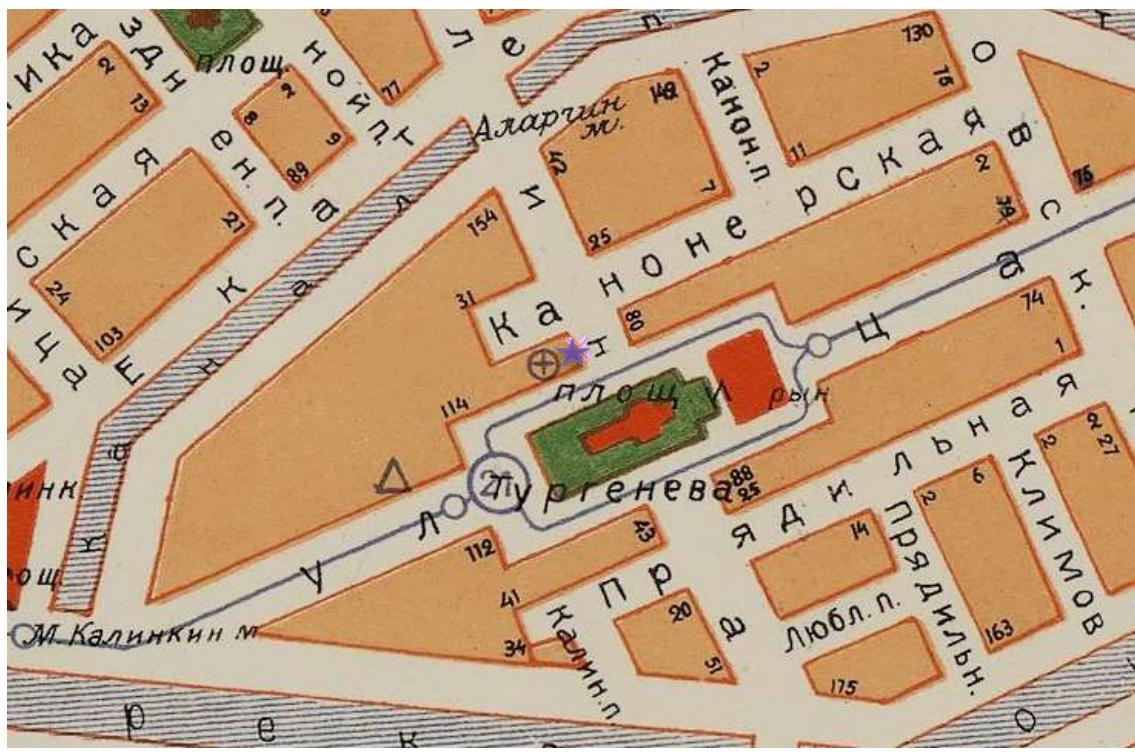
9. 1896. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.



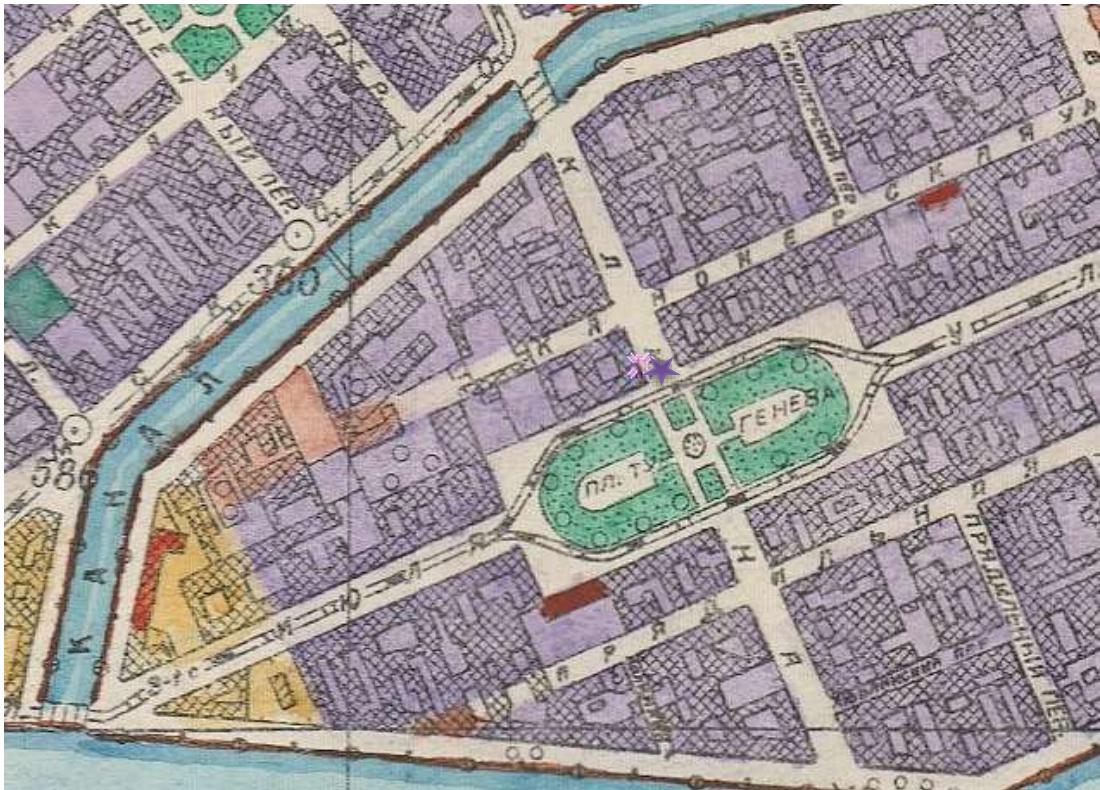
10. 1911. План Коломенской части Петербурга. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1911-chasti_kolomenskaya/



11. 1914. План Коломенской части Петрограда. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-chasti_kolomenskaya/



12. 1928.План центрального района города Ленинграда. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leiningrad-center-1928/



13. 1934. Исторический план Петербурга-Ленинграда. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/peterburg/?y=59.935179&x=30.317949>

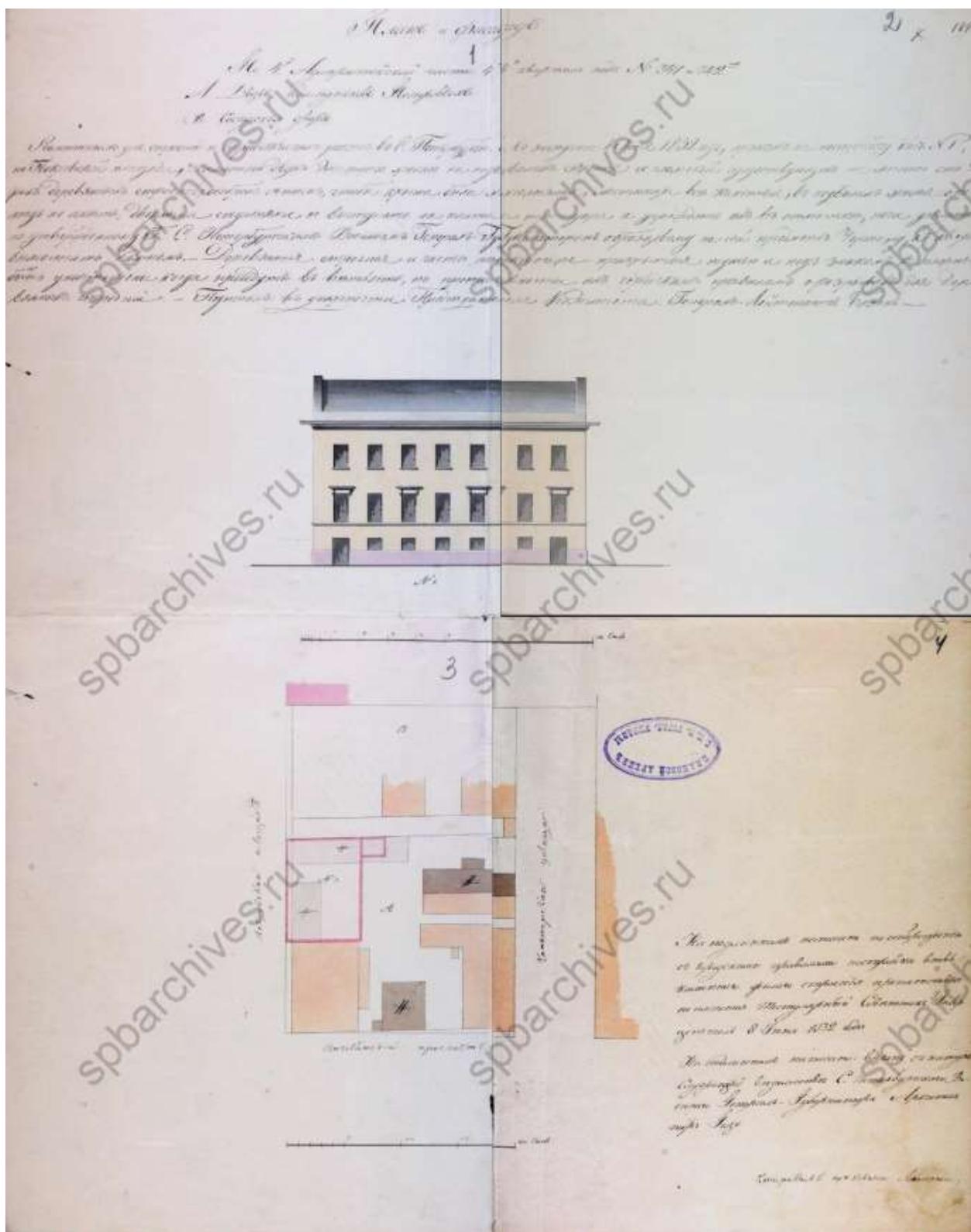


14. 1942. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



15. 1966. Спутниковый снимок Ленинграда. Фрагмент.

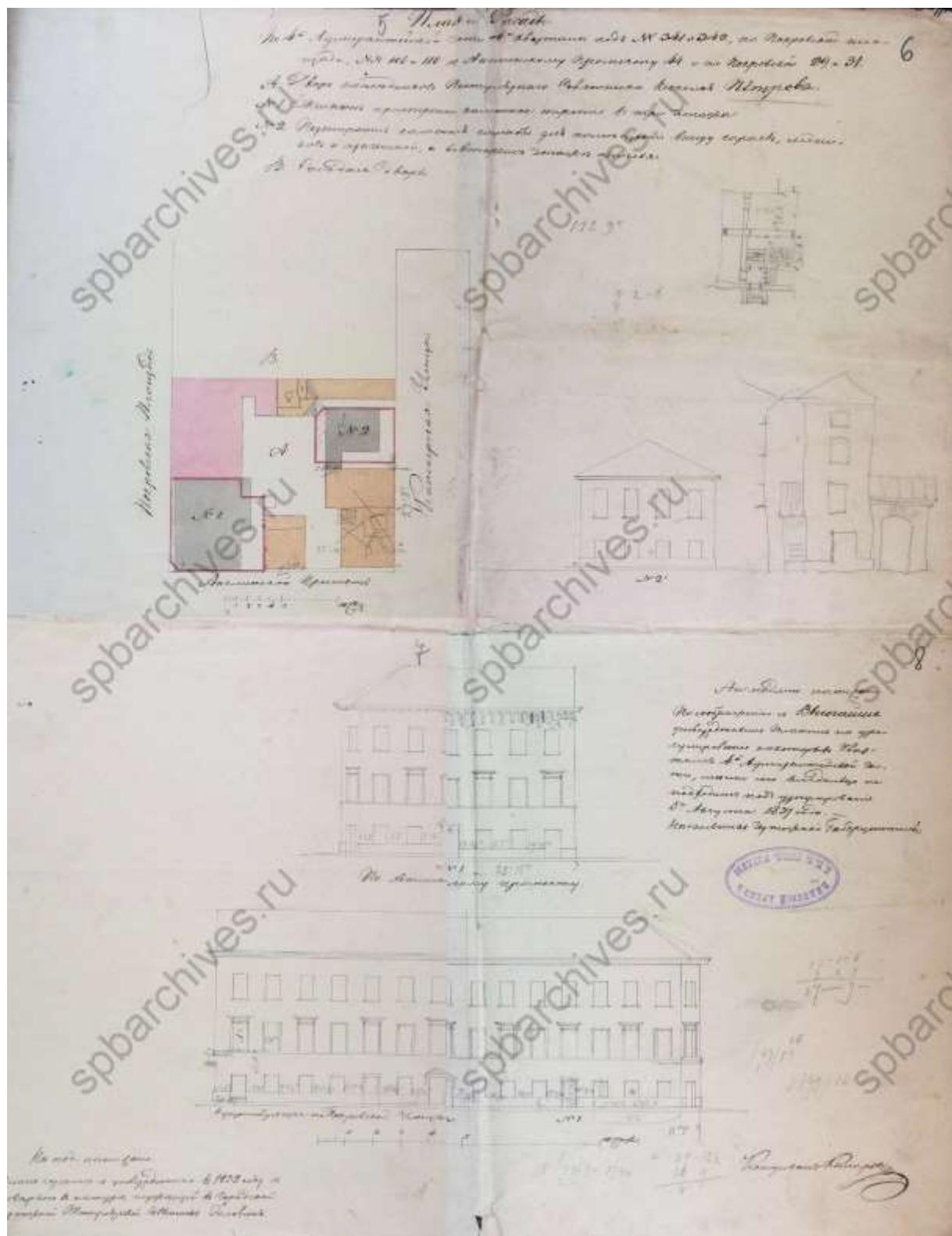
http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831



16. 1832. План территориального размещения и фасад трехэтажного здания по 4-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 341 и № 342.

(А – двор Петровых, В – соседние дворы)

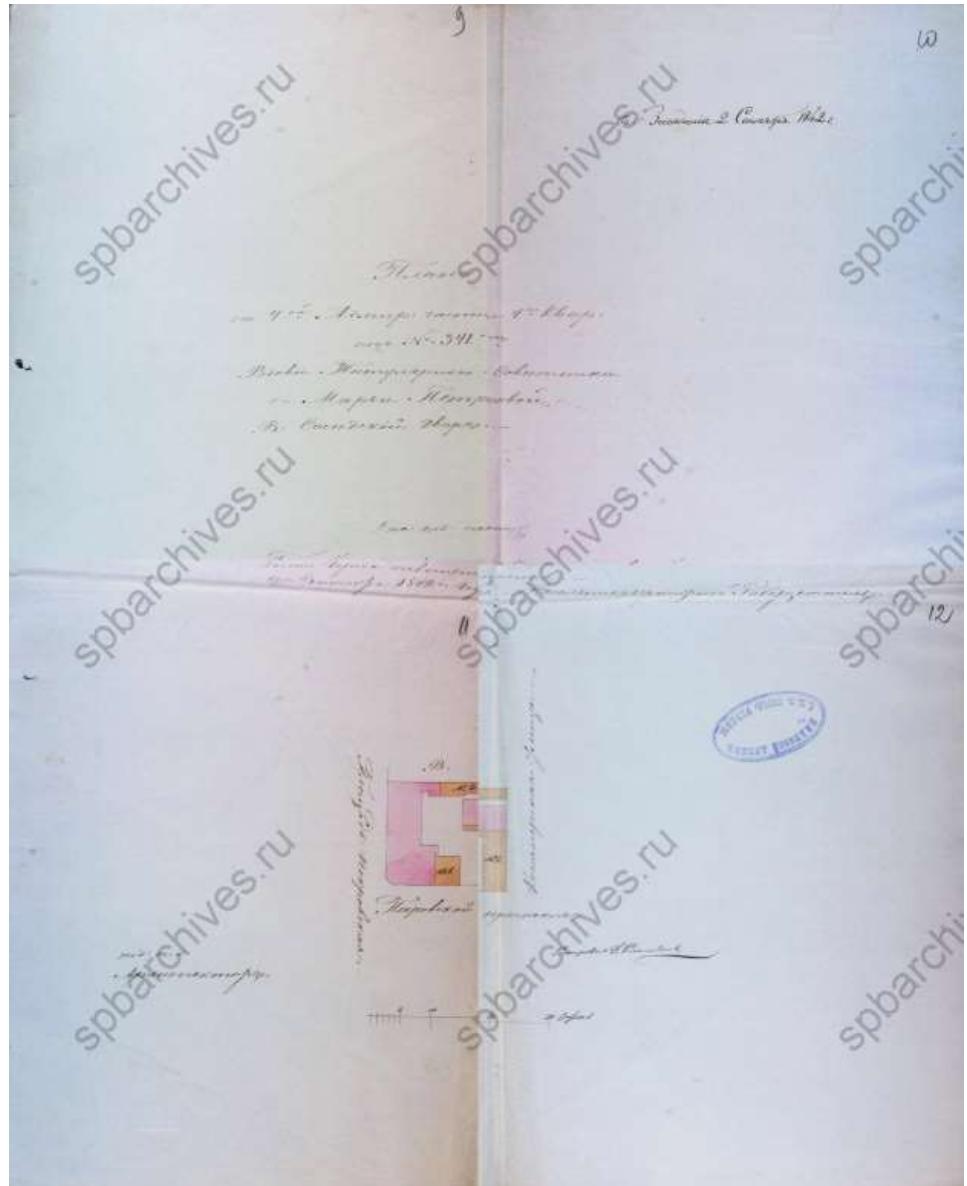
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 1-4.



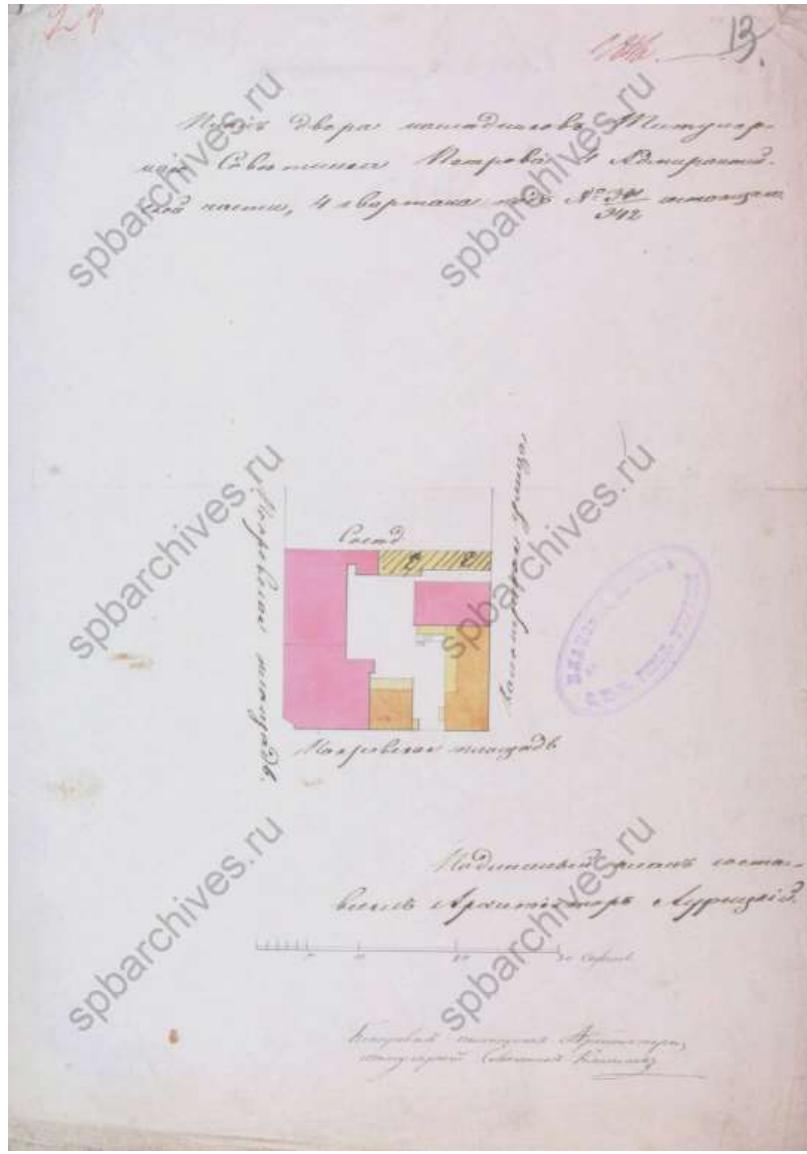
16. 1837. План территориального размещения и фасады постройки трехэтажного здания и перестройки каменного здания под службы внизу (по Покровской площади и Канонерской улице) по 4-й адмиралтейской части 4 квартала под № 341 и № 342.

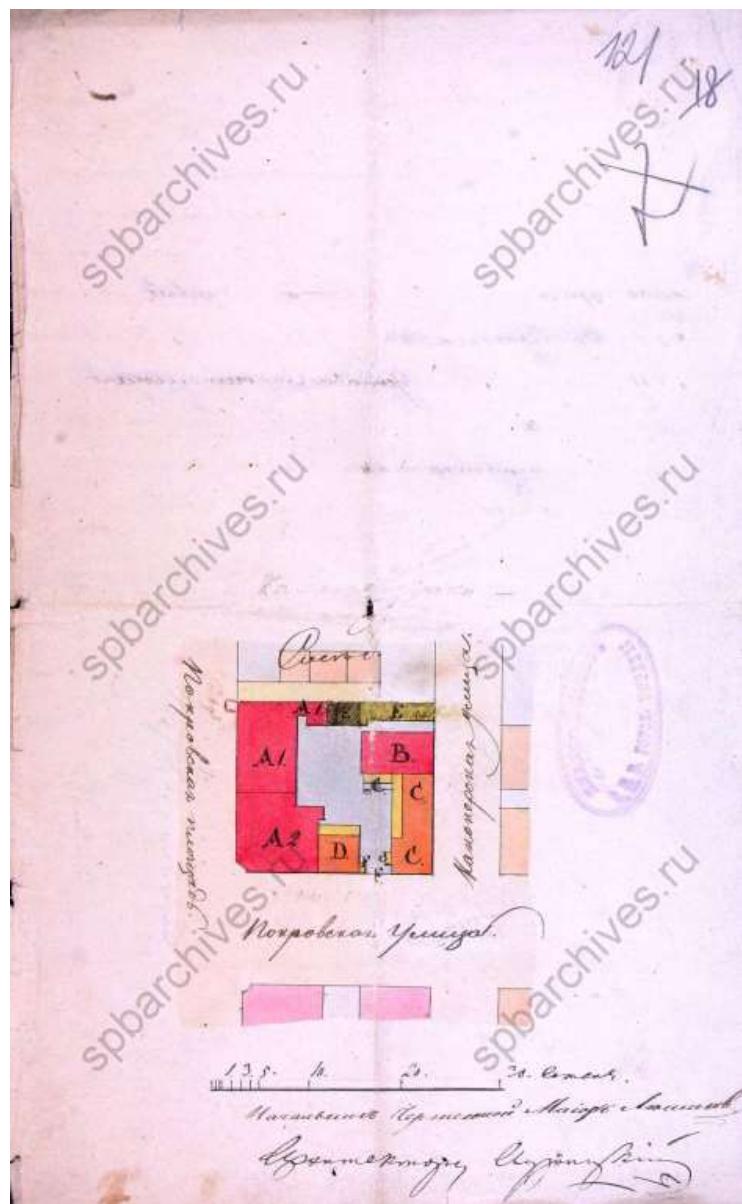
(А – двор Петровых, В – соседние дворы)

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 5-8.



17. 1842. План территориального размещения зданий
по 4-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 341.
(Вдовы Титулярного советника Марии Петровой)
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 9-12.





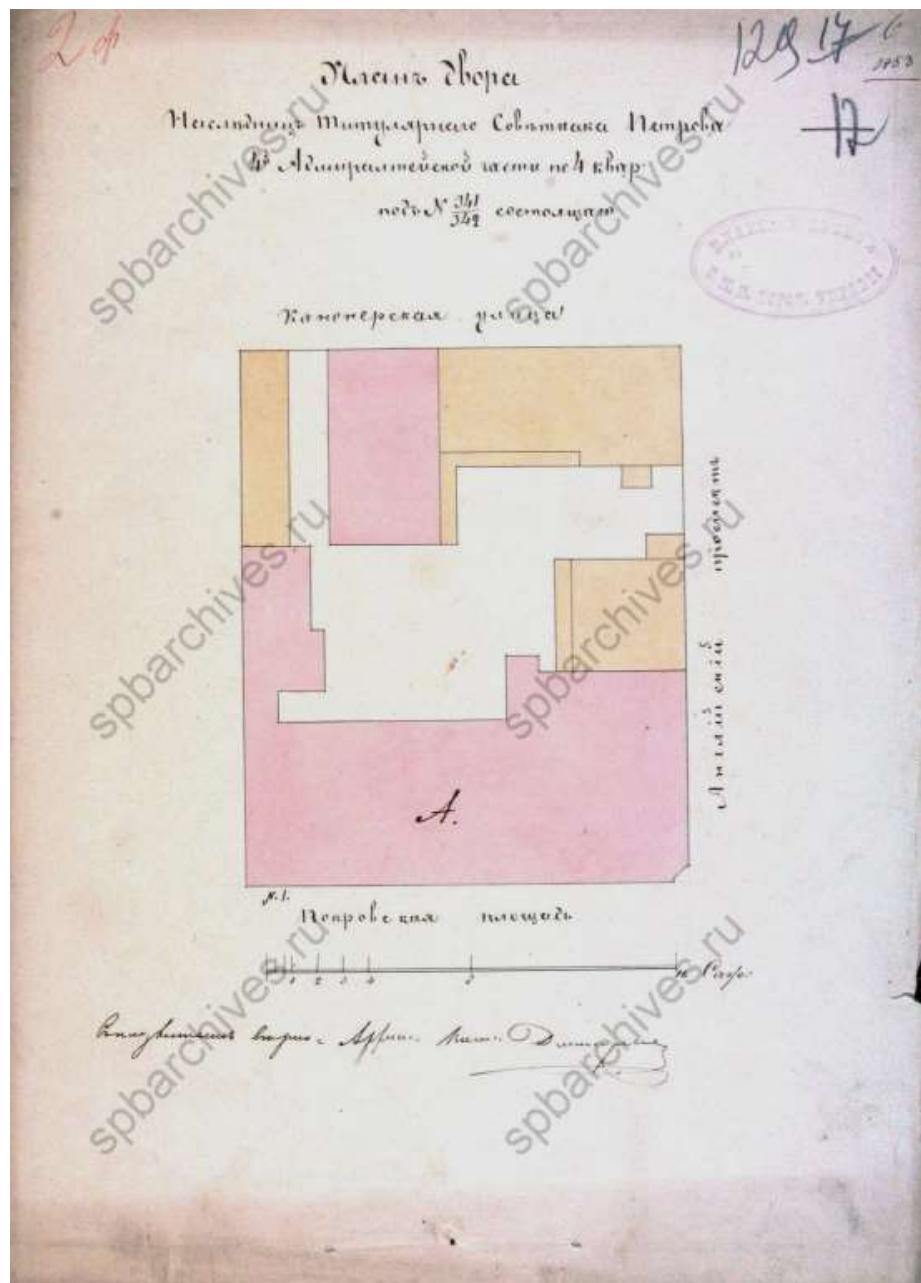
19. 1846. План двора наследницы Титулярного советника Петрова (А-В) и соседние постройки (С-Д).
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 121.



20. 1848. Генеральный план дома наследницы умершего Титулярного советника Петрова
с обозначением места постройки сарая.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 127.



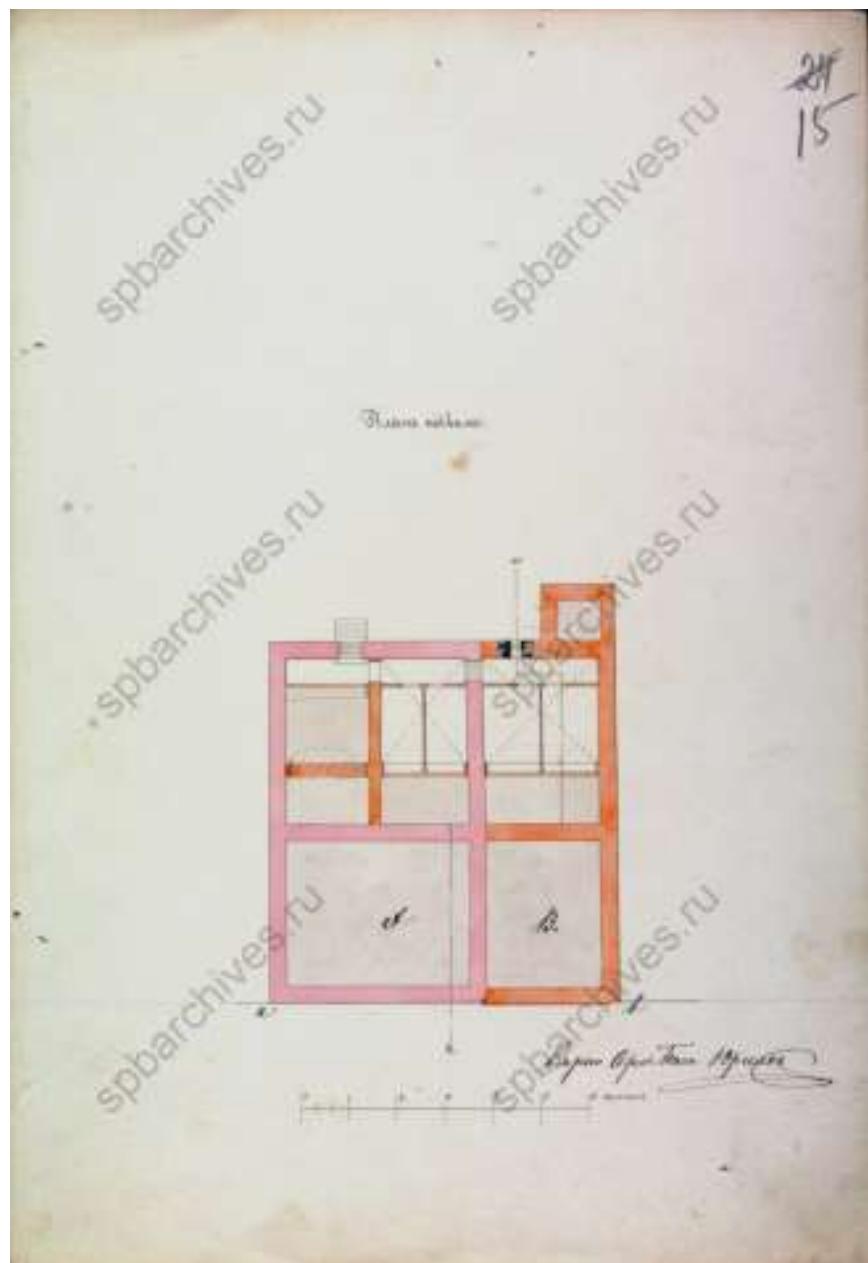
21. 1848. Проект на постройку каменного сарая во дворе наследницы
Титулярного советника Петрова
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 128.



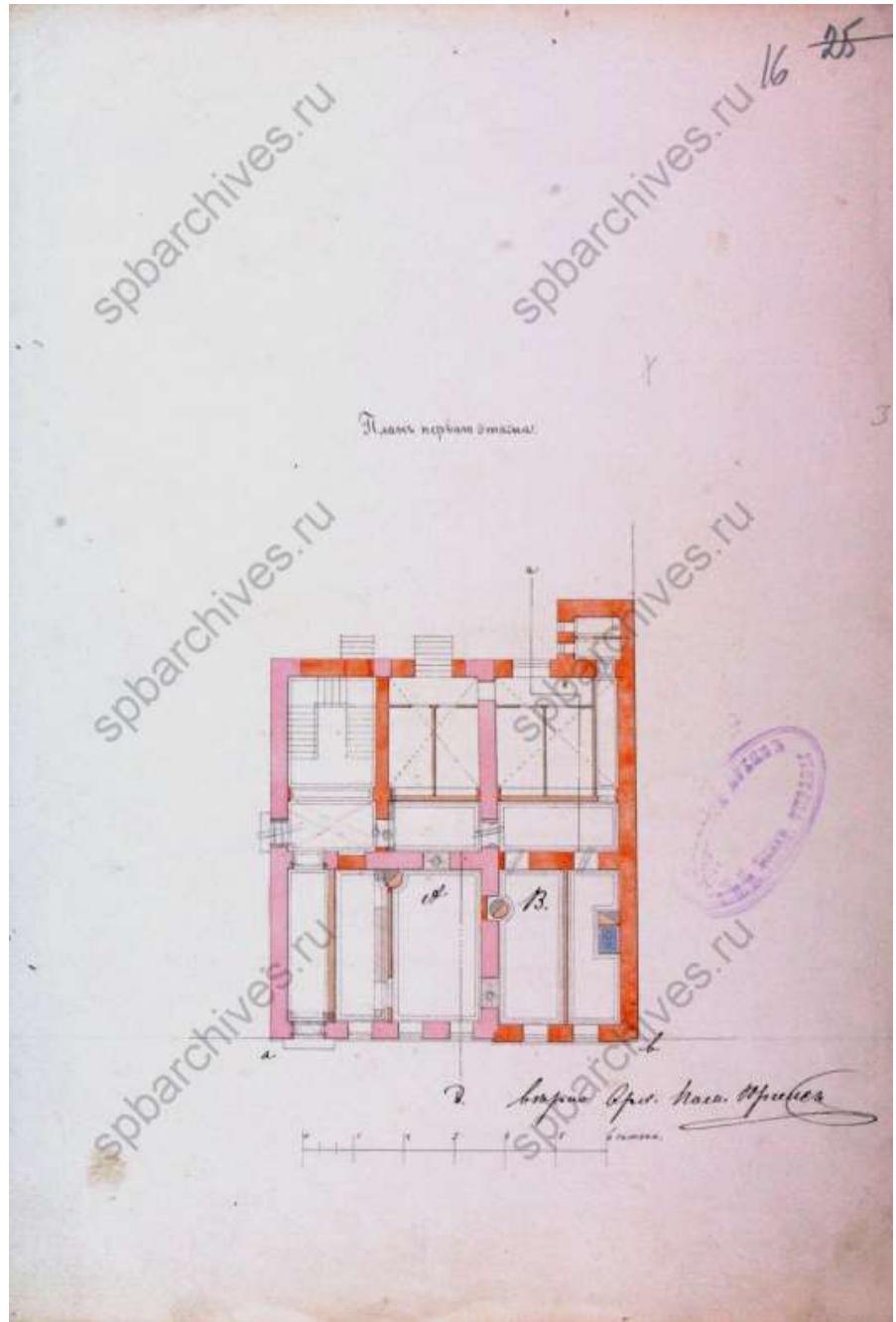
22. 1853. План двора наследницы Титулярного советника Петрова с построенным сараем.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 129.



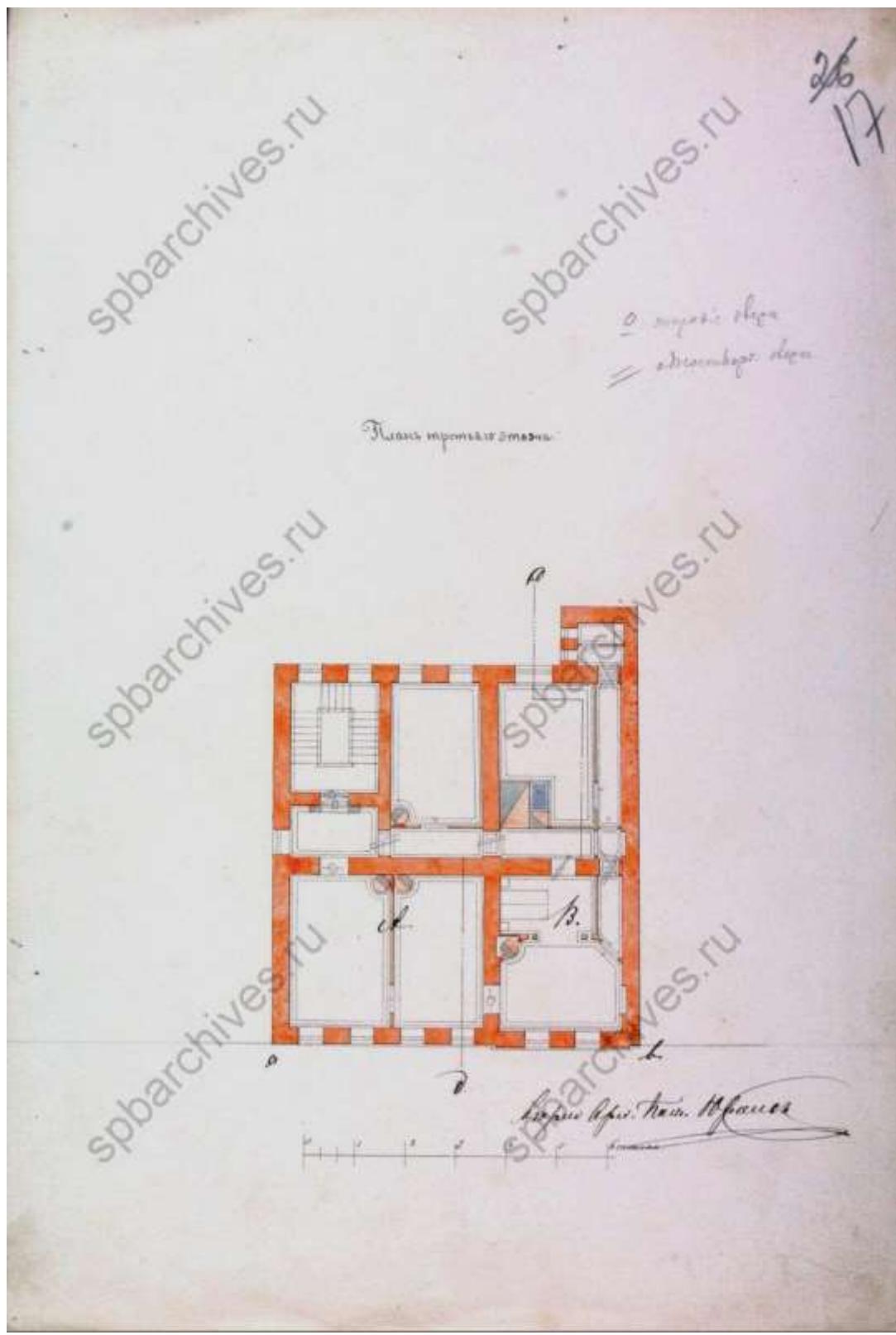
23. 1860. План дома почетного гражданина Михаила Николаевича Мамонтова.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 14об.



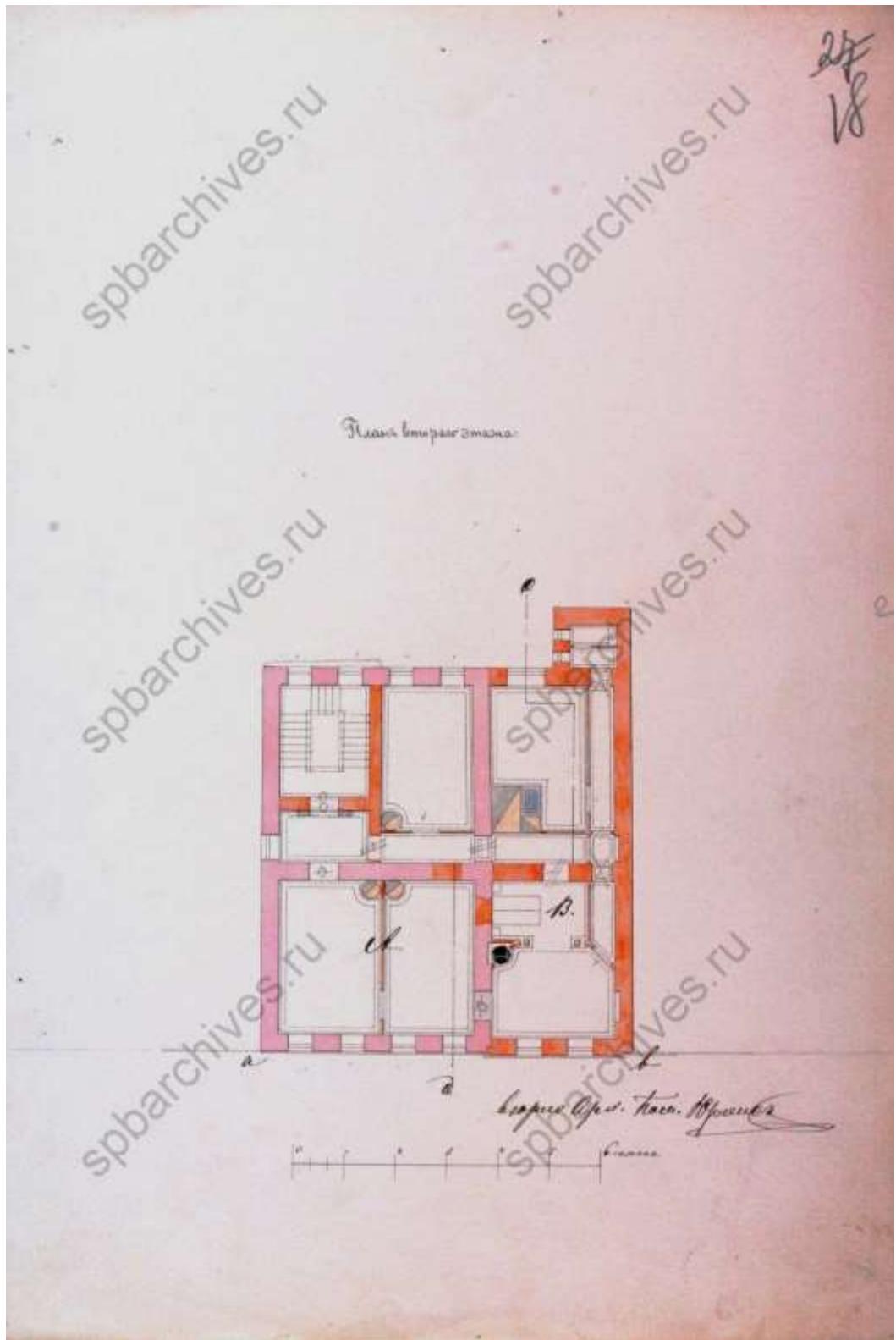
24. 1860. План подвала.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 15.



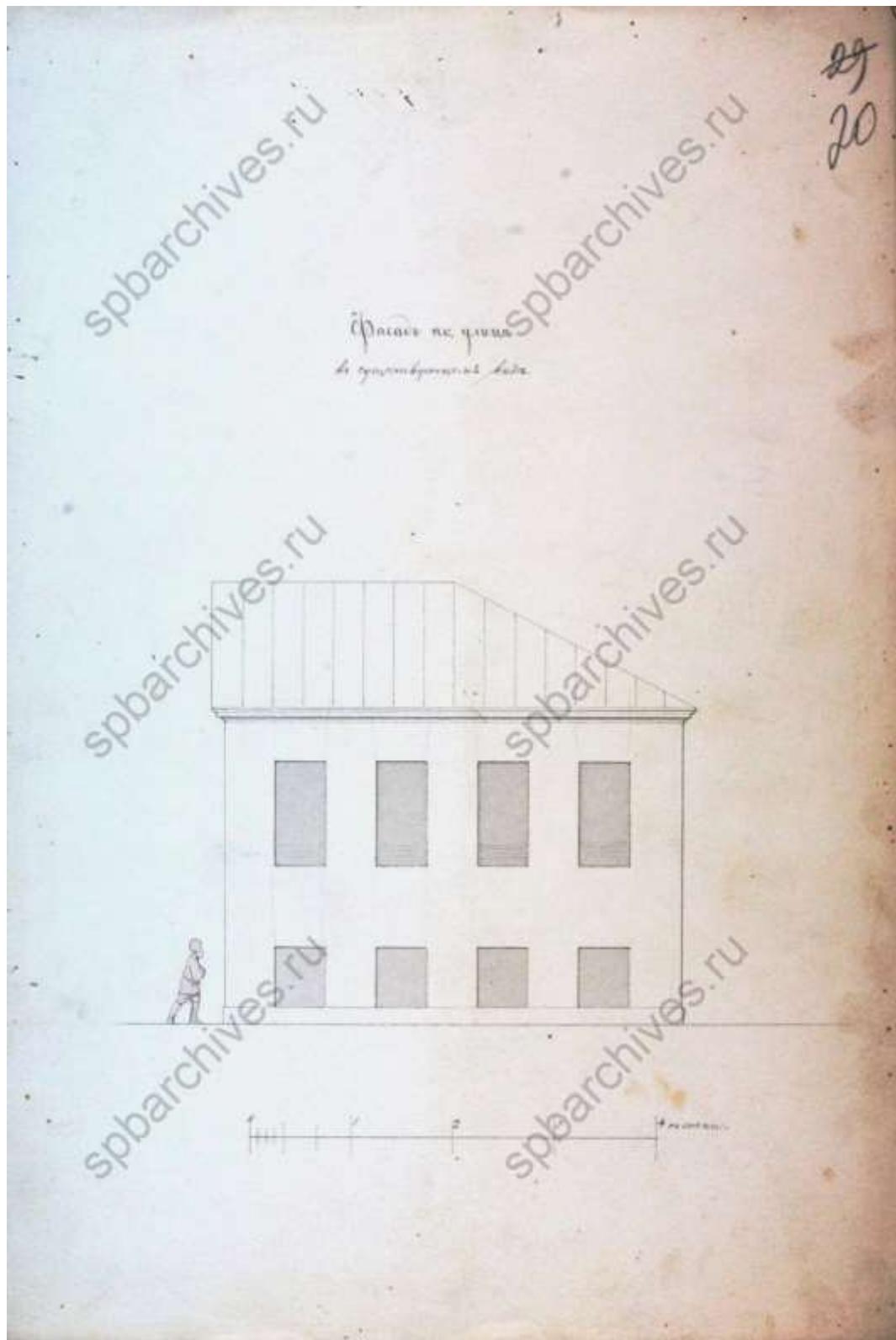
25. 1860. План первого этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 16.



26. 1860. План третьего этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 17.



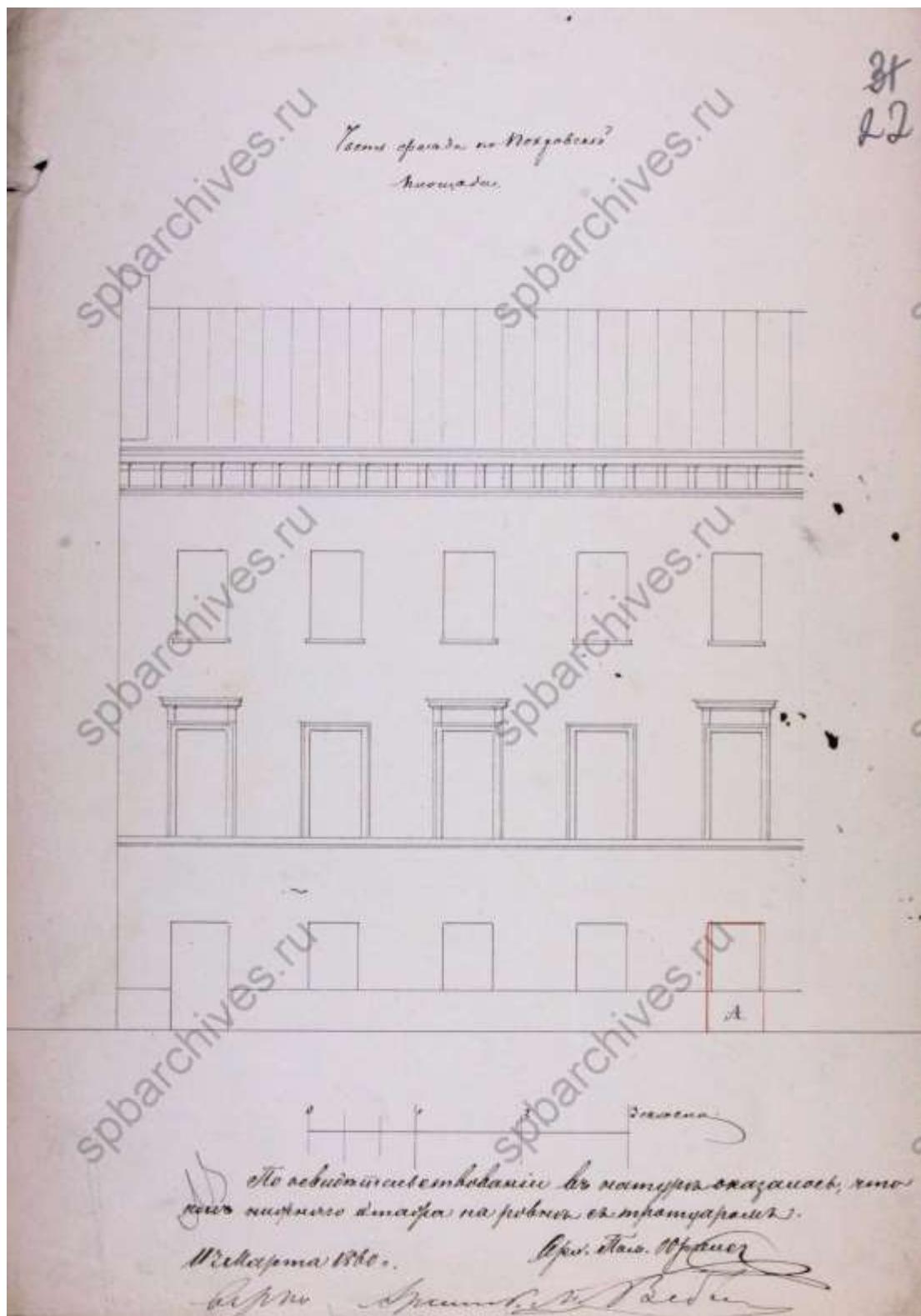
27. 1860. План второго этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 18.



28. Фасад по улице в существующем виде.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 20.



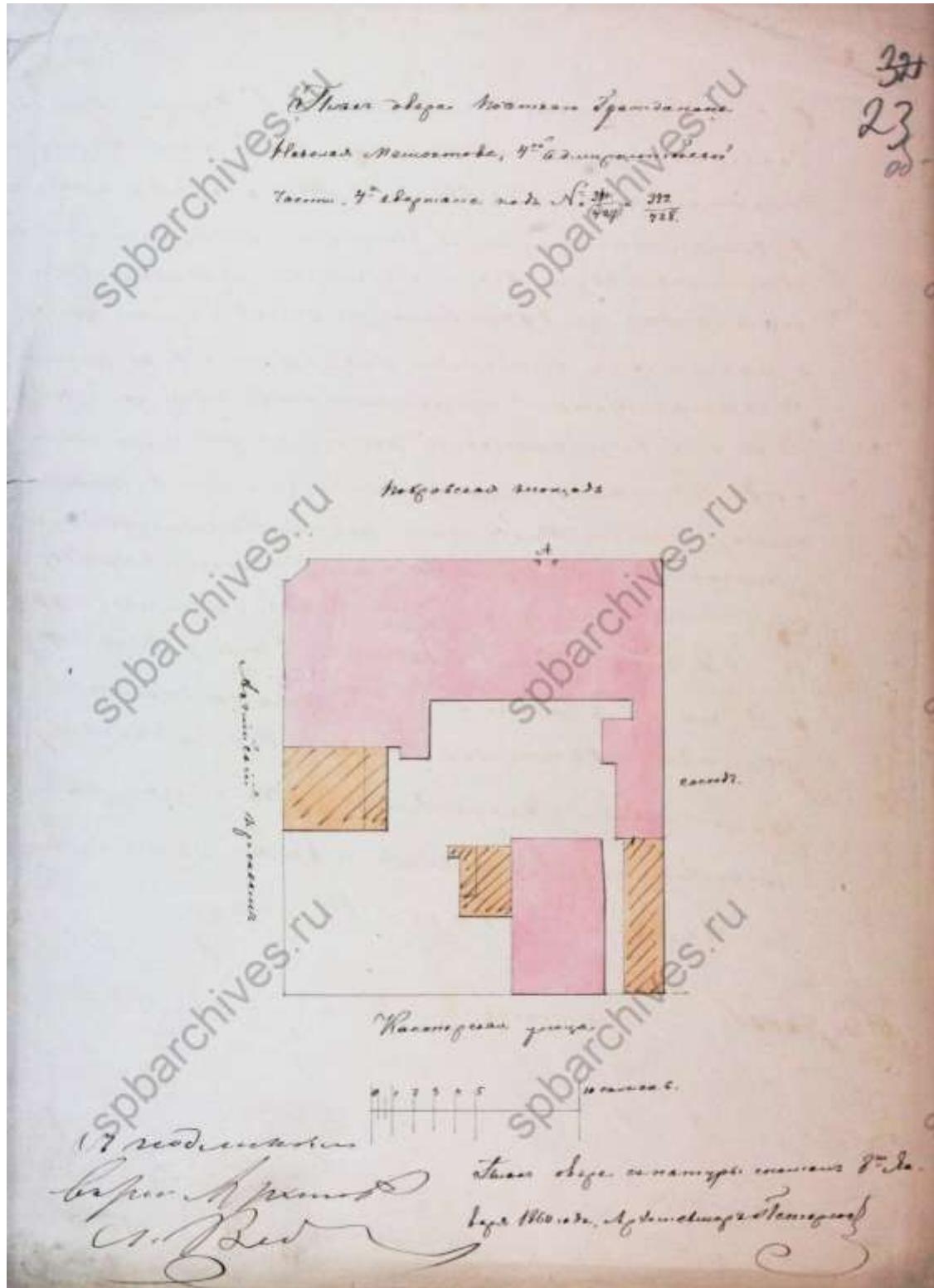
29. 1860. Фасад по улице в предполагаемом виде.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 21.



30. 1860. Часть фасада по Покровской площади.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 22.

Thraupis elegans Noraeana Spixianus
Mauritius Nauvoo, 4° S. 200 m.
Tasius. 4° elegans n. s. N. $\frac{39}{44} = \frac{392}{728}$

321
23
oo



31. 1860. План двора почетного гражданина Николая Мамонтова.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 23об.



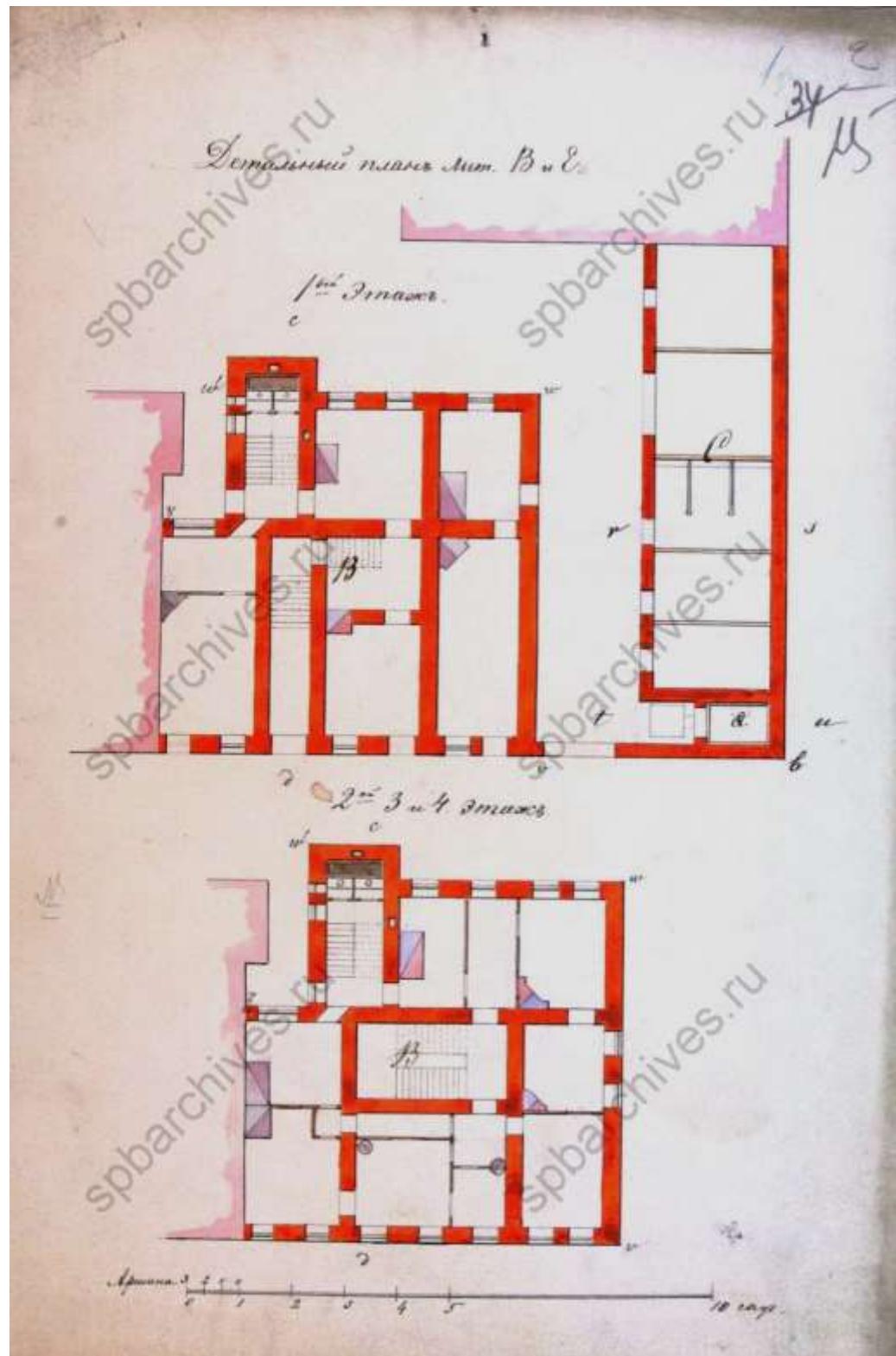
32. 1868. План двора, принадлежащего тайному советнику Алексею Дмитриевичу Сивкову и поверенному его Василию Михайловичу Кондыреву

А и В – вновь предполагаемое к постройке 4-этажное каменное

С и Д – существующие каменные трехэтажные строения

Часть строений сносится

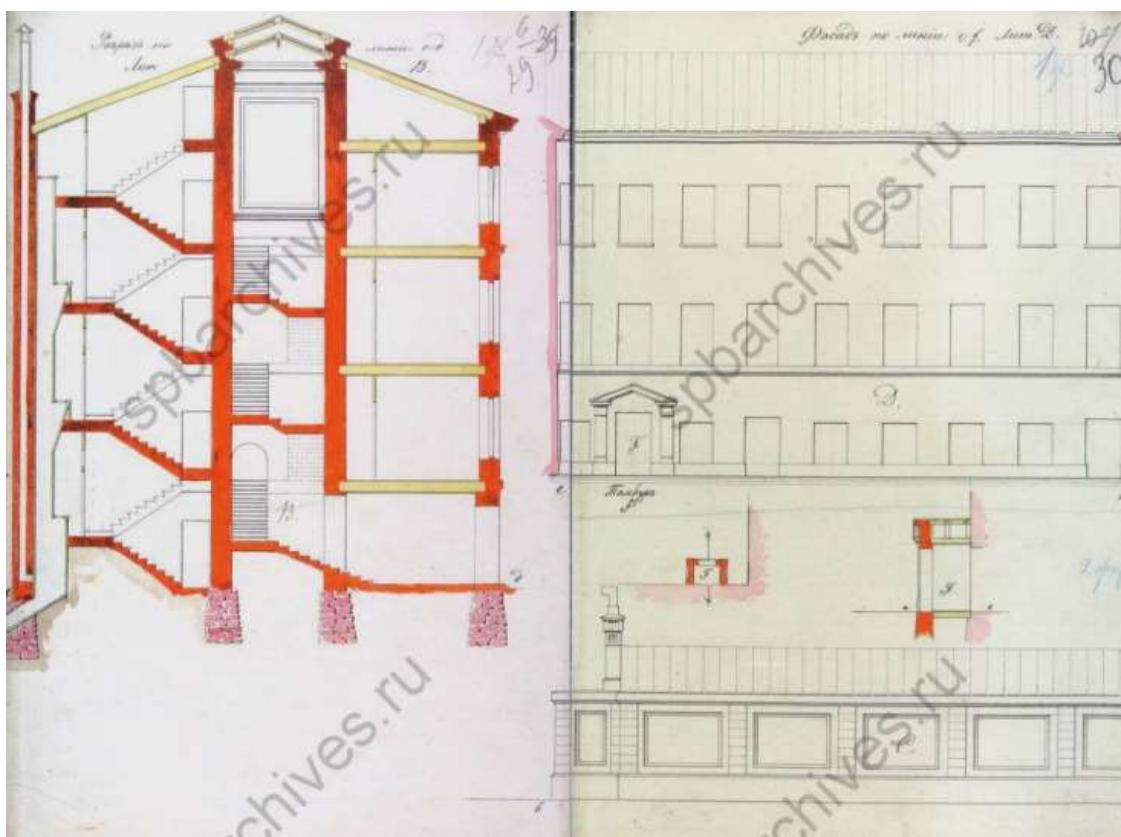
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 24об.



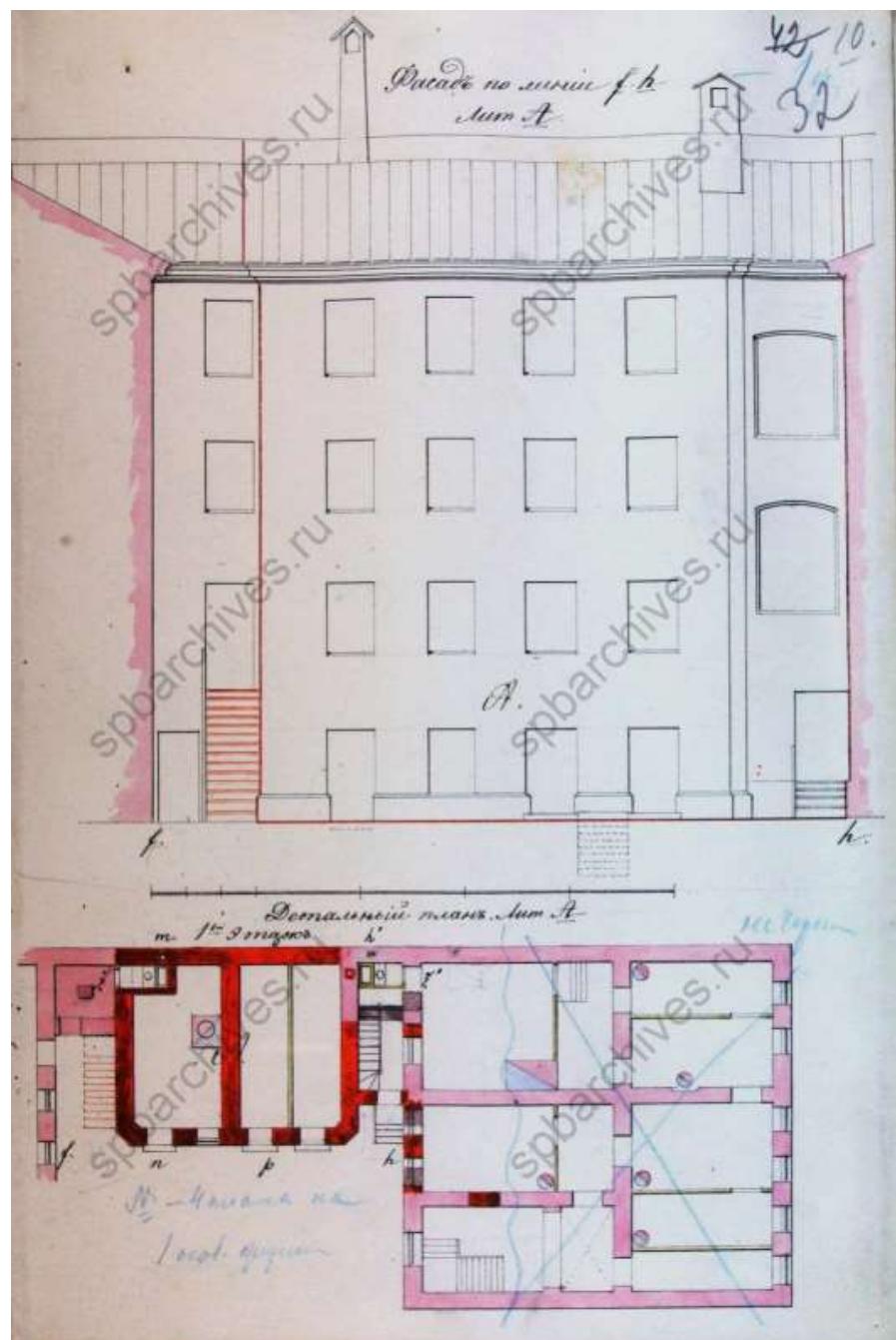
33. 1868. Детальный план 1, 2, 3 и 4 этажей
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 25.



34. 1868. Фасады по линии а-в
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 25об - 26.



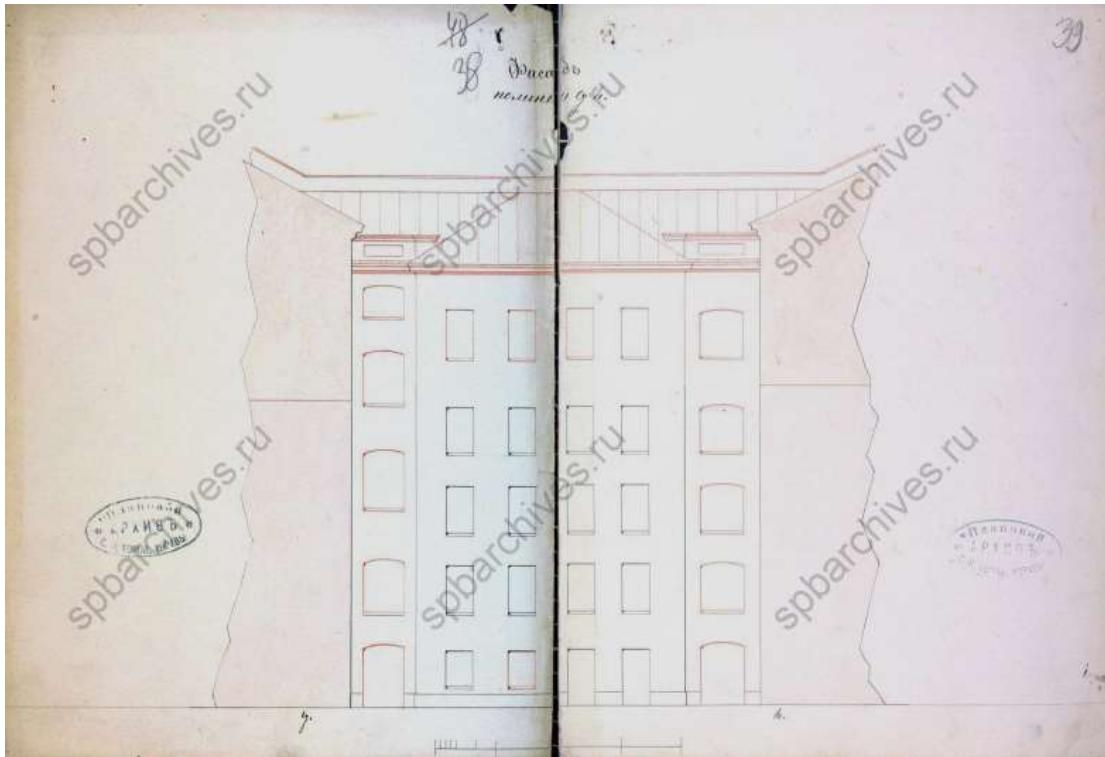
35. 1868. Фасады по линии с-д
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 29-30.



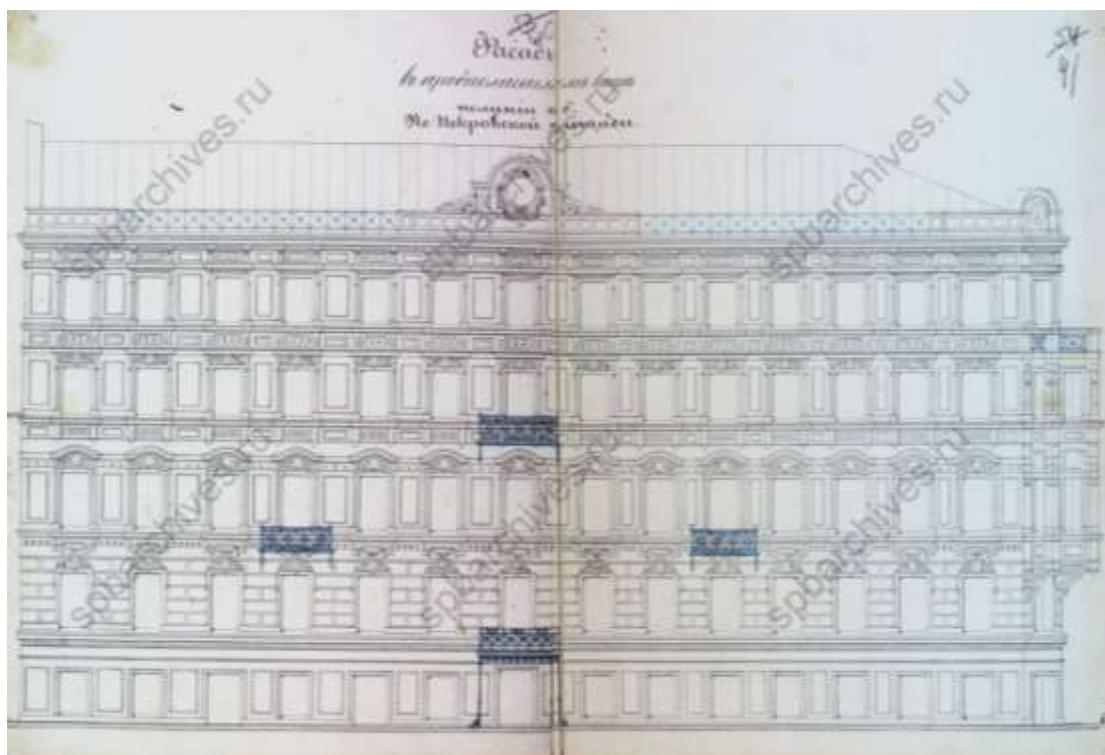
36. 1868. Фасад и детальный план
Фасады по линии а-в
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 32.



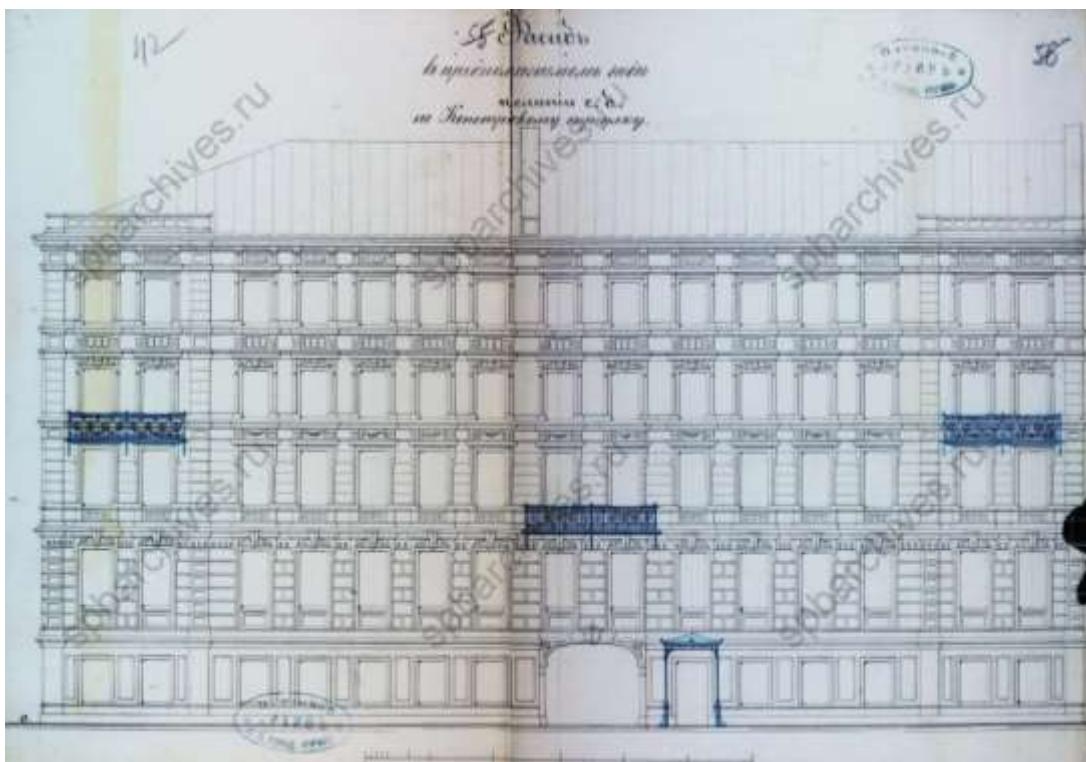
37. 1875. План двора купца 2-й гильдии Бориса Давыдовича Давыдова
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 37.



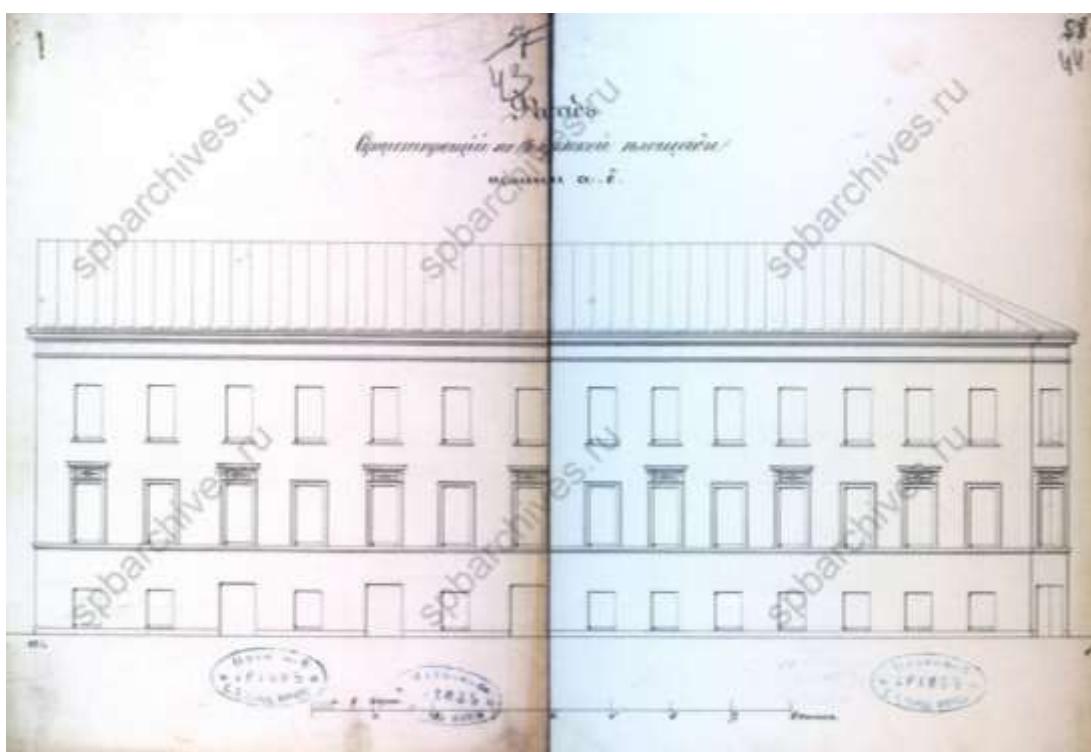
38. 1878. Фасад
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 38-39.



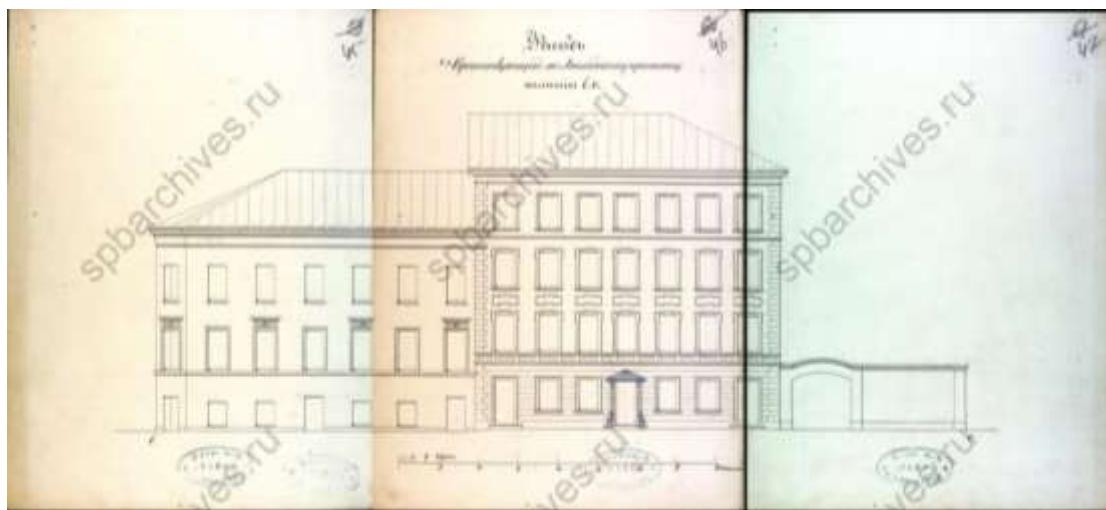
39. Фасад по Покровской площади в предполагаемом виде
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 40-41.



40. Фасад по Канонерскому переулку в предполагаемом виде
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 42.

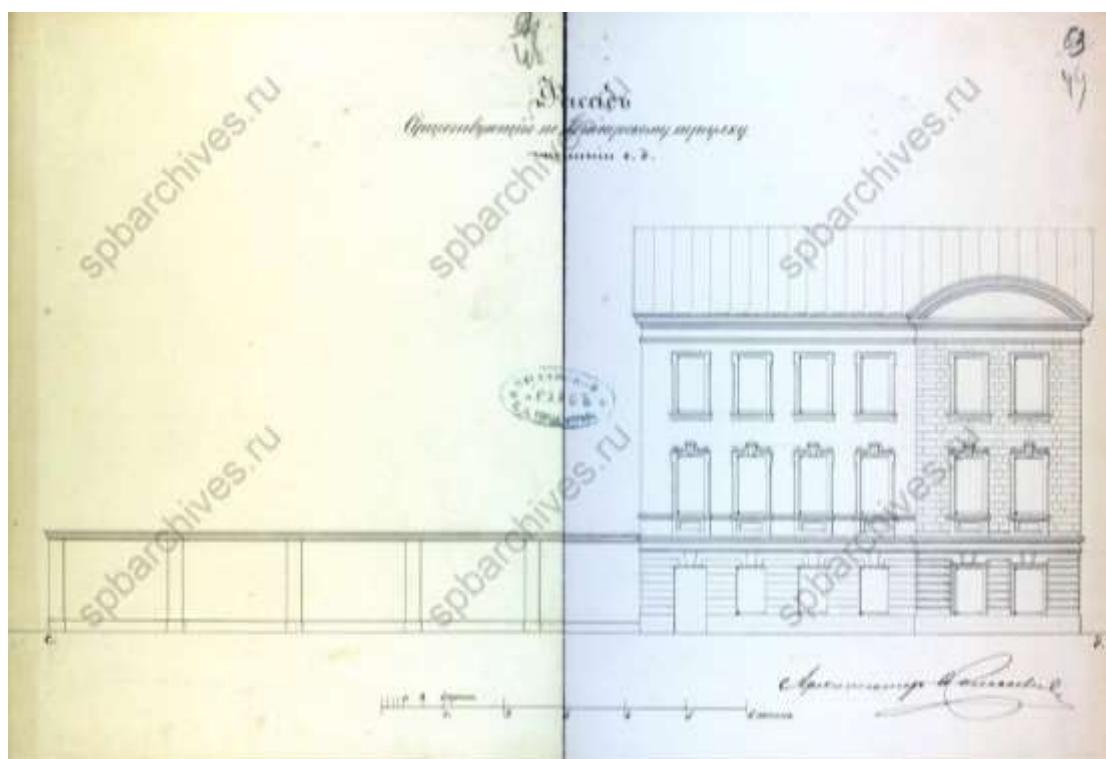


41. Фасад по Покровской площади в существующем виде
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 43-44.



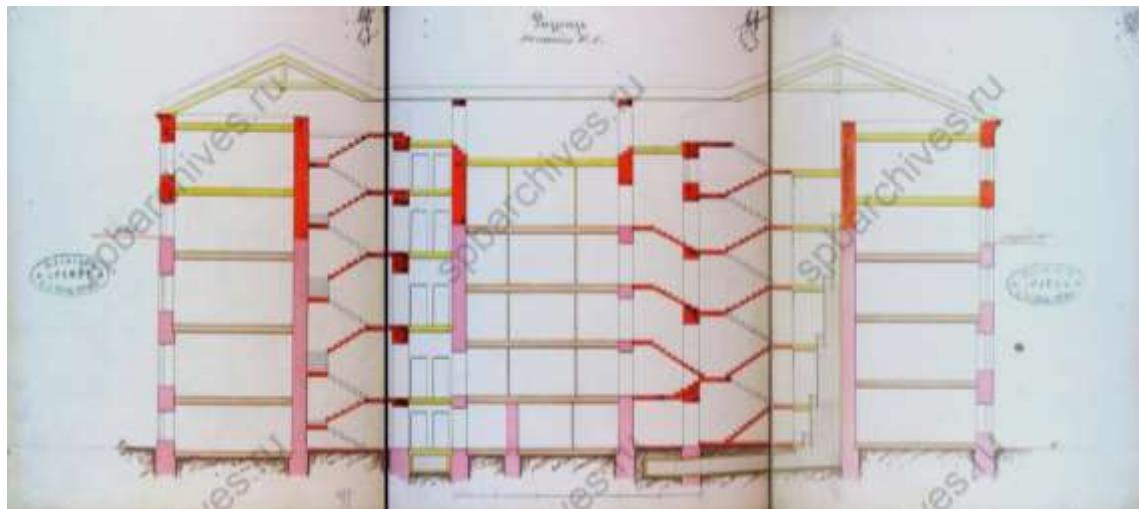
42. Фасад, существующий по Английскому проспекту.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 45-47.

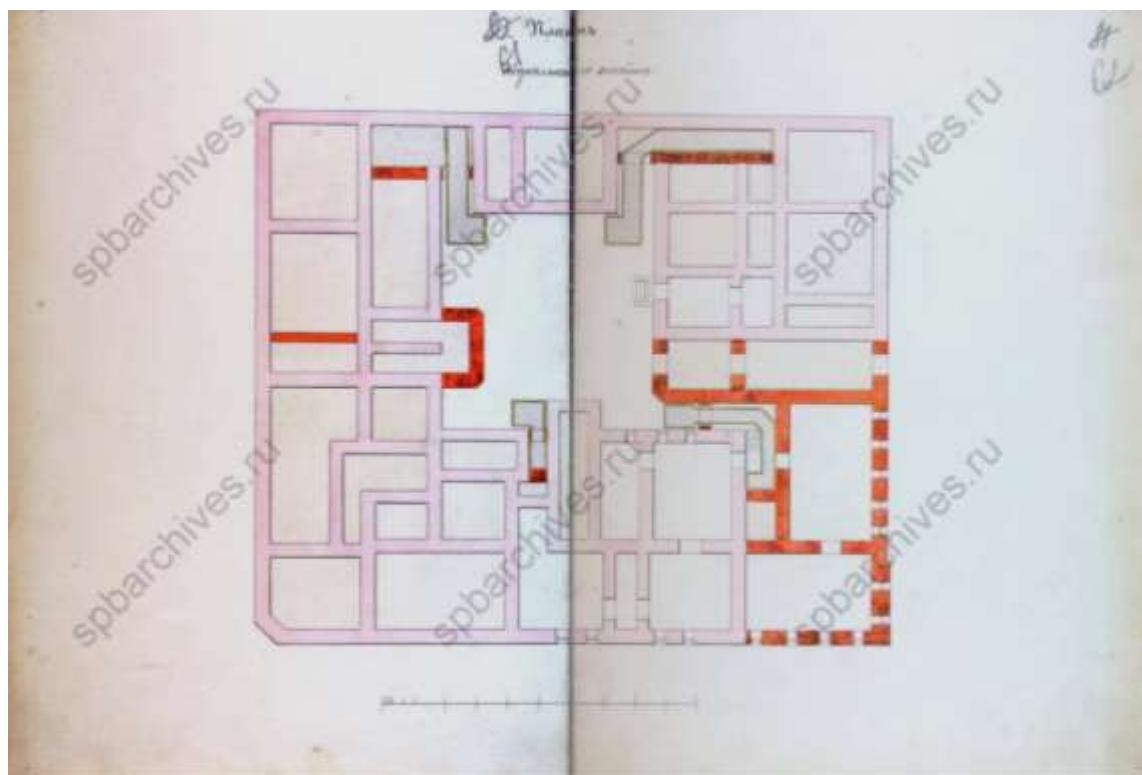


43. Фасад по Канонерскому переулку в существующем виде

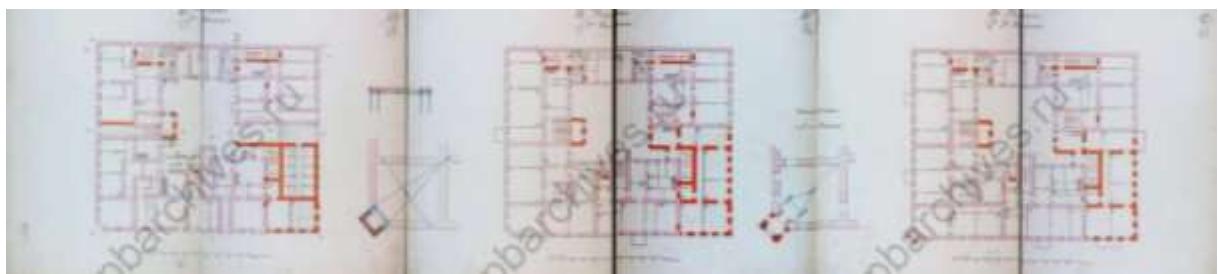
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 48-49.



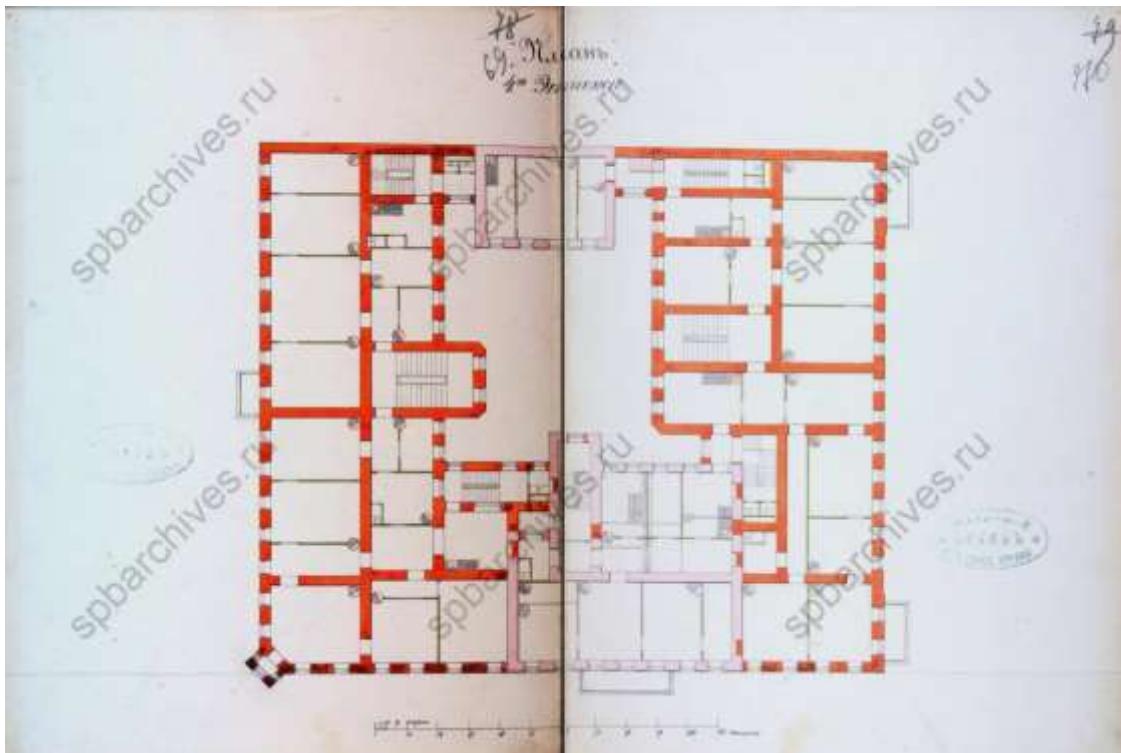
44. Разрез
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 52-54.



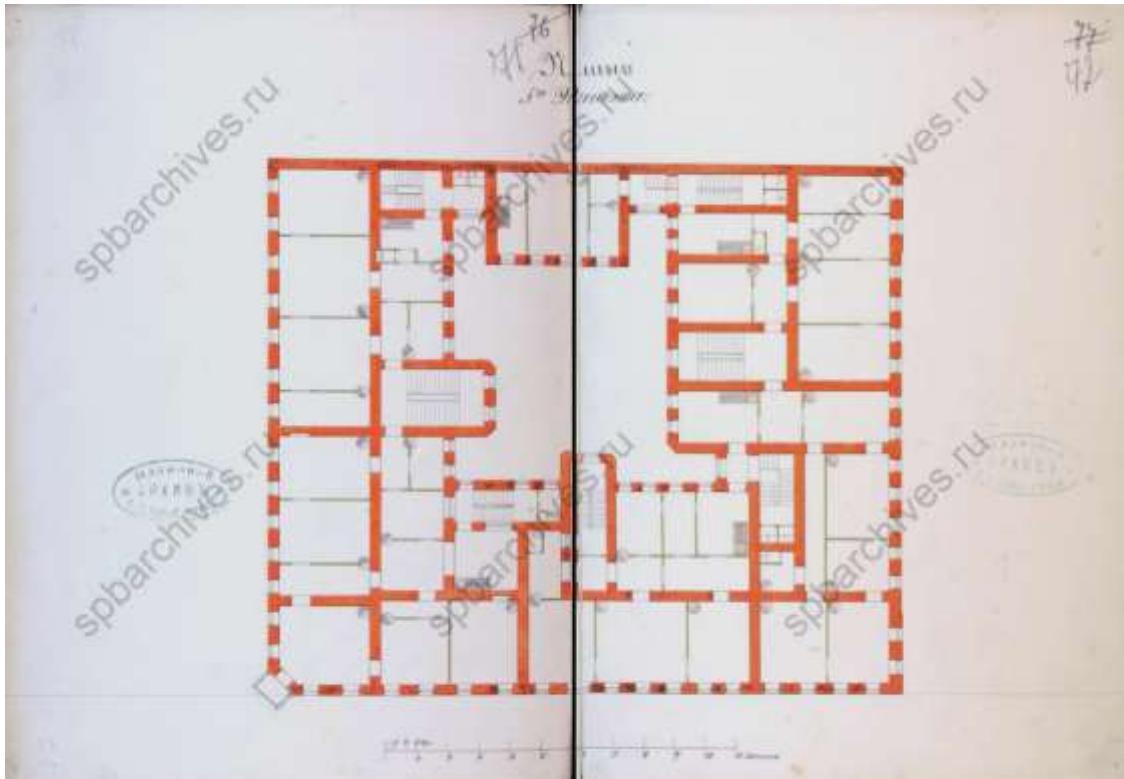
45. План подвального этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 62.



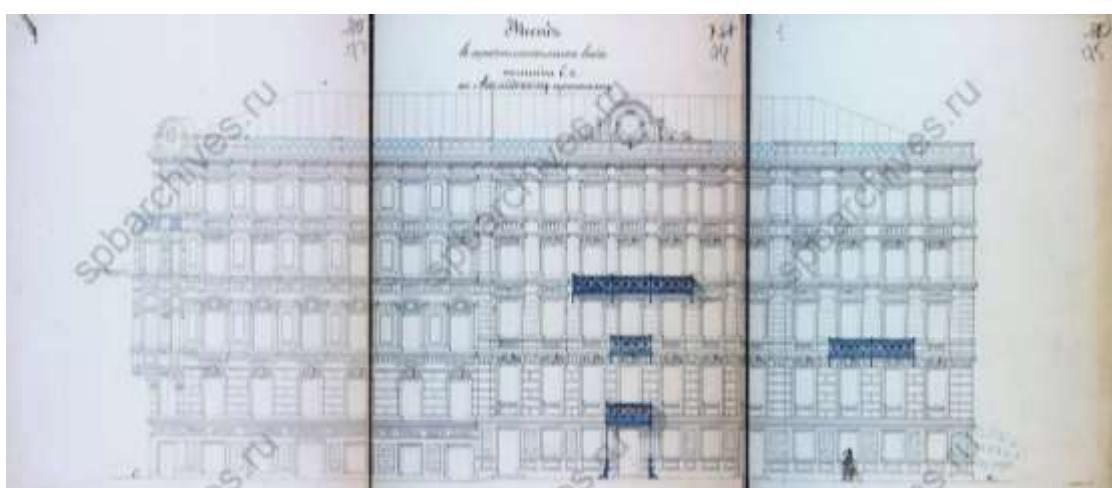
46. Планы этажей.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 63-68.



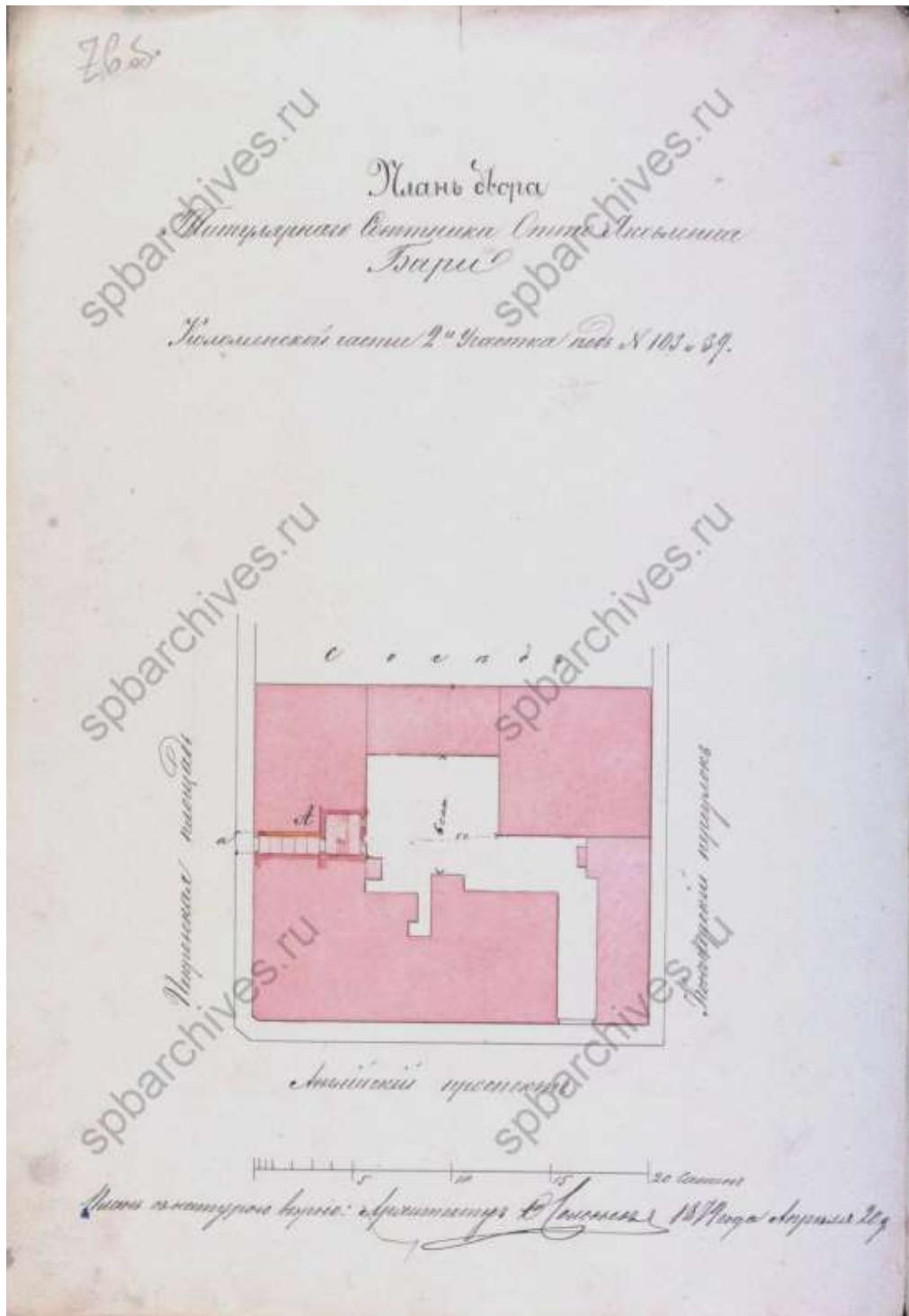
47. План 4-го этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 69-70.



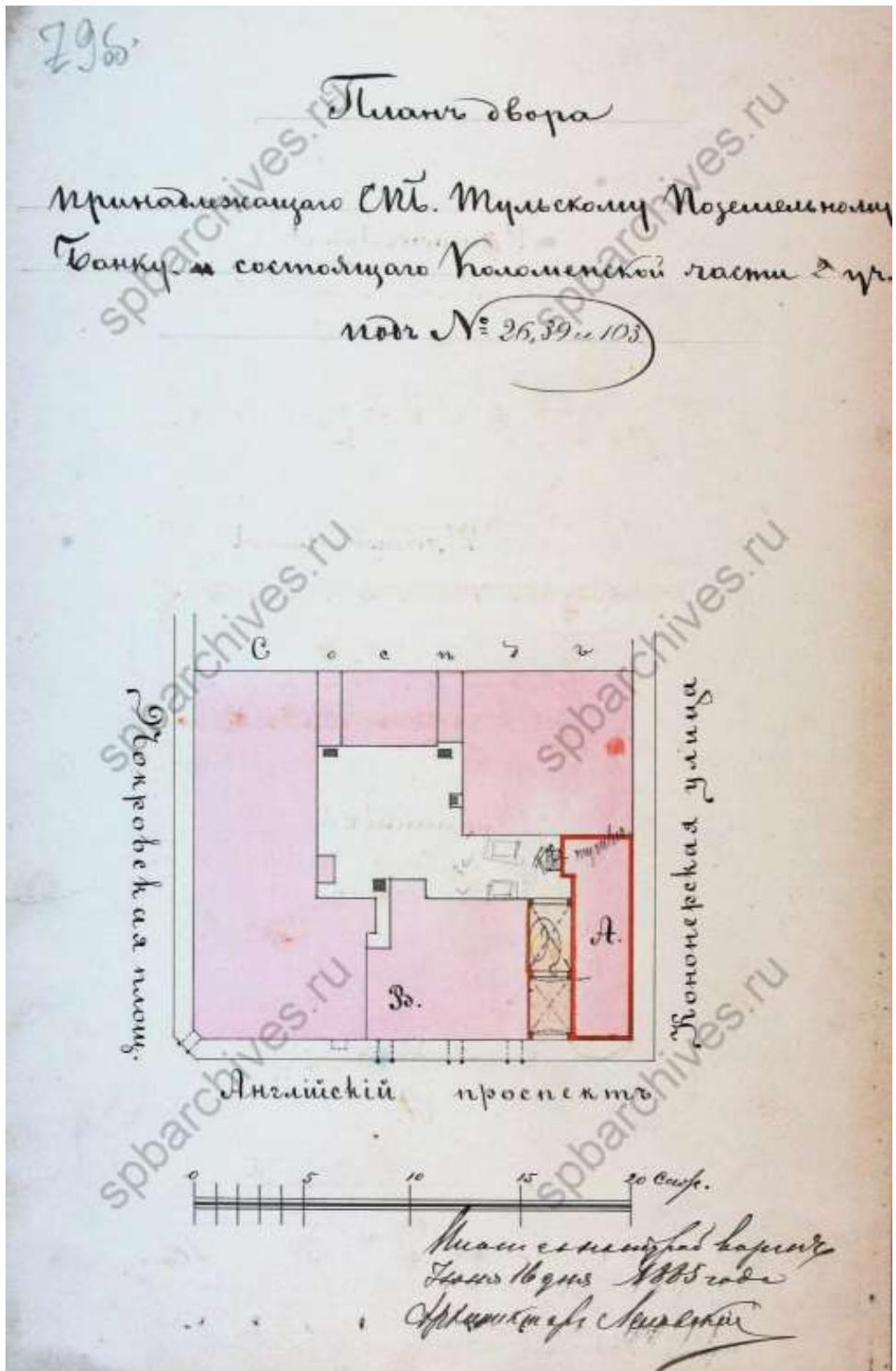
48. План 5-го этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 71-72.



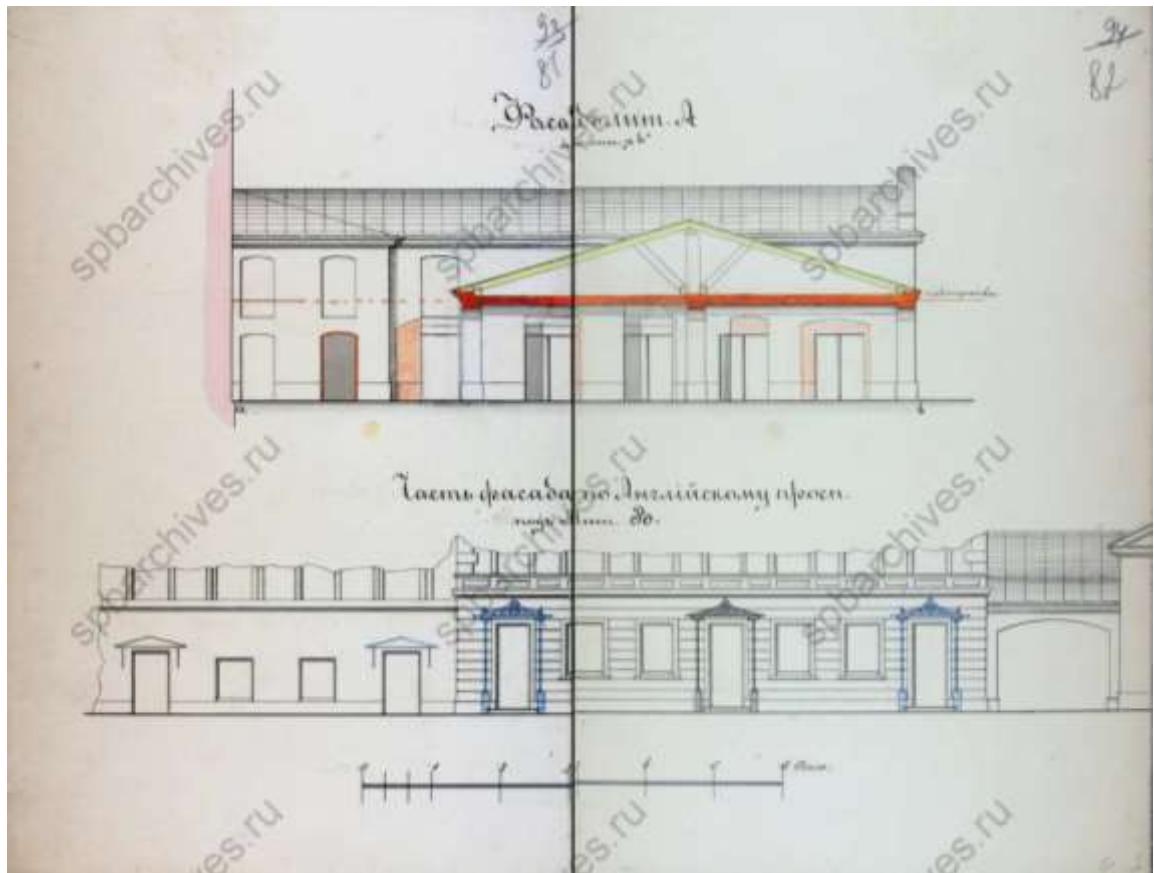
49. Фасад в предлагаемом виде по Английскому проспекту
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 73-75.



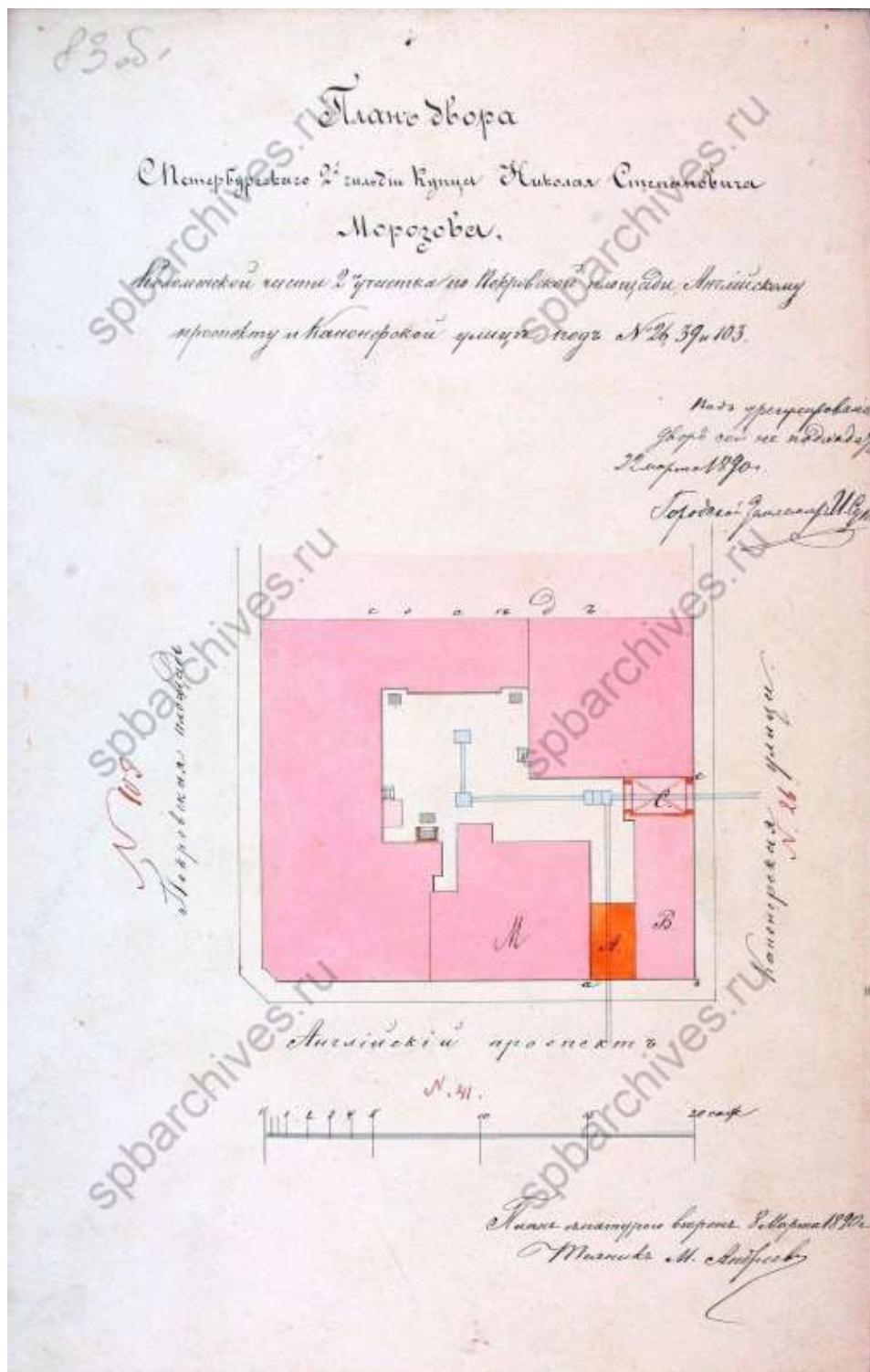
50. 1879. План двора Титулярного советника Отто Яковлевича Бари
Коломенской части второго участка
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 76об.



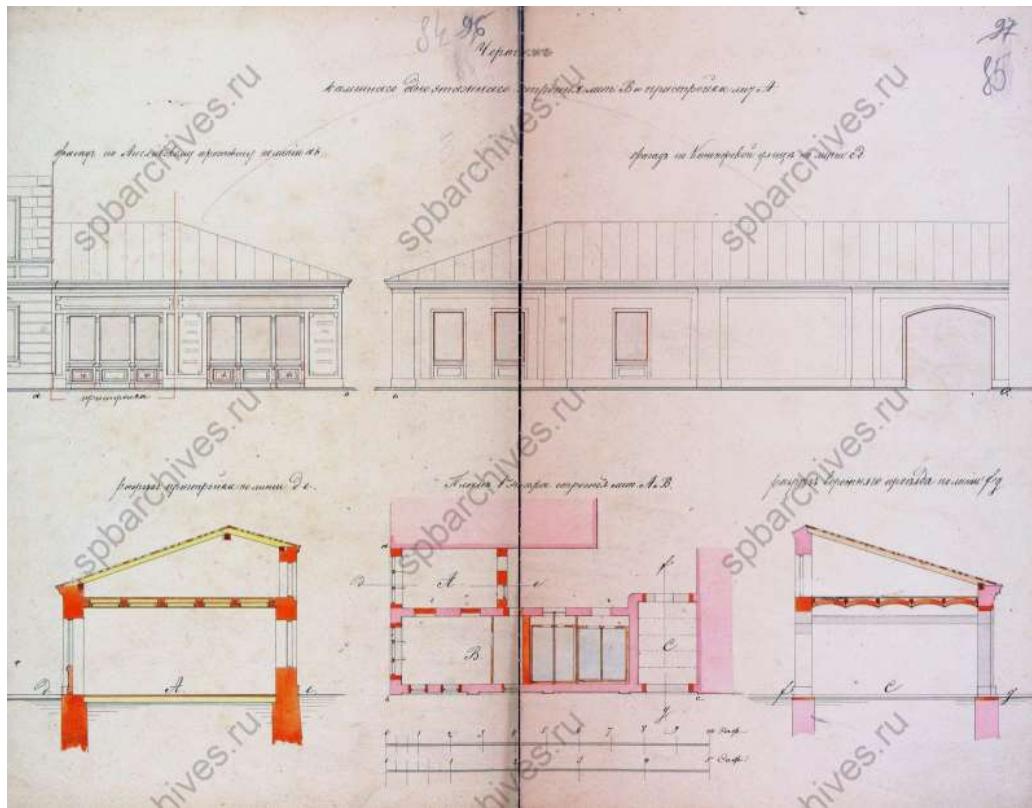
51. 1885. План двора, принадлежащий Тульскому Поземельному Банку.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 79об.



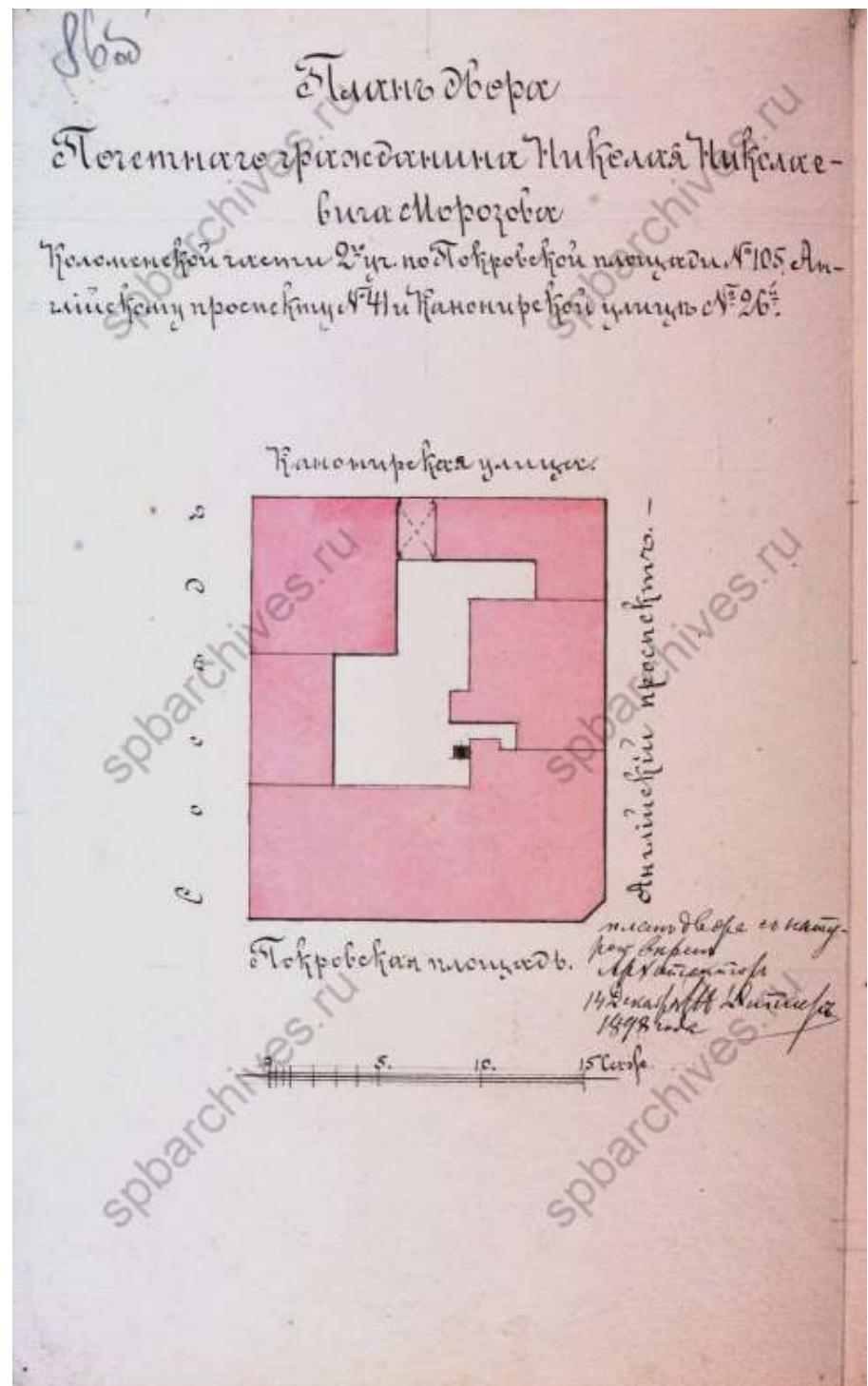
52. Фасад и часть фасада по Английскому проспекту.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 81-82.



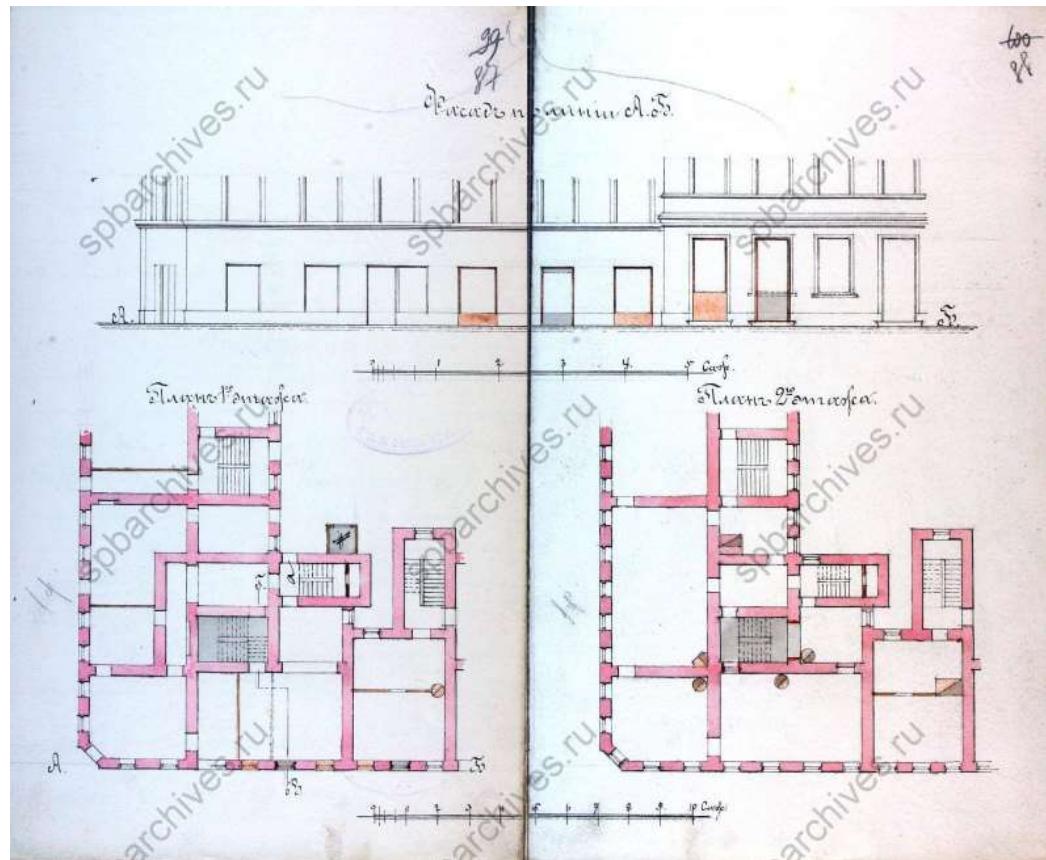
53. 1890. План двора купца 2-й гильдии Николая Степановича Морозова.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 83об.



54. 1890. Чертеж каменного одноэтажного строения.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 84-85.

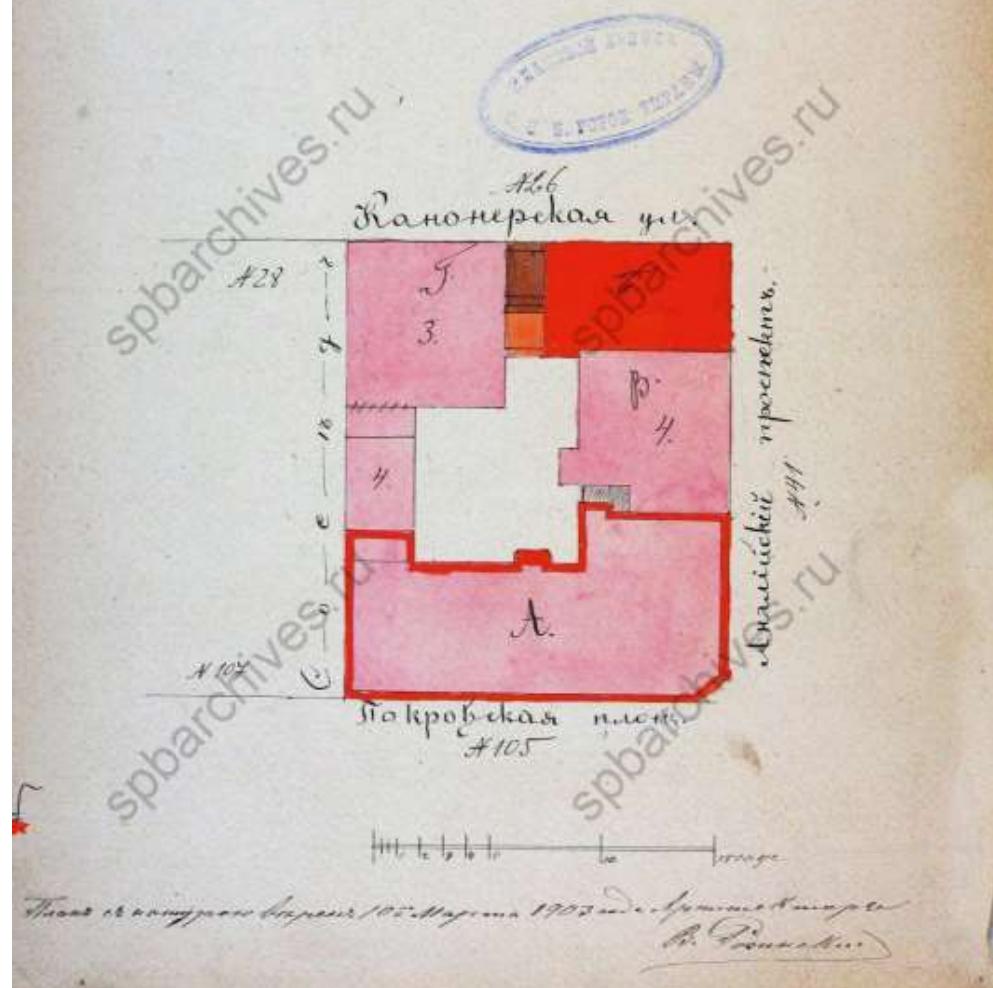


55. 1898. План двора почетного гражданина Николая Николаевича Морозова.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 86об.

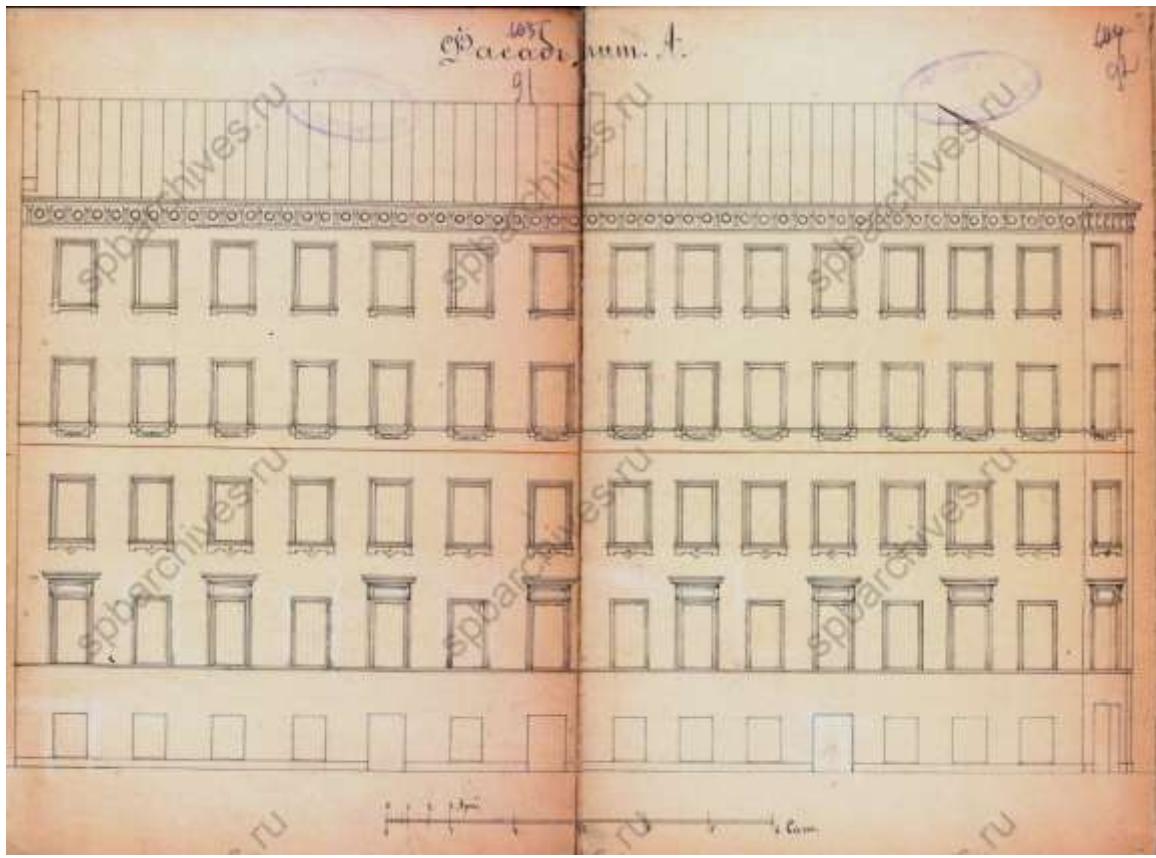


56. 1898. Фасад и планы 1 и 2 этажей.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 88.

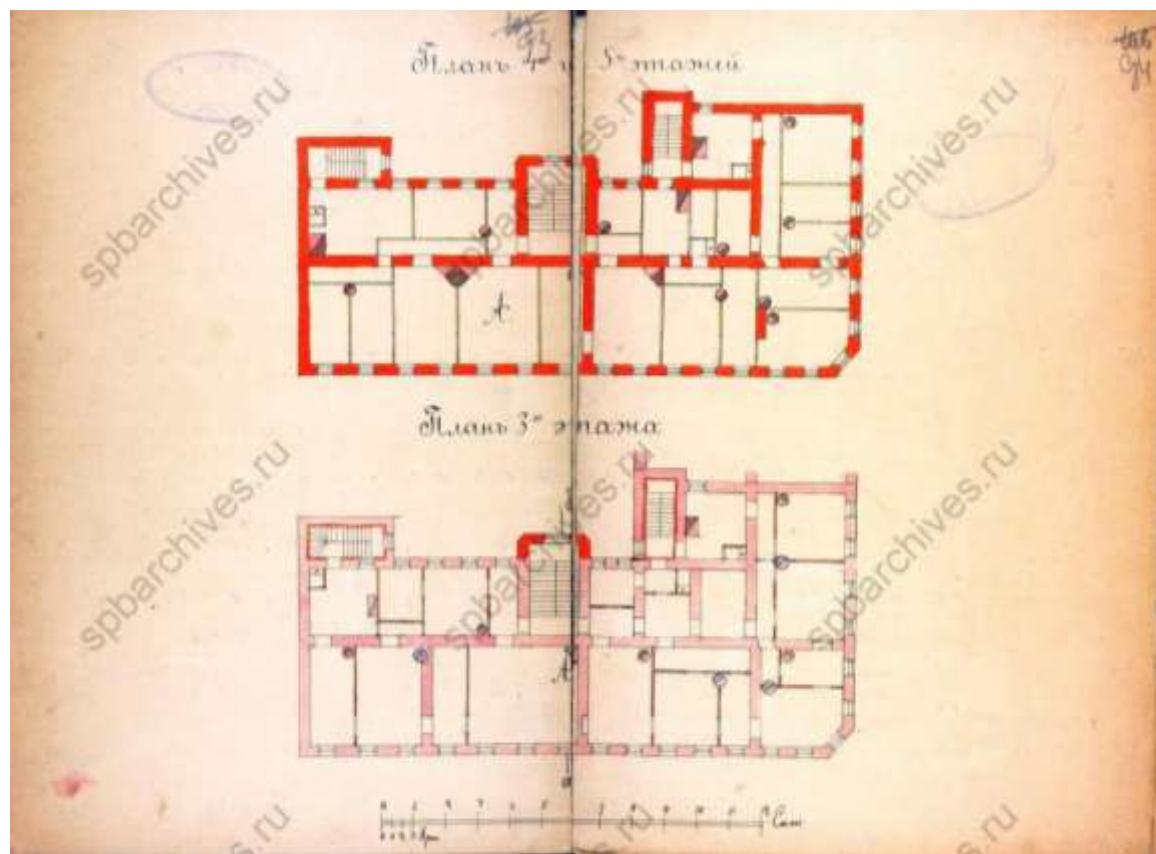
906
Планъ двора
Помещика графа Анишина И.И. Нерюса
Коломенской ул. 2^о уч. по Покровской палуб.
по Канонерской ул. и по Английскому пр.
подъ № 105^{мк} 4^{мк} и 26^{мк}



57. 1903. План двора почетного гражданина Николая Николаевича Морозова.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 90об.



58. 1903. Фасад дома почетного гражданина Николая Николаевича Морозова
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 91-92.



59. 1903. Планы 3, 4 и 5 этажей.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 93-94.

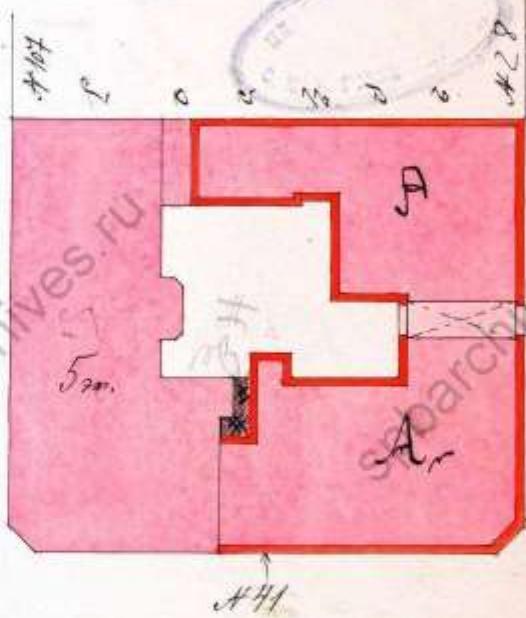
Планъ бѣра

Florim. Florim. Spanidens.

М. С. Михайлова,

Харашинской 24 кв. дома № № 105, 41, 26.

Sabadeay yor!.
(Non-political movement).
etc



Минскій проспектъ

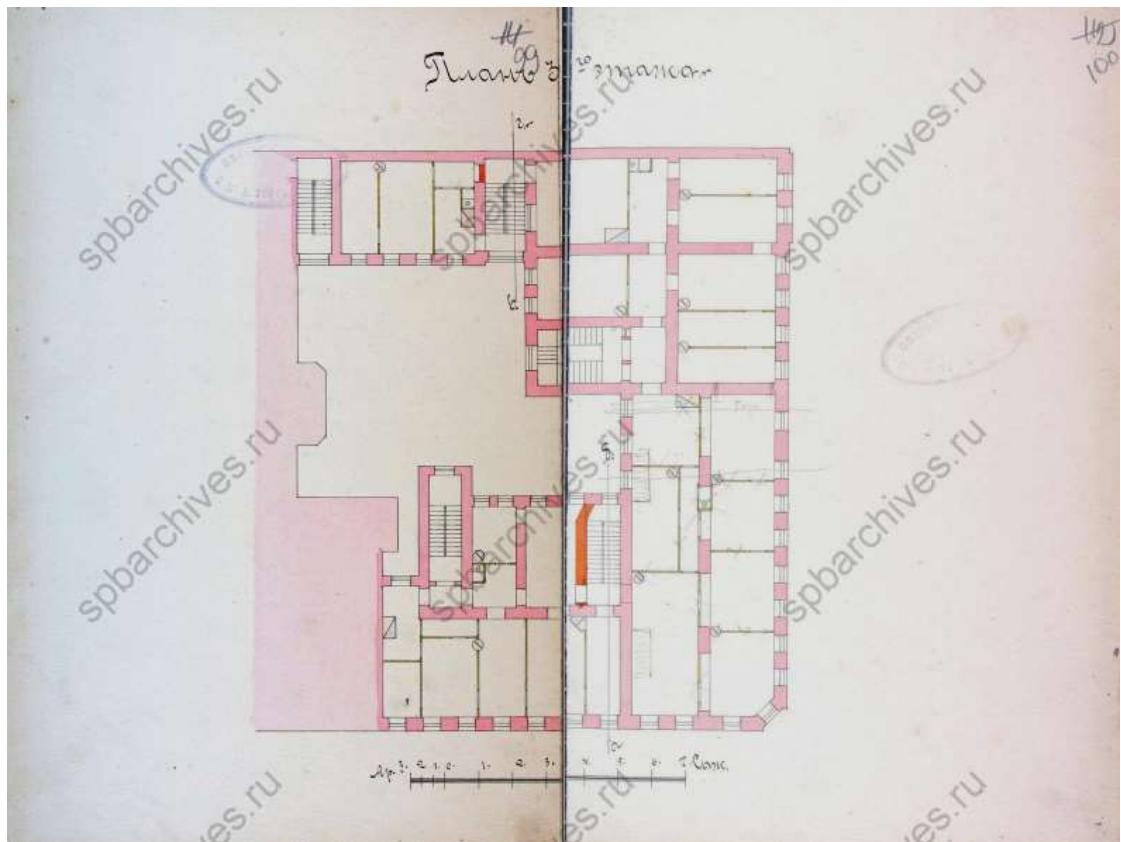
二〇

0. 1. 2. 3. 4. 5. 10. 15. 20. Cancer.

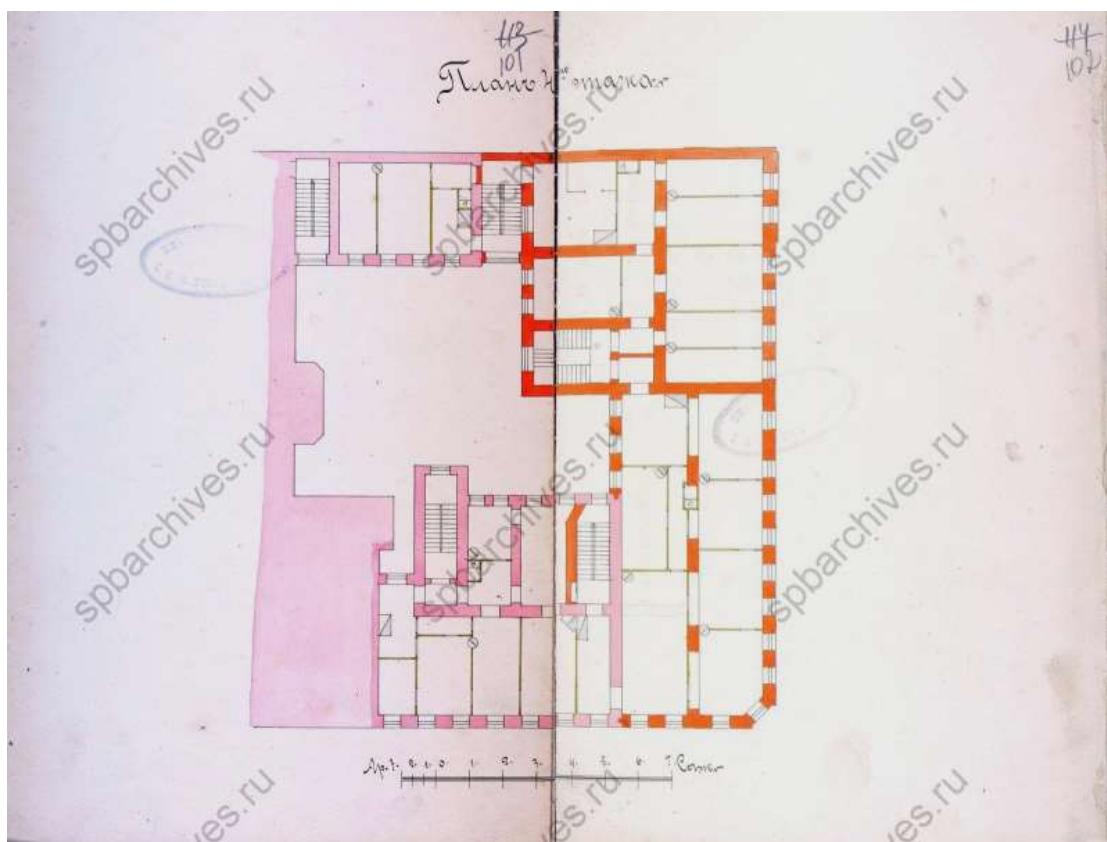
Товарищеское собрание 11.05.1995 г.
Архимандрит Устиний

60. 1905. План двора потомственного почетного гражданина Михаила Савельевича Михайлова.

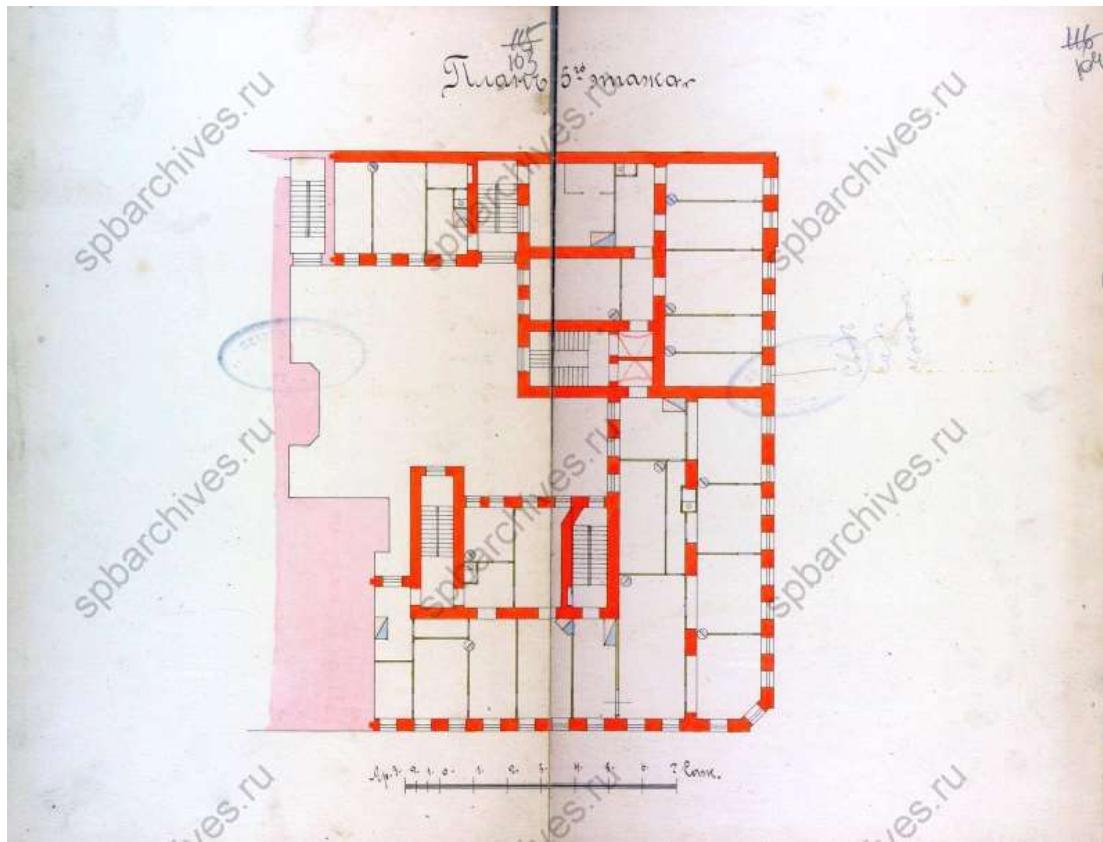
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 98об.



61. План 3 этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 99-100.



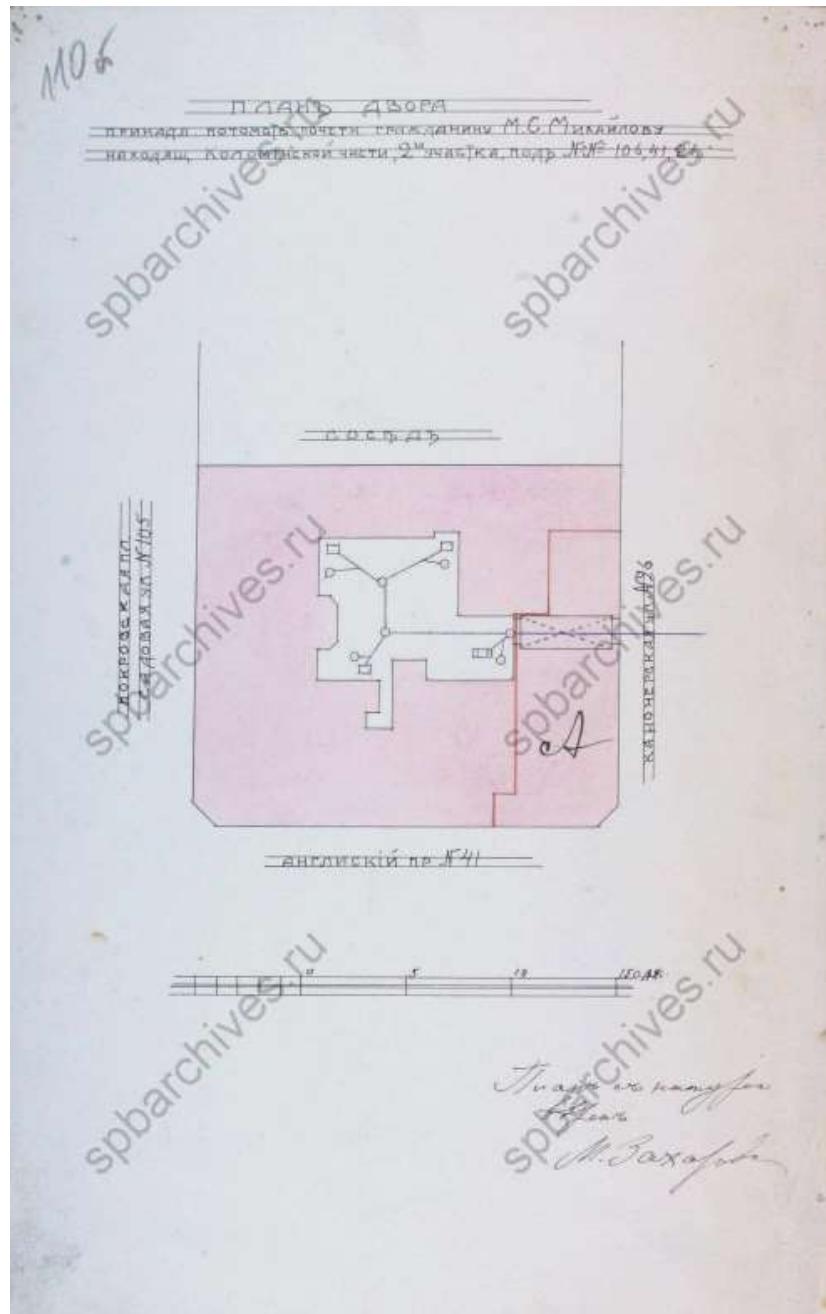
62. План 4 этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 101-102.



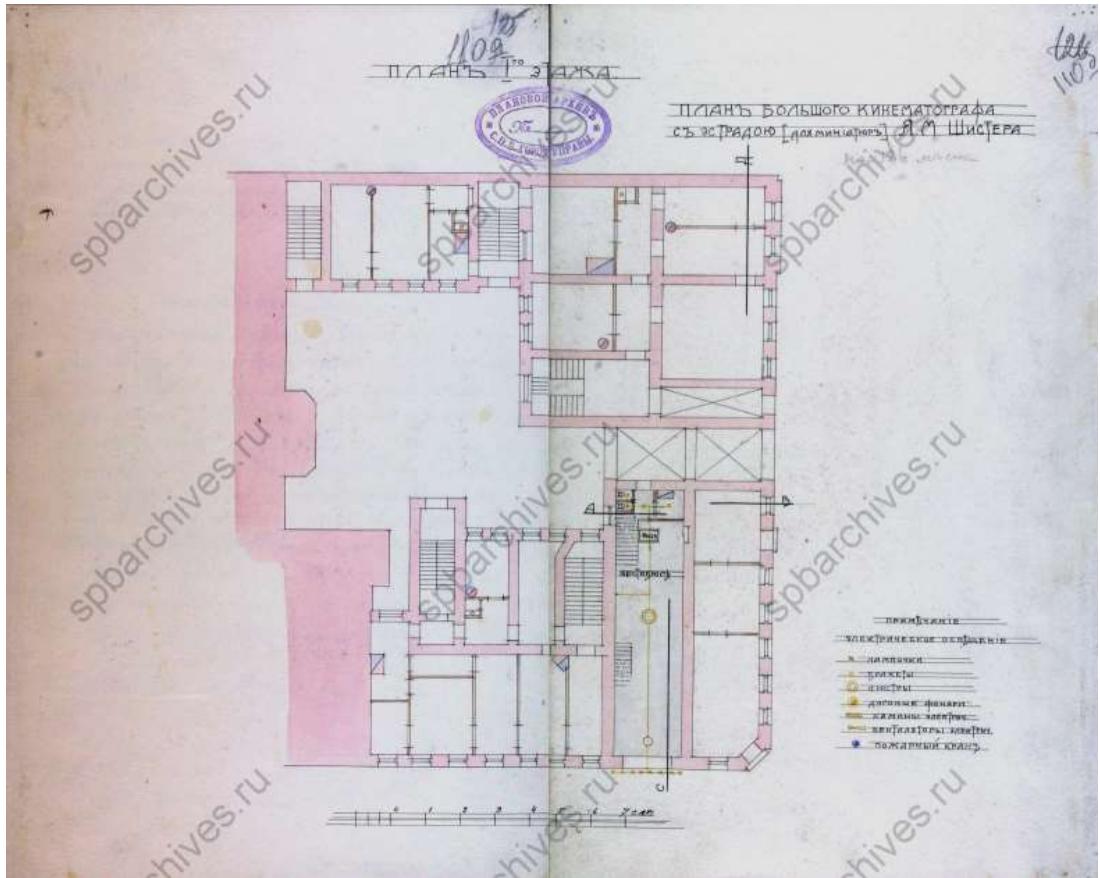
64. Фасад по Английскому проспекту.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 119-120.



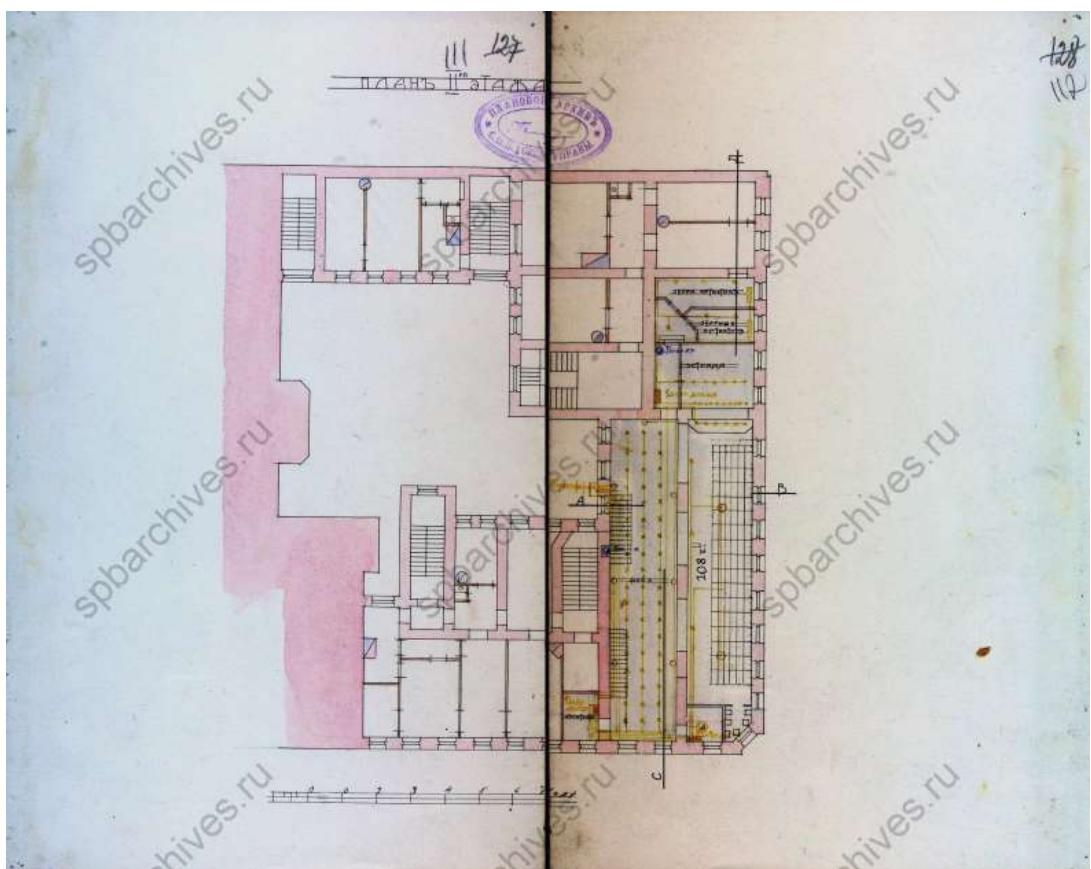
65. 1906. План двора потомственного почетного гражданина
Михаила Савельевича Михайлова Коломенской части 2-го участка
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 107об.



66. План двора потомственного почетного гражданина
Михаила Савельевича Михайлова, находящийся в Коломенской части, второго участка.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 110об.



67. План 1-го этажа большого кинематографа с эстрадою.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 110а-110б.



68. План 2-го этажа большого кинематографа с эстрадою.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3502. Л. 111-112.
ИСТОРИЧЕСКИЕ ФОТОГРАФИИ И ИЗОБРАЖЕНИЯ



69. 1900-е годы. Покровская церковь. Почтовая открытка.
С видом на здание по адресу: Садовая ул., 105/Английский пр., 41/Канонерская ул., 26
<https://pastvu.com/p/117794>

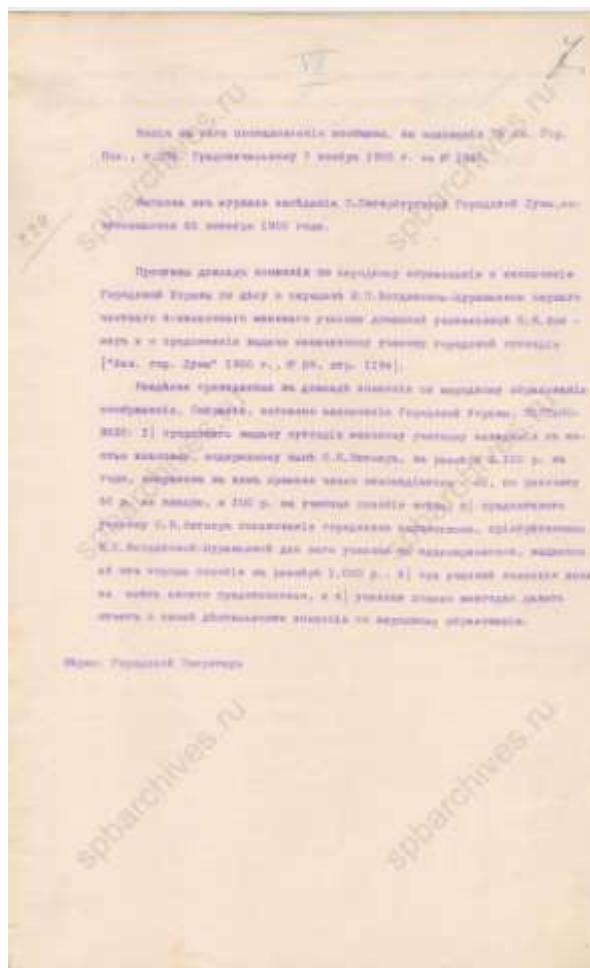


70. 1905-1909 годы. Собор Покрова Пресвятой Богоматери и торг на Покровской площади.
С видом на дом по адресу:
Садовая ул., 105/Английский пр., 41/Канонерская ул., 26
<https://www.citywalls.ru/photo316267.html>

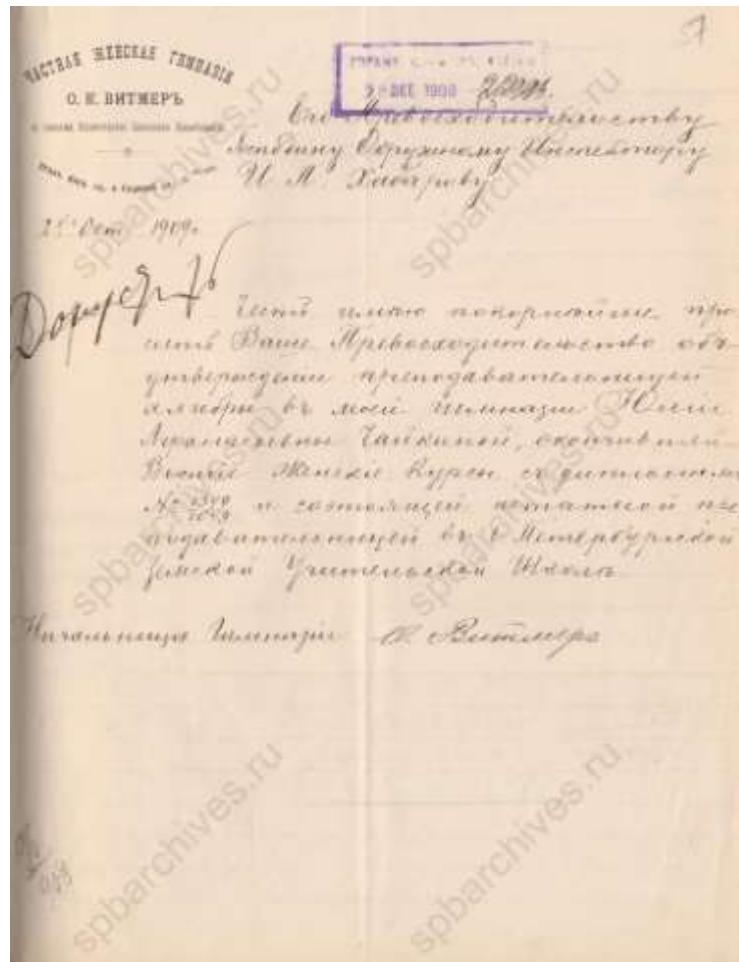


71. Начало XX века. Конка на Садовой улице близ Апраксина двора. Фото Карла Буллы.

https://peterburg.center/ln/marshrut-po-sadovoy-ulice-v-sankt-peterburge.html?utm_medium=organic&utm_source=yandexsmartcamera



72. 1900. Выписка из журнала Петербургской городской думы о передаче О.К. Витмер первого частного 4-х классного женского училища Е.П. Богдановой-Муравьевской и о продолжении выдачи училищу субсидии от города. 25 октября 1900 г.



73. 1909. Прошение начальницы частной женской гимназии О.К. Витмер окружному инспектору И.П. Хабарову об утверждении на должность преподавательницы алгебры выпускницы Высших женских курсов Ю.А. Чайкиной. 24 октября 1909 г.

ЦГИА СПб. Ф.139. Оп.1. Д.11539. Л.57.



[© pastvu.com/116419 uploaded by Testament](http://pastvu.com/116419)

74. 1912. Покровский Собор на Покровской площади. Фото К. Булла.
За собором виден дом 105 по Садовой улице. Музей АХ.



75. 1922. Афиша «Матчи французской борьбы». В помещении театра «Рояль-стар», пр. Маклина (Английский пр.), 41.
ФГБУК «Государственный музей политической истории»
КП-53008/58 Инвентарный номер: Ф.VII-1459



76. 1920-е годы. Площадь Тургенева (Покровская) до реконструкции с церковью Покрова Пресвятой Богородицы. Вид на здание № 105 по Садовой улице.

https://avatars.dzeninfra.ru/get-zen_brief/6919982/pub_6265a72fa8b4273af724d0c1_6265a72fa8b4273af724d0c2/scale_1200

0



77. 1920-30-е годы. Площадь Тургенева до реконструкции с церковью Покрова Пресвятой Богородицы. Вид на здание № 105 по Садовой улице.
Снимок из книги Н.В. Баранова «Архитектура и строительство Ленинграда»



78. Вторая четверть XX в. (с оригинала 1900-х гг.). Покровская площадь (площадь Тургенева). Церковь Покрова Пресвятой Богородицы и рынок. Вид на дом по адресу: Садовая ул., 105/Английский пр., 41/Канонерская ул., 26. ГМИ СПб Инв.№-П-А-3010 ф



79. 1934. Церковь Покрова Пресвятой Богородицы в Большой Коломне
Вид на здание № 105 по Садовой улице.
ЦГАКФД СПб Бр 9052.



80. 1934. Снос церкви Покрова Пресвятой Богородицы.

<https://pastvu.com/p/116502>



81. Копия 1950 - 1960 гг. с оригинала 15 октября 1934 г. Перепланировка и озеленение пло-
щади Тургенева после сноса Покровской церкви.

СПБ ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». Инв.№-II-Б-29403 ф



82. 1935. Перепланировка озеленение площади Тургенева, после сноса церкви Покрова Пресвятой Богородицы. <https://pastvu.com/p/117164>



83. 1938. Вид здания по адресу: Садовая ул., 105/Английский пр., 41/Канонерская ул., 26
Перспектива улицы Маклина от площади Тургенева в сторону набережной реки
Мойки. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-45. Ед.хр.68624



84. 1938. Открытка с видом площади Тургенева и дома 105 по Садовой улице.
https://auction.ru/offer/leningrad_ploshchad_turgeneva-i5531931800.html#1



85. 1949. Угловой фасад дома № 26 по Канонерской улице.
ЦГАКФД СПб Гр 71022



86. 1950-е годы. Вид дома по Садовой улице, 105 и Сквера Тургенева.
<https://www.citywalls.ru/photo653321.html>



87. 1955-1960. Площадь Тургенева. Адмиралтейский район.
Вид на первый этаж дома по Садовой улице, 105
<https://pastvu.com/p/2203485>



88. 1979. Вид дома № 41/105 на пр. Маклина – бывший доходный дом (ул. Садовая, д. 105; ул. Канонерская, д. 26). Фото Колодкин.
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-71. Ед. хр.110546



89. 2009. Вид на здание по адресу: Садовая ул., 105/Английский пр., 41/Канонерская ул.,
26. Угол Садовой улицы и Английского проспекта.
<https://www.citywalls.ru/photo154246.html>

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

Копия решения органов государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственный учет

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27](#) (Вестник администрации
Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

Принят

Законодательным Собранием

Санкт-Петербурга

2 июля 1997 года

Статья 1

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

Статья 2

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

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга

В.А.Яковлев

Санкт-Петербург

21 июля 1997 года

№ 141-47

**Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года № 141-47**

**Государственный список
недвижимых памятников истории местного значения
(с изменениями на 23 июля 1999 года)**

8	Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях	Английский пр., 41, Садовая ул., 105, Канонерская ул., 26
---	---	---

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

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



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

окуд

30.03.2022

№ 245-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал
участие в партийных собраниях»**

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 «Росскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29381/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 41, Садовая ул., 105, Канонерская ул., 26, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 41, Садовая ул., 105, Канонерская ул., 26, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях», утвержденный КГИОП 31.08.2005, 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

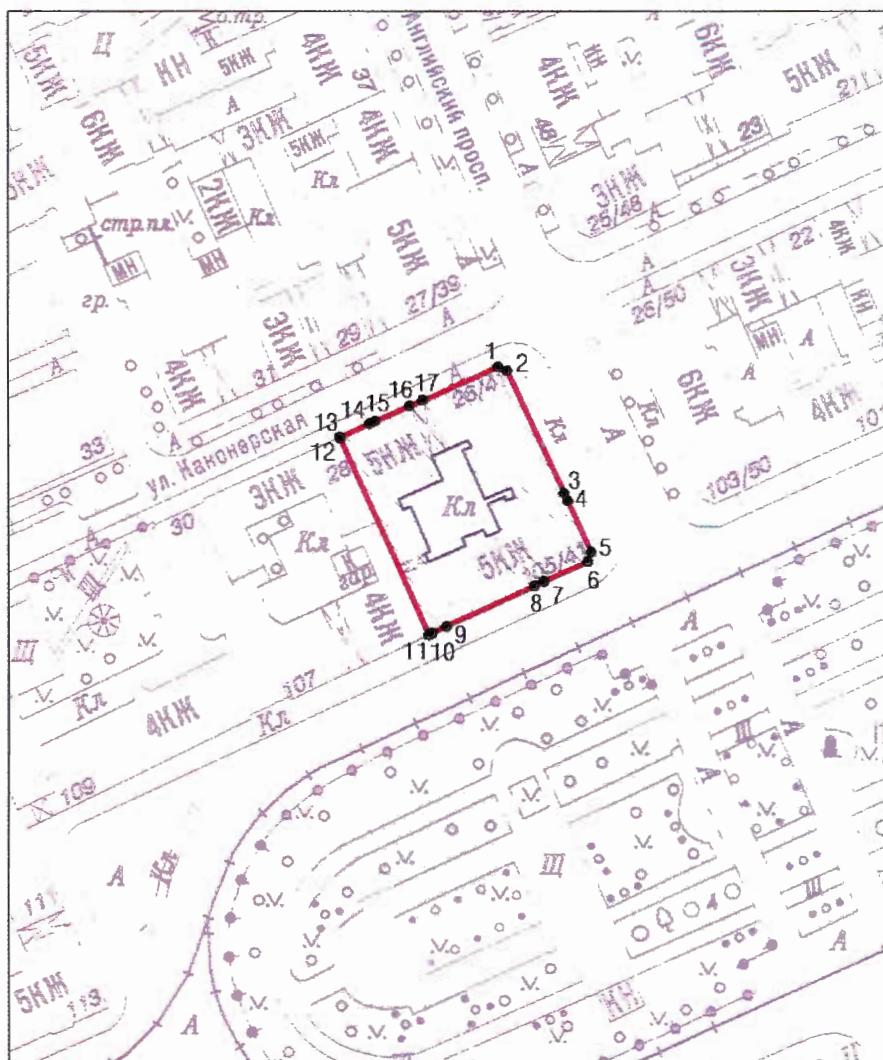


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 30.03.2022 № 245-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 41, Садовая ул., 105, Канонерская ул., 26

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92408.16	112187.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	92407.40	112188.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	92382.71	112200.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	92381.11	112201.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92370.86	112205.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92368.93	112205.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92364.97	112196.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92364.07	112194.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92355.97	112176.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92354.69	112173.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	92354.32	112173.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92394.05	112155.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

13	92394.15	112155.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	92396.81	112161.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	92397.32	112162.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	92400.37	112169.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	92401.50	112171.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	92408.16	112187.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 41, Садовая ул., 105, Канонерская ул., 26

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 № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

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

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, XIX в. Здесь в 1906–1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях», XIX в.,
1906–1907 гг.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 41, Садовая ул.,
105, Канонерская ул., 26

N п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты лицевого и дворовых корпусов, включая аттики, скошенные углы лицевых фасадов (по Английскому проспекту), воротный проезд северо-западного лицевого фасада;	   
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

	<p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов:</p> <p>воротный проезд – прусский свод;</p> <p>семь исторических лестниц (местоположение, габариты, лестничные марши);</p> <p>лестница № 4 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней и покрытие пола площадок (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в характере эклектики;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов с выделением декоративных элементов;</p> <p>конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа, в том числе окна аттиков;</p> <p>исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>окна 2-5-го этажей оформлены профилированными наличниками;</p> <p>междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий фриз, декорированный лепными растительными гирляндами;</p> <p>венчающий профилированный карниз на кронштейнах;</p>   

	<p>юго-восточный лицевой фасад: материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);</p> <p>в уровне 2-3-го этажей рустованные лопатки;</p> <p>окна в уровне 2-го этажа (через одно) оформлены сандриками на кронштейнах с растительным орнаментом и картушами с овальным щитком в обрамлении гирлянд;</p> <p>окна в уровне 3-4-го этажей с подоконными фигурными филенками и замковыми камнями, декорированными акантом;</p> <p>северо-западный лицевой фасад: материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, руст в уровне 1-го этажа, линейный руст в уровне 2-5-го этажей);</p>	     
--	--	--

	<p>окна в уровне 2-го этажа с сандриками на кронштейнах в виде каннелированных пилasters, между ними филенка с картушем, с прямоугольным щитком, с гирляндой;</p> <p>окна в уровне 3-го этажа с сандриками на кронштейнах в виде орнаментированных пилasters, между ними филенка с картушем, с овальным щитком, с ветвями аканта и рокайлем;</p> <p>окна в уровне 4-го этажа с сандриками на кронштейнах с листьями аканта, с замковыми камнями в виде женского маскарадона, в сандриках композиции из картуша и ветвей аканта;</p> <p>северо-восточный лицевой фасад: архитектурно-художественное решение левой части фасада идентично юго-восточному лицевому фасаду, правой части – северо-западному.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>квартира № 5 (комната № 1): оформление потолка – по периметру профилированный штукатурный карниз; в центре лепная розетка в виде рокайлей, волют, розетт, листьев аканта;</p> <p>квартира № 5 (комната № 2): оформление потолка – по периметру профилированный карниз с модульонами и розеттами; в центре лепная розетка растительного характера;</p>	 

	<p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная белым глазурованным изразцом; с профилированной полочкой; лопатки декорированы алмазной гранью и растительным орнаментом; фриз с лепной композицией в виде провисающей гирлянды и двух розетт; профилированный карниз с навершием в виде пальметт; дверца топки латунная).</p>		
--	---	--	---

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в
партийных собраниях»

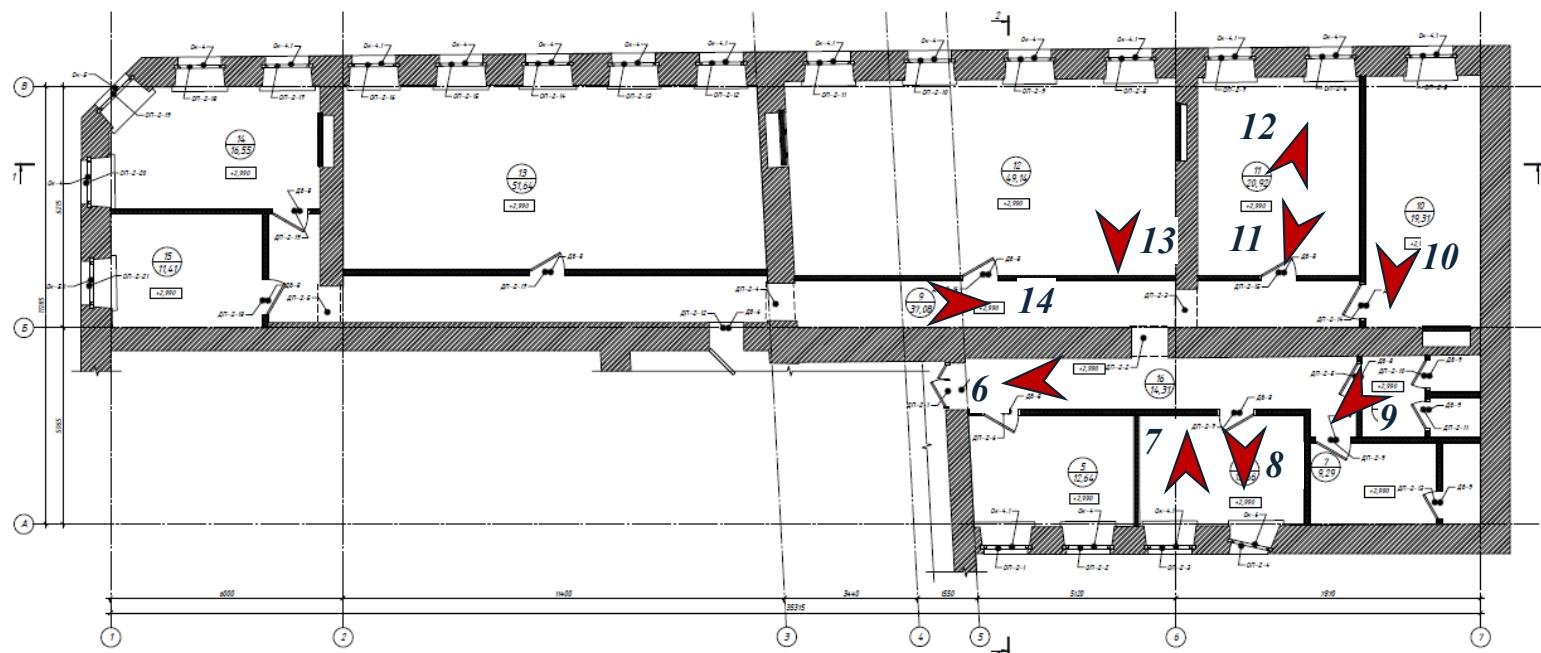
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А

17 ноября 2025 г.

Схема фотофиксации. Ситуационный план.



Схема фоофиксации. Второй этаж



- направление съемки

Схема фотофиксации. Первый этаж.





Фотография 1. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 2. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, дата съемки 17.11.2025.



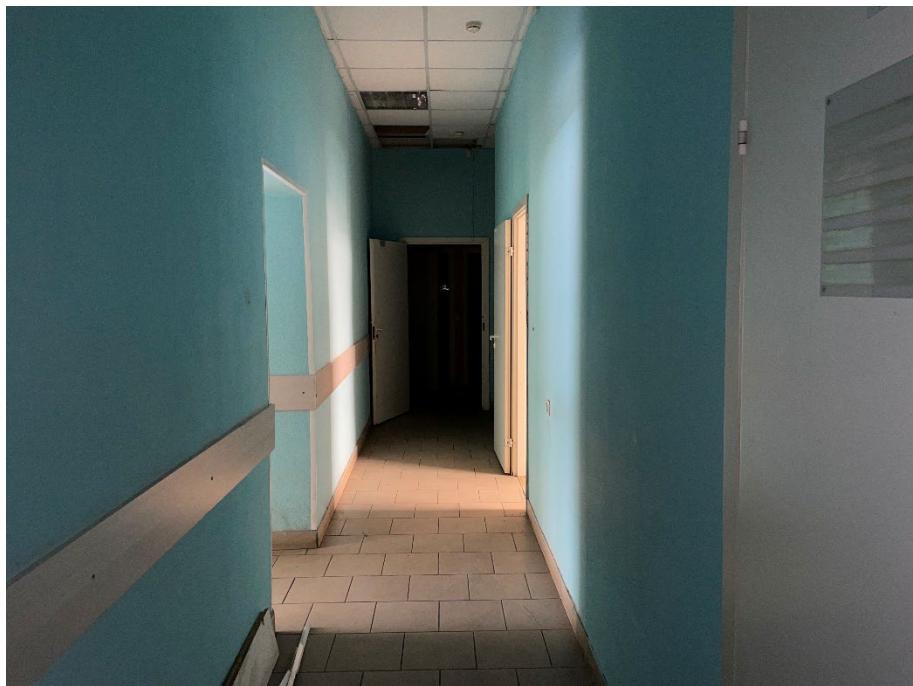
Фотография 3. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 4. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 5. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 6. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, второй этаж, дата съемки 17.11.2025.



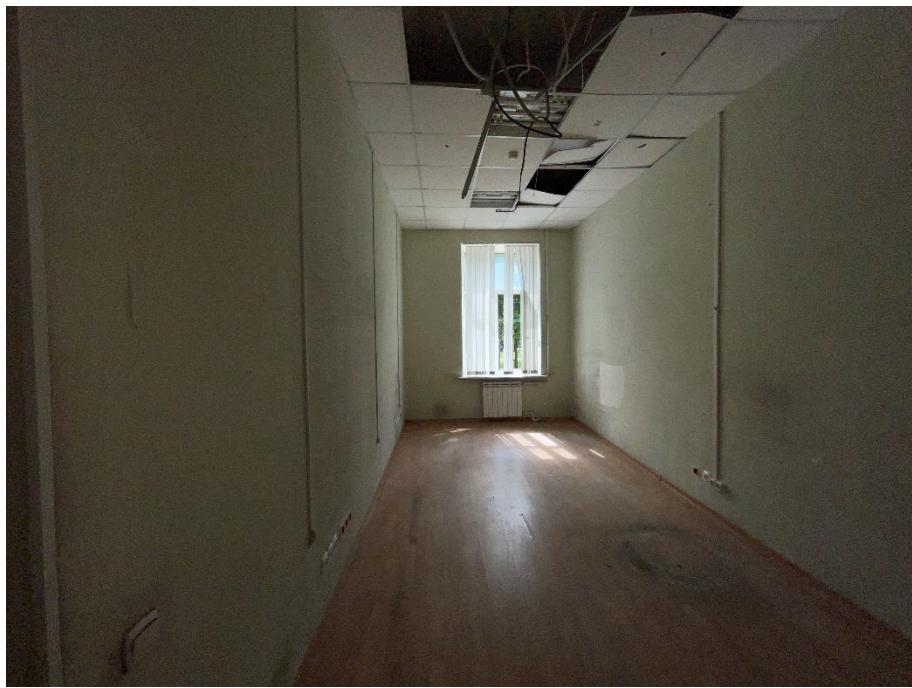
Фотография 7. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, второй этаж, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 8. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, второй этаж, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 9. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, второй этаж, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 10. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, второй этаж, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 11. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, второй этаж, дата съемки 17.11.2025.



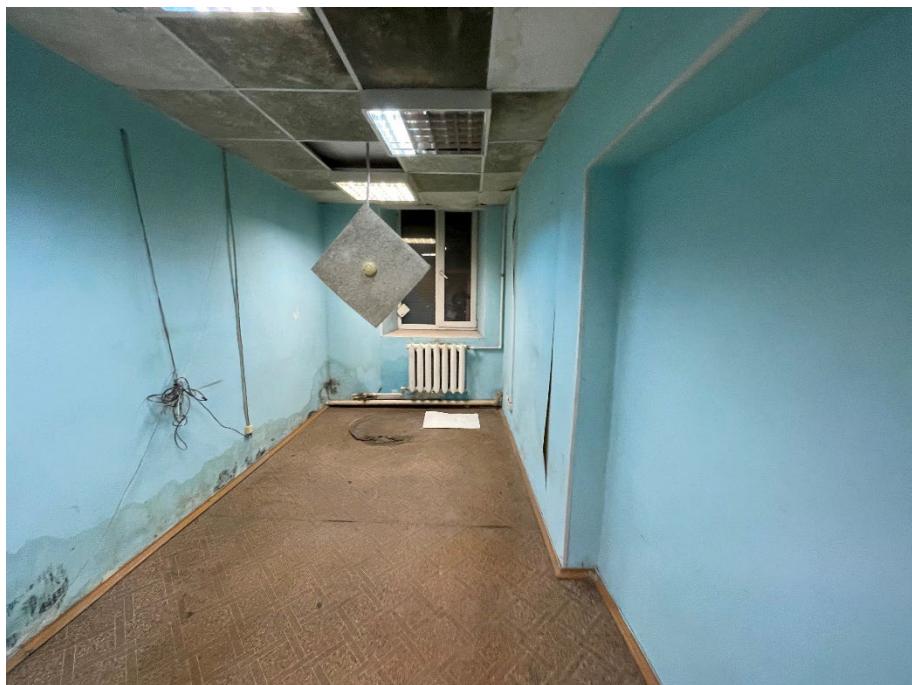
Фотография 12. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 13. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 14. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, второй этаж, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 15. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, первый этаж, дата съемки 17.11.2025.



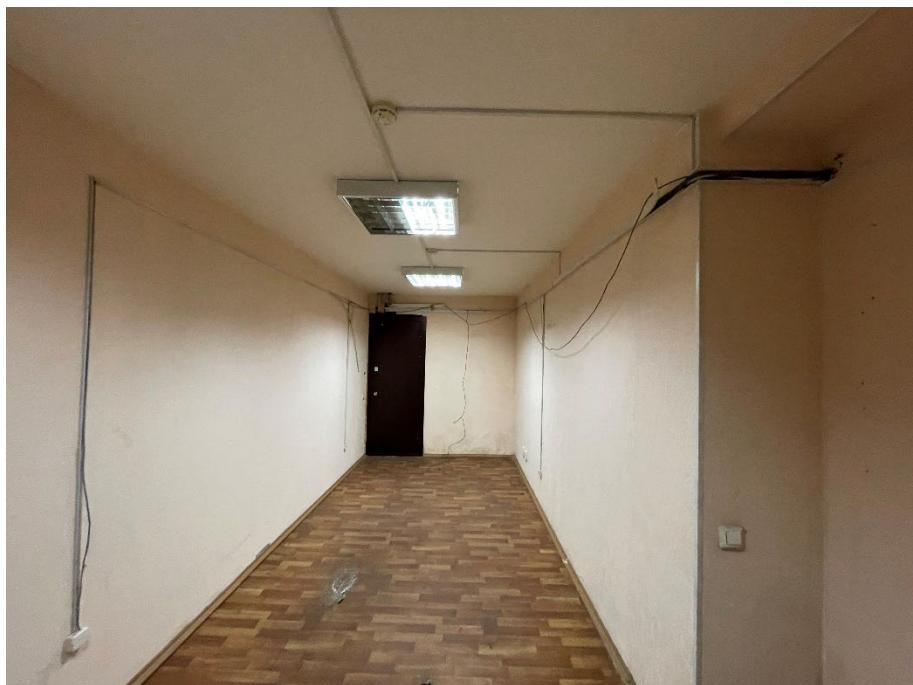
Фотография 16. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, первый этаж, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 17. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, первый этаж, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 18. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, первый этаж, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 19. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, первый этаж, дата съемки 17.11.2025.



Фотография 20. ОКН регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях», г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, первый этаж, дата съемки 17.11.2025.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры
 «Санкт-Петербургский государственный театр музыкальной комедии» - пользователь
 на основании договора о передаче недвижимого государственного имущества в
 безвозмездное пользование от 30.09.2024 № 149/24

(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.	Итальянская				д.	13	лит.	A		офис/кв.	-		
-----	-------------	--	--	--	----	----	------	---	--	----------	---	--	--

ИНН	7	8	2	5	3	3	4	6	4	9	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	5	9	0	2	0	5	9	1	2	3	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Каримов Роман Маматирзаевич												
------------------------------	-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	8-921-910-94-47												
---------------------	-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Адрес электронной почты:	r.karimov@muzcomedy.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, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях» утвержден распоряжением КГИОП от 30.03.2022 № 245-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, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях» утвержден распоряжением КГИОП от 24.04.2024 № 523-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 12 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 12 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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н 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.</p>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p>

Раздел 5. Отчетная документация:

<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>
--

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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(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, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра.

Филиал публично-правовой компании "Роскачество" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.11.2025, поступившего на рассмотрение 25.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214813471			
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1797		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001075		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1075:14:10:12
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, литера. А, пом. 4-Н
Площадь:	97.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6880637.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001075:1031
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2008



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214813471			
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1797		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сноса или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чуглов Сергей Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Санкт-Петербургский государственный театр музыкальной комедии", 7825334649		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214813471			
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1797		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу, ИНН: 7838027691
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:32:0001075:1797-78/011/2023-1 03.05.2023 15:14:15
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)	
	дата государственной регистрации:	11.10.2024 15:58:14	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001075:1797-78/011/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2024 на 1 год с момента подписания договора от 30.09.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Санкт-Петербургский государственный театр музыкальной комедии", ИНН: 7825334649, ОГРН: 1037843033436	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор о передаче недвижимого государственного имущества в безвозмездное пользование, № 149/24, выдан 30.09.2024, дата государственной регистрации: 11.10.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1797-78/011/2024-3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
		Всего разделов: 3	
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214813471		Всего листов выписки: 7	
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1797	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-30/041/2014-351 05.08.2014 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)	
	дата государственной регистрации:	11.10.2024 15:58:14	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001075:1797-78/011/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2024 на 1 год с момента подписания договора от 30.09.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Санкт-Петербургский государственный театр музыкальной комедии", ИНН: 7825334649, ОГРН: 1037843033436	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор о передаче недвижимого государственного имущества в безвозмездное пользование, № 149/24, выдан 30.09.2024, дата государственной регистрации: 11.10.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1797-78/011/2024-3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BCTE6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости													
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 7							
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214813471													
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1797											
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:											
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:											
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:												
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости											
	дата государственной регистрации:	09.01.2007 00:00:00											
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0006/2007-344											
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют											
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный											
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют											
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997											
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют											
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют											
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:												
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:												
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано											
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют											
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют											
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют											



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

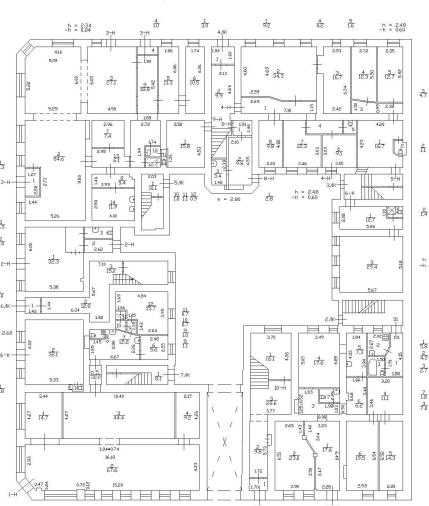
инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214813471			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1797	
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	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</small>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214813471		Кадастровый номер: 78:32:0001075:1797 Номер этажа (этажей): цокольный	
<p>План цокольного и 1 этажа</p> 			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскачество" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.11.2025, поступившего на рассмотрение 25.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214820516			
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1806		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001075		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1075:14:10:10
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, литера. А, пом. 9-Н
Площадь:	15.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1375019.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001075:1031
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2008



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214820516			
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1806		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносе или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чуглов Сергей Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Санкт-Петербургский государственный театр музыкальной комедии", 7825334649		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214820516			
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1806		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу, ИНН: 7838027691
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:32:0001075:1806-78/011/2023-1 03.05.2023 15:17:59
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)	
	дата государственной регистрации:	11.10.2024 15:58:14	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001075:1806-78/011/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2024 на 1 год с момента подписания договора от 30.09.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Санкт-Петербургский государственный театр музыкальной комедии", ИНН: 7825334649, ОГРН: 1037843033436	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор о передаче недвижимого государственного имущества в безвозмездное пользование, № 149/24, выдан 30.09.2024, дата государственной регистрации: 11.10.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1797-78/011/2024-3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214820516			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1806	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 1.2.1	Российская Федерация данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-30/041/2014-355 05.08.2014 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляемом залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	Безвозмездное пользование (ссуда) 11.10.2024 15:58:14 78:32:0001075:1806-78/011/2024-2 Срок действия с 11.10.2024 на 1 год с момента подписания договора от 30.09.2024 Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Санкт-Петербургский государственный театр музыкальной комедии", ИНН: 7825334649, ОГРН: 1037843033436 данные отсутствуют Договор о передаче недвижимого государственного имущества в безвозмездное пользование, № 149/24, выдан 30.09.2024, дата государственной регистрации: 11.10.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1797-78/011/2024-3 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BCTE6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости											
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 7					
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214820516											
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1806									
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:									
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:									
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:										
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости									
	дата государственной регистрации:	09.01.2007 00:00:00									
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0006/2007-339									
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют									
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный									
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют									
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997									
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют									
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют									
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:										
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:										
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано									
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют									
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют									
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют									



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214820516			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1806	
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	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</small>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8

Всего листов раздела 8: 1

Всего разделов: 3

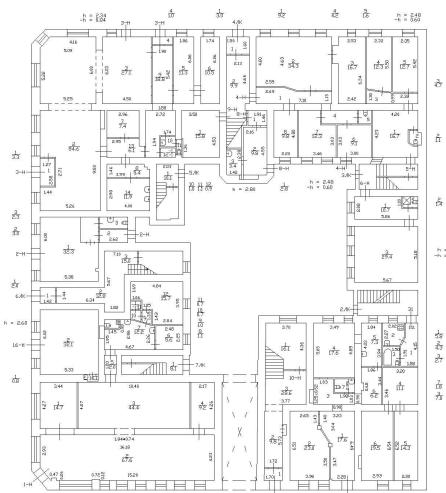
Всего листов выписки: 7

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214820516

Кадастровый номер: 78:32:0001075:1806

Номер этажа (этажей): цокольный

План щокольного и 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

- ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскачество" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.11.2025, поступившего на рассмотрение 25.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214816627			
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1803		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001075		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1075:14:10:11
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, литера. А, пом. 7-Н
Площадь:	265.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	14543195.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001075:1031
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2008



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214816627			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1803	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносе или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Чуглов Сергей Юрьевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Санкт-Петербургский государственный театр музыкальной комедии", 7825334649	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214816627			
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1803		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу, ИНН: 7838027691
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:32:0001075:1803-78/011/2023-1 03.05.2023 15:13:35
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)	
	дата государственной регистрации:	11.10.2024 15:58:14	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001075:1803-78/011/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2024 на 1 год с момента подписания договора от 30.09.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Санкт-Петербургский государственный театр музыкальной комедии", ИНН: 7825334649, ОГРН: 1037843033436	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор о передаче недвижимого государственного имущества в безвозмездное пользование, № 149/24, выдан 30.09.2024, дата государственной регистрации: 11.10.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1797-78/011/2024-3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214816627			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1803	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-30/041/2014-353 05.08.2014 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)	
	дата государственной регистрации:	11.10.2024 15:58:14	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001075:1803-78/011/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2024 на 1 год с момента подписания договора от 30.09.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Санкт-Петербургский государственный театр музыкальной комедии", ИНН: 7825334649, ОГРН: 1037843033436	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор о передаче недвижимого государственного имущества в безвозмездное пользование, № 149/24, выдан 30.09.2024, дата государственной регистрации: 11.10.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001075:1797-78/011/2024-3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BCTE6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214816627			
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1803		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.01.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0006/2007-334	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

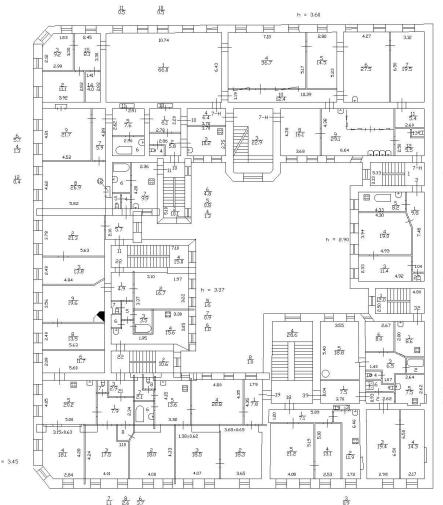
инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214816627			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1803	
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	Правоприменения 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 <small>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</small>		полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	--	-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214816627			
Кадастровый номер: 78:32:0001075:1803		Номер этажа (этажей): 2	
<p style="text-align: center;">План 2 этажа</p> 			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

Документы технического учета: технический план, планы ПИБ

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 1075:4:10:10

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000, Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 105, лит. «А»

Описательный адрес: Садовая ул., дом 105, Канонерская ул., дом 26, Английский пр., дом 41

Наименование объекта: нежилые цели

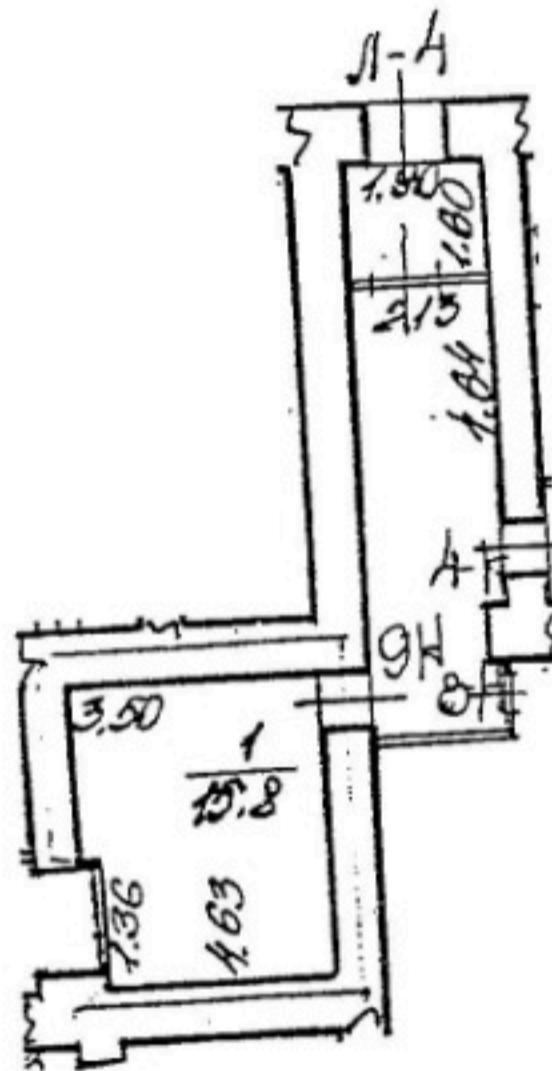
Номер объекта: 9 - н

Этаж: цокольный

Площадь объекта: 15,8 кв. м

Назначение объекта: нежилое
жилое/нежилое

$$\begin{array}{r} H = 2.43 \\ - \delta_1 = 0.60 \end{array}$$



Условные обозначения...

* - ранее общая площадь

■ границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения

Государственный земельный кадастр

П.А. Бобкова

М.П. «23» июля 2002г

Начальник филиала ГУ ГУИОН
При Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

М.П. « » 2002г

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 1075:4:10:12

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000, Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 105, лит. «А»
Описательный адрес: Садовая ул., дом 105, Канонерская ул., дом 26, Английский пр., дом 41

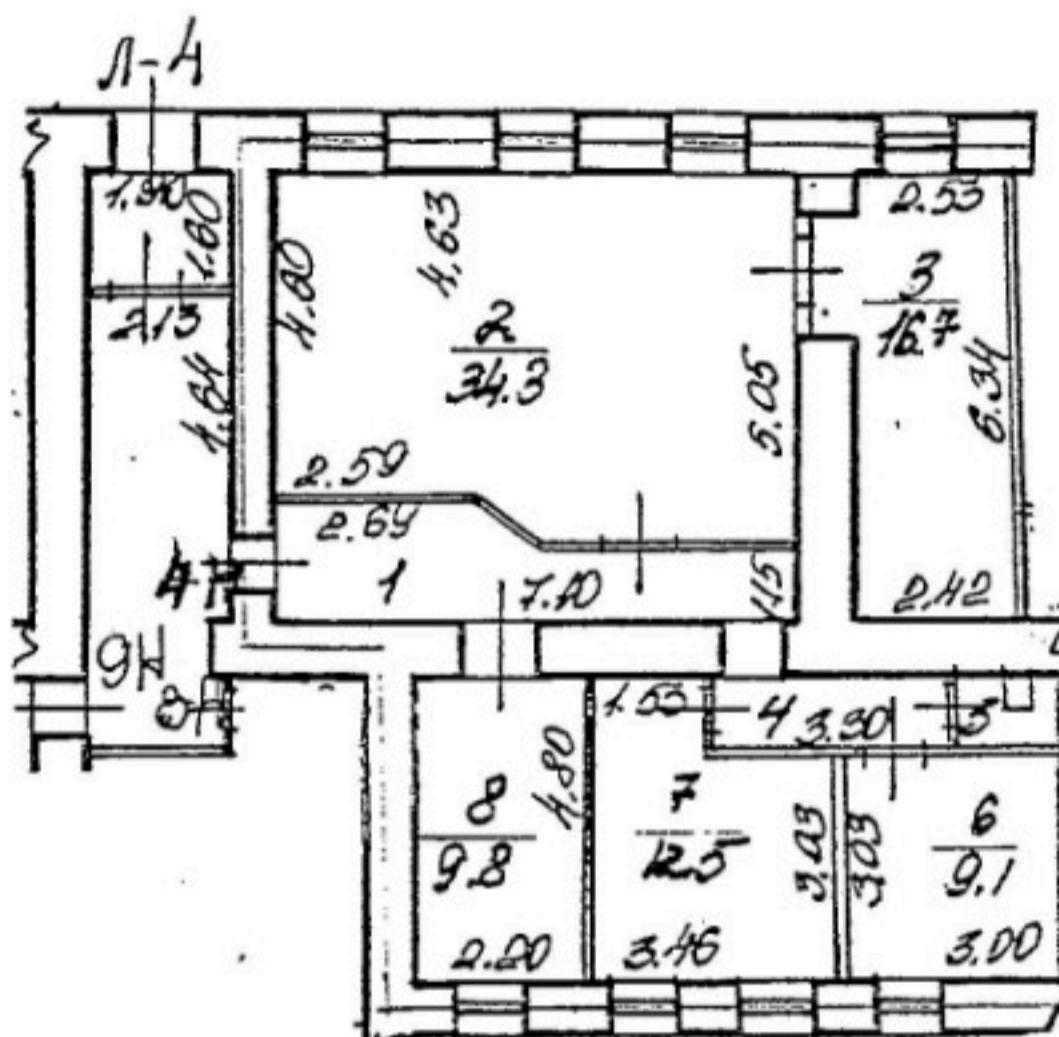
Наименование объекта : нежилые цели

Номер объекта: 4 - н

Этаж: цокольный

Площадь объекта: 97,2 кв. м

Назначение объекта: нежилое жилое/нежилое



$$\frac{H = 2.48}{\gamma = 0.60}$$

Условные обозначения:..

* - ранее общая площадь

границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения

Государственный земельный кадастровый план

Av. 20 de Noviembre

М.П. «23», 2002г

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ГИБ Адмиралтейского района

С. Костроминская А. В. Костроминская

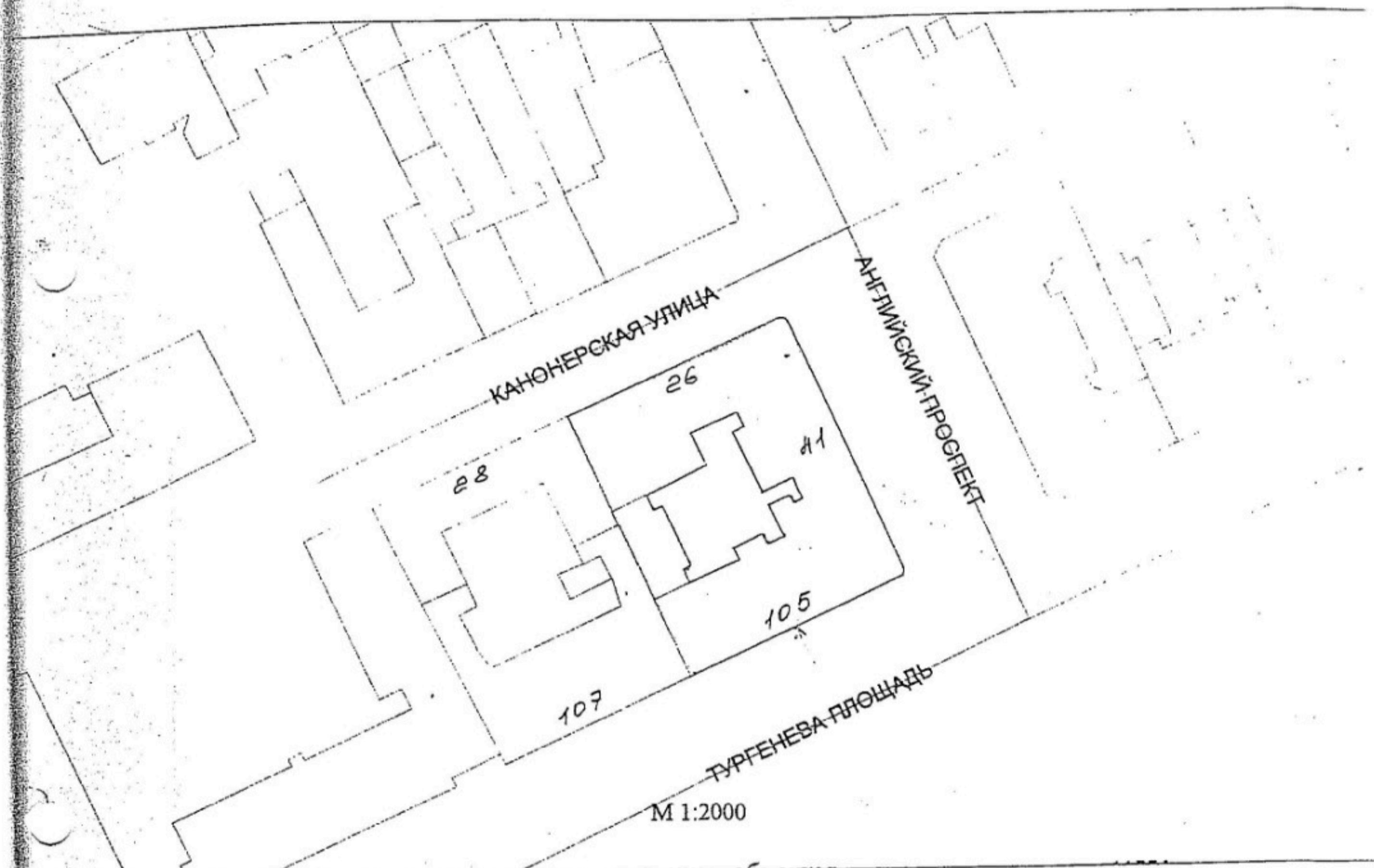
С. Костроминская А.В. Костроминская

М.П. « » 2002г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 105,
литер «А»

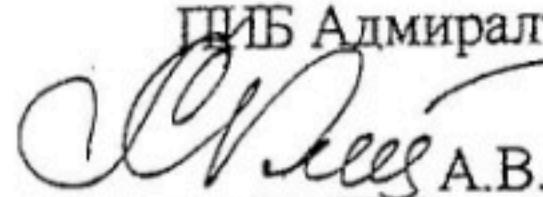
Описательный адрес: Садовая ул., дом 105, Канонерская ул., дом 26,
Английский пр., дом 41



M 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПДБ Адмиралтейского района

 А.В. Костроминская

М.П. « ___ » 2002г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 1075:4:10:11

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000, Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 105, лит. «А»

Описательный адрес: Садовая ул., дом 105, Канонерская ул., дом 26, Английский пр., дом 41

Наименование объекта: нежилые цели

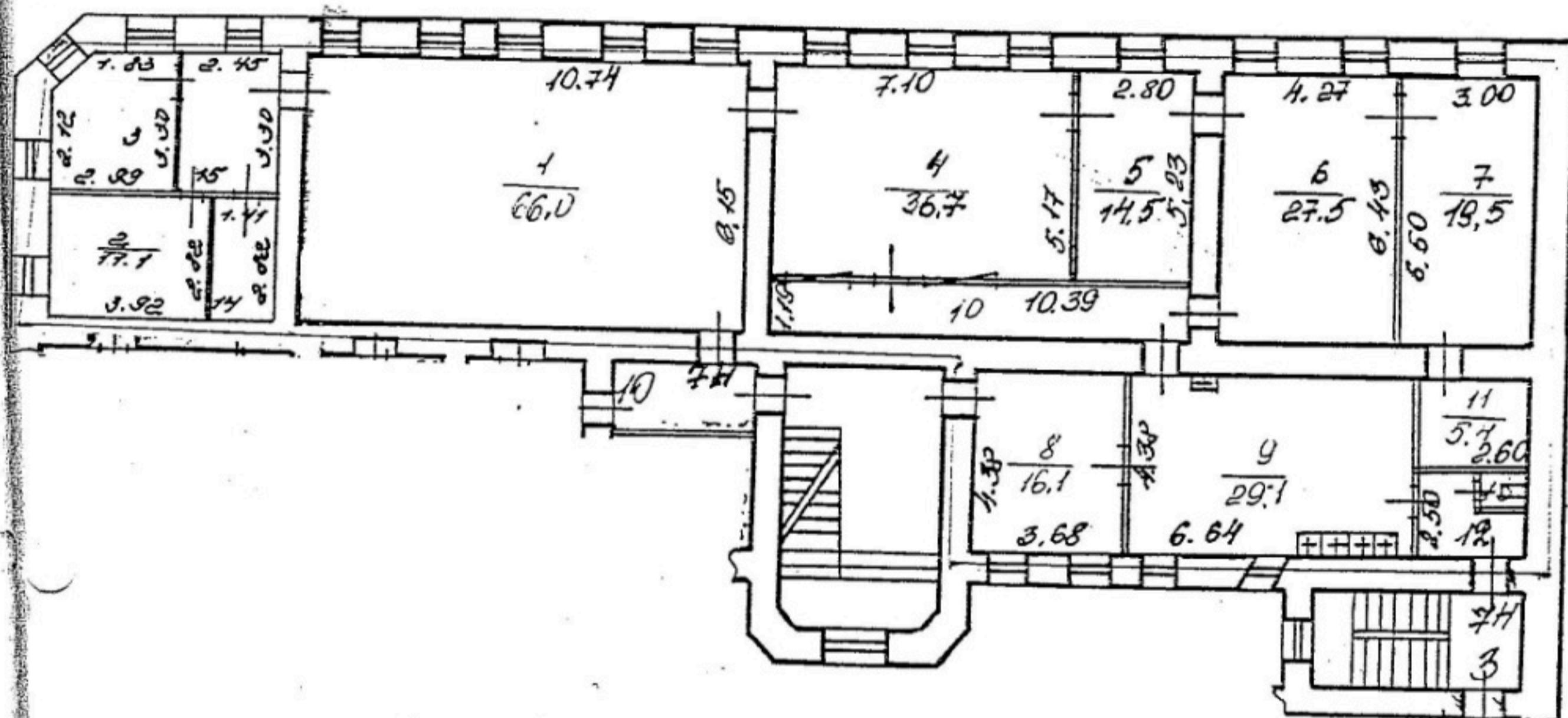
Номер объекта: 7 - н

Этаж: 2

Площадь объекта: 265,9 кв. м

Назначение объекта: нежилое
жилое/нежилое

9.2 14 5
2.2 4.0 2.7



Условные обозначения...

* - ранее общая площадь

— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения

Государственный земельный кадастр

Рук. А.А.Бобкова

М.П. «23» сентябрь 2002г

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

М.П. «___» 2002г

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № ГИКЭ/01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

17.11.2025 г.

ООО «Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Даулетова А.А., действующего на основании Устава, с одной стороны и государственный эксперт Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с 17.11.2025 по 01.12.2025 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 30.03.2026 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры от № 2519 от 30.08.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и возвратить один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»
ООО «Эксперт»

«Эксперт»
Курленьиз Галина Александровна

Юр./факт. адрес: 196084, г. Санкт – Петербург,
Заозёрная, д.8, корп.2, лит. А, оф.112
ИНН 7838039351, КПП 781001001,
Расчетный счет 40702810455000008743,
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк,
к/с 3010181050000000653,
БИК 044030653

Генеральный директор



(Даuletov A.A.)

Эксперт



(Г.А. Курленьиз)

ДОГОВОР № ГИКЭ/02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

17.11.2025 г.

ООО «Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Даулетова А.А., действующего на основании Устава, с одной стороны и государственный эксперт Терская Ирина Владимировна, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с 17.11.2025 по 01.12.2025 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 30.03.2026 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры МК РФ от 24.01.2024 № 105.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и возвратить один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»
ООО «Эксперт»

Юр./факт. адрес: 196084, г. Санкт – Петербург,
Заозёрная, д.8, корп.2, лит. А, оф.112
ИНН 7838039351, КПП 781001001,
Расчетный счет 40702810455000008743,
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк,
к/с 3010181050000000653,
БИК 044030653

«Эксперт»
Терская Ирина Владимировна

Генеральный директор



(Даuletov A.A.)

Эксперт

Терская И.В.

ДОГОВОР № ГИКЭ/03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

22.08.2025 г.

ООО «Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Даулетова А.А., действующего на основании Устава, с одной стороны и государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с 17.11.2025 по 01.12.2025 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 30.03.2026 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.; № 1156 от 27.06.2025 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и возвратить один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в

письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»
ООО «Эксперт»

«Эксперт»
Зайцева Дарья Александровна

Юр./факт. адрес: 196084, г. Санкт – Петербург,
Заозёрная, д.8, корп.2, лит. А, оф.112
ИНН 7838039351, КПП 781001001,
Расчетный счет 40702810455000008743,
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк,
к/с 3010181050000000653,
БИК 044030653

Эксперт


(Д. А. Зайцева)

Генеральный директор


(Даuletov A.A.)

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал
участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая
ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования
помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных
собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной
ООО «Эксперт» в 2025 г.
(Шифр: 32514703419-С105).

Санкт-Петербург

17.11.2025

Присутствовали:

1. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
2. **Терская Ирина Владимировна**, образование высшее, историк. Стаж работы 39 лет. пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 24.01.2024 № 105.).
3. **Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 19 лет. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г, № 1156 от 27.06.2025г.).

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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Курленьиз Г.А, Терская И.В., Зайцева Д.А.

Голосование: принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Зайцеву Д.А. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Курленьиз Г.А. ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Тверскую И.В.

Голосование: принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. о порядке работы и принятия 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: принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Курленьиз Г.А. об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Зайцева Д.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Курленьиз Г.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Зайцева Д.А.

Голосование: принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – 17.11.2025 года по 01.12.2025 года:

17.11.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

17.11.2025 г. – 25.11.2025г. – 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.

25.11.2025 г. – 30.11.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.12.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз Г.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Постановили:

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанная ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105)

- Копия Задание КГИОП № 01-21-2831/24-0-1 от 08.11.2024 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

-Копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом, XIX в. Здесь в

1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях” № 245-рп от 30.03.2022

-Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях” от 24.04.2024 № 523-рп

-Технический паспорт г. Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 105, лит «А»

-Акт технического состояния

Дополнительно запросить у заказчика выписку ЕГРН

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

17.11.2025 г.

(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

17.11.2025 г.

(подпись)

Эксперт:

Зайцева Дарья Александрова

17.11.2025 г.

(подпись)

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
организационного заседания экспертной комиссии
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал
участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая
ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования
помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных
собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной
ООО «Эксперт» в 2025 г.
(Шифр: 32514703419-С105).

Санкт-Петербург

26.11.2025

Присутствовали:

- Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
- Терская Ирина Владимировна**, образование высшее, историк. Стаж работы 39 лет. пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 24.01.2024 № 105.).
- Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 19 лет. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г, № 1156 от 27.06.2025г.).

Повестка дня:

1. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз Г.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Постановили:

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

Копия выписки ЕГРН 26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214813471; 26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214816627; 26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214820516

И приобщить их к материалам акта

Голосование по всем вопросам одновременно: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна



26.11.2025 г.

(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Тверская Ирина Владимировна



26.11.2025 г.

(подпись)

Эксперт:

Зайцева Дарья Александровна



26.11.2025 г.

(подпись)

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
организационного заседания экспертной комиссии
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал
участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая
ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования
помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных
собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной
ООО «Эксперт» в 2025 г.
(Шифр: 32514703419-С105).

Санкт-Петербург

01.12.2025

Присутствовали:

- 1. Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
- 2. Терская Ирина Владимировна**, образование высшее, историк. Стаж работы 39 лет. пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 24.01.2024 № 105.).
- 3. Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 19 лет. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г, № 1156 от 27.06.2025 г.).

Повестка дня:

- Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025г. (Шифр: 32514703419-С105).
- Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Курленьиз Г.А. об обобщении материалов экспертных заключений членов комиссии. Терскую И.В. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, Английский пр., 41; Садовая ул., 105; Канонерская ул., 26): «Приспособление

для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025г. (Шифр: 32514703419-С105) 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: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

01.12.2025 г.

(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Тверская Ирина Владимировна

01.12.2025 г.

(подпись)

Эксперт:
Зайцева Дарья Александрова

01.12.2025 г.

(подпись)

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» (Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А): «Приспособление для современного использования помещений 4-Н, 7-Н, 9-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 105, лит. А, разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 32514703419-С105).

Иная документация

АКТ
**технического состояния объекта культурного наследия (памятника
истории и культуры) народов Российской Федерации**

«18» августа 2025 г.

Комиссия в составе представители проектной организации ООО «Эксперт»:

Генеральный директор: Даулетов А.А.

Главный архитектор проекта: Максимова Е.И.

составили настоящий акт технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт) в
том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного
наследия (памятника истории и культуры) регионального значения:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг.
Ленин В. И. принимал участие в партийных собраниях»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

Ул.

Садовая

д.

105

лит.

A

корп.

-

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Объект представляет собой пятиэтажное здание прямоугольное в плане здание со двором-колодцем в центре.

Здание построено было в 1868 году архитектором Соболевским Ф. Н. В 1903 перестроено архитектором Розинским В. Ф.. И надстроено в 1905 году архитектором Игнатовичем О. Л.. Фасады выполнены в стиле эклектики.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

a) Общее состояние:

Общее состояние памятника оценивается как **ограничено-рабочеспособное**.

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

Фундамент бутовый ленточный. Состояние **рабочеспособное**.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь известняковый, частично оштукатурен. Наблюдаются поверхностное загрязнение, выветривание швов, сколы. Состояние **рабочеспособное**. Отмостка асфальтобетонная. Состояние **рабочеспособное**.

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

Конструктивная схема здания – смешанная, с продольными несущими стенами и колоннами в уровне первого этажа. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных стен и колон, а также жестких дисков перекрытий.

Несущие стены здания имеют толщину 600...900 мм, сложены из полнотелого глиняного кирпича на растворе с добавлением известкового связующего. Общее состояние стен здания оценивается как **рабочеспособное**.

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

Кровля скатная, покрытие кровли фальц. Стропильная система деревянная. Состояние удовлетворительное.

Предусмотрена система наружного водоотведения: водосточные трубы – стальные. Состояние **рабочеспособное**.

е) Козырьки, балконы:

отсутствуют

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

Южный и часть восточного фасада оштукатурена, окна 2-5-го этажей оформлены профилированными наличниками;

Венчающий фриз декорирован лепными растительными гирляндами; также присутствует венчающий профилированный карниз на кронштейнах;

В уровне 2-3-го этажей присутствуют рустованные лопатки; окна в уровне 2-го этажа оформлены сандриками на кронштейнах с растительным орнаментом и картушами с овальным щитком в обрамлении гирлянд; окна в уровне 3-4-го этажей оформлены подоконными фигурными филенками и замковыми камнями, декорированными акантом;

Северный и часть восточного фасада имеет известняковый цоколь, руст в уровне 1-го этажа, линейный руст в уровне 2-5-го этажей

Окна в уровне 2-го этажа с сандриками на кронштейнах в виде каннелированных пилasters, между ними филенка с картушем, с прямоугольным щитком, с гирляндой; окна в уровне 3-го этажа с сандриками на кронштейнах в виде орнаментированных пилasters, между ними филенка с картушем, с овальным щитком, с ветвями аканта и рокайлем; окна в уровне 4-го этажа с сандриками на кронштейнах с листьями аканта, с замковыми камнями в виде женского маскаrona, в сандриках композиции из картуша и ветвей аканта.

Состояние оценивается как **работоспособное**.

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

a) Общее состояние:

Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 5 (комната № 1): оформление потолка - по периметру профилированный штукатурный карниз; в центре лепная розетка в виде рокайлей, волют, розетт, листьев аканта; квартира № 5 (комната № 2): оформление потолка - по периметру профилированный карниз с модульонами и розеттами; в центре лепная розетка растительного характера; печь (угловая, двухъярусная, облицованная белым глазурованным изразцом; с профилированной полочкой; лопатки декорированы алмазной гранью и растительным орнаментом; фриз с лепной композицией в виде провисающей гирлянды и двух розетт; профилированный карниз с навершием в виде пальметт; дверца топки латунная).

Общее состояние оценивается как **работоспособное**

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Плоские по деревянным балкам. Состояние от ограниченно-работоспособного до недопустимого.

в) Полы:

Керамическая плитка, линолеум, паркет, деревянные полы Состояние оценивается как **работоспособное**.

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

Внутренние стены сложены из полнотелого глиняного кирпича на растворе с добавлением известкового связующего. Отделка внутренних стен – штукатурка. Состояние оценивается как **работоспособное**.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные заполнения прямоугольные, металлопластиковые, деревянные исторические.

Дверные заполнения прямоугольные, поздние металлические.

ж) Лестницы, крыльца, приямки:

Присутствует семь исторических лестниц. Два крыльца с металлическими коваными козырьками по северному фасаду, одно крыльцо ниже уровня земли с металлическим кованым козырьком по восточному фасаду, два крыльца с металлическими коваными козырьками и крыльцо ниже уровня земли по южному фасаду

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствует.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба

по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):

Отсутствуют

6. Отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение,

газоснабжение:

Здание оснащено системой водоснабжения и водоотведения, отопления. Здание газифицировано. Обеспечено слаботочными системами связи – интернет.

Генеральный директор

Главный
проекта

архитектор

А.А. Даулетов

Е.И. Максимова

