

Акт

**по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия федерального
значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф.,
в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог
Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-
7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия федерального
значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф.,
в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог
Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного
использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД),
с целью определения соответствия проектной документации
требованиям законодательства Российской Федерации
в области государственной охраны объектов
культурного наследия**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 36-25-ГИКЭ-01; 36-25-ГИКЭ-02; 36-25-ГИКЭ-03 от 16.10.2025 г. (см. Приложение № 12) в период с 16 октября 2025 г. по 14 ноября 2025 г.
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** Гаджиева Джамиля Шахбановна в лице представителя – Конышева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 5624151 от 09.12.2024 г. (см. Приложение № 10).
4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность эксперта	<p>Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</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 исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Глинская Наталия Борисовна
---------------------------------------	-----------------------------------

наличии)	
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность эксперта	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность эксперта	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357–12.24–П) в составе:

• Раздел 1. Предварительные работы (ПР):

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (Г357–12.24–П–ПР.1).
- 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Г357–12.24–П–ПР.2).
- 1.3. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (Г357–12.24–П–ПР.3).

- 1.4. Фотофиксация до начала работ (Г357–12.24–П–ПР.4).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ):
 - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Г357–12.24–П–КНИ.ИАИ).
 - 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (Г357–12.24–П–КНИ.ОЧ).
 - 2.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в границах квартиры № 73 (Г357–12.24–П–КНИ.ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:
 - 3.1. Общая пояснительная записка (Г357–12.24–П–ОПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (Г357–12.24–П–АР).
 - 3.3. Конструктивные решения (Г357–12.24–П–КР).
 - 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (Г357–12.24–П–ИОС):
 - 3.4.1. Водоснабжение и водоотведение (Г357–12.24–П–ИОС.ВК).
 - 3.4.2. Электрооборудование и электроосвещение (шифр Г357–12.24–П–ИОС.ЭО).
 - 3.5. Проект организации строительства (Г357–12.24–П–ПОС).

6.2. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки,

д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта).

- Распоряжение КГИОП от 14.03.2022 г. № 172-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» **(Приложение № 3)**.
- Распоряжение КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» **(Приложение № 4)**.
- Паспорт объекта культурного наследия от 17.12.2024 г. **(Приложение № 5)**.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3527/24-0-1 от 04.02.2025 г. (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73) **(Приложение № 6)**.
- Копия технического паспорта объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом № 3-5-7, литера А, квартира 73, выданного ООО «РЕКСАР ГРУПП» 28.12.2024 г. **(Приложение № 8)**.
- Копия плана части 3-го этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом № 3-5-7, литера А, выданного ООО «РЕКСАР ГРУПП» 28.12.2024 г. **(Приложение № 8)**.
- Справка от 28.12.2024 г., выданная ООО «РЕКСАР ГРУПП» **(Приложение № 8)**.
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера А, кв. 73 (данные актуальны на 15.10.2025) **(Приложение № 9)**.
- Копия доверенности № 78 А В 5624151 от 09.12.2024 г. **(Приложение № 10)**.
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) **(Приложение № 11)**.

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

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы в квартире № 73 самовольно, без согласования КГИОП выполнены следующие работы: демонтаж внутренней отделки стен, полов и потолков, демонтаж внутренних дверных заполнений, демонтаж санитарно-технического оборудования, частичная замена оконных заполнений. Также на момент проведения экспертизы наблюдаются вскрытия отдельных конструкций, выполненные на стадии технического обследования.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация, выданная ООО «РЕКСАР ГРУПП» (см. **Приложение № 8**), Распоряжение КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» (см. **Приложение № 4**), что позволило провести оценку ранее выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проведения экспертизы работы по демонтажу внутренней отделки стен, полов и потолков, внутренних дверных заполнений, санитарно-технического оборудования, частичной замене оконных заполнений в квартире № 73 не оказывают влияние на ценностные характеристики элементов предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» и соответствуют представленной на экспертизу проектной документации.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемой квартиры схемы с указанием направлений съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, материалы сектора хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИО), картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документацию, представленную заказчиком (предварительные работы, комплексные научные исследования, проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании постановления Правительства РФ №527 от 10.07.2001г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Крюкова канала наб., д. 6-8; Декабристов ул., д. 27 – «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» входит в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 14.03.2022 г. № 172-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» (**Приложение № 4**).

Поскольку объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, на него оформлен паспорт объекта культурного наследия от 17.12.2024 г. (**Приложение № 5**).

Рассматриваемая проектом квартира по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом № 3-5-7, литера А, кв. № 73 находится в собственности Гаджиевой Джамили Шахбановны согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера А, кв. 73 (данные актуальны на 15.10.2025) (**Приложение № 9**).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» занимает участок, с юга ограниченный улицей Декабристов, с востока – улицей Глинки, с запада – набережной Крюкова канала, с севера – соседним участком дома №1 по улице Глинки.

На юбилейном плане Санкт-Петербурга 1753 г., в составлении которого активное участие принимал М. И. Махаев¹, видно, что к середине XVIII в. на данной территории уже имелась капитальная застройка (**илл. 1²**). Согласно Аксонометрическому плану Санкт-Петербурга к 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) в

¹ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

² Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

части рассматриваемого участка обозначена усадьба с огородами и огромным садом, разбитым на правильные геометрические фигуры рядами аккуратно подстриженных деревьев, зеленых шпалер и водоемов. В части, выходящей на Театральную площадь, обозначен отдельный участок с каменной и деревянной застройкой: на углу Офицерской ул. (нын. ул. Декабристов) и Никольской улицы (нын. ул. Глинки) расположен трехэтажный угловой каменный дом с лицевыми фасадами в стилистике барокко, с пристроенными одноэтажными деревянными службами и каменным флигелем (**илл. 2**).

Крюков канал был прорыт в 1719 г. от реки Мойки до Большой Невы для транспортных целей, и назван по имени подрядчика строительных работ С.Г. Крюкова³. В конце 1770-х гг. был прорыт Никольский канал (первоначальное название — Поперечный), как продолжение Крюкова канала от реки Мойки до Фонтанки. В 1830 г. Никольский канал был окончательно присоединен к Крюкову, в состав которого включался уже с 1812 г.⁴

В 1782 г. после принятия Устава Благочиния или Полицейского устава, согласно указу Екатерины II было введено новое административно-территориальное деление столицы на 10 частей. Центральная Адмиралтейская часть была поделена на три Адмиралтейские части, и исследуемая территория на пересечении Никольского канала и реки Мойки стала относиться к 4-му кварталу 2-й Адмиралтейской части⁵.

В соответствии с Сенатским планом Санкт-Петербурга 1798 г.⁶ к началу XIX века территория участка была поделена на три части: на первой, выходящей на набережную Мойки и близкой в плане к квадрату, обозначен угловой каменный дом по Никольской улице (нын. ул. Глинки) и поперечный каменный флигель с деревянным сараем по границе с соседней средней частью, на которой располагался сад; третья часть в форме неправильной трапеции была застроена двух-, трех- и одноэтажными каменными корпусами (**илл. 3**). Данная ситуация повторяется и на плане Атласа столичного города Санкт-Петербурга 1806 г.⁷ (**илл. 4**).

По данным Петроградской городской управы в 1823 г. во дворе мещанина Немкова, на втором участке к существующему лицевому четырехэтажному дому по Никольской улице были пристроены два боковых каменных флигеля⁸. На плане двора 1829 г. по 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала подь. № 180, 181, 182, 183, принадлежащего купцу Ивану Немкову, видно, что на втором участке по границе с третьим были возведены новые каменные корпуса; на третьем участке каменные корпуса были достроены, образовав периметральную застройку с внутренним двором (уч. № 181). Это также подтверждается планом Шуберта 1828 г.⁹ (**илл. 5**). В ведомостях к плану Шуберта владельцем участков

³ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002 г. С. 448-449.

⁴ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 222.

⁵ Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб., 1996. С. 98.

⁶ Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.

⁷ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XI план.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 1-4.

⁹ Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

№ 180, 182, 183 числится мещанин Иван Немков, участка №181 – мещанин Василий Немков. В Атласе Цылова 1849 г. владельцем участка с домами № 180-183 числится Немкова М.Ф.¹⁰.

В 1830 г. планировалось достроить трехэтажный корпус на углу Театральной площади и Крюкова канала, трехэтажный корпус по набережной Крюкова канала и четырехэтажный корпус по Никольскому проспекту (был возведен только угловой корпус) (**илл. 9**); в 1841 г. был достроен трехэтажный корпус по Никольскому проспекту (**илл. 10**).

В 1853 г. для нового владельца участка, почетного гражданина Игнатия Лесникова, был разработан проект пристройки со стороны двора к трехэтажному корпусу на углу Театральной площади и Никольской улицы (**илл. 12**), и проект навесов на каменных столбах с покрытием железом в крайней с соседним участком части по Крюкову каналу¹¹.

В 1857 г. участок приобретает надворный советник Воронин (**илл. 15**), для которого был утвержден проект устройство входа из оконного проема с зонтиком в лицевом корпусе по Никольской улице¹².

В 1871 г. уже для новых владельцев участка – купцовASSEя и Андрея Михайловичей Тупиковых, – по проекту архитектора Евграфа Поликарповича Варгина был построен лицевой трехэтажный корпус в крайней с соседним участком части по Крюкову каналу (на месте навесов) (**илл. 16**), с подведением под единый карниз с соседним трехэтажным лицевым корпусом по набережной, и изменением фасадов с добавлением эклектичного декора с отделкой квадровым рустом, фигурными наличниками, лепными кронштейнами и т.д.¹³ Также был достроен до четырех этажей с переделкой фасадов лицевой корпус на углу Театральной площади и Никольской улицы (ул. Глинки), без подведения под единый карниз с угловым трехэтажным корпусом по Крюкову каналу, который оказался несколько ниже. Новое оформление фасадов было выполнено в характере фасадов соседнего углового корпуса по Крюкову каналу, но при этом заметно отличается по ритмике фасада, типу рустовки и в деталях лепного декора (**илл. 17-23**).

В 1873 г. по проекту переделки лицевых фасадов корпуса по Театральной площади (ул. Декабристов) и улице Глинки в композицию фасадов в центральной части были добавлены вертикальные рустованные лопатки и фигурные ступенчатые аттики с прямоугольной люкарной и лучковым сандриком в завершении (по проекту по периметру кровли также планировалась балюстрада с вазонами) (**илл. 27-30**).

К 1874 г. также был достроен до четырех этажей корпус по Крюкову каналу, без подведения под единый карниз с четырехэтажным корпусом по Никольской улице (ул. Глинки), в результате чего из-за разницы высот и оформления лицевых фасадов со стороны Театральной площади возникло четкое визуальное деление здания на два отдельных корпуса (**илл. 31-33, 43-49**). Также была частично изменена планировка в уровне 1-4-го этажей центрального надворного флигеля, крайней части корпуса с соседним участком по Крюкову каналу и в угловой части Театральной площади и Никольской улицы (ул. Глинки) (**илл. 34-**

¹⁰ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 24.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3352. Л. 39-50.

¹² ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3352. Л. 57-65.

¹³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3352. Л. 70-74, 99-103.

37). В этом же году был разработан проект увеличения в высоту дверных проемов по фасадам корпуса на углу Театральной площади и ул. Глинки, и пробивке трех дверных проемов по ул. Глинки¹⁴.

В 1897 г., когда участок переходит во владение Российского общества страхования капиталов и доходов «Жизнь», центральный надворный флигель переустроили из конюшен в жилые помещения с установкой печей и перегородок, переделкой дверей в окна в уровне 1-го этажа¹⁵. В 1909 г. был утвержден проект увеличения по высоте четырех окон в уровне 1-го этажа со стороны лицевого фасада по улице Декабристов¹⁶; в 1911 г. утвержден проект расширения четырех оконных проемов «с выломкою простенков» до двух широких витринных окон на фасаде по ул. Глинки¹⁷.

В послереволюционный период и в первой половине XX в. корпуса здания не подвергались значительным перестройкам, в основном выполнялись перепланировки в габаритах капитальных стен и работы по устройству и расширению входных проемов и оконных проемов в уровне 1-го этажа. По данным технического паспорта в 1955 году были частично произведены работы по капитальному ремонту.

Расположение доходного дома по Театральной площади обусловило его связь с именами выдающихся деятелей культуры и науки, живших в его квартирах в конце XIX в. и в XX в. – музыкантов и артистов, чья деятельность проходила в стенах Мариинского театра и Консерватории. В течение почти сорока лет, с 1877 по 1916 годы в квартире № 72 жил выдающийся композитор и дирижер Эдуард Францевич Направник (1839-1916)¹⁸. На сцене Мариинского театра он поставил лучшие оперы русской школы, в том числе – оперы П.И.Чайковского, который был частым гостем Э.Ф. Направника. В 1920-е гг. квартира № 72 была перепланирована и получила №74.

Квартиру № 66 занимала семья Стравинских. Глава семьи – Федор Игнатьевич Стравинский (1843-1902) был выдающимся исполнителем партий басового репертуара в Мариинском театре. Его сын – Игорь Федорович Стравинский (1882-1971), крупнейший композитор XX в., провел в этой квартире первые 27 лет своей жизни. В квартире Стравинских бывали Ф.М. Достоевский, Н.А. Римский-Корсаков, Мариус Петипа, Ф.И. Шаляпин, С.П. Дягилев и многие другие представители цвета российской культуры. Квартиру этажом выше Стравинских занимала с 1909 по 1918 г. балерина Мариинского театра Тамара Платоновна Карсавина (1885-1978)¹⁹.

В советское время, с 1946 по 1982 гг. в квартире № 65 жил академик Дмитрий Васильевич Наливкин (1889-1982) – выдающийся ученый, геолог, палеонтолог, снискавший широкое признание среди ученых всего мира.

На фасаде по набережной установлены мемориальные доски, посвященные Э.Ф. Направнику, И.Ф. Стравинскому, Д.В. Наливину. На основании Постановления

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3352. Л. 175-180.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3352. Л. 186-189.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3352. Л. 190-192.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3352. Л. 193-194.

¹⁸ Николаева Т.И. Театральная площадь. СПб., Лениздат, 1984. С. 33.

¹⁹ Николаева Т.И. Театральная площадь. СПб., Лениздат, 1984. С. 34.

Правительства РФ №527 от 10.07.2001 г. дом включен в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

10.3. Описание современного состояния объекта.

В настоящее время объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. композитор Направник Э.Ф.; в 1882-1908 гг. композитор Стравинский И.Ф.; в 1946-1982 гг. геолог Наливкин Д.В» представляет собою массивное четырехэтажное на подвалах здание, состоящее из нескольких корпусов, с фасадами в декоративных приемах эклектики. Западный лицевой фасад, самый протяженный, выходит на Крюков канал, восточный – на улицу Глинки, с севера к дому примыкает городская застройка. Южный фасад, выходящий на улицу Декабристов, участвует в формировании архитектурного облика Театральной площади. План дома представляет собою неправильной формы прямоугольник с тремя сообщающимися внутренними дворами неправильной конфигурации. Въезд в дворовое пространство осуществляется со стороны улицы Глинки и набережной Крюкова канала через встроенные воротные проезды с коробовыми сводами.

Визуально здание можно разделить на западную и восточную части. Рассматриваемый четырехэтажный корпус в западной части здания выходит западным фасадом на набережную Крюкова канала и южным фасадом на улицу Декабристов, в сторону Театральной площади. Первый этаж лицевых фасадов оформлен квадратным рустом с вставками «под шубу». Высокий цоколь здания отделан известняковыми плитами. В уровне 2-4-го этажей вертикали фасадов по углам дома и нескольким простенкам между оконными осями подчеркнуты рустованными лопатками с отделкой «под шубу», с лепными горельефными композициями в простенках в уровне 3-го этажа. Мощные профилированные междуэтажные и подоконные тяги, пояса из дентикул, иоников и меандра выделяют горизонтальные членения фасадов.

Окна в уровне 1-го этажа оформлены профилированными наличниками с орнаментированными замковыми камнями; окна 2-го этажа оформлены подоконными филенками с отделкой «под шубу», профилированными наличниками с «ушками» и прямоугольными сандриками на каннелированных кронштейнах с зубчиками и провисающими цветочными гирляндами; окна 3-го этажа профилированными наличниками с «ушками» и лепными картушами с лавровыми ветвями; окна в уровне 4-го этажа оформлены профилированными наличниками и филенками в простенках. Фриз над окнами 4-го этажа декорирован лепными горельефными композициями из маски сатира и цветочных гирлянд, и двумя орнаментированными кронштейнами в простенках. Оконные и дверные проемы выполнены прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения на лицевых фасадах деревянные и современные металлопластиковые коричневого цвета. Отделка лицевых фасадов находится в удовлетворительном состоянии. На сегодняшний день рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижнем этаже.

Дворовые фасады северного внутреннего двора оштукатурены вгладь и окрашены, имеют следы давнего проведения ремонтных работ, по визуальному осмотру наблюдаются

фрагментарные закраски, загрязнения и замачивание поверхностей, рытвины и выпадение штукатурного слоя вплоть до кирпичной кладки с последующей окраской поверх, давние наклонные трещины по межоконным поясам. Оконные заполнения на дворовых фасадах деревянные и современные металлопластиковые, различной расстекловки цвета. Отделка дворовых фасадов в целом находится в удовлетворительном состоянии.

Рассматриваемая квартира № 73 располагается в уровне четвертого этажа в части четырехэтажного на подвалах западного лицевого корпуса по набережной Крюкова канала и в части четырехэтажного на подвалах дворового корпуса. Оконные проемы квартиры ориентированы в сторону набережной (3 окна) и во внутренний двор (5 окон). Доступ в квартиру выполняется с внутридомовой лестничной клетки 10ЛК. Согласно учетно-технической документации под рассматриваемой квартирой в уровне 3-го этажа располагается квартира № 74 и часть квартиры № 72; над ней в уровне чердака жилые помещения отсутствуют.

На момент проведения экспертизы жилая квартира № 73 расселена и не эксплуатируется; выполнены работы по демонтажу внутренней отделки стен (вплоть до кирпичной кладки), штукатурной отделки потолков (до дранки), покрытий полов, местами устроены вскрытия отдельных конструкций (стен, перекрытий), выполненные на стадии технического обследования. Все внутриквартирные дверные заполнения демонтированы. Входная дверь в квартиру № 73 со стороны лестничной клетки – двупольная, стальная, серого цвета; наличник деревянный профилированный, коричневого цвета. Оконные заполнения квартиры со стороны лицевого и дворового фасадов на момент проведения экспертизы – деревянные двойные рамы, коричневого цвета, за исключением оконного заполнения в пом. 2 (по тех. паспорту), замененного на ПВХ стеклопакет коричневого цвета с сохранением рисунка расстекловки, и оконного заполнения в пом. 5 (по тех. паспорту), замененного на ПВХ стеклопакет белого цвета без сохранения рисунка расстекловки. Отмечены следы сильного износа деревянных оконных заполнений, загрязнения, трещины, отслоения и утраты красочного слоя.

Квартира оборудована системами электроснабжения, отопления, вентиляции, газоснабжения, водоснабжения и канализации. Сантехническое оборудование на момент проведения экспертизы демонтировано.

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

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

1. Иконографические материалы (**Приложение №1**).
2. Извлечение из постановления Правительства РФ №527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» – <https://docs.cntd.ru/document/901793811> (**Приложение №2**).

3. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 16.10.2025 г.) (**Приложение №7**).

11. 2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
8. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
9. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
10. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб., 1996.
11. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002 г.
12. Зуев Г.И. Там, где Крюков канал... Изд. 2-е, доп. и испр. М., «Центрополиграф», 2012.
13. Зуев Г.И. Течет река Мойка. Продолжение путешествия... От Невского проспекта до Калинкина моста. М., «Центрополиграф», 2013.
14. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. СПб.: «Палитра», 1994.
15. Николаева Т.И. Театральная площадь. Л., Лениздат, 1984.
16. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
17. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
18. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (с изменениями на 13 октября 2008 года) / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru/document/901793811>.
19. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Д-12. Ед.хр.14599; Опись 1ВР-36. Ед.хр.49734; Опись 1ВР-36. Ед.хр.49682; Опись 1ВР-36. Ед.хр.49667; Опись 1ГР-47. Ед.хр.71036; Опись 1ГР-47. Ед.хр.71037.
20. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1786 (1867-1870гг.) О залоге имущества К.С. Ворониным по Офицерской ул., 180-181-182-183/211-212-213-214 (ул. Глинки, 3, 5, 7,

Офицерская ул., 27 и наб. Крюкова канала, 6, 8).

21. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 1786А. О залоге имущества Тупиковыми по Офицерской ул., 265 (ул. Глинки, 3, 5, 7, Офицерская ул., 27 и наб. Крюкова канала, 6, 8).
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3352. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Немкову, А.М. и А.М.Тупиковым, Лесникову, Российскому обществу застрахования капиталов и доходов по наб. Крюкова кан., 6 (наб. Крюкова кан., 6 и ул. Глинки, 3).
23. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru; retromap.ru.
24. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
25. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
26. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
27. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

12. Обоснования вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П) в составе:

• Раздел 1. Предварительные работы (ПР):

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (Г357–12.24–П–ПР.1).
- 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Г357–12.24–П–ПР.2).
- 1.3. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (Г357–12.24–П–ПР.3).
- 1.4. Фотофиксация до начала работ (Г357–12.24–П–ПР.4).

• Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ):

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Г357–12.24–П–КНИ.ИАИ).

- 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (Г357–12.24–П–КНИ.ОЧ).
- 2.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в границах квартиры № 73 (Г357–12.24–П–КНИ.ТО).
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:**
 - 3.1. Общая пояснительная записка (Г357–12.24–П–ОПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (Г357–12.24–П–АР).
 - 3.3. Конструктивные решения (Г357–12.24–П–КР).
 - 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (Г357–12.24–П–ИОС):
 - 3.4.1. Водоснабжение и водоотведение (Г357–12.24–П–ИОС.ВК).
 - 3.4.2. Электрооборудование и электроосвещение (шифр Г357–12.24–П–ИОС.ЭО).
 - 3.5. Проект организации строительства (Г357–12.24–П–ПОС).

Раздел 1. Предварительные работы (Г357–12.24–П–ПР).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: задание на проектирование; выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (кв. 73); задание КГИОП № 01-21-3527/24-0-1 от 04.02.2025 г. (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73); распоряжение КГИОП от 14.03.2022 г. № 172-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.»; распоряжение КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.»; учетно-техническую документацию, выданную ООО «РЕКСАР ГРУПП» (копия технического паспорта (кв. 73); копия плана части 3-го этажа; справка о сведениях из ЕГРН); акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вент. каналов от газовых приборов.

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2025 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия – приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73.

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

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 73 не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» (см. Приложение № 4).

В рамках предварительных работ также была выполнена фотофиксация объекта до начала работ со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 15.02.2025 г. и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Г357–12.24–П–КНИ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (Г357–12.24–П–КНИ.ИАИ); историко-архитектурные натурные исследования включающие обмерные чертежи (Г357–12.24–П–КНИ.ОЧ) и Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в границах квартиры № 73 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (Г357–12.24–П–КНИ.ТО), с выводами и рекомендациями.

В январе-феврале 2025 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование строительных конструкций квартиры № 73 с целью определения их технического состояния в связи с планируемыми работами по ремонту и приспособлению объекта для современного использования (в части перепланировки и переустройства).

Объектом обследования являлись строительные конструкции в границах квартиры № 73 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А. Целью обследования

являлась оценка технического состояния строительных конструкций в границах квартиры № 73 с определением возможности проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования (в части перепланировки и переустройства).

В задачи обследования входили: сбор и анализ архивных материалов, учетно-технической, проектной и исполнительной документации (подготовительные работы); предварительное (визуальное) обследование и детальное (инструментальное) обследование строительных конструкций в границах квартиры № 73: выявление дефектов и повреждений строительных конструкций, причины их образования; фотофиксация конструкций и их элементов с описанием дефектов и повреждений; контрольные обмеры, определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов; поверочные расчеты балок перекрытий; оформление технического заключения о состоянии строительных конструкций в границах квартиры № 73 с выводами и рекомендациями по ремонту и приспособлению для современного использования (в части перепланировки и переустройства).

На момент визуального обследования (январь 2025 г.) квартира № 73 – расселена, не эксплуатируется, объемно-планировочное решение квартиры соответствует учетно-технической документации. По результатам визуального обследования, в связи с выявленными дефектами и повреждениями, принято решение о производстве сплошного инструментального обследования в объеме квартиры, для чего к следующему этапу (февраль 2025 г.) выполнены работы по локальным вскрытиям строительных конструкций. В ходе обследования выявлены следы производства локальных ремонтных работ в части межэтажного и чердачного перекрытия как в последние десятилетия (по участку чердачного перекрытия), так и в более ранний (советский) период в части межэтажного перекрытия (проектной документации по данным работам не выявлено). Также при обследовании, анализируя данные исполнения отдельных конструкций (в частности, исполнение межэтажного перекрытия в осях 1-2) установлено, что первоначально в осях 1-2 в объеме квартиры № 73 по всей видимости располагалось чердачное помещение.

Выполненные работы по демонтажу внутренней отделки стен, полов и потолков, внутренних дверных заполнений, санитарно-технического оборудования, частичной замене оконных заполнений в квартире № 73 не оказывают влияние на ценностные характеристики элементов предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» и соответствуют представленной на экспертизу проектной документации.

Конструктивная схема обследуемой части здания – двухпролетная, с продольными и поперечными несущими стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают общую пространственную жесткость здания. Квартира не замкнута в объеме капитальных стен, имеет ряд границ со смежными квартирами по межквартирным перегородкам.

Фундаменты здания ленточного типа, бутовые. Цоколь облицован известняковым камнем. На стадии настоящего заключения обследование фундаментов с отрывкой шурфов не производилось. При визуальном осмотре надземной части здания видимых повреждений и деформаций осадочного происхождения, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не обнаружено. На отдельных участках наблюдаются следы увлажнения и биопоражения цоколя, поздние цементные замазки. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Стены. Несущие стены в границах квартиры выполнены из красного нормально обожженного глиняного кирпича, уложенного на известковом растворе, с двух сторон оштукатурены. В зонах опирания балок перекрытий по большинству наружных стен устроены разгрузочные балки из бруса, уложенные в штрабы (кроме балок чердачного перекрытия в наружной стене по оси 2). На участках прохождения дымовых/вентиляционных каналов в уровне перекрытий стены имеют небольшое уширение – противопожарную разделку; вместе с тем, в зонах прохождения вентиляционных и дымовых каналов во внутренних стенах кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения расчетного сечения. Вследствие долгой безремонтной эксплуатации, а также нарушения температурно-влажностного режима участки стен в этих зонах имеют повреждения в виде слабой кладки, выветривания и эрозии кладочного раствора, повреждения и локальных вывалов отдельных кирпичей.

Визуальным осмотром фасадов здания в границах квартиры выявлены повреждения в виде давних наклонных трещин осадочного характера по межоконным поясам в стенах по оси В и 2 дворового фасада, свидетельствующие об имевшей место в прошлом неравномерной осадке части здания. Значительных повреждений и дефектов отделки лицевого фасада не выявлено. На момент предварительного обследования в январе 2025 г. стены изнутри квартиры оштукатурены и окрашены, оклеены обоями; отделочный слой внутренних стен частично нарушен – в отдельных комнатах наблюдаются отслоения обоев, растрескивания штукатурного и окрасочного слоев, загрязнение поверхностей, следы протечек. На момент детального обследования в феврале 2025 г. отделочные слои стен в большей части квартиры демонтированы вплоть до кирпичной кладки.

Перемычки над оконными и дверными проемами, как правило, двух основных видов: кирпичные лучковые, с незначительным строительным подъемом, и из металлических балок двутаврового и рельсового профиля. Судя по конструкции исполнения проемы, перекрытые данными перемычками, исторические: лучковые перемычки устроены при строительстве здания, перемычки из металлических балок, вероятно, устроены в более позднее время при последующих перестройках.

После вскрытий штукатурного слоя стен установлено наличие ряда ранее существовавших проемов и/или ниш с историческими лучковыми перемычками в капитальных стенах, которые в период эксплуатации были полностью или частично заложены кирпичом: две ниши проемов в стене по оси А м/о 1/2; бывший дверной проем в стене по оси 1 м/о В-В/1 в зоне санузла квартиры (частично заложено кладкой); бывший

дверной проем в стене по оси 2 м/о Д-Е в комнате пом. 2 (частично заложен кладкой); исторический проем в стене по оси В м/о 2-3 с исторической лучковой перемычкой арочного очертания, расположенной от стены по оси 2 до стены по оси 3. При вскрытии штукатурного слоя также установлено, что стены, формирующие объемно-планировочное решение квартиры, возникали не в одно время – отсутствие перевязки кладки на пересечении стен по осям В/2, А/2 говорит о том, что часть стен была «приложена» в ходе эксплуатации (по всей видимости при перестройке здания в 1871-1874 гг.).

Кирпичная кладка стен в обследуемой зоне в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором, неармирована. Имеются участки локальной деструкции по внутренней версте кладки (в основном, в зонах прохождения вентиляционных и бывших дымовых каналов). Кроме того, обследованием внутренних помещений квартиры и лестничной клетки по кладке отмечены множественные повреждения, к основным из которых относятся: повреждения кладки стены по оси 1 на участке м/о А-Б наклонными трещинами в зоне перемычки и вертикальной трещиной; вертикальная трещина в стене по оси В; локальные повреждения отдельных перемычек оконных проемов наклонными осадочными трещинами; следы расширения отдельных проемов/ниш в ходе эксплуатации квартиры без достаточных мероприятий по усилению (проем в стене по оси 2 м/о В-Д, ниша в стене по оси А м/о 1-2, проема по оси Д м/о 3-3/1); вывал кладки в зоне дымохода в стене по оси Д на участке в осях 3-3/1; отсутствие разгрузочных балок чердачного перекрытия в наружной стене по оси 2, предотвращающих точечную нагрузку от балок на элементы кирпичных лучковых перемычек, отсутствие перевязки стен в зонах «прикладки» более поздних стен.

Отсутствие перевязки в зонах «прикладки» более поздних стен является построечным дефектом, и может быть обусловлено прохождением естественного или искусственного деформационного шва здания. Следов перенапряжения кладки, в том числе местного (под опорами балок или перемычек) не выявлено.

В целом, состояние стен в границах рассматриваемой квартиры можно признать ограниченно-работоспособным по терминологии ГОСТ 31937-2024 или неудовлетворительным по терминологии ГОСТ Р 55567—2013.

При производстве работ необходимо предусмотреть мероприятия по ремонту и усилению кладки в зонах выявленных дефектов, в частности: усиление ряда перемычек (рекомендуются работы по устройству дублирующих перемычек из металлических балок или рам); усиление отдельных участков кладки методом инъектирования; вычинка и восстановление участков кладки.

Кроме того, с учетом наличия выявленных повреждений кладки стен, выходящих за границы объекта обследования (осадочные трещины по фасадам, отдельные трещины по стенам лестничной клетки), организации, осуществляющей содержание общего имущества здания, рекомендуется провести комплексное внеплановое обследование строительных конструкций с разработкой выводов по техническому состоянию стен здания в целом, выдачей рекомендаций по дальнейшей безаварийной эксплуатации в рамках отдельного проекта.

Перекрытия. В ходе обследования были осмотрены два уровня перекрытий – под и над квартирой № 73. В части помещений были выполнены локальные вскрытия конструкций полов и потолков до несущих конструкций перекрытий, в том числе в наиболее потенциально опасных местах: «мокрых» зонах, в местах заделки балок в стены. Конструкции расположенного над квартирой чердачного перекрытия обследованы, в том числе, со стороны чердака. Часть балок, расположенных в пролете Г-Д м/о 3-3/2 не локализована в квартире № 73, а частично расположена под/над коридором смежной квартиры № 89.

Для опирания балок перекрытий в верхней части наружных стен были устроены разгрузочные балки из бруса, уложенные в штрабы несущих стены, что позволяло избежать точечной нагрузки от балок перекрытия на элементы кирпичных лучковых перемычек. Отсутствуют данные балки только в наружной стене по оси 2 по чердачному перекрытию.

Перекрытия под и над рассматриваемой квартирой плоские, выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением с засыпкой строительным мусором и кирпичным боем. Несущие деревянные балки представляют собой стесанные на два канта бревна, в различных частях (пролетах) квартиры имеют различное поперечное сечение, непостоянный шаг, разное значение перекрываемых пролетов. Большая часть перекрытий под квартирой устроена по типовой схеме, с вырубленным «черепным» уступом для опирания досок подбора. Часть перекрытия под квартирой в осях 1-2, по всей видимости, при строительстве выполняла роль чердачного перекрытия – балки подтесаны на два канта, но в целом сечение их близко к кругу; по балкам выполнен дощатый накат поверх которого устроена засыпка из строительного мусора и кирпичного боя. При перестройке здания поверх засыпки впоследствии были настелены лаги и выполнена конструкция черновых и чистовых полов. Кроме того, в данной зоне при вскрытиях установлено наличие двух балок из бруса (прямоугольного сечения), замененных в период эксплуатации.

Древесина балок нижнего перекрытия во многих местах имеет биологические повреждения разной степени. По большей части они расположены в местах заделки в несущие стены, имеются и балки с поражением древесины по длине. Наибольшее поражение получили балки в осях Г-Д/2-3/2, где почти каждая балка в той или иной степени имеет повреждения. Также здесь отмечен сверхнормативный прогиб ряда балок. Наиболее хорошее состояние балок – в лицевом пролете в осях Д-Е; в осях 1-2 балки перекрытия в большинстве своем не выявили повреждений, но имеют недостаточное поперечное сечение.

По чердачному перекрытию большинство балок перекрытия имеют поверхностное биопоражение; несколько балок имеют более существенные поражения вглубь до 4-5 см и более. Сверхнормативные прогибы балок чердачного перекрытия не отмечены. Состояние досок подбора и подшивки перекрытий в границах квартиры в целом хорошее. Доски подшивки чердачного перекрытия, находившиеся в неудовлетворительном состоянии, по большей части демонтированы.

По результатам поверочных расчетов прочностных характеристик балок перекрытия установлено: для нижнего перекрытия – балки в осях Г-Д (и В-Д), а также в осях 1-2 не

соответствуют действующим нормативам в части предельных состояний по прочности и деформативности, и нуждаются в усилении; балки в осях Д-Е в целом пригодны для дальнейшей эксплуатации в случае реализации проектного решения новых полов без увеличения нагрузки на них; для верхнего перекрытия сечение большинства балок в целом удовлетворяет требованиям прочности и жесткости, предъявляемых действующими нормативными документами.

Конструкции полов в квартире были устроены с опорой на верхнюю точку сечения балок, в виде сплошного настила из досок по деревянным лагам с напольным покрытием поверху (паркет, линолеум, ПВХ плитка). Снизу к балкам чердачного перекрытия прибит сплошной настил из подшивной доски и был выполнен штукатурный слой потолков по дранке, в части комнат – с декором в виде профилированных карнизов с падурами в зоне сопряжения потолка и стен. При визуальном обследовании в январе 2025 г. обнаружены следы износа и истирания напольных покрытий, загрязнение и закопчение поверхностей, трещины штукатурного слоя, в части помещений обнаружены следы протечек и биопоражений, отдельные участки отслоения и обрушения штукатурного слоя потолков вплоть до дранки и дощатой подшивки. На момент детального обследования в феврале 2025 г. полностью демонтированы напольные покрытия и частично конструкции полов (в местах вскрытий), демонтирована штукатурная отделка потолков до дранки (в местах вскрытий – вплоть до балок верхнего перекрытия).

По результатам проведенного обследования состояние перекрытия под рассматриваемой квартирой оценивается как ограниченно-работоспособное, с отдельными балками на пролете в осях Г-Д в предаварийном состоянии. Состояние перекрытия над квартирой (чердачное), в целом оценивается как работоспособное, с отдельными балками в ограниченно-работоспособном состоянии.

В рамках работ по ремонту и приспособлению квартиры для современного использования необходимо выполнить мероприятия по усилению участков перекрытия под квартирой в осях Г-Д и 1-2, и отдельных балок верхнего перекрытия над квартирой. Для перекрытия под квартирой рекомендуется устройство дублирующего независимого перекрытия по металлическим балкам, призванного воспринимать нагрузку от собственного веса, конструкций полов, перегородок и полезной нагрузки, с сохранением существующих деревянных балок. Вопрос усиления конструкции перекрытия под квартирой в осях Д-Е решить на стадии проектирования, возможно распространение вышеописанного проектного решения на данную часть перекрытия с целью устройства полов по однотипной схеме. Для перекрытия над квартирой рекомендуется выполнить локальный ремонт отдельных балок путем протезирования концевых участков балок в местах повреждений в заделке, а также путем локальной замены балок при наличии технической возможности.

Перегородки. Внутриквартирные перегородки на момент обследования – деревянные (дощатые), оштукатурены с двух сторон по дранке, окрашены или оклеены обоями. В отдельных комнатах наблюдаются отслоения обоев, растрескивания штукатурного и

окрасочного слоев, загрязнение поверхностей, следы протечек; в части помещений отделочные слои перегородок сняты до дранки. Внутренние перегородки не несущие, не включены в работу перекрытий и могут быть демонтированы в ходе перепланировки квартиры без дополнительных мероприятий.

Оконные и дверные заполнения.

Существующие оконные заполнения квартиры № 73 со стороны дворового фасада на момент обследования – деревянные, раздельной конструкции в две нитки, темно-коричневого цвета (по результатам натурных исследований колер близкий к NCS S 8010-Y70R), частично заменены на ПВХ стеклопакет белого цвета без сохранения рисунка расстекловки. Существующие оконные заполнения квартиры № 73 со стороны набережной Крюкова канала на момент обследования – деревянные, раздельной конструкции в две нитки, коричневого цвета (по результатам натурных исследований колер близкий к NCS S 5020-Y10R), частично заменены на ПВХ стеклопакет коричневого цвета (колер близкий к NCS S 5020-Y10R) с сохранением рисунка расстекловки (подробнее см. разделы КНИ.ИАИ и КНИ.ОЧ проекта). Подоконники деревянные и пластиковые, выкрашены в цвет оконных заполнений. Оконные заполнения в целом находятся в работоспособном состоянии.

На момент визуального обследования входная дверь в квартиру № 73 – двойная: со стороны лестничной клетки 10ЛК дверь двупольная стальная, оформлена деревянным профилированным наличником; внутренняя дверь двупольная деревянная филенчатая, оформлена деревянным профилированным наличником. Цвет дверей – серый со стороны лестничной клетки, белый – со стороны квартиры. Внутренние дверные блоки – двупольные и однопольные, деревянные филенчатые, в части комнат оформлены деревянными профилированными наличниками. У деревянных дверных заполнений наблюдаются неплотности притворов, сильный износ в зоне врезки замков и ручек, трещины, щели, сколы, загрязнения, истирания и утраты красочного слоя. Состояние входной стальной двери оценивается работоспособное, деревянных дверей – ограниченно-работоспособное. На момент детального обследования в феврале 2025 г. все деревянные внутриквартирные дверные заполнения демонтированы.

Внутренние инженерные системы.

На момент проведения предварительного обследования основные внутренние инженерные системы квартиры (водоснабжение, водоотведение, отопление, вентиляция, электроснабжение) находятся в работоспособном состоянии и в целом функционируют исправно.

Водоснабжение помещения осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного и горячего водоснабжения. На момент визуального осмотра капельных течей не зафиксировано. Отвод сточных вод осуществляется самотеком в наружную сеть канализации через существующий выпуск. На момент детального обследования санитарно-техническое оборудование демонтировано и не эксплуатируется.

Отопление помещений осуществляется от существующих стояков отопления.

Вентиляция – приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие действующие внутристенные вент. каналы.

Внутренняя система электроснабжения – от существующих сетей здания (ГРЩ).

Допускается выполнить переустройство и/или замену инженерных сетей и оборудования в рамках проведения работ по приспособлению квартир для современного использования.

Заключение.

По результатам проведенного обследования техническое состояние строительных конструкций в границах обследуемой квартиры № 73 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А, в целом оценивается как ограниченно-работоспособное. Выполнение планируемых работ по приспособлению для современного использования квартиры № 73 возможно только после проведения ремонтных работ в соответствии с перечисленными выше рекомендациями.

В случае необходимости уточнения технического состояния конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждений несущих конструкций, вызвать представителя проектной организации.

Все строительно-монтажные работы должны быть выполнены по специально разработанному и согласованному в установленном порядке проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск на данные виды работ.

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций, необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэлементные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью), соблюдать правила технической эксплуатации здания.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования (Г357–12.24–П–ОПЗ; Г357–12.24–П–АР; Г357–12.24–П–КР; Г357–12.24–П–ИОС.ВК; Г357–12.24–П–ИОС.ЭО; Г357–12.24–П–ПОС).

Проектом предусматриваются работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 73 (в части перепланировки и переустройства).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, характеристика существующего положения, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и конструктивные решения, сведения по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения), основные положения по организации строительных работ и особые требования, противопожарные мероприятия, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Архитектурные и объемно-планировочные решения.

Новое планировочное решение предусматривает перепланировку и переустройство квартиры № 73. Изменение площадей помещений выполняется в габаритах существующих капитальных стен.

На момент проектирования в квартире № 73 выполнены следующие работы:

- демонтаж внутренней отделки стен, полов и потолков (на стадии тех. обследования);
- демонтаж санитарно-технического оборудования (на стадии тех. обследования);
- демонтаж внутренних дверных заполнений (на стадии тех. обследования);
- частичная замена оконных заполнений.

Проектом предусматриваются следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 73:

- ремонт и усиление конструкций перекрытия под квартирой;
- ремонт и усиление конструкций перекрытия над квартирой;
- ремонт и усиление части проемов и отдельных участков кирпичных стен;
- демонтаж всех старых перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ(В/О);
- установка новых дверных заполнений;
- замена всех существующих оконных заполнений (с сохранением цвета и исторического рисунка расстекловки);
- устройство новых полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- устройство подшивных потолков;
- устройство внутренней чистовой отделки;
- переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования.

Проектное решение обусловлено габаритными размерами, положением несущих конструкций, требованиями СП, а также указаниями заказчика по составу и функциональной взаимосвязи помещений. Здание не меняет своих габаритов. Градостроительная ситуация не изменяется.

Строительные конструкции.

Стены. Существующие наружные и внутренние кирпичные капитальные стены находятся в ограниченно-работоспособном состоянии (см. раздел КНИ.ТО данного проекта), по своим показателям соответствуют противопожарным требованиям: предел огнестойкости составляет не менее REI 60 и класс пожарной опасности К0. В результате предусматриваемой перепланировки исторические наружные и внутренние капитальные стены, входящие в предмет охраны, не меняют свое местоположение и материал (кирпич), конструктивная схема здания сохраняется.

Проектом предусмотрены мероприятия по ремонту и усилению части оконных и дверных проемов и отдельных участков кирпичных стен. С учетом наличия разнообразных дефектов и повреждений, выявленных в ходе тех. обследования, основными мероприятиями по ремонту и усилению являются:

- для зон, где было выполнено самовольное расширение проемов или ниш путем демонтажа части кладки, предусмотрена докладка этих участков до сечения, близкого к первоначальному (с учетом разницы в габаритных размерах дореволюционного и современного кирпичей);
- на локальных участках вывала кладки в зоне бывших дымоходов предусмотрена вычинка наружной версты и/или закладка участков кирпичной кладкой;
- для кирпичных лучковых перемычек, поврежденных трещинами или имеющих механические повреждения, предусмотрена установка дублирующих перемычек из стального уголка, устанавливаемого непосредственно под существующую перемычку с зачеканкой зазора раствором;
- для существующих перемычек, имеющих недостаточное опирание и/или слабую кладку в зоне откосов, предусмотрена установка металлических рам в виде стальных обойм или полуобойм из стальных уголков с пластинами с зачеканкой зазоров;
- для вертикальных трещин стен по осям В и 1 в объеме квартиры предусмотрены мероприятия по инъектированию трещин ремонтным составом; также работы по инъектированию кладки предусмотрены на участке слабой кладки стены по оси 1 в осях А-Б.

В случае необходимости уточнения технического состояния конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждений несущих конструкций, вызвать представителя проектной организации.

Перекрытия. Существующие междуэтажные перекрытия – деревянные по деревянным балкам. Состояние перекрытия под квартирой – ограниченно-работоспособное, с отдельными балками в осях Г-Д в предаварийном состоянии; перекрытия над квартирой – в работоспособном состоянии, с отдельными балками в ограниченно-работоспособном состоянии (см. раздел КНИ.ТО данного проекта).

Проектом предусматриваются решения по ремонту и усилению перекрытий.

Мероприятия по усилению перекрытия под квартирой – предусматривается устройство дублирующего перекрытия по стальным балкам, воспринимающим нагрузку от конструкции пола, перегородок, полезную. Существующие деревянные балки перекрытия сохраняются, как элемент, воспринимающий вес конструкций потолков нижележащих квартир (при этом нагрузка на сохраняемые деревянные балки уменьшается в 6-8 раз).

Отдельные балки, получившие наиболее существенные повреждения и работающие в наиболее невыгодных условиях, предусмотрено вывесить на новые металлические. Монтаж трех новых балок в осях 3-3/2 м.о. Г-Д, заходящих под помещение коридора смежной квартиры (№89), выполняется без расселения данной квартиры – работы по заведению этих балок производятся снизу, со стороны кв. №72. Данные работы выполнять после получения

согласия собственников/нанимателей квартиры №72. При этом существующая межквартирная перегородка, отделяющая коридор смежной квартиры, вывешивается на новые балки, после их монтажа, путем устройства монтажных подкладок и подklinки – подробнее см. раздел КР данного проекта.

Черновые полы запроектированы в варианте цементно-песчаной стяжки, укладываемой в несъемную опалубку из профилированного металлического листа. Засыпка строительным мусором заменяется на минераловатные плиты типа Rockwool группы НГ, укладываемые в два слоя с разбежкой швов. Доски подбора при этом могут быть восстановлены из существующих досок. Конструкции потолков нижележащих квартир сохраняются.

Мероприятия по усилению перекрытия над квартирой (чердачного) – предусматривается усиление отдельных балок, получивших повреждения древесины более 5 см вглубь, и балок в осях 1-2, пораженных жучком-точильщиком. Для трех балок чердачного перекрытия предусмотрена замена на новые металлические (две пристенные балки у оси 2 в осях Е-Д и Д-В, балка над комнатой (пом. 4) в осях 1-2/Г-Д). Причем для балки над комнатой в осях Г-Д предусмотрена установка концевых протезов с учетом наличия поражения только в зоне опирания на стену по оси Г. Также предусмотрена установка разгрузочной балки (классическая «нижняя» разгрузка) под рядовые балки чердачного перекрытия, опирающиеся на стену по оси 2.

При производстве работ существующая теплоизоляционная прослойка перекрытия в осях Г-Е не затрагивается, в осях же 1-2 она уже частично удалена и частично удаляется при демонтаже балки, с последующим восстановлением в виде минераловатных плит. Снизу к балкам подшиваются плиты OSB через каркас или обрешетку.

В случае необходимости уточнения технического состояния конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждений несущих конструкций, вызвать представителя проектной организации.

Перегородки. Существующие перегородки квартиры – деревянные (дощатые), оштукатуренные по дранке. Перегородки не несущие, не включены в работу межэтажных перекрытий.

Проектом предусматривается полный демонтаж старых перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ, ГКЛЮ согласно проекту. Новые перегородки выполнять из гипсокартонных листов по металлическому каркасу, руководствуясь в том числе СП 163.1325800.2014. На этапе производства работ возможна замена данной конструкции на иные (например, на пазогребневые гипсолитовые плиты или блоки СКЦ), имеющие сходные весовые параметры, а также удовлетворяющие действующим нормативам по индексу изоляции воздушного шума в соответствии с СП 70.13330.2012.

Полы. Напольные покрытия выполняются по цементно-песчаной стяжке. В коридоре и комнатах предусмотрено устройство новых полов, облицованных ламинатом/паркетом/кварц-винилом и т.д. (см. экспликацию полов). В санузлах предусмотрено устройство новых полов из керамогранита (керамической плитки) с прокладкой

гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов. Гидроизоляцию завести на стены на высоту не менее 200 мм от уровня покрытия пола, а при возможности попадания струи воды на стены – на всю высоту замачивания. В кухне, коридоре и гардеробной предусмотрено устройство новых полов из керамогранита (керамической плитки) с прокладкой звукоизолирующего материала и гидроизоляцией в зоне мойки.

В конструкции проектируемых полов предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала – изолон, толщиной 8-10 мм. По границе стяжки с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15 мм с заполнением резинобитумной мастикой (см. экспликацию полов).

Внутренняя отделка.

Внутреннюю отделку стен, перегородок и потолков выполнить согласно ведомости отделки помещений. Поверхности кирпичных стен выравниваются путем оштукатуривания и шпаклевки с последующей отделкой: в санузлах – облицовка керамической плиткой на всю высоту помещения; в коридоре и комнатах – обои/окраска ВЭК; в кухне – обои/окраска ВЭК, в зоне мойки керамическая плитка.

Проектом предусмотрено устройство во всех помещениях подшивных потолков из 2-х слоев гипсокартонных листов (ГКЛВО) с последующим оштукатуриванием и окраской ВЭК. Высоту помещений квартиры после перепланировки уточнить при переобмере.

Поверхности новых перегородок и подшивных потолков грунтовать, затереть швы, нанести слой грунтовки под окраску. Поверхности перегородок в санузлах из ГКЛВО грунтовать средствами с гидроизоляционными свойствами, затереть швы, шпаклевать, облицевать плиткой по слою клея, предварительно выполнив гидроизоляцию на всю высоту в зонах замачивания.

Все предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако, все отделочные материалы обязательно должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия.

Заполнение оконных и дверных проемов.

Существующие оконные заполнения квартиры № 73 со стороны дворового фасада на момент проектирования – деревянные, раздельной конструкции в две нитки, темно-коричневого цвета (колер близкий к NCS S 8010-Y70R), частично заменены на ПВХ стеклопакет белого цвета без сохранения рисунка расстекловки. Существующие оконные заполнения квартиры № 73 со стороны набережной Крюкова канала на момент проектирования – деревянные, раздельной конструкции в две нитки, коричневого цвета (колер близкий к NCS S 5020-Y10R), частично заменены на ПВХ стеклопакет коричневого цвета (колер близкий к NCS S 5020-Y10R) с сохранением рисунка расстекловки. Оконные заполнения в целом находятся в работоспособном состоянии.

Согласно предмету охраны, утвержденному Распоряжением КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» в предмет охраны

объекта культурного наследия по данному элементу входят: *лицевые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа.*

С целью поддержания единообразия архитектурного и цветового решения фасадов проектом предусматривается замена оконных заполнений квартиры на новые металлопластиковые блоки с двухкамерными стеклопакетами с сохранением цвета и исторического рисунка расстекловки со стороны фасадов (колера NCS S 8010-Y70R (со стороны двора), NCS S 5020-Y10R (со стороны набережной)). Цветовые решения по окнам уточнить в рамках авторского надзора. Новые оконные блоки изготавливаются в соответствии с исторической иконографией (см. раздел КНИ.ИАИ проекта) и по обмерным чертежам (см. раздел КНИ.ОЧ проекта), с обязательным сохранением местоположения, конфигурации и габаритов оконных проемов.

Существующая входная дверь в квартиру № 73 со стороны лестничной клетки – двупольная стальная, оформлена деревянным профилированным наличником. Все внутриквартирные дверные заполнения на момент проектирования демонтированы.

Проектом предусмотрена установка новых дверных заполнений квартиры в соответствии со спецификацией дверных проемов. Дверные заполнения устанавливаются без изменения местоположения, габаритов и конфигурации существующих дверных проемов.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Отопление. Отопление квартиры выполняется от существующих стояков системы центрального отопления дома. Смена местоположения стояков и существующих отопительных приборов не предусмотрены.

Вентиляция. Существующая система вентиляции с естественным побуждением сохраняется. Приток воздуха в жилых помещениях и кухне обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в санузлах и кухне осуществляется через существующие действующие вентканалы (отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации).

Водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение квартиры осуществляется централизованно, от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных фильтрами воды. Узлы учета воды расположены в объеме квартиры. В качестве резервного источника горячего водоснабжения используется электроводонагреватель.

Разводящие трубопроводы в помещениях прокладываются скрыто – в коробах из ГКЛВ с установкой лючков и водорозеток. Разводящие трубопроводы проводятся от существующих выпусков, а также существующих коллекторных узлов холодного водоснабжения. Граница проектирования – водорозетки с временными заглушками или запорная арматура перед сантехприборами. Подводку ко всем санитарно-техническим приборам осуществить трубой диаметром 20мм.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в коллекторном узле дополнительно предусматривается установка крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, п.7.4.5 СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные".

Водоотведение квартиры осуществляется от существующей внутридомовой системы канализации существующие стояки диаметром 100 мм. Соединение труб и фасонных изделий сети канализации выполняются на муфтовых соединениях с уплотнительными резинками. Схемы канализации устраиваются по безнапорной системе с заменой существующей внутриквартирной разводки канализационных труб на новые полипропиленовые (ППР) трубы.

Электрооборудование и электроосвещение.

Внутренняя система электроснабжения квартиры осуществляется согласно ТУ в пределах отпущенных мощностей, от общего щитка по существующей трассе кабелем ВВГнг с прокладкой в ПВХ гофре. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка щитка электропитания (ЩК) с запирающейся дверцей на высоте не менее 0,8 м, в котором размещаются: общий автомат, счетчик электроэнергии, отключающие аппараты (УЗО), автоматы защиты распределительной сети.

Нормы освещенности приняты в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" и СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение". Для освещения помещений квартиры установить светильники с номинальной мощностью, указанной в проекте. Количество, место и высота установки светильников указаны на плане сети электроосвещения, установку выполнять с привязкой по месту.

Газоснабжение. Газоснабжение квартиры осуществляется от существующего стояка газоснабжения. Предусматривается демонтаж газового оборудования в соответствии с отдельным согласованием с ООО «ПетербургГаз».

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27) с Распоряжением КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» (см. Приложения № 4).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 73 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все ценностные характеристики охраняемых элементов декоративно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя, выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемой квартиры.

На момент проведения экспертизы установлено, что в квартире № 73 самовольно, без согласования КГИОП выполнены следующие работы: демонтаж внутренней отделки стен, полов и потолков, демонтаж внутренних дверных заполнений, демонтаж санитарно-технического оборудования, частичная замена оконных заполнений. Также на момент проведения экспертизы наблюдаются вскрытия отдельных конструкций, выполненные на стадии технического обследования.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и интерьеров рассматриваемой квартиры в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемая квартира № 73 располагается в уровне четвертого этажа в части четырехэтажного на подвалах лицевого корпуса по набережной Крюкова канала и в части четырехэтажного на подвалах дворового корпуса. Перед началом работ по приспособлению квартиры № 73 для современного использования проектом предусматривается проведение мероприятий по ремонту и усилению конструкций перекрытия под квартирой и перекрытия над квартирой, по ремонту и усилению части проемов и отдельных участков кирпичных стен в квартире (согласно рекомендациям тех. обследования). Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с усилением и/или заменой отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или улучшающие показатели этих конструкций элементы, направлены на поддержание в эксплуатационном состоянии объекта

культурного наследия и выполняются без изменения особенностей, составляющих его предмет охраны.

В рамках приспособления для современного использования предусматривается перепланировка квартиры № 73 с демонтажем существующих не несущих перегородок, не являющихся элементами предмета охраны, и монтаж новых межкомнатных перегородок из гипсокартонных листов на металлическом каркасе. Данные мероприятия выполняются с целью перераспределения площадей квартиры без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 73 сохранившихся исторических элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, согласно Распоряжению КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп (см. Приложение №4) и по визуальному осмотру, мероприятия по устройству новых полов, устройству подшивных потолков, установке новых дверных заполнений, внутренней чистовой отделке помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом также предусмотрена замена существующих оконных заполнений на новые металлопластиковые блоки с двухкамерными стеклопакетами с сохранением цвета и исторического рисунка расстекловки. Новые оконные заполнения изготавливаются с обязательным сохранением местоположения, конфигурации, габаритов оконных проемов в соответствии с предметом охраны. Рисунок расстекловки и наружный колер окраски окон по лицевому и дворовому фасадам приняты для поддержания единообразия фасадов в соответствии с исторической иконографией (**см. Приложение №1, илл. 41-49**) и обмерами существующих деревянных оконных заполнений рассматриваемой квартиры (см. раздел КНИ.ОЧ проекта).

В связи с приспособлением квартиры № 73 для современного использования проектом предусматривается переустройство инженерных сетей с установкой нового сантехнического оборудования, подсоединением сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (см. Приложение № 11).
- 2) Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3527/24-0-1 от 04.02.2025 г. (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73) (см. Приложение № 6), требованиям действующих нормативных документов, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 73. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что

предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 73, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 73.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27) согласно Распоряжению КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» (см. Приложение № 4).
- 7) Объем и состав проектной документации, представленной на экспертизу заказчиком, достаточны для вынесения однозначного вывода экспертизы.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению

объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из постановления Правительства РФ №527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 14.03.2022 г. № 172-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.».

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.».

Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия от 17.12.2024 г.

Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3527/24-0-1 от 04.02.2025 г. (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73).

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 16.10.2025 г.).

Приложение № 8. Копии документов технического учета.

Приложение № 9. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера А, кв. 73 (данные актуальны на 15.10.2025).

Приложение № 10. Копия доверенности № 78 А В 5624151 от 09.12.2024 г.

Приложение № 11. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Приложение № 12. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 14.11.2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

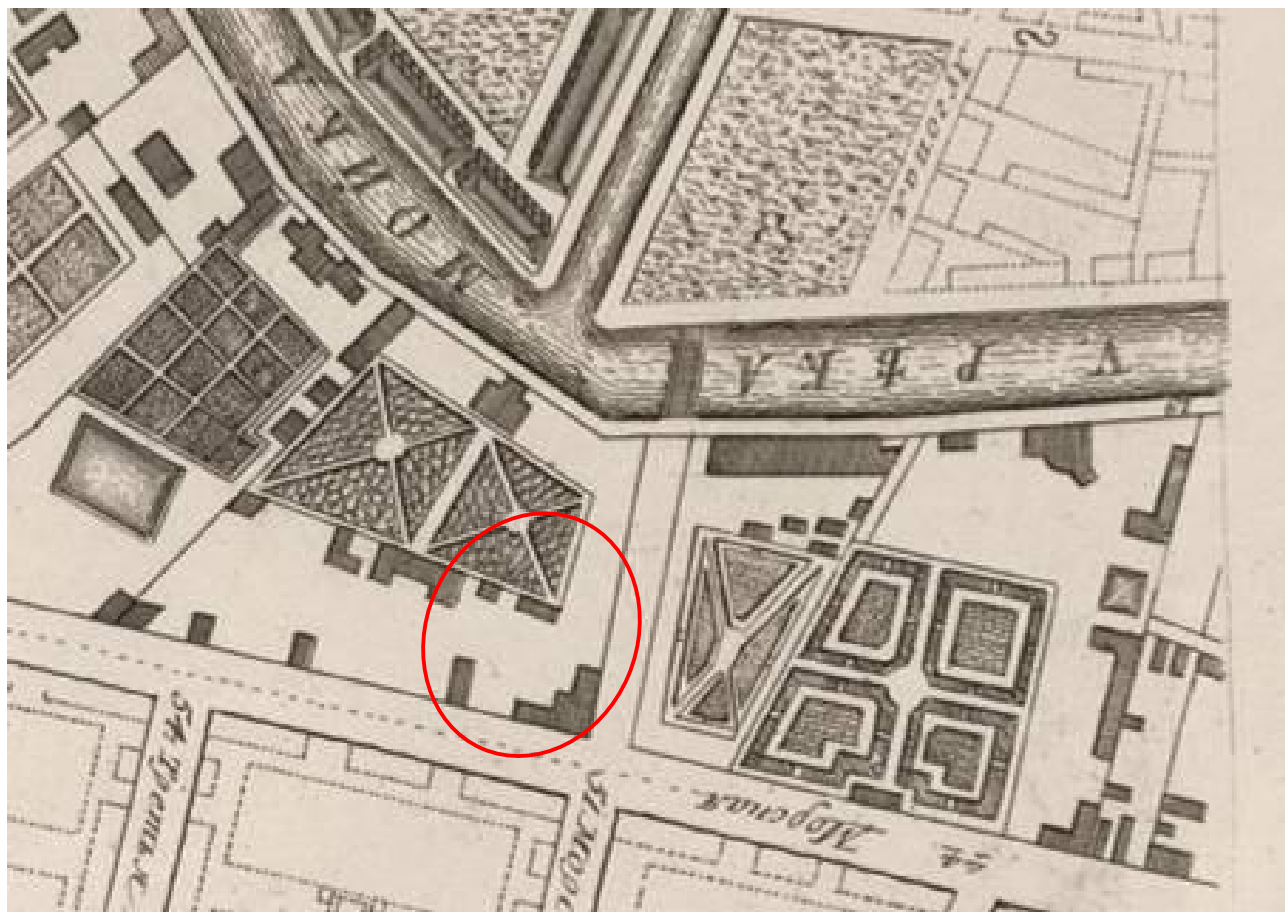
Иконографические материалы

Список иллюстраций:

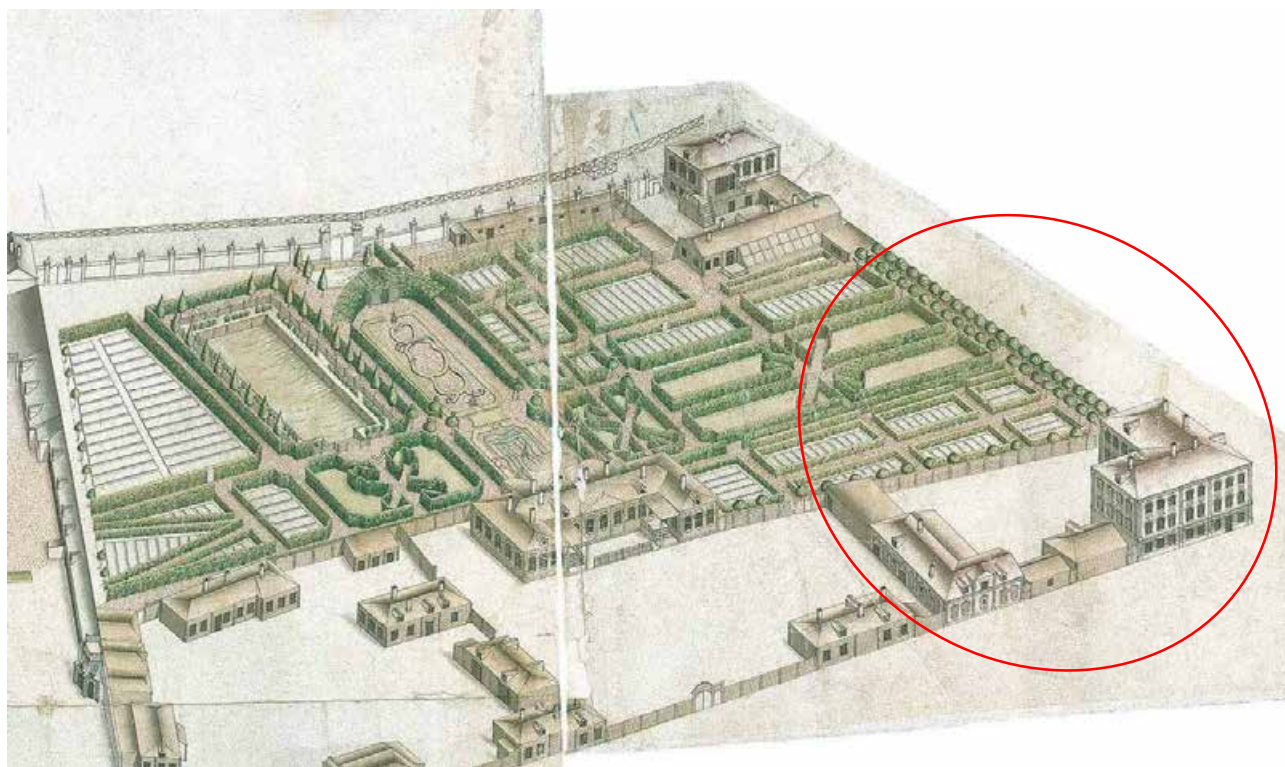
- Илл. 1.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл. 2.** План территории 4-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Набережная р. Мойки – Офицерская улица; W-O. Дровяная улица (Английский пр.) – район Никольской улицы (ул. Глинки) и Крюкова канала. Фрагмент Аксонометрического плана Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
- Илл. 3.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.
- Илл. 4.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г.
- Илл. 5.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Санкт-Петербург. Фрагмент.
- Илл. 6.** Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 24.
- Илл. 7.** План фасад по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала №180. Двор мещанина Немкова. 1823 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 1-4.
- Илл. 8.** План и фасад по 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала подь. №180,181,182,183. Двор мещанина Немкова. 1829 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 17-20.
- Илл. 9.** План двора по 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала подь. №180,181,182,183. Двор купца Ивана Немкова. 1830 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 22, 24.
- Илл. 10.** План двора и фасад по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала подь. №181. Двор С. Петербургского купца Ивана Немкова. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 29-32.
- Илл. 11.** План двора и фасад по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала подь. №181. Двор купца Немкова. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 33-36.

- Илл. 12.** Генеральный план двора почетного Гражданина Игнатия Лесникова, состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4-го кв., подь. №180,182,183. 1853 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 45,46.
- Илл. 13.** Генеральный план дома почетного Гражданина Игнатия Лесникова, состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4-го кв., подь. №180. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 48.
- Илл. 14.** План двора почетного Гражданина Игнатия Лесникова, состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4-го кв., подь. №180, 181, 182, 183. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 56
- Илл. 15.** План двора, состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4-го кв., подь. №180, 181, 182, 183, надворного советника Воронина. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 66.
- Илл. 16.** План двора купцов Асеев и Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка, подь. №3,5,7 и 13. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 67-68.
- Илл. 17.** Фасад существующего дома по набережной Крюкова канала. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 69-74.
- Илл. 18.** Фасад предполагаемого дома по набережной Крюкова канала. 1871 г.. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 98-103.
- Илл. 19.** Фасад дома купцов Асеев и Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка по Театральной площади подь. №№3, 5 и 7 (в существующем виде). 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 89-93.
- Илл. 20.** Фасад дома купцов Асеев и Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка по Театральной площади подь. №№3, 5 и 7 (в предполагаемом виде). 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 84-87.
- Илл. 21.** Фасад дома купцов Асеев и Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка по Театральной площади подь. №№3, 5 и 7 (в предполагаемом виде). 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 94-97.
- Илл. 22.** Фасад по Никольскому проспекту подь. №№3, 5 и 7 (в существующем виде). 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 127-131.
- Илл. 23.** Фасад по Никольскому проспекту подь. №№3, 5 и 7 (в предполагаемом виде). 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 75-77.
- Илл. 24.** План подвального этажа. 1871 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 106-108.
- Илл. 25.** План 1-го этажа. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 109-111.
- Илл. 26.** План 2-3-го этажей. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 112-114.
- Илл. 27.** Фасад дома С.Петербургского купеческого сына Асеев и почетного гражданина Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка, подь. №3,5,7 и 13 по Театральной площади. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 118-119.
- Илл. 28.** Фасад дома С.Петербургского купеческого сына Асеев и почетного гражданина Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка, подь. №3,5,7 и 13 по Театральной площади. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 118-119.
- Илл. 29.** Фасад дома подь. №3,5,7 и 13 по Крюкову каналу. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 132-137.
- Илл. 30.** Фасад дома подь. №3,5,7 и 13 по Театральной площади. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 138-140.
- Илл. 31.** План двора купцов Асеев и Андрея Тупиковых в Казанской части 5-о участка подь. №3-5-7 и 13. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 141об.
- Илл. 32.** План 4-го этажа. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 150-152.

- Илл. 33.** Фасад и разрез надворного флигеля по линии i. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 149-150.
- Илл. 34.** План подвального этажа. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 153-159.
- Илл. 35.** План 1-го этажа. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 160-165.
- Илл. 36.** План второго-третьего этажей. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 166-171.
- Илл. 37.** План четвертого этажа. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 172-174.
- Илл. 38.** План двора Ассея и Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка, подъ. №3,5,7. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 175об.
- Илл. 39.** План двора, принадлежащего С.-Петербургскому Обществу застрахования жизни и доходов в Казанской части 3-го участка по Театральной пл. №27, Крюкову каналу №8 и ул. Глиники № 3-5-7. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 190.
- Илл. 40.** Вид набережной Крюкова канала во время наводнения. Фотография 1903 г. Источник – <https://pastvu.com/p/113961> (дата обращения – 20.10.2025г.).
- Илл. 41.** Вид набережной Крюкова канала во время наводнения. Фрагмент. Фотография 1903 г. Источник – <https://pastvu.com/p/113961> (дата обращения – 20.10.2025г.).
- Илл. 42.** Похороны композитора П.И.Чайковского (процессия на ул.Глиники, угол Офицерской ул.).Фотография 1893 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Д-12. Ед.хр.14740.
- Илл. 43.** Внешний Вид фасада дома №6 на набережной Крюкова канала (бывший Доходный дом А.М. Тупикова, 1871-1874 гг. - архитектор Е.П. Варгин - перестройка и расширение). Фотография 1905 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71036.
- Илл. 44.** Вид углового фасада дома №6 на набережной Крюкова канала (бывший Доходный дом А.М. Тупикова, 1871-1874 гг. - архитектор Е.П. Варгин - перестройка и расширение). Фотография 1905 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71037.
- Илл. 45.** Дом на углу улицы Декабристов и набережной Крюкова канала (ныне дом № 27). Фотография начала 1930-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-36. Ед.хр.49734.
- Илл. 46.** Фрагмент центрального фасада дома по улице Декабристов (ныне дом № 27). Фотография начала 1930-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-36. Ед.хр.49682.
- Илл. 47.** Фрагмент центрального фасада дома № 27 на улице Декабристов (доходные дома А.М. Тупикова (угол Крюкова канала) и М.Ф. Немковой (угол ул. Глиники).Фотография конца 1920-х – начала 1930-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-36. Ед.хр.49667.
- Илл. 48.** Фрагмент центрального фасада дома № 27 на улице Декабристов (доходные дома А.М. Тупикова (угол Крюкова канала) и М.Ф. Немковой (угол ул. Глиники).Фотография конца 1920-х – начала 1930-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-36. Ед.хр.49737.
- Илл. 49.** Фрагмент дома № 27 по улице Декабристов (угол Крюкова канала). Фотография 1988 г. Источник – <https://pastvu.com/p/1596998> (дата обращения – 20.10.2025г.).



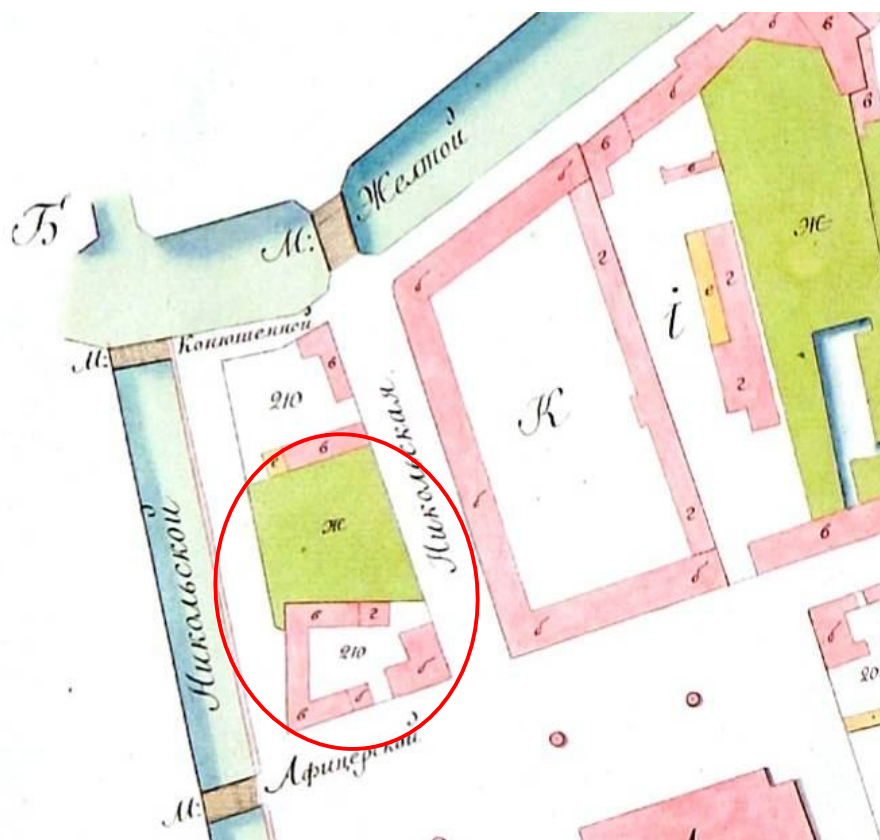
Илл. 1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



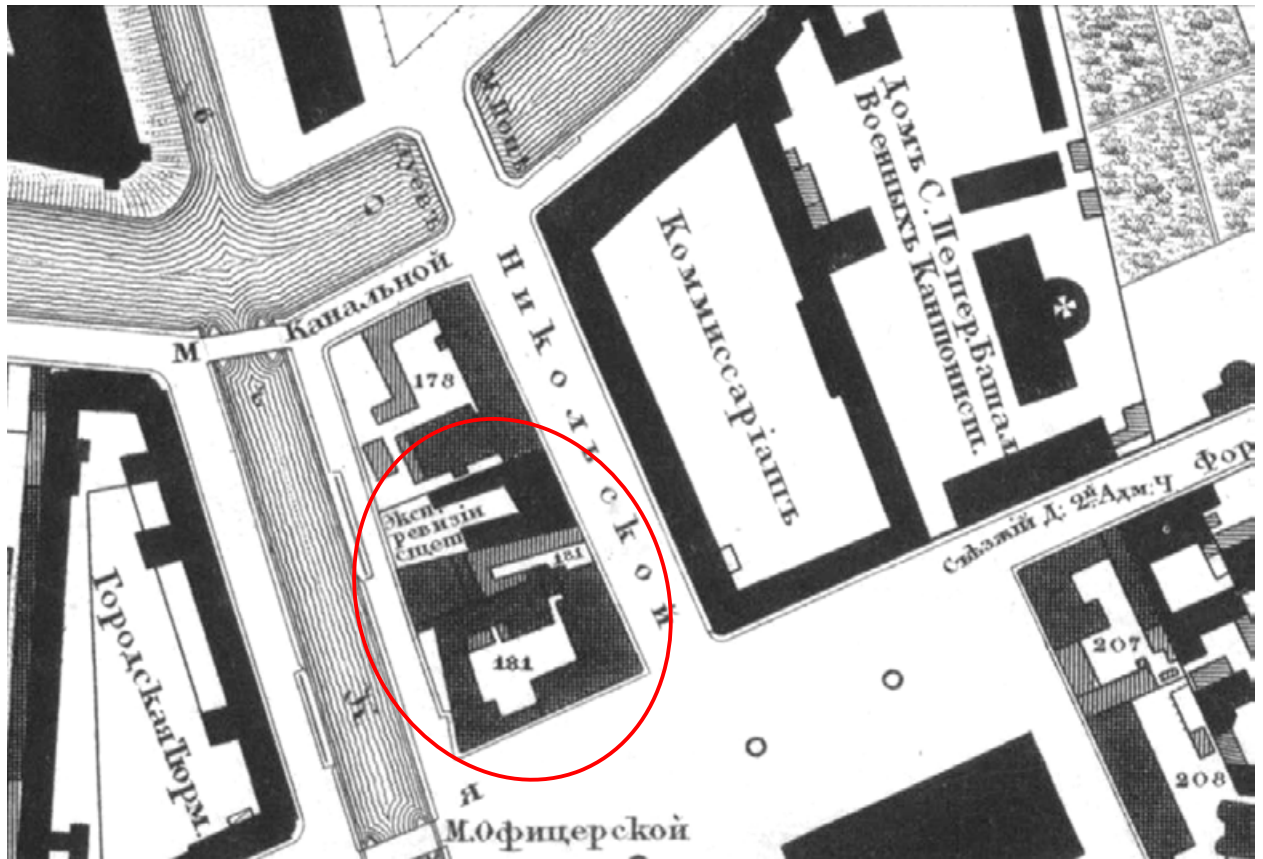
Илл. 2. План территории 4-й Адмиралтейской части в границах: N-S Набережная р. Мойки – Офицерская улица; W-O Дровяная улица (Английский пр.) – район Никольской улицы (ул. Глинки) и Крюкова канала. Фрагмент Аксонометрического плана Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003. г.



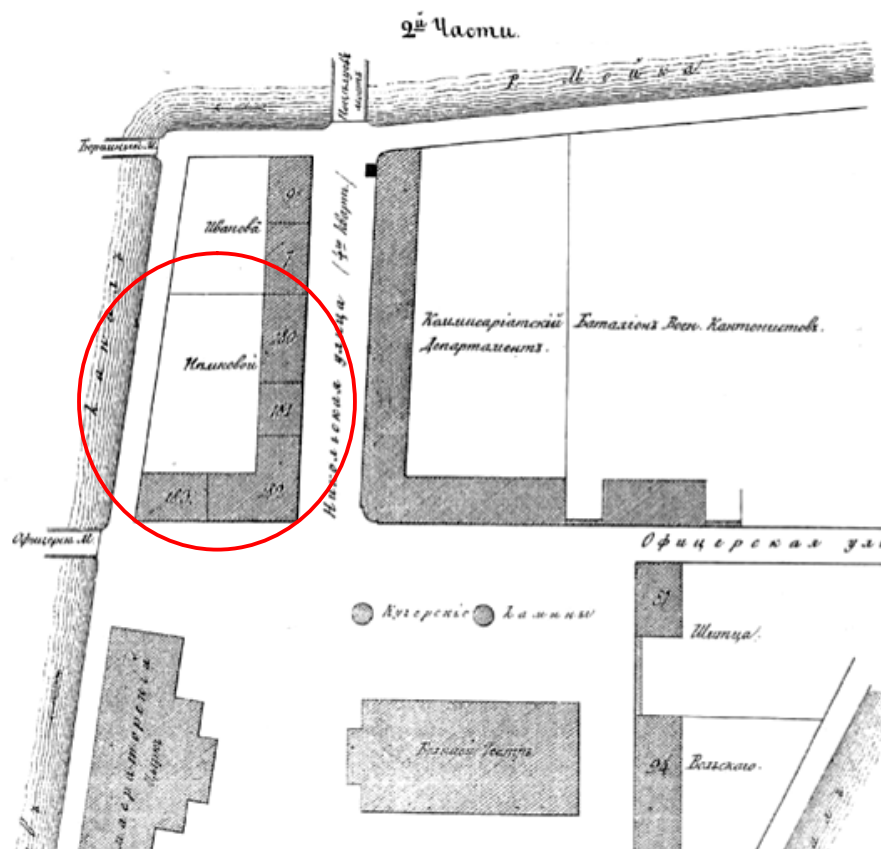
Илл. 3. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



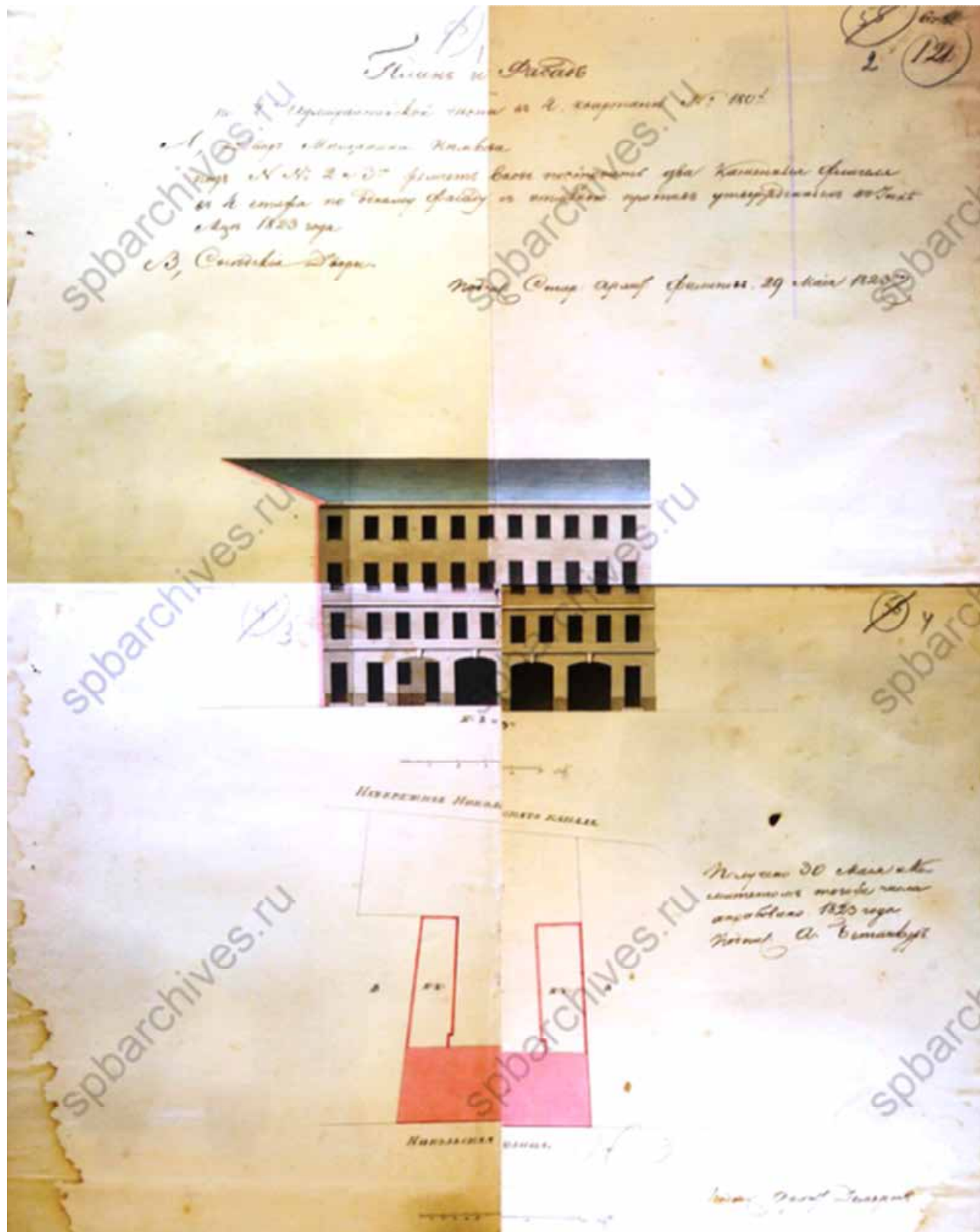
Илл. 4. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.



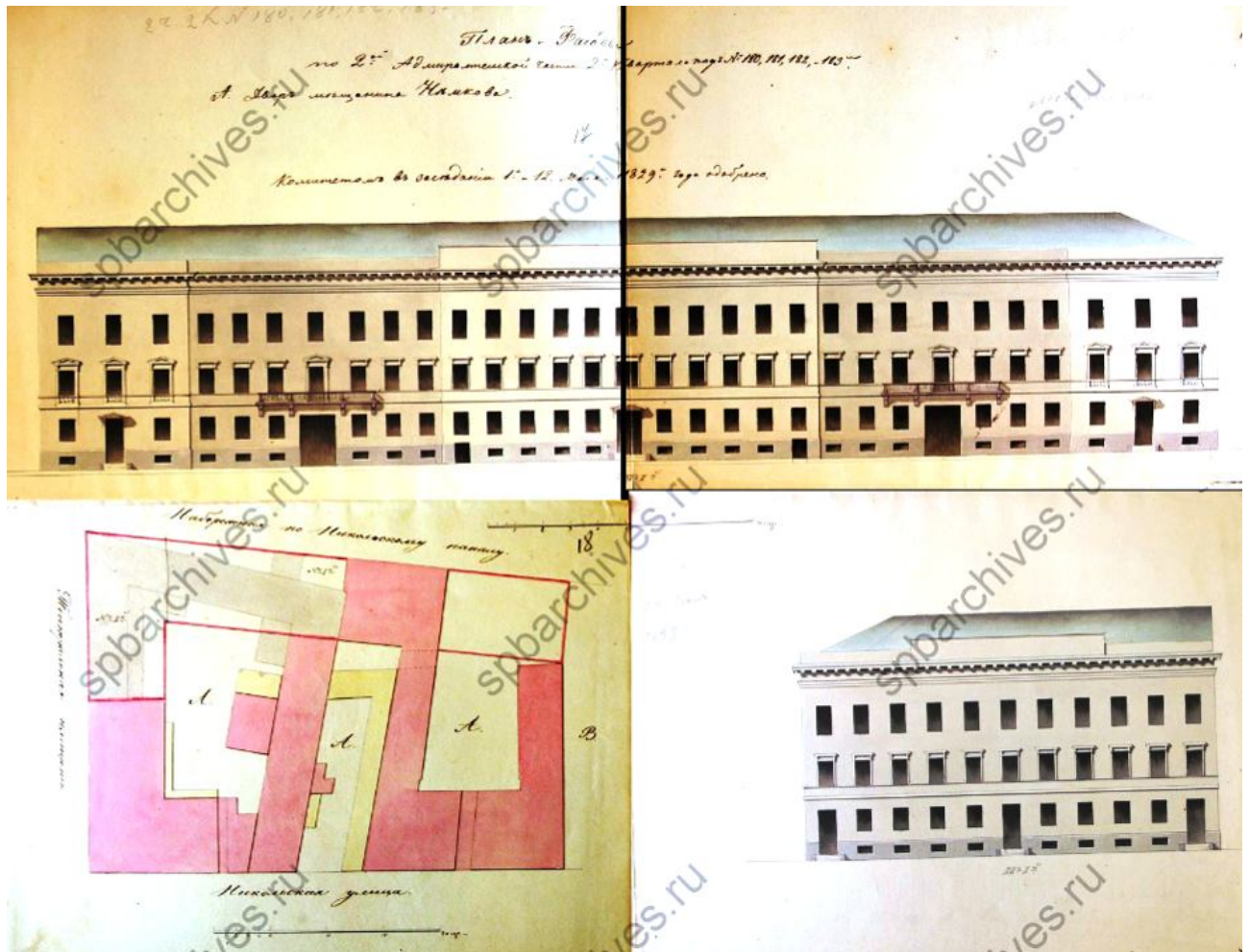
Илл. 5. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент.



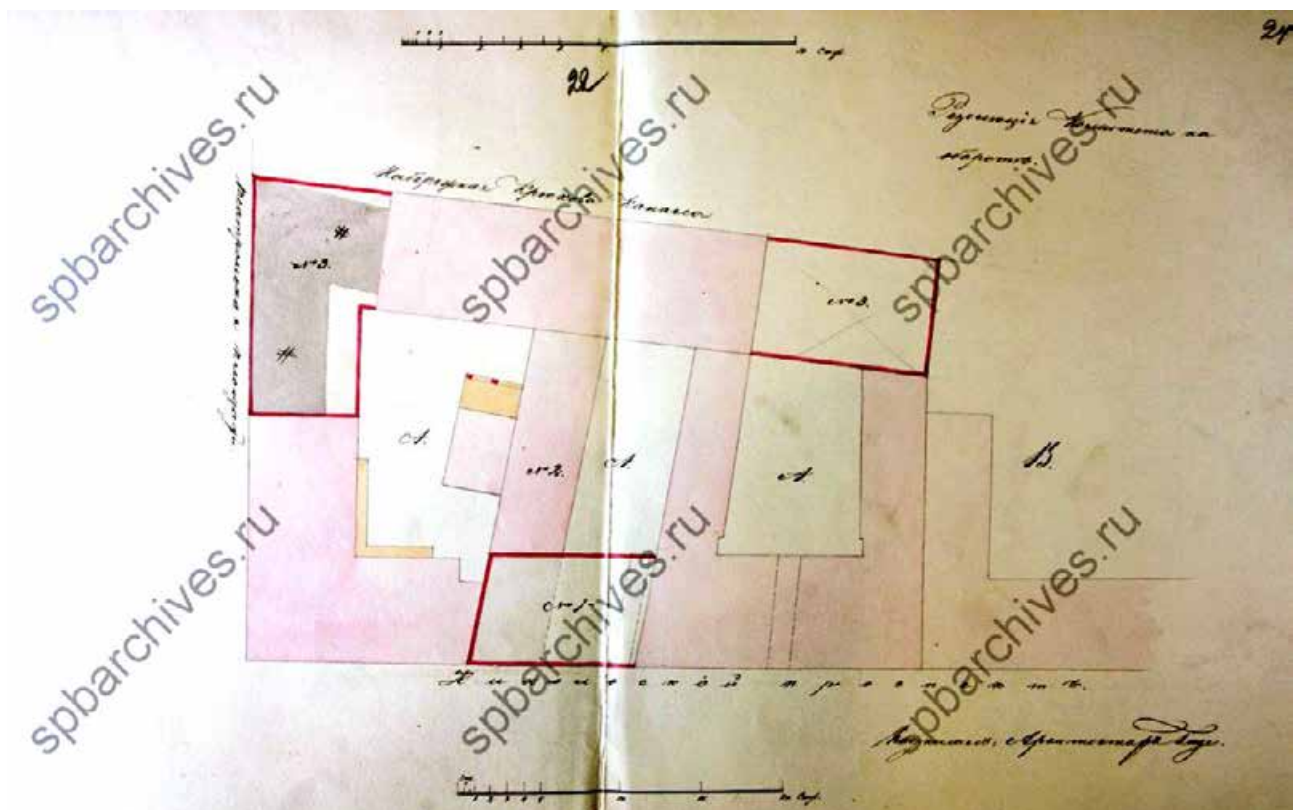
Илл. 6. Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 24.



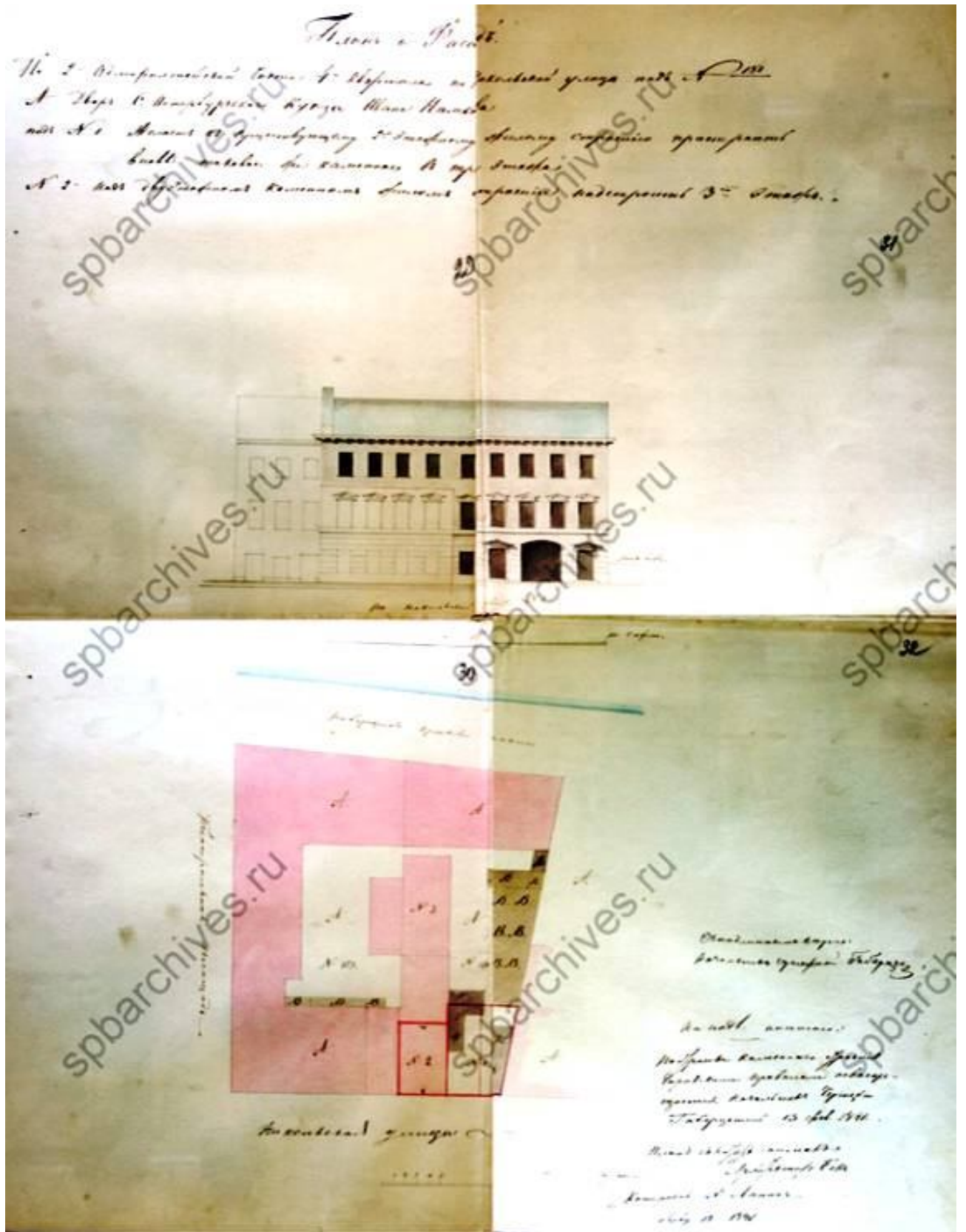
Илл. 7. План фасад по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала №180. Двор мещанина Немкова. 1823 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 1-4.



Илл. 8. План и фасад по 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №180,181,182,183. Двор мещанина Немкова. 1829 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 17-20.



Илл. 9. План двора по 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №180,181,182,183. Двор купца Ивана Немкова. 1830 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 22, 24.

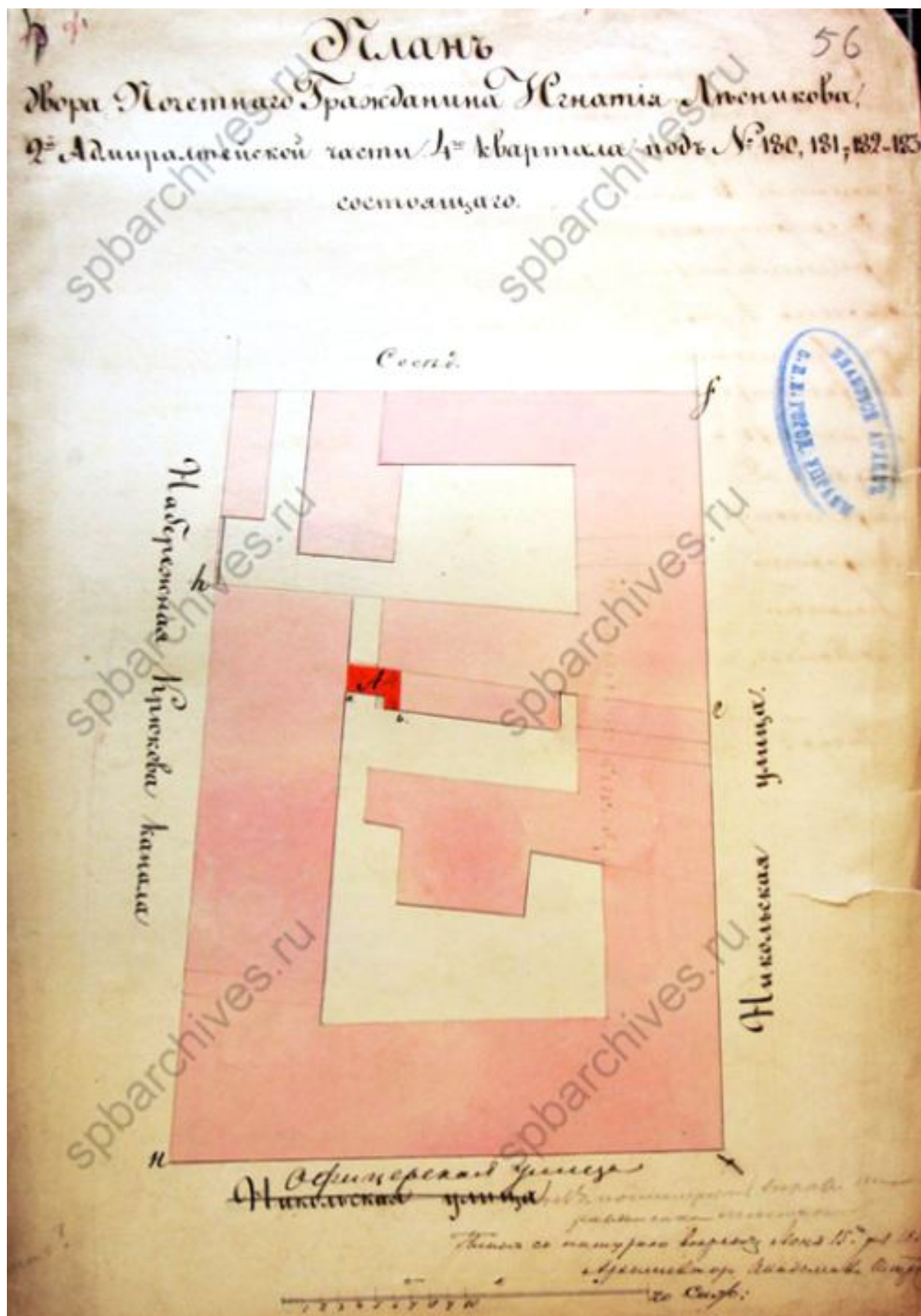


Илл. 10. План двора и фасад по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала подъ. №181.
Двор С. Петербургского купца Ивана Немкова. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л.
29-32.

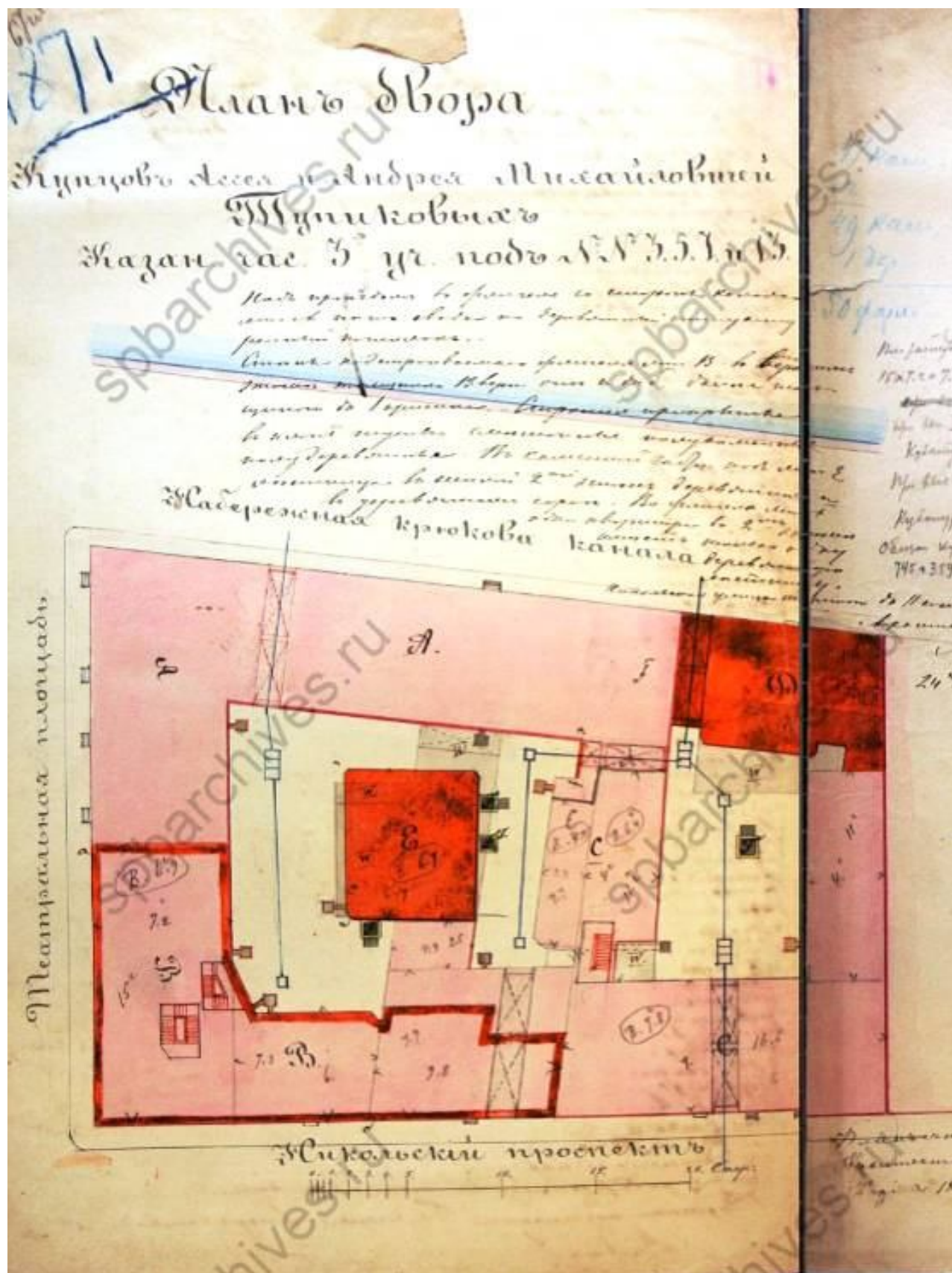
Илл. 11. План двора и фасад по 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала подь. №181.
Двор купца Немкова. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 33-36.

[illegible]

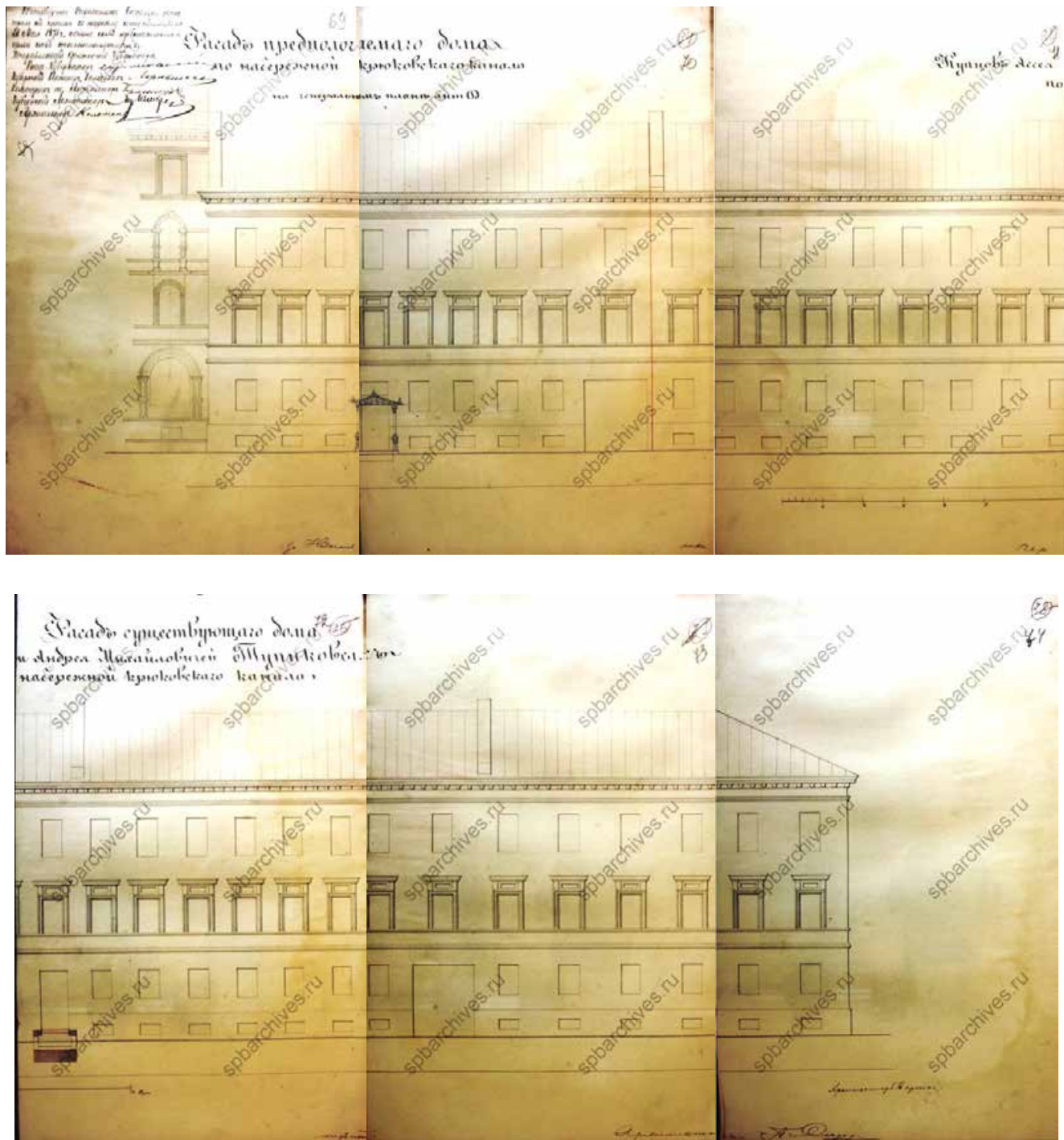
Илл. 13. Генеральный план дома почетного Гражданина Игнатия Лесникова, состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4-го кв., подь. №180. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 48.



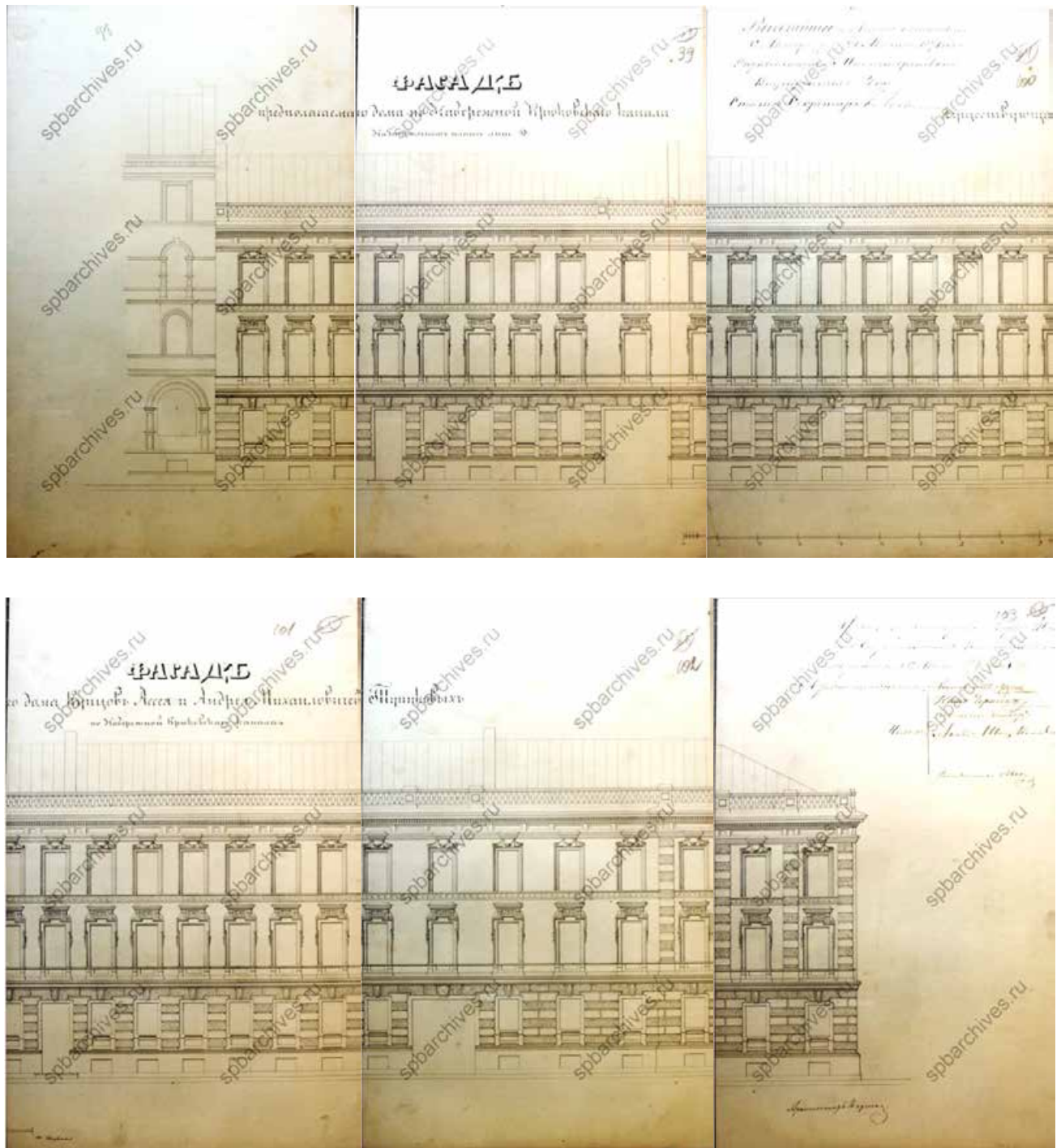
Илл. 14. План двора почетного Гражданина Игнатия Лесникова, состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4-го кв., подь. №180, 181, 182, 183. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 56.



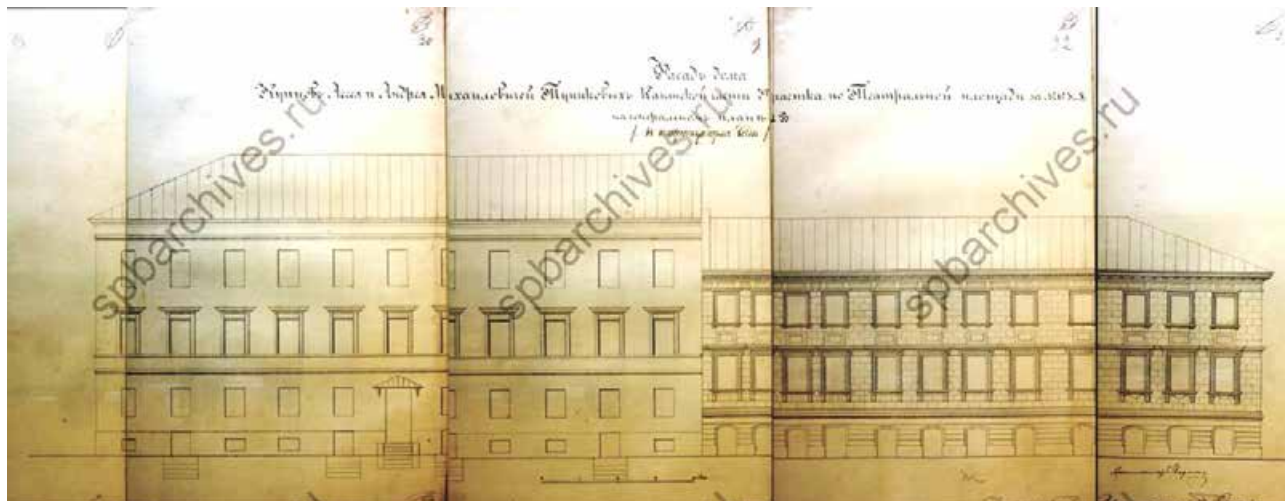
Илл. 16. План двора купцов Ассыя и Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка, под №3,5,7 и 13. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 67-68.



Илл. 17. Фасад существующего дома по набережной Крюкова канала. 1871 г. ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 69-74.



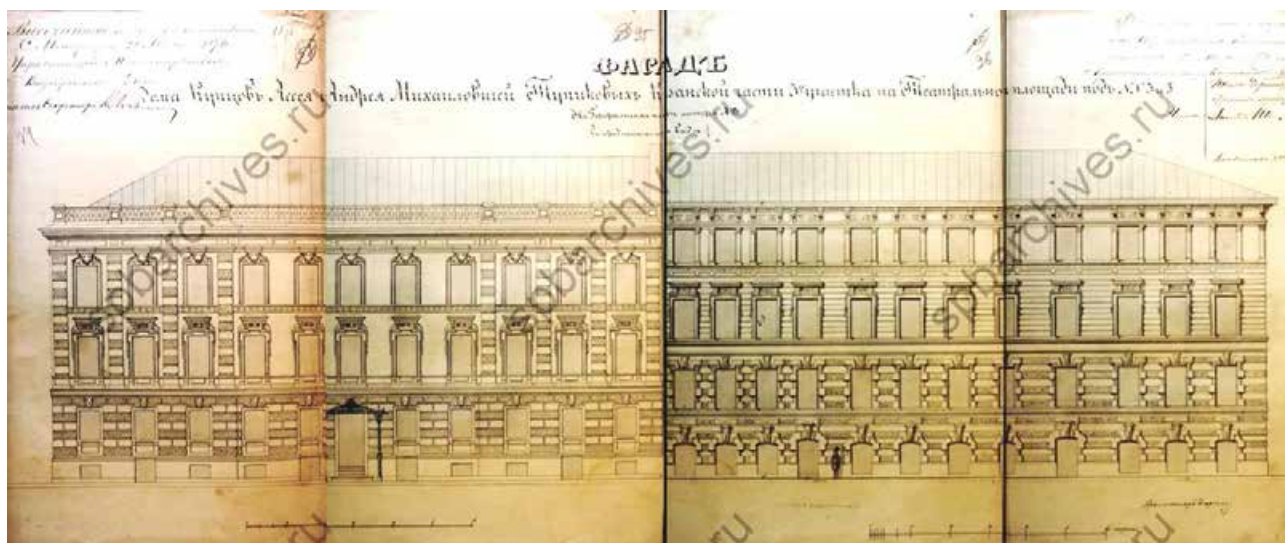
Илл. 18. Фасад предполагаемого дома по набережной Крюкова канала. 1871 г.. ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 98-103.



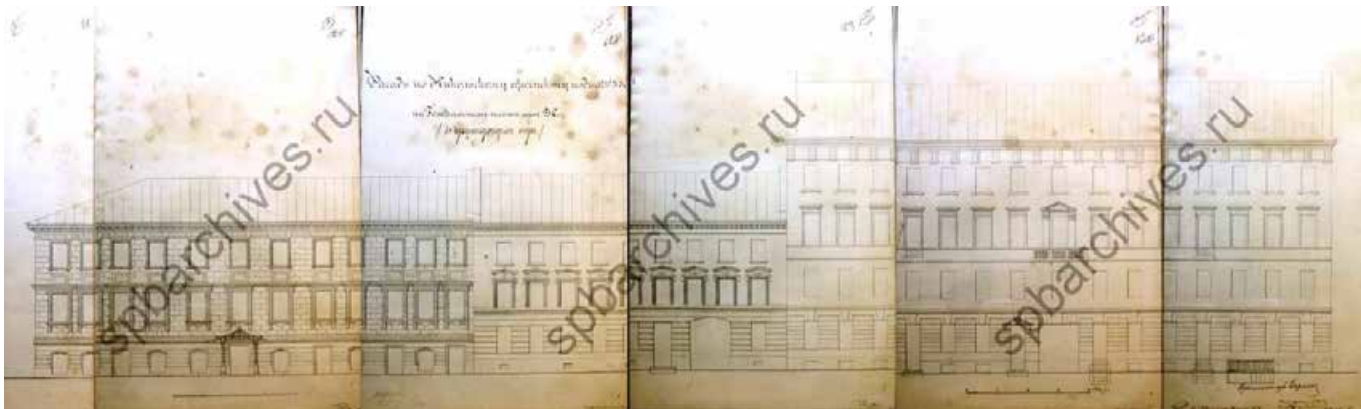
Илл. 19. Фасад дома купцов Асеев и Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка по Театральной площади подь. №№3, 5 и 7 (в существующем виде). 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 89-93.



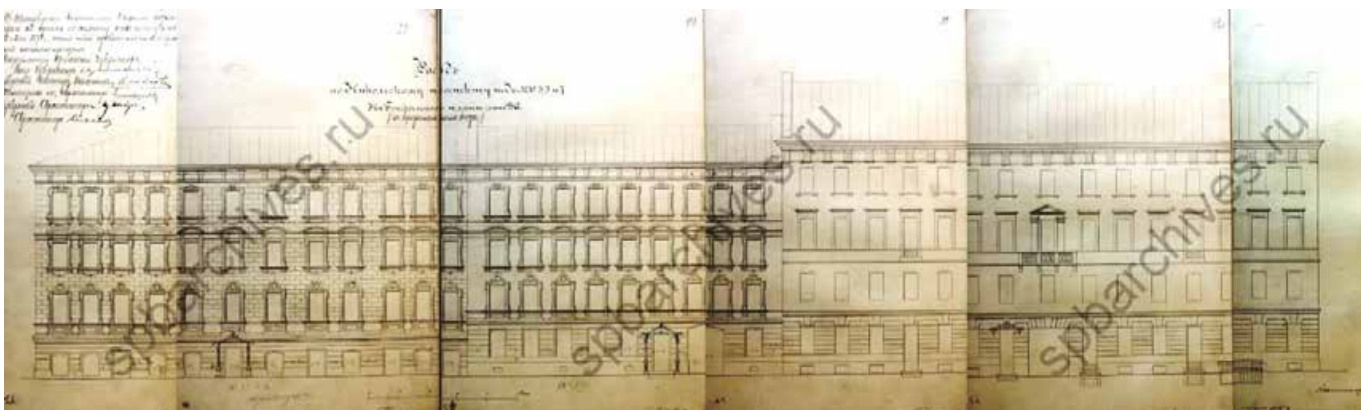
Илл. 20. Фасад дома купцов Асеев и Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка по Театральной площади подь. №№3, 5 и 7 (в предполагаемом виде). 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 84-87.



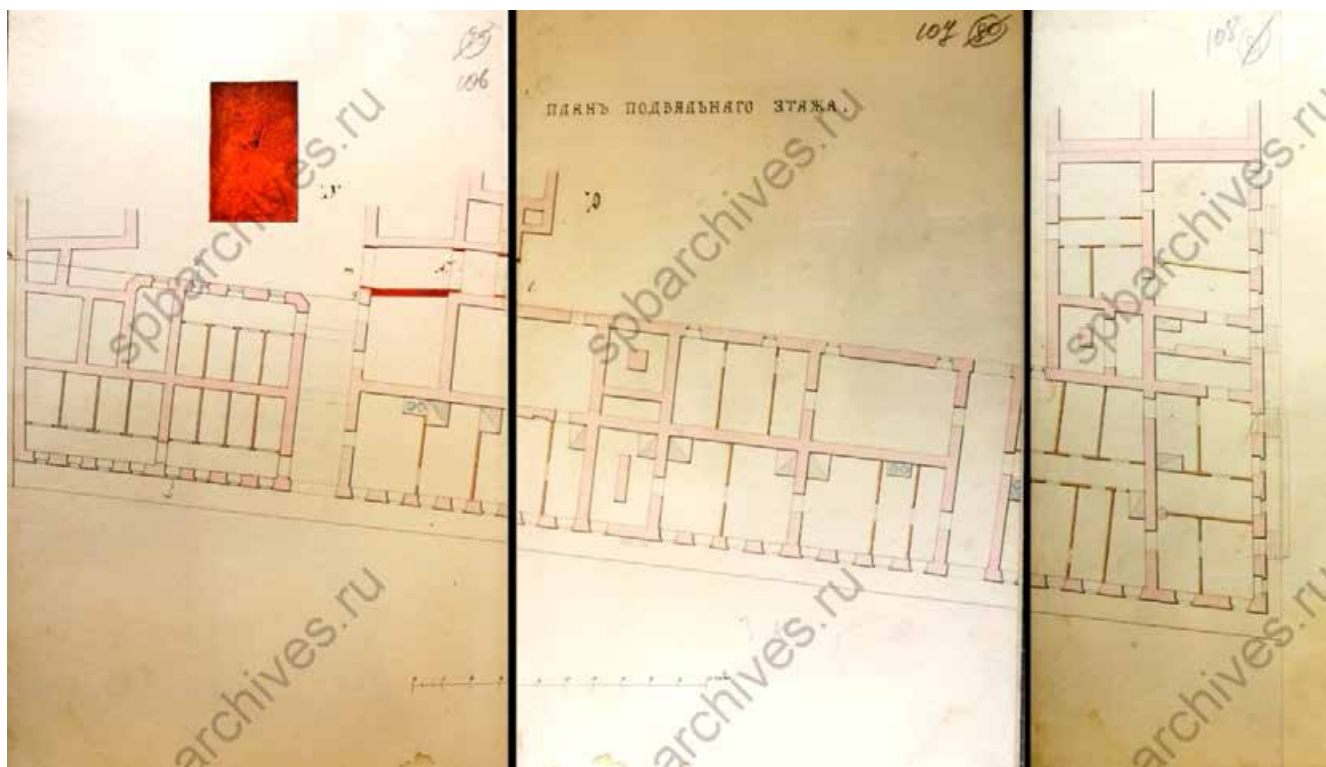
Илл. 21. Фасад дома купцов Асеев и Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка по Театральной площади подь. №№3, 5 и 7 (в предполагаемом виде). 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 94-97.



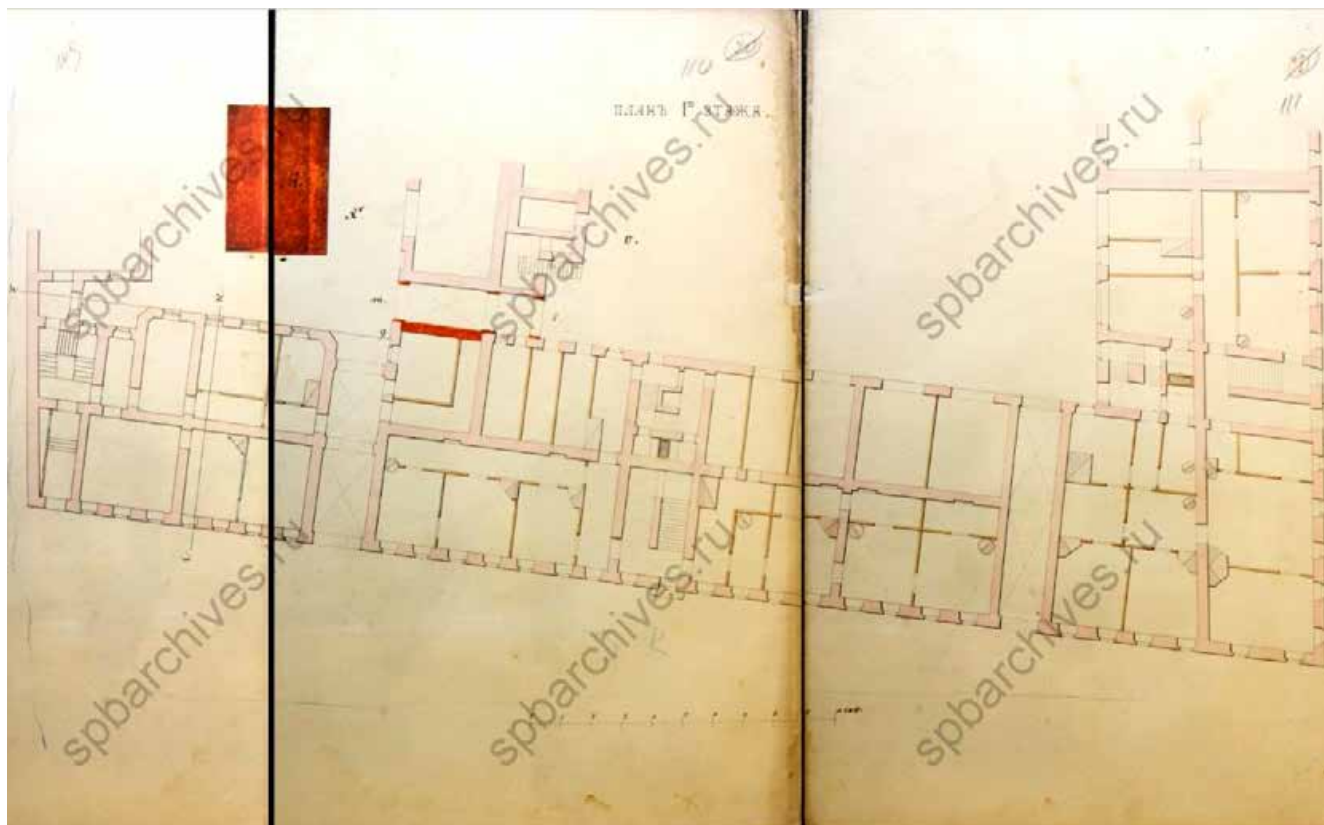
Илл. 22. Фасад по Никольскому проспекту подь. №№3, 5 и 7 (в существующем виде).
1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 127-131.



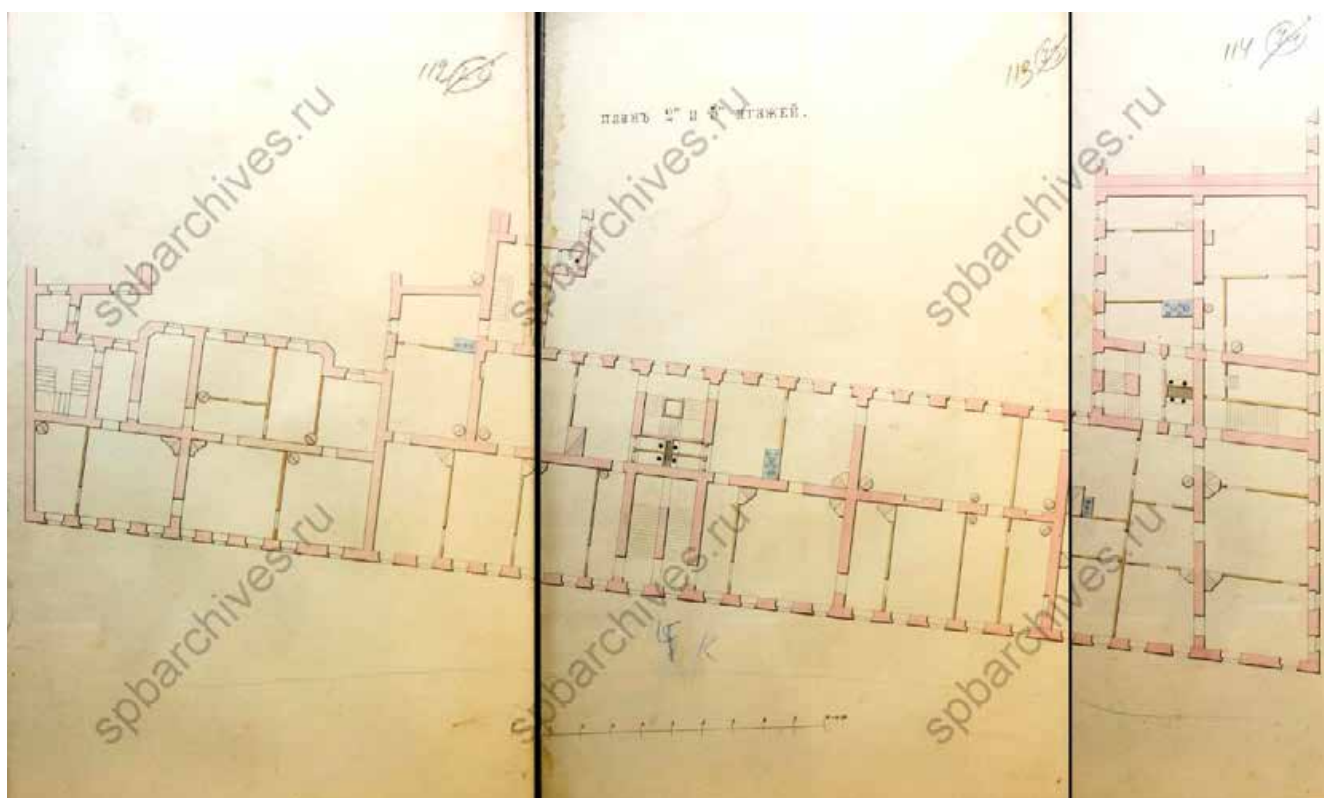
Илл. 23. Фасад по Никольскому проспекту подь. №№3, 5 и 7 (в предполагаемом виде).
1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 75-77.



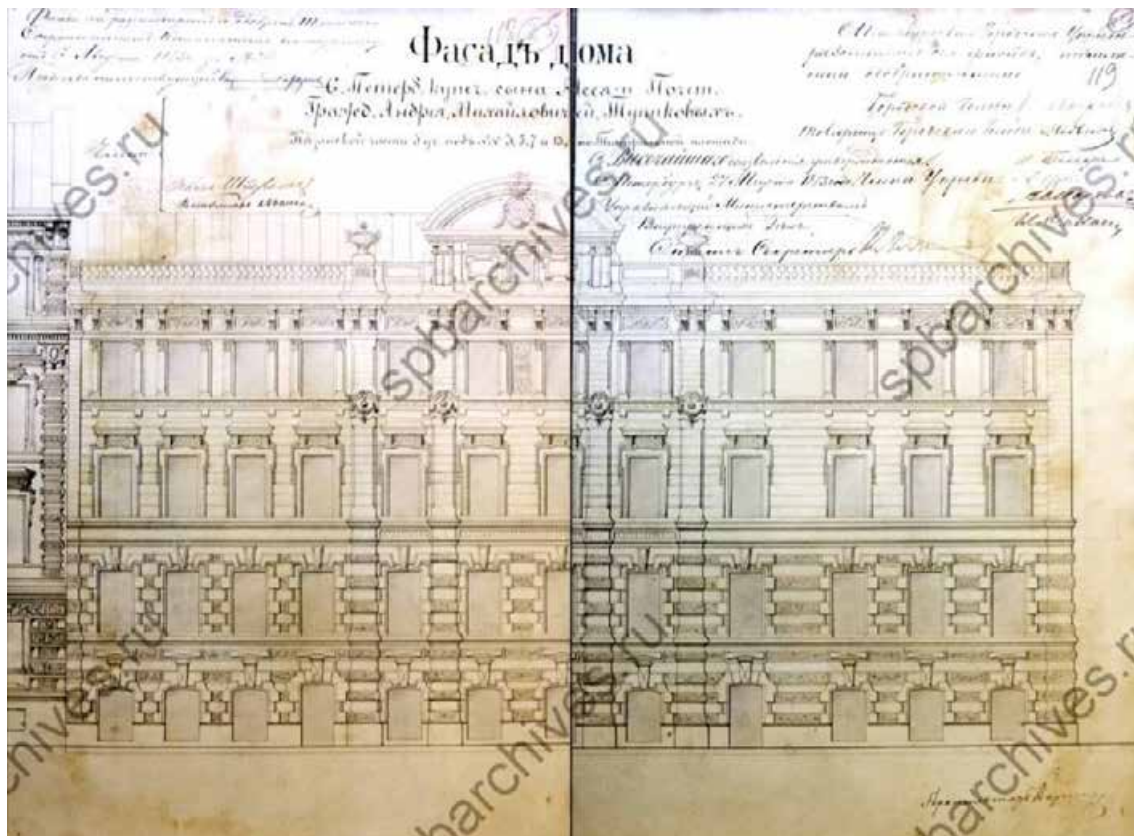
Илл. 24. План подвального этажа. 1871 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352.
Л. 106-108.



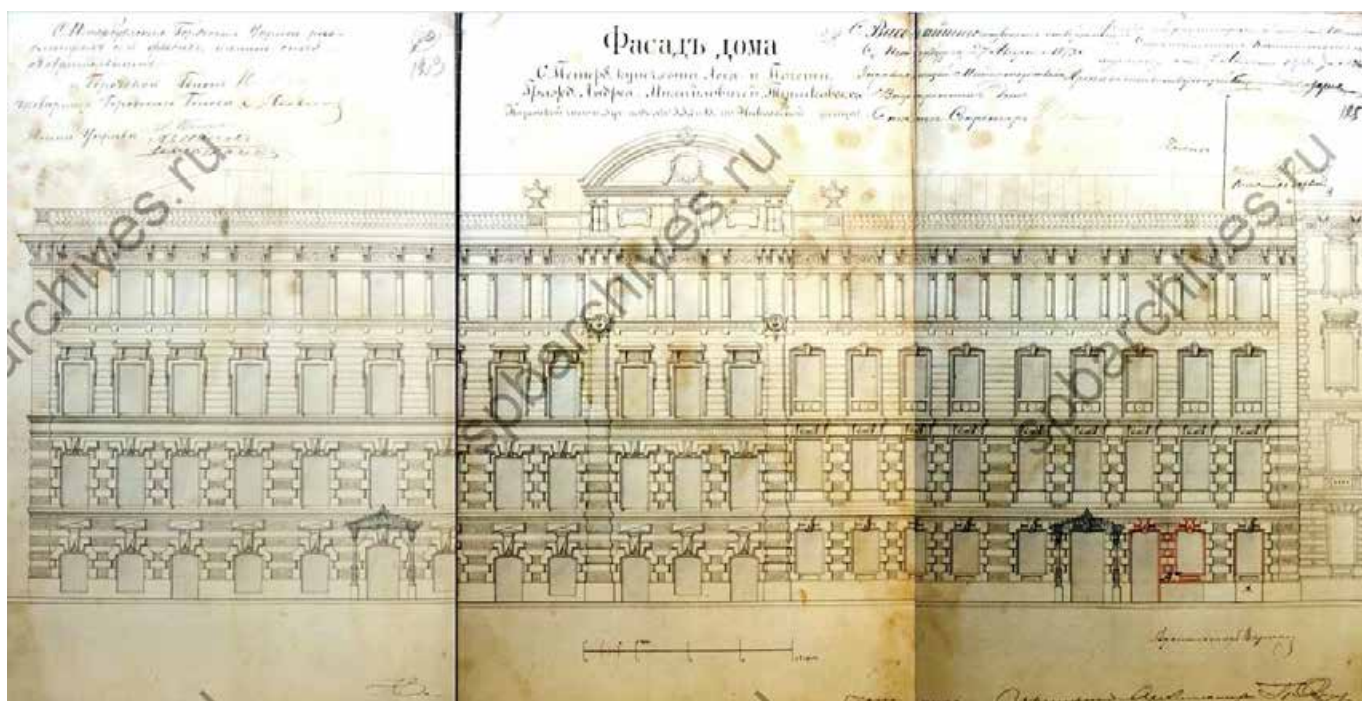
Илл. 25. План 1-го этажа. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 109-111.



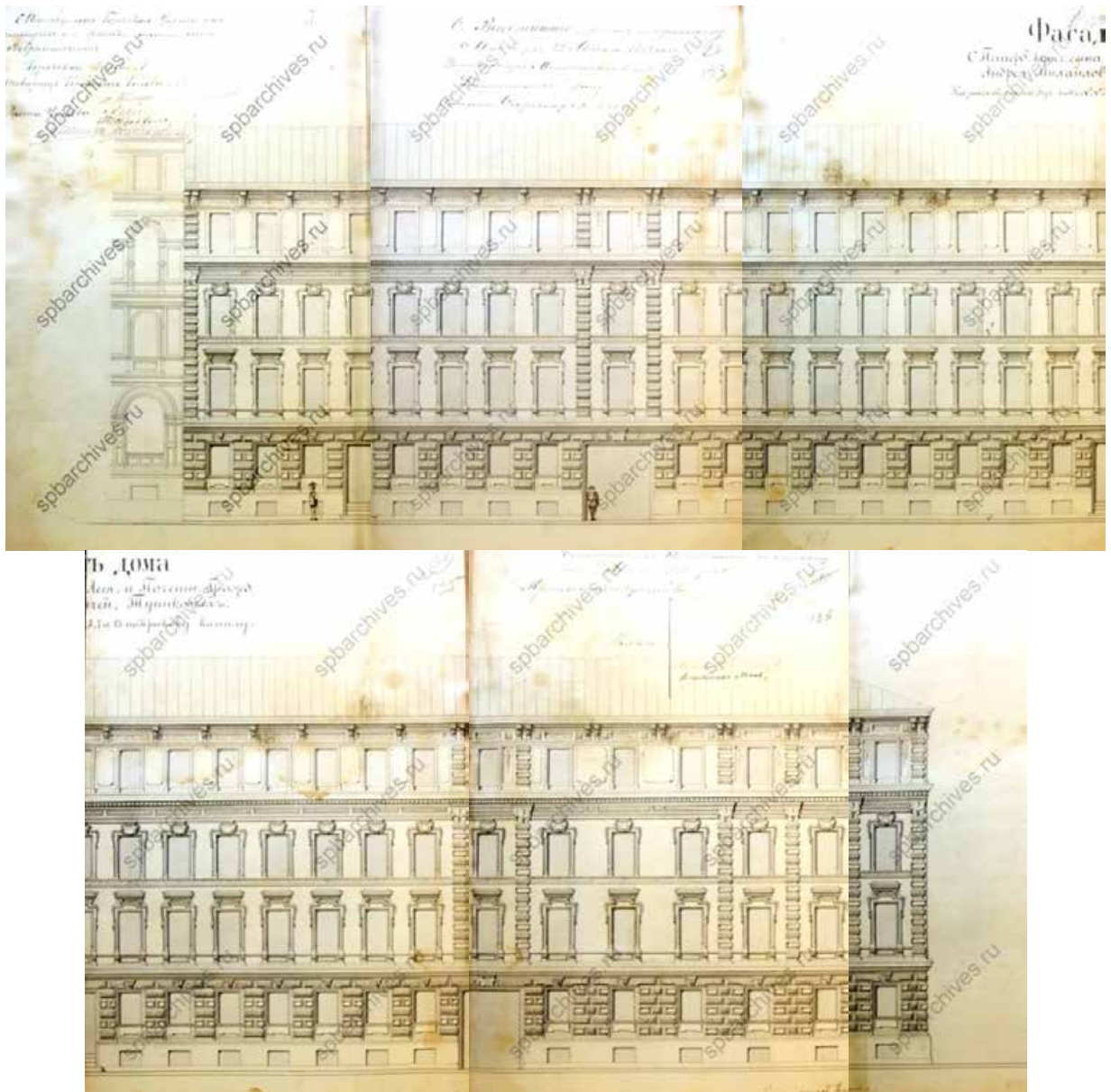
Илл. 26. План 2-3-го этажей. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 112-114.



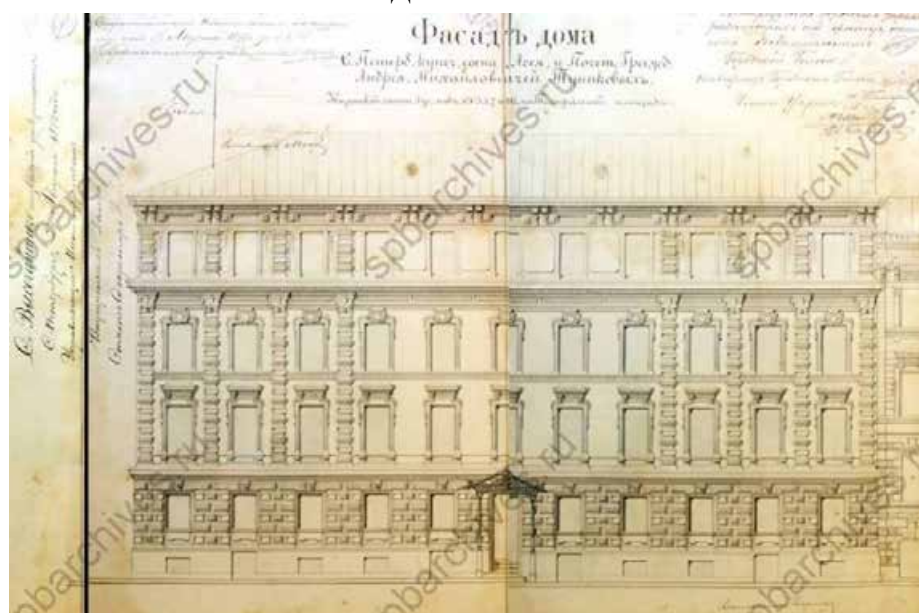
Илл. 27. Фасад дома С.Петербургского купеческого сына Асее и почетного гражданина Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка, подъ. №3,5,7 и 13 по Театральной площади. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 118-119.



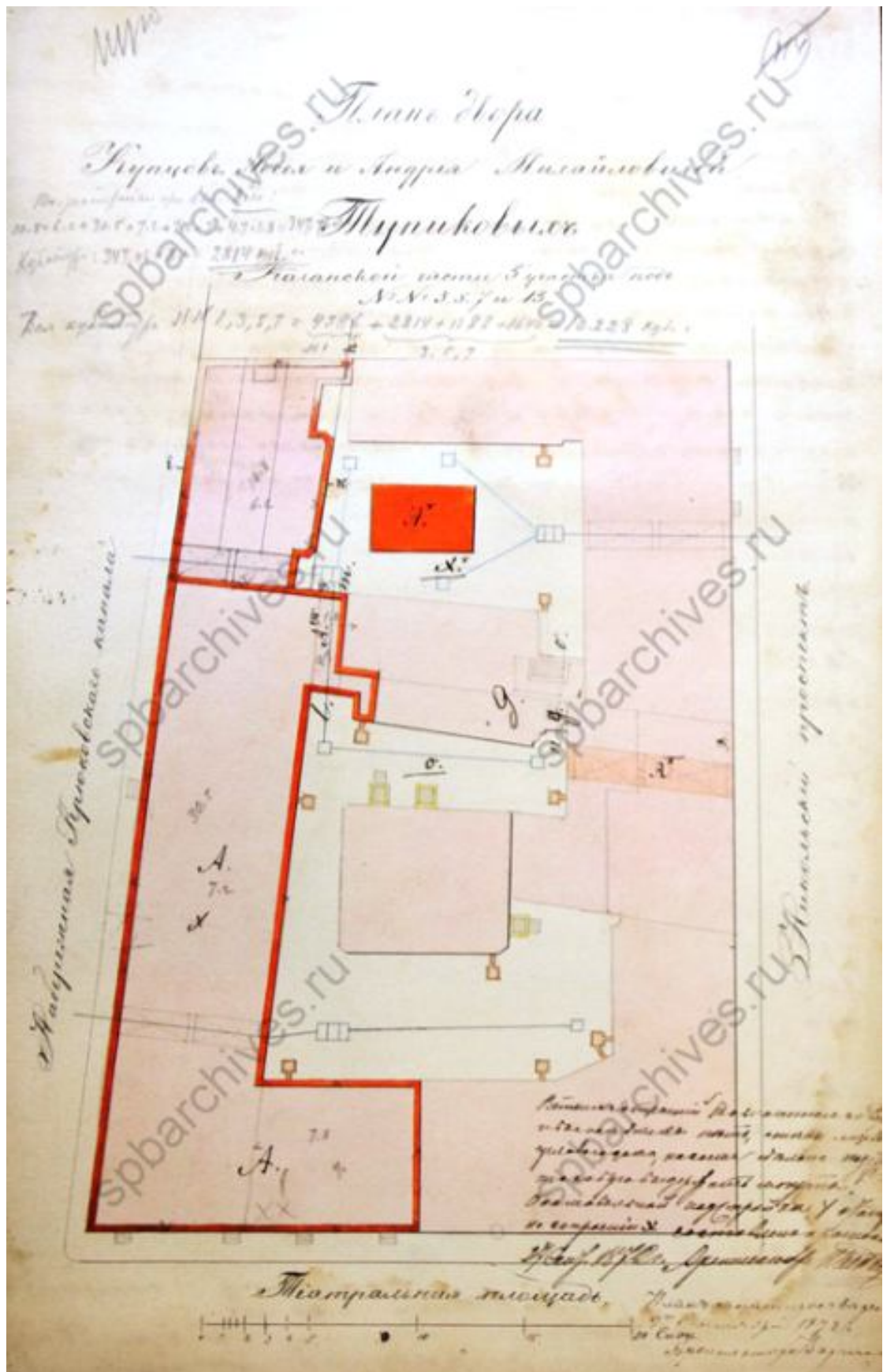
Илл. 28. Фасад дома С.Петербургского купеческого сына Асее и почетного гражданина Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка, подъ. №3,5,7 и 13 по Театральной площади. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 118-119.



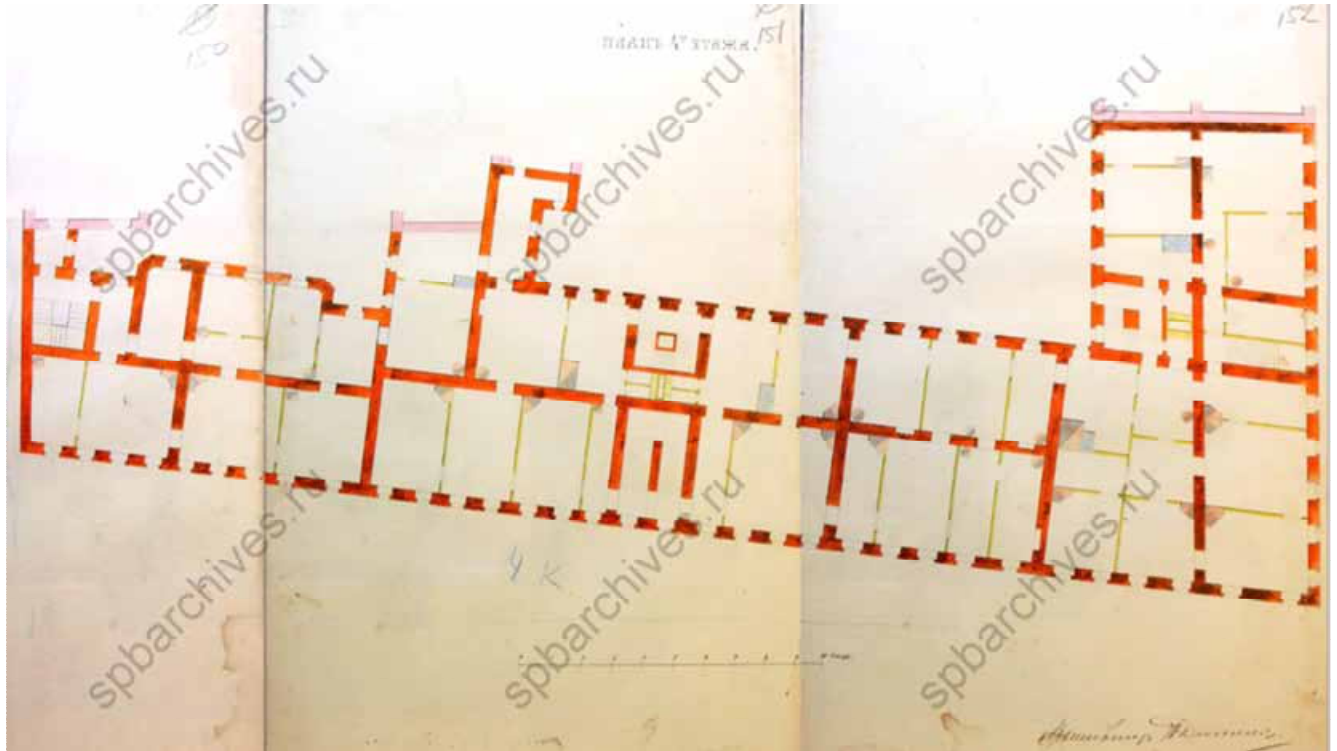
Илл. 29. Фасад дома подь. №3,5,7 и 13 по Крюкову каналу. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 132-137.



Илл. 30. Фасад дома подь. №3,5,7 и 13 по Театральной площади. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 138-140.



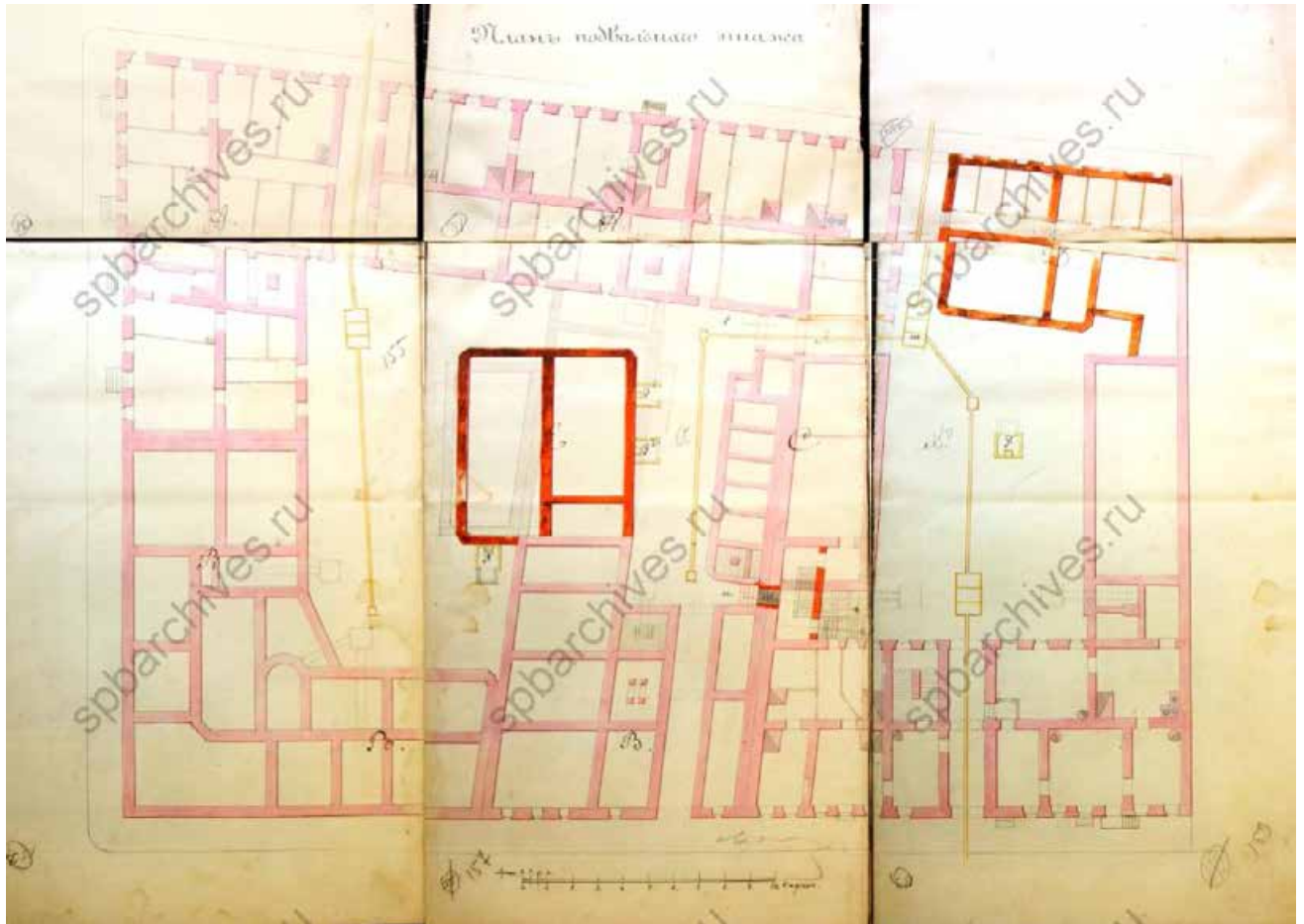
Илл. 31. План двора купцов Ассы и Андрея Тупиковых в Казанской части 5-о участка под №3-5-7 и 13. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 141об.



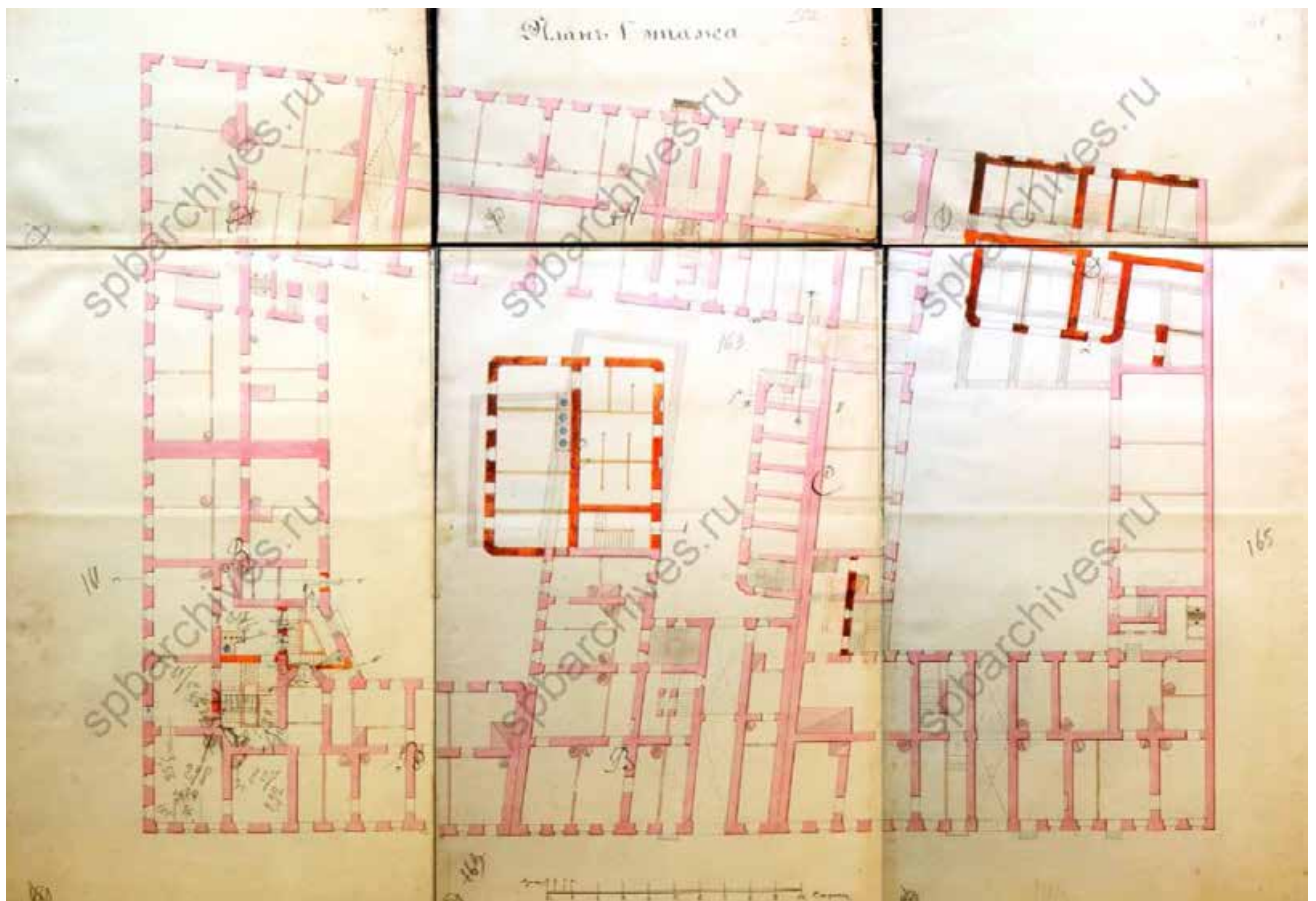
Илл. 32. План 4-го этажа. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 150-152.



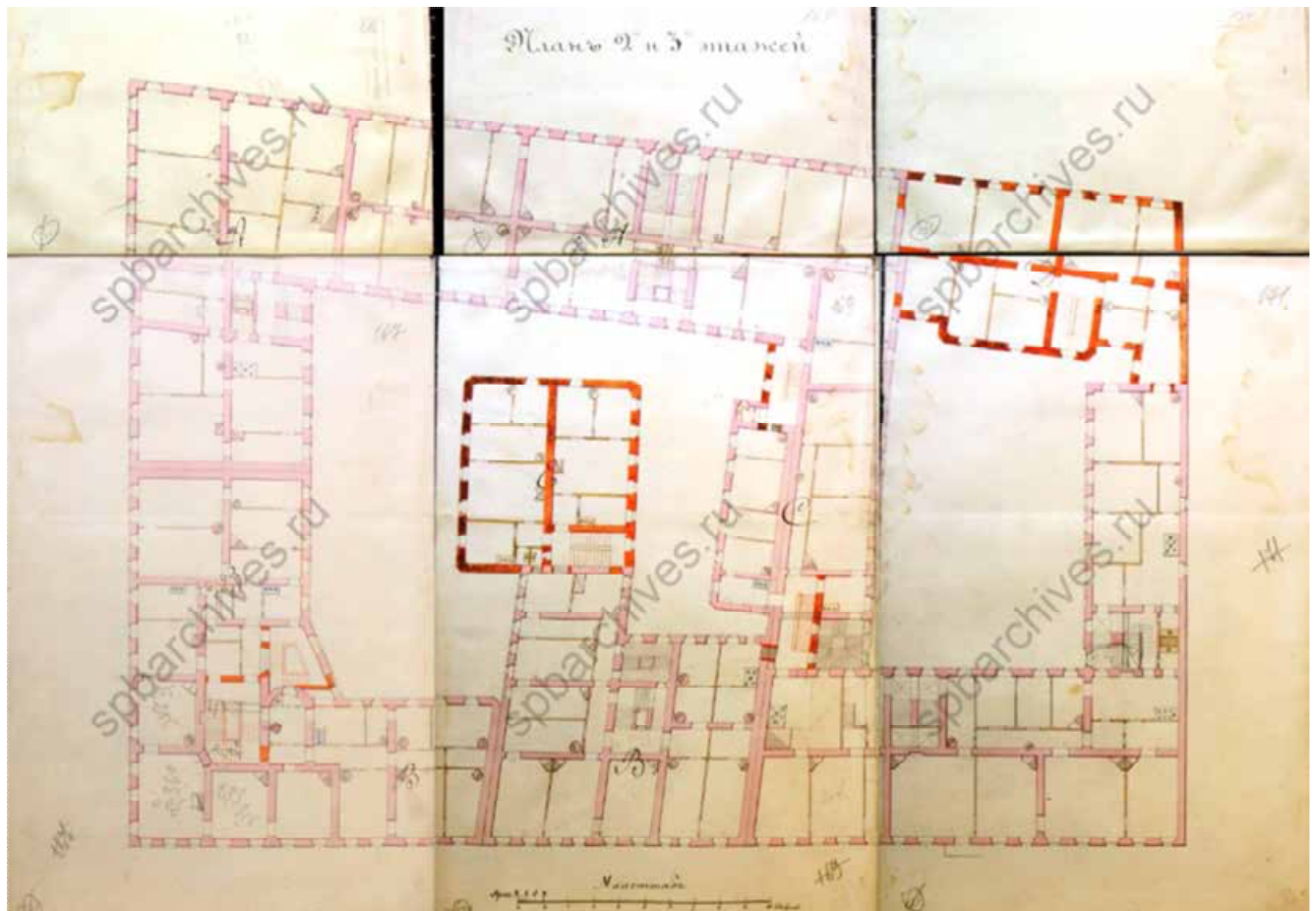
Илл. 33. Фасад и разрез надворного флигеля по линии i. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 149-150.



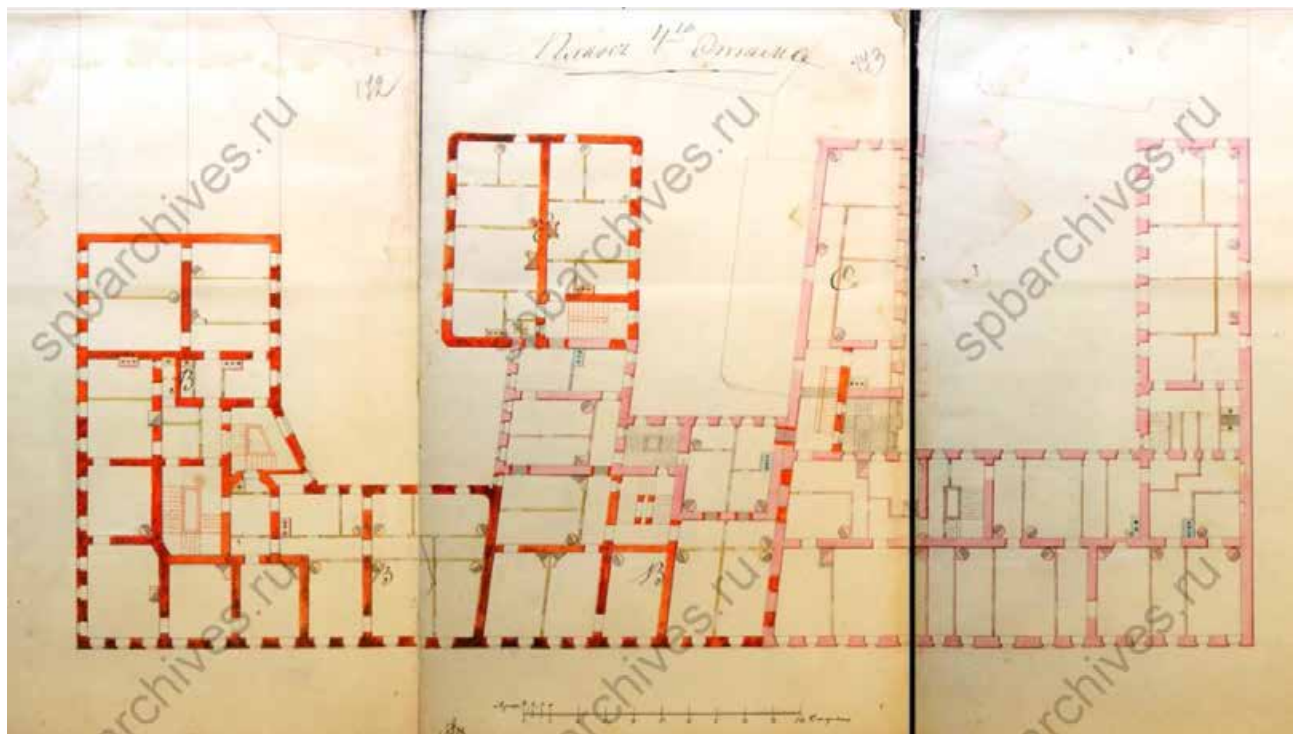
Илл. 34. План подвального этажа. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 153-159.



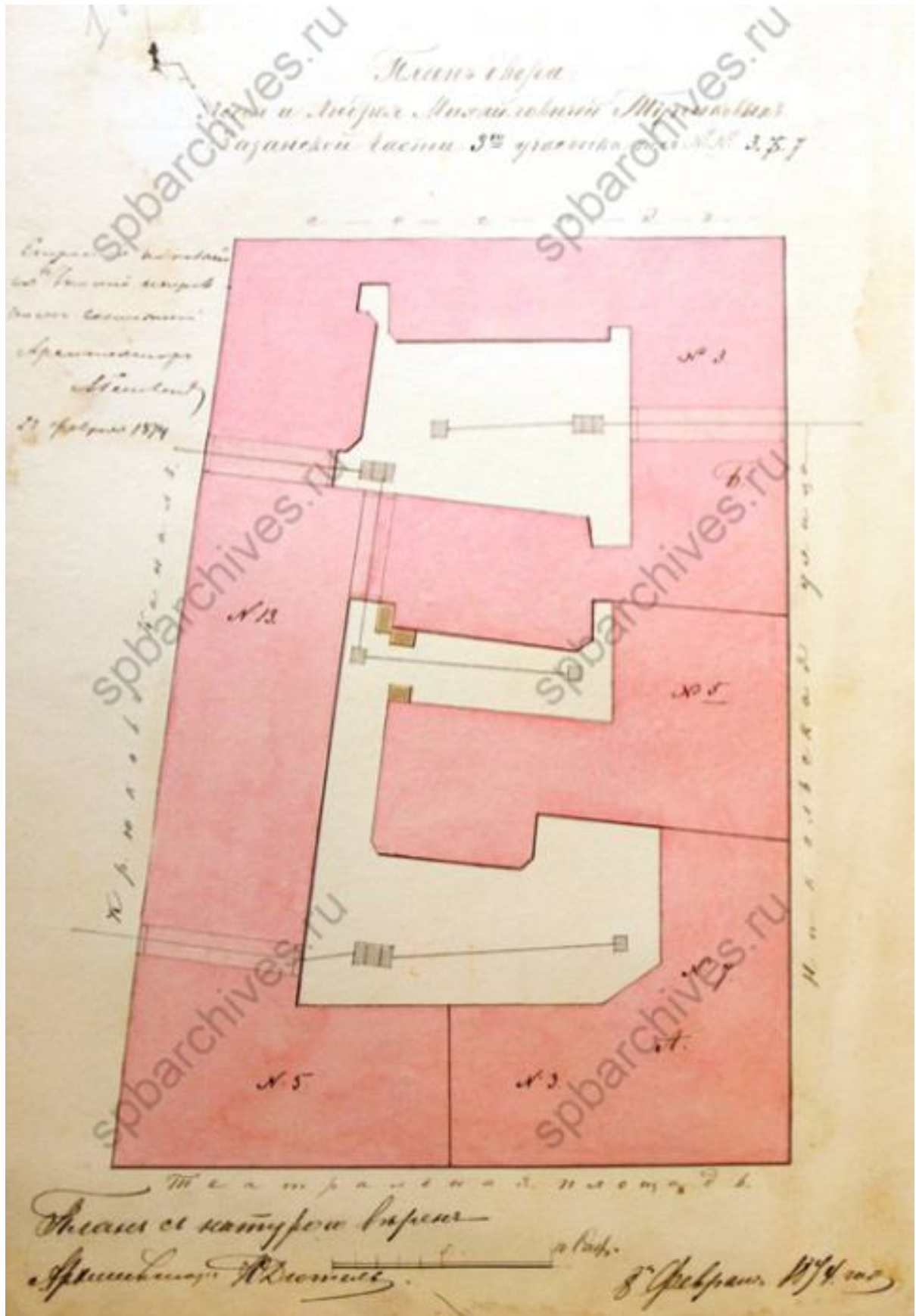
Илл. 35. План 1-го этажа. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 160-165.



Илл. 36. План второго-третьего этажей. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 166-171.



Илл. 37. План четвертого этажа. 1872 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 172-174.



Илл. 38. План двора Асеев и Андрея Михайловичей Тупиковых в Казанской части 3-го участка, под №3,5,7. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 175об.



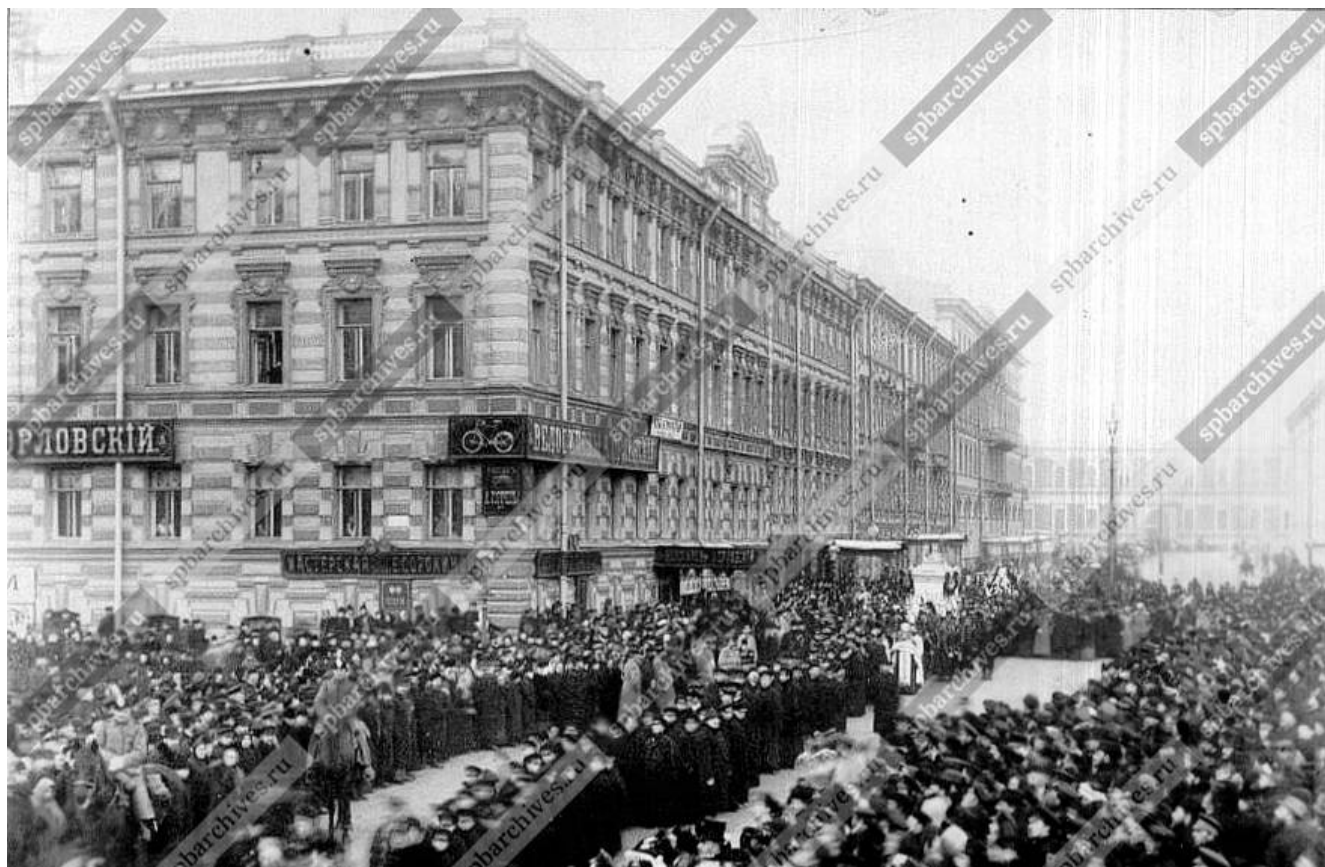
Илл. 39. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому Обществу застрахования жизни и доходов в Казанской части 3-го участка по Театральной пл. №27, Крюкову каналу №8 и ул. Глинки № 3-5-7. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3352. Л. 190.



Илл. 40. Вид набережной Крюкова канала во время наводнения. Фотография 1903 г. Источник - pastvu.com.



Илл. 41. Вид набережной Крюкова канала во время наводнения. Фрагмент. Фотография 1903 г. Источник - pastvu.com.



Илл. 42. Похороны композитора П.И.Чайковского (процессия на ул.Глинки, угол Офицерской ул.).Фотография 1893 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-12. Ед.хр.14740.



Илл. 43. Внешний Вид фасада дома №6 на набережной Крюкова канала (бывший Доходный дом А.М. Тупикова, 1871-1874 гг. - архитектор Е.П. Варгин - перестройка и расширение). Фотография 1905 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-47. Ед.хр.71036.



Илл. 44. Вид углового фасада дома №6 на набережной Крюкова канала (бывший Доходный дом А.М. Тупикова, 1871-1874 гг. - архитектор Е.П. Варгин - перестройка и расширение). Фотография 1905 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71037.



Илл. 45. Дом на углу улицы Декабристов и набережной Крюкова канала (ныне дом № 27). Фотография начала 1930-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-36. Ед.хр.49734.



Илл. 46. Фрагмент центрального фасада дома по улице Декабристов (ныне дом № 27). Фотография начала 1930-х гг. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-36. Ед.хр.49682.



Илл. 47. Фрагмент центрального фасада дома № 27 на улице Декабристов (доходные дома А.М. Тупикова (угол Крюкова канала) и М.Ф. Немковой (угол ул. Глинки). Фотография конца 1920-х – начала 1930-х гг. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-36. Ед.хр.49667.



Илл. 48. Фрагмент центрального фасада дома № 27 на улице Декабристов (доходные дома А.М. Тупикова (угол Крюкова канала) и М.Ф. Немковой (угол ул. Глинки). Фотография конца 1920-х – начала 1930-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-36. Ед.хр.49737.



Илл. 49. Фрагмент дома № 27 по улице Декабристов (угол Крюкова канала). Фотография 1988 г. Источник – pastvu.com.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Извлечение из постановления Правительства РФ №527
от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и
культурного наследия федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»**

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге

(с изменениями на 24 февраля 2025 года)

» Информация об изменяющих документах

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый [перечень объектов исторического и культурного наследия федерального \(общероссийского\) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге](#).

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин"](#).

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 года N 527

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения,
находящихся в г.Санкт-Петербурге

(с изменениями на 24 февраля 2025 года)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

г.Санкт-Петербург

набережные Кронверкского пролива, 1967 г., инж. Гутцайт А.Д., 1978 г., инж. Левин Б.Б. Дом, где в 1914-1921 гг. жил писатель Горький А.М.	по обоим берегам Кронверкского пролива, от Иоанновского моста до Кронверкского моста Кронверкский просп., 23
--	--

Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.	Крюкова канала наб., 6-8, Декабристов ул., 27
---	--

Дом, где в 1791 г., 1798 г., 1800 г. жил полководец Суворов А.В.	Крюкова канала наб., 23
---	-------------------------

Особняк Кшесинской М.Ф., 1904-1906 гг., арх. фон Гоген А.И.	Куйбышева ул., 2, лит. А
--	--------------------------

Особняк Бранта В.Э., 1909 г., арх. Мельцер Р.Ф., 1956-1957 гг., арх. Надежин Н.Н.	Куйбышева ул., 4, лит. Б, В, Г
---	-----------------------------------

Набережная Французская (ныне Кутузова), 1764-1768 гг., арх. Валлен-Деламот Ж.-Б., арх. Росси И.Л.:	Кутузова наб. - левый берег р. Невы, от Литейного моста до Лебяжьего канала
---	---

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 14.03.2022 г. № 172-рп
«Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия федерального
значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор
Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский
И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.»**



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

окуд

14.03.2022№ 142-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29588/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.», утвержденный КГИОП 10.12.2004, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 142-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор
Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

	граница территории объекта культурного наследия
	характерная точка границы территории объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
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	93305.09	112538.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93311.02	112553.03	Аналитический метод	0.10	—
3	93320.05	112574.01	Аналитический метод	0.10	—
4	93326.39	112588.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93310.28	112595.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93307.80	112596.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93291.67	112604.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93272.40	112612.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93272.45	112612.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93244.39	112625.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	93217.63	112566.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	93236.97	112560.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	93239.68	112559.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

14	93283.55	112545.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	93286.41	112544.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	93305.09	112538.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 142-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор
Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного
наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-
1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. –
композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. –
геолог Наливкин Д.В.»



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

окуд

25.04.2024№ 1029-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: в 1877–1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882–1908 гг.
– композитор Стравинский И.Ф., в 1946–1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877–1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882–1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946–1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3–5–7, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 10.06.2011 № 10-279 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.», от 16.12.2011 № 10-935 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 10.06.2011 №10-279» признать утратившими силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова




Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.07.2027 № 1029-рп




Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877–1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882–1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946–1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3–5–7, литера А



1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация, включая восточный, южный и западный лицевые корпуса, дворовые корпуса, два воротных проезда западного лицевого корпуса, воротный проезд восточного лицевого корпуса; крыши лицевых корпусов - исторические габариты и конфигурация (двускатные); крыши дворовых корпусов - габариты высоты.	 

2


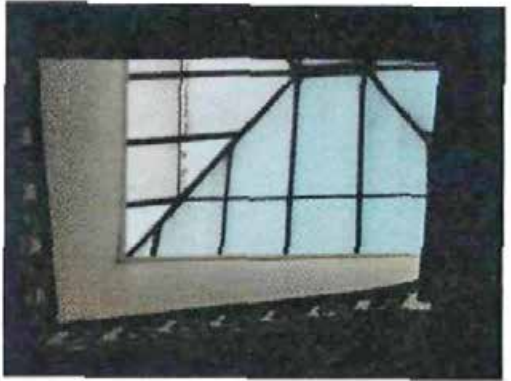






2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>тип сводов: цилиндрические с распалубками (первый этаж);</p> <p>крестовые (междумаршевые площадки лестниц южного и западного лицевых корпусов);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница № 12 западного лицевого корпуса -тип (многомаршевая), конструкция (междустенная), ступени из известняка;</p>	  
---	-------------------------	---	--




		<p>лестница № 13 западного лицевого корпуса -тип (многомаршевая). конструкция (на косоурах), ступени из известняка, ограждение - материал (чугун), техника исполнения (литье), покрытие пола площадок (наливной из гранитной и мраморной крошки, мозаика);</p>	  
--	--	--	---




			 
--	--	--	--




лестница восточного
 лицевого корпуса —
 местоположение, габариты,
 конфигурация; тип
 (многомаршевая),
 конструкция (на косоурах),
 вид материала ступеней
 (известняк), вид материала
 ограждения (чугун),
 техника исполнения (литье,
 ковка), оформление;




		<p>световой фонарь над лестницей восточного лицевого корпуса - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>лестница южного лицевого корпуса местоположение, габариты, конфигурация; тип (многомаршевая), конструкция (междустенная), вид материала ступеней (известняк).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	




4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя известняком; линейный руст, руст «под шубу», гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасадов - принцип выделения деталей цветом;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>южный лицевой фасад:</p> <p>междуэтажные профилированные карнизы и тяги; рустованные лопатки в уровне 1-4-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа - профилированные наличники, рустованные замковые камни;</p>	  
---	--	---	---





		<p>оформление оконных проемов 2-го этажа - подоконные филенки, каннелированные кронштейны, наличники с «ушками», каннелированные замковые камни, декорированные плодовыми гирляндами, пояс дентикул в уровне 2-3-го этажа;</p>	  
--	--	--	---




		<p>оформление оконных проемов 3-го этажа - подоконные филенки, декорированные выкружками; профилированные наличники «с ушками»; полукруглые сандрики с лепными композициями; пояс дентикул и меандра; волюты, декорированные плодовыми и цветочными гирляндами; фигурные филенки в пространстве между окнами 4-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа - фигурные подоконные доски; профилированные наличники «с ушками»; линейные сандрики на кронштейнах; пояс дентикул; фриз из орнаментированных каннелированных кронштейнов и лепных композиций над окнами 4-го этажа; венчающий карниз с дентикулами, на кронштейнах;</p> <p>восточный лицевой фасад, восточная часть южного лицевого фасада:</p>	  
--	--	--	---




		<p>междуэтажные профилированные карнизы и тяги в уровне 1-4-го этажей; рустованные лопатки в уровне 2-4-го этажей центральной части фасада;</p> <p>завершение лопаток — каннелированные кронштейны с зубчиками, провисающими цветочными гирляндами и маскаронами;</p>	  
--	--	---	---

		<p>оформление оконных проемов 2-го этажа - наличники «перехватами», рустованные замковые камни;</p> <p>ряд рустованных «под шубу» и углубленных филенок под окнами 3-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа - фигурные наличники с провисающими цветочными гирляндами, линейные сандрики, с зубчиками, на каннелированных кронштейнах;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа - каннелированные в нижней части лопатки;</p>	  
--	--	---	---

		<p>лепной фриз («бегущая волна»), ряд профилированных кубических кронштейнов под окнами 4-го этажа;</p> <p>оформление оконного проема аттика - линейный сандрик, с зубчиками, на каннелированных кронштейнах;</p> <p>декор аттика – орнаментированные кронштейны, профилированные фигурные филенки, лепной фриз меандра, лепное обрамление ложной локарны (волоты, цветочные гирлянды, лавровые ветви), дентикулы;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>ступенчатый фигурный аттик;</p>	  
--	--	--	---

		<p>западный лицевой фасад, западная часть южного лицевого фасада:</p>	   
		<p>балкон – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение и кронштейны - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p>	
		<p>оформление оконных проемов 1-го этажа - профилированные наличники с орнаментированными замковыми камнями;</p>	

		<p>междуэтажные профилированные карнизы и тяги в уровне 1-4-го этажа;</p> <p>рустованные лопатки в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – фигурные наличники, подоконные доски на кронштейнах, линейные сандрики, с зубчиками, на каннелированных кронштейнах;</p> <p>пояс меандра под окнами 3-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – наличники «с ушками», лепные композиции (картуш, лавровые ветви);</p> <p>лепные горельефные композиции (детские головки, цветочные гирлянды, ленты) в простенках над окнами 3-го этажа;</p> <p>пояс дентикул, пояс меандра в уровне 3-4-го этажей;</p>	  
--	--	---	---

		<p>оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники, провисающие цветочные гирлянды; профилированные филенки между окнами 4-го этажа;</p> <p>фриз из лепных горельефных композиций (маска сатира, цветочные гирлянды) и орнаментированных кронштейнов над окнами 4-го этажа; пояс дентикул; пояс овоников под венчающим карнизом; венчающий профилированный карниз;</p>	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>квартира № 12 комната № 3 площадью 20,5 кв.м. – печь (угловая, облицованная белыми гладкими и рельефными изразцами; с профилированной полочкой, навершием, декорированным картушем, волютами и акротериями; плинт и боковые ребра декорированы рельефным орнаментом растительного характера);</p> <p>квартира № 13 коридор – камин (средистенный, облицованный белыми гладкими изразцами; с полукруглым топочным проемом с ложчатым орнаментом по краю; с перспективным порталом с орнаментом из пальметт; с чутунным орнаментированным таганом).</p>	

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Паспорт объекта культурного наследия
от 17.12.2024 г.

01-46-3571/24

11.12.2024

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

Экземпляр № 1

КГИОП СПб
№ 01-46-3571/24-0-1
от 17.12.2024



781710875420006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



24.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.

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

1877-1916 гг., 1882-1908 гг., 1946-1982 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В." № 172-рп от 14.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация, включая восточный, южный и западный лицевые корпуса, дворовые корпуса, два воротных проезда западного лицевого корпуса, воротный проезд восточного лицевого корпуса; крыши лицевых корпусов - исторические габариты и конфигурация (двускатные); крыши дворовых корпусов - габариты, высоты. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); тип сводов: цилиндрические с распалубками (первый этаж); крестовые (междумаршевые площадки лестниц южного и западного лицевых корпусов); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестница № 12 западного лицевого корпуса - тип (многомаршевая), конструкция (междустенная), ступени из известняка; лестница № 13 западного лицевого корпуса - тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), ступени из известняка, ограждение - материал (чугун), техника исполнения (литье), покрытие пола площадок (наливной из гранитной и мраморной крошки, мозаика); лестница восточного лицевого корпуса - местоположение, габариты, конфигурация; тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней (известняк), вид материала ограждения (чугун), техника исполнения (литье, ковка), оформление; световой фонарь над лестницей восточного лицевого корпуса - местоположение, габариты, конфигурация; лестница южного лицевого корпуса - местоположение, габариты, конфигурация; тип (многомаршевая), конструкция (междустенная), вид материала ступеней (известняк). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады - материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка шоколя известняком; линейный руст, руст «под шубу», гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасадов - принцип выделения деталей цветом; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; южный лицевой фасад: междуэтажные профилированные карнизы и тяги; рустованные лопатки в уровне 1-4-го этажей; оформление оконных проемов 1-го этажа - профилированные наличники, рустованные замковые камни; оформление оконных проемов 2-го этажа - подоконные филенки, каннелированные кронштейны, наличники с «ушками», каннелированные замковые камни, декорированные плодовыми гирляндами, пояс дентикул в уровне 2-3-го этажа; оформление центрального оконного проема 2-го этажа - волюты, декорированные плодовыми гирляндами и розетками; оформление оконных проемов 3-го этажа - фигурные подоконные доски; профилированные наличники «с ушками»; линейные сандрики на кронштейнах; пояс дентикул; оформление центрального оконного проема 3-го этажа - подоконная филенка, декорированная выкружками; фигурный разорванный фронтон с дентикулами, на каннелированных кронштейнах, с лепной рельефной композицией; кариатиды; оформление оконных проемов 3-го этажа - подоконные филенки, декорированные выкружками; профилированные наличники «с ушками»; полуциркульные сандрики с лепными композициями; пояс дентикул и меандра; волюты, декорированные плодовыми и цветочными гирляндами; фигурные филенки в пространстве между окнами 4-го этажа; оформление оконных проемов 4-го этажа - фигурные подоконные доски; профилированные наличники «с ушками»; линейные сандрики на кронштейнах; пояс дентикул; фриз из орнаментированных каннелированных кронштейнов и лепных композиций над окнами 4-го этажа; венчающий карниз с дентикулами, на кронштейнах; восточный лицевой фасад, восточная часть южного лицевого фасада: междуэтажные профилированные карнизы и тяги в уровне 1-4-го этажей; рустованные лопатки в уровне 2-4-го этажей центральной части фасада; завершение лопаток - каннелированные кронштейны с зубчиками, провисающими цветочными гирляндами и маскаронами; оформление оконных проемов 2-го этажа - наличники с «перехватами», рустованные замковые камни; ряд рустованных «под шубу» и углубленных филенок под окнами 3-го этажа; оформление оконных проемов 3-го этажа - фигурные наличники с провисающими цветочными гирляндами, линейные сандрики, с зубчиками, на каннелированных кронштейнах; оформление оконных проемов 4-го этажа - каннелированные в нижней части лопатки; лепной фриз («бегущая волна»), ряд профилированных кубических кронштейнов под окнами 4-го этажа; оформление оконного проема аттика - линейный сандрик, с зубчиками, на каннелированных кронштейнах; декор аттика - орнаментированные кронштейны, профилированные фигурные филенки, лепной фриз меандра, лепной обрамление ложной люкарны (волюты, цветочные гирлянды, лавровые ветви), дентикулы; венчающий профилированный карниз; ступенчатый фигурный аттик; западный лицевой фасад, западная часть южного лицевого фасада: балкон - местоположение, габариты, конфигурация; ограждение и кронштейны - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; оформление оконных проемов 1-го этажа -

профилированные наличники с орнаментированными замковыми камнями; междуэтажные профилированные карнизы и тяги в уровне 1-4-го этажа; рустованные лопатки в уровне 2-4-го этажей; оформление оконных проемов 2-го этажа - фигурные наличники, подоконные доски на кронштейнах, линейные сандрики, с зубчиками, на каннелированных кронштейнах; пояс меандра под окнами 3-го этажа; оформление оконных проемов 3-го этажа - наличники «с ушками», лепные композиции (картуш, лавровые ветви); лепные горельефные композиции (детские головки, цветочные гирлянды, ленты) в простенках над окнами 3-го этажа; пояс дентикул, пояс меандра в уровне 3-4-го этажей; оформление оконных проемов 4-го этажа - профилированные наличники, провисающие цветочные гирлянды; профилированные филенки между окнами 4-го этажа; фриз из лепных горельефных композиций (маска сатира, цветочные гирлянды) и орнаментированных кронштейнов над окнами 4-го этажа; пояс дентикул; пояс овоников под венчающим карнизом; венчающий профилированный карниз; Декоративно-художественная отделка интерьеров: Квартира № 12 комната № 3 площадью 20,5 кв.м. – печь (угловая, облицованная белыми гладкими и рельефными изразцами; с профилированной полочкой, навершием, декорированным картушем, волютами и акротериями; плинт и боковые ребра декорированы рельефным орнаментом растительного характера); квартира № 13 коридор – камин (средистенный, облицованный белыми гладкими изразцами; с полукруглым топочным проемом с ложчатым орнаментом по краю; с перспективным порталом с орнаментом из пальметт; с чугунным орнаментированным таганом).

- распоряжение КГИОП Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.» № 1029-рп от 25.07.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

17. 12. 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Р. Ерматов Д.С.

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание КГИОП на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
№ 01-21-3527/24-0-1 от 04.02.2025 г. (приспособление для
современного использования и ремонт квартиры № 73)**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) Гаджиева Д.Ш.
"4" февраля 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников

истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3F52170AD3B4D489009411B544720CF
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3527/24-0-1 от 04.02.2025

(приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)

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

Объект культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор
Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.» (Основание: постановление
Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Глинки	д.	3-5-7	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Гаджиева Джамиля Шахбановна - собственник на основании выписки из ЕГРН
от 06.03.2024

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Королева				д.	65		лит.		А		офис/кв.		511		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Конышев И.И.											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8-901-316-46-40											
Адрес электронной почты:					urproect@mail.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 федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.» утвержден распоряжением КГИОП от 14.03.2022 № 172-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 федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.» утвержден распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1029-рп/24

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<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 приспособления для современного использования и ремонта квартиры № 73 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:	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</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 окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Верховинская Лилия
Васильевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Фотографические изображения объекта,
выполненные в ходе проведения экспертизы**

(дата съемки – 16.10.2025 г.)

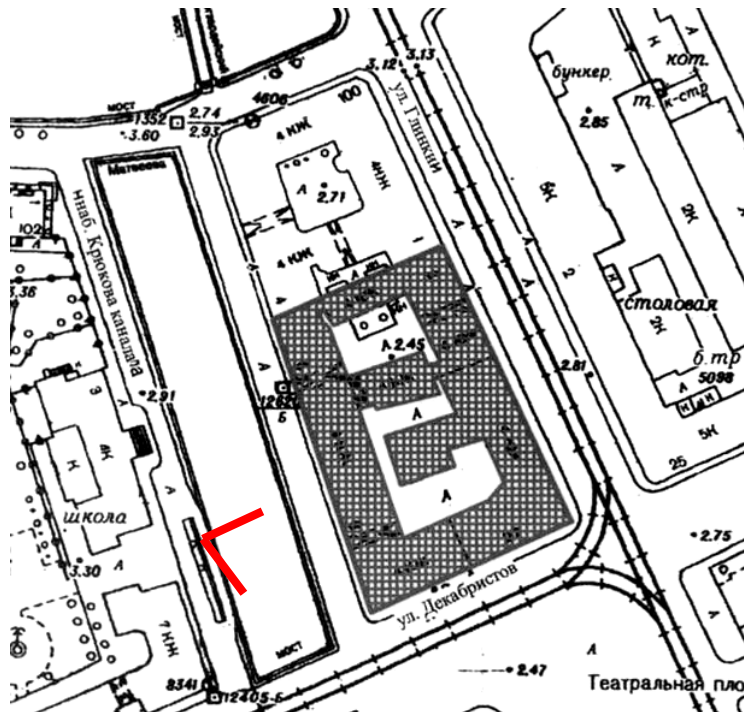
СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ:

1. Вид на часть лицевого фасада по набережной Крюкова канала.
2. Вид на часть лицевого фасада по набережной Крюкова канала.
3. Вид на часть лицевого фасада по набережной Крюкова канала.
4. Фрагмент лицевого фасада по набережной Крюкова канала. Вид на окна квартиры №73 в уровне 4-го этажа.
5. Фрагмент лицевого фасада по набережной Крюкова канала. Вид на окна квартиры №73 в уровне 4-го этажа.
6. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса по наб. Крюкова канала со стороны северного внутреннего двора.
7. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса по наб. Крюкова канала. Вид на окна квартир №73 в уровне 4-го этажа со стороны северного внутреннего двора.
8. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса по наб. Крюкова канала. Вид на окна квартир №73 в уровне 4-го этажа со стороны северного внутреннего двора.
9. Вид на вход в квартиру №73 с лестничной клетки 10ЛК.
10. Вид на вход в квартиру №73 с лестничной клетки 10ЛК.
11. Вид на входную дверь со стороны квартиры №73 (пом.9 по тех.паспорту).
12. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.9 по тех.паспорту).
13. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.9 по тех.паспорту).
14. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.9 по тех.паспорту).

15. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.10 по тех.паспорту).
16. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.10 по тех.паспорту).
17. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.1 по тех.паспорту).
18. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.1 по тех.паспорту).
19. Вид на ниши заложённых проёмов в интерьере квартиры №73 (пом.1 по тех.паспорту).
20. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.6 по тех.паспорту).
21. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.6 по тех.паспорту).
22. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.7 по тех.паспорту).
23. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.8 по тех.паспорту).
24. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.7 по тех.паспорту).
25. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.2 по тех.паспорту).
26. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.2 по тех.паспорту).
27. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.7 по тех.паспорту).
28. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.5, 7, 3 по тех.паспорту).
29. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.5 по тех.паспорту).
30. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.5 по тех.паспорту).
31. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.4 по тех.паспорту).
32. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.4 по тех.паспорту).
33. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.7 по тех.паспорту).
34. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.3 по тех.паспорту).
35. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.3 по тех.паспорту).



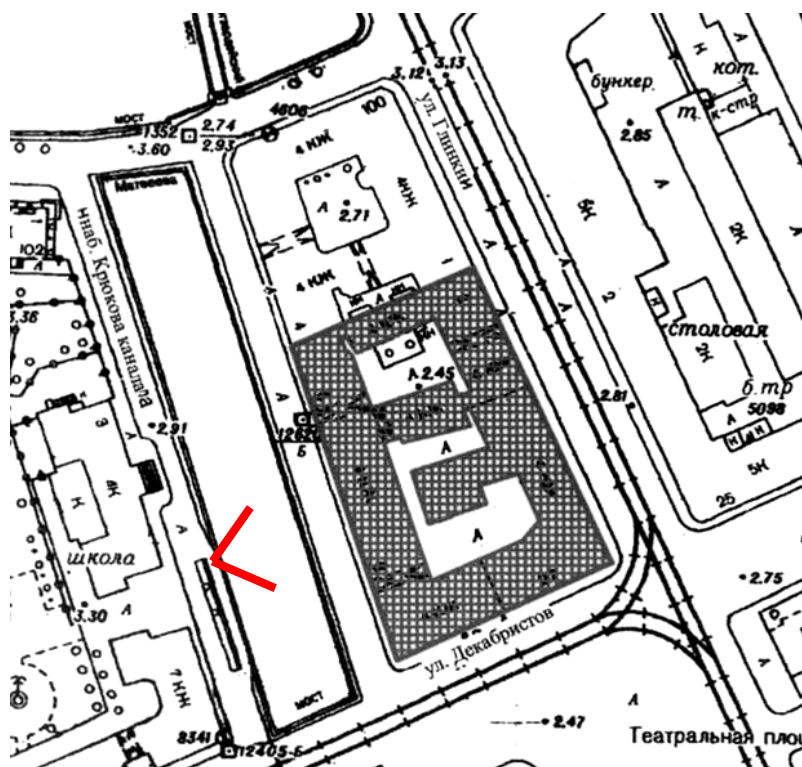
1. Вид на часть лицевого фасада по набережной Крюкова канала.



- точка направления съемки

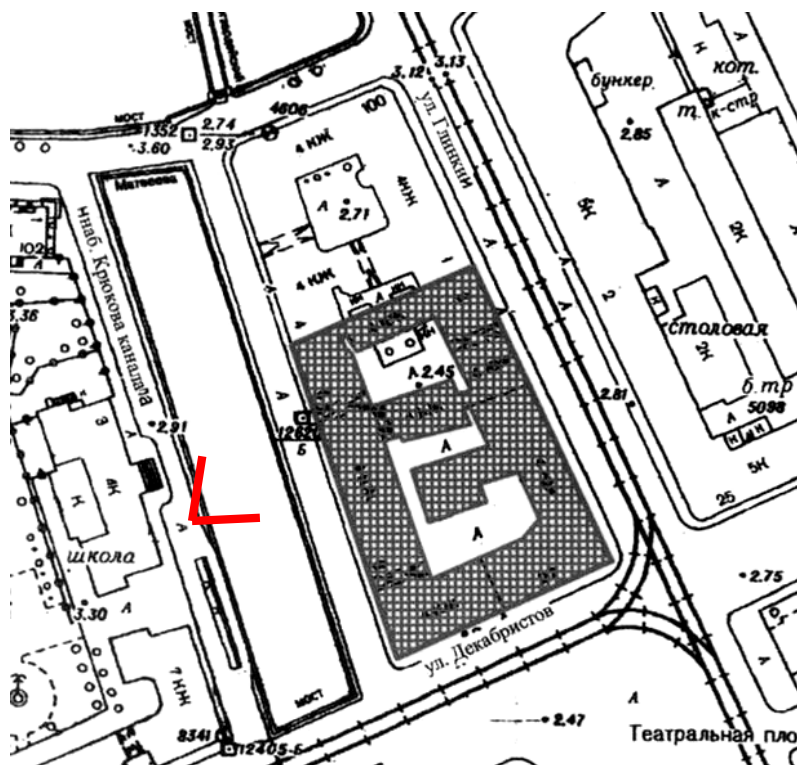


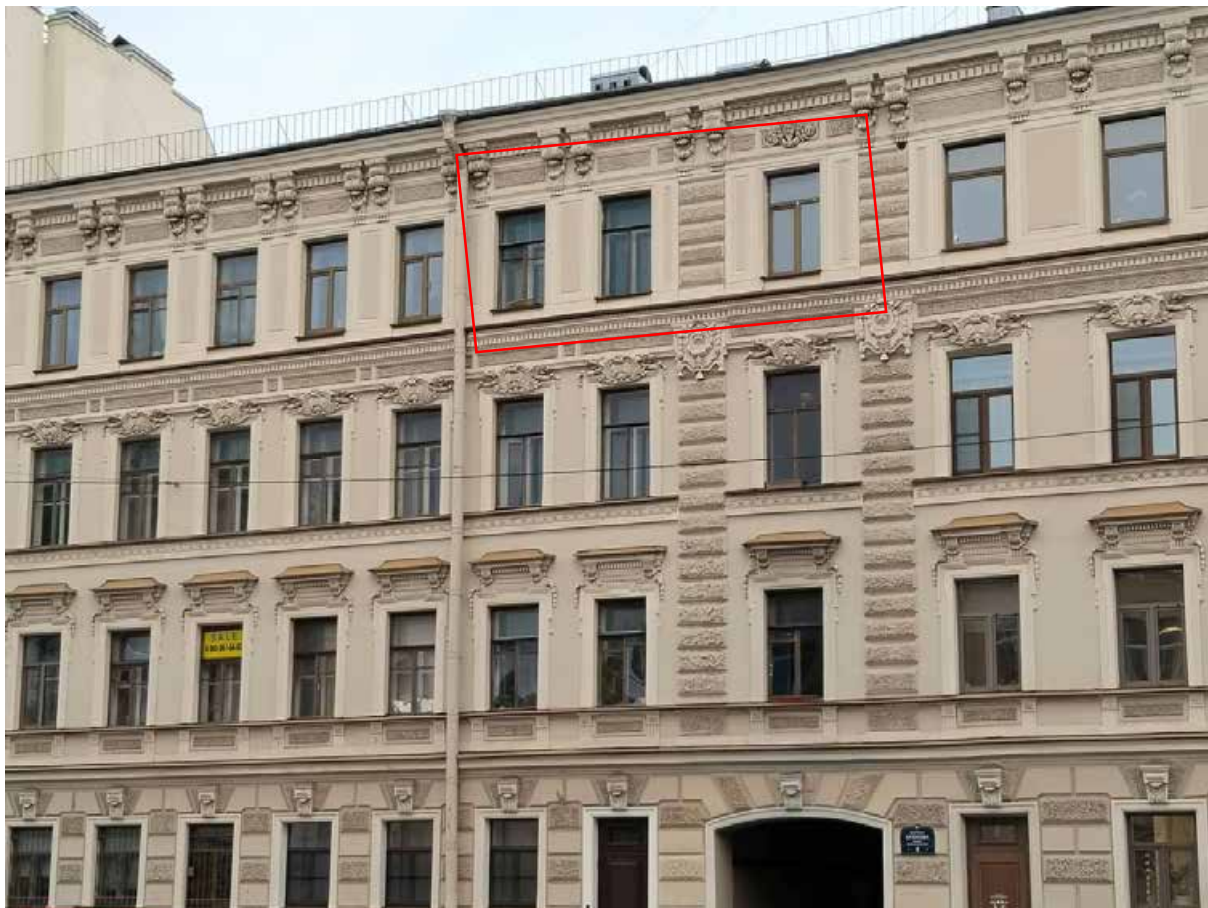
2. Вид на часть лицевого фасада по набережной Крюкова канала.



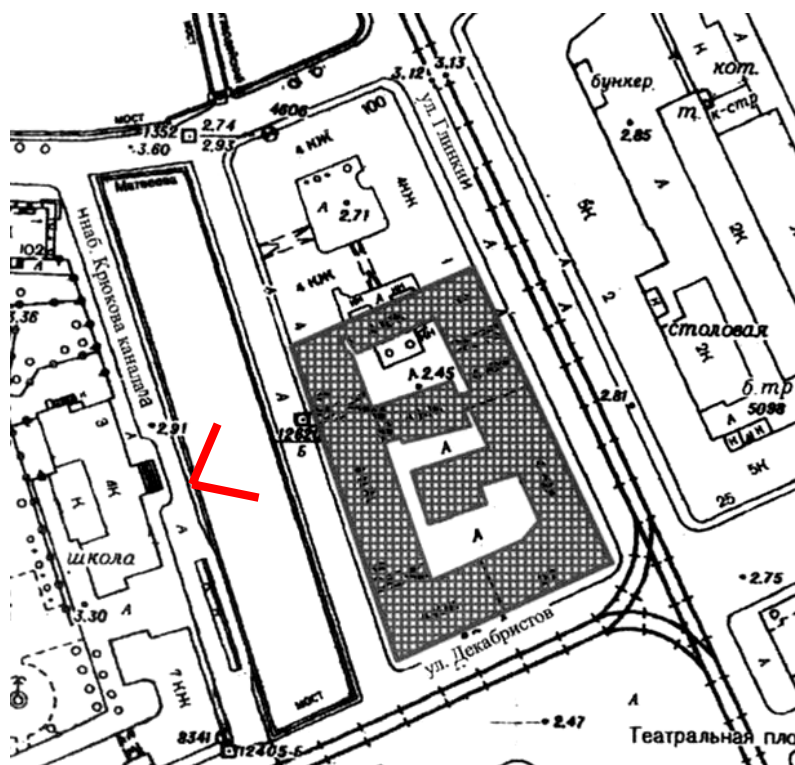


3. Вид на часть лицевого фасада по набережной Крюкова канала.



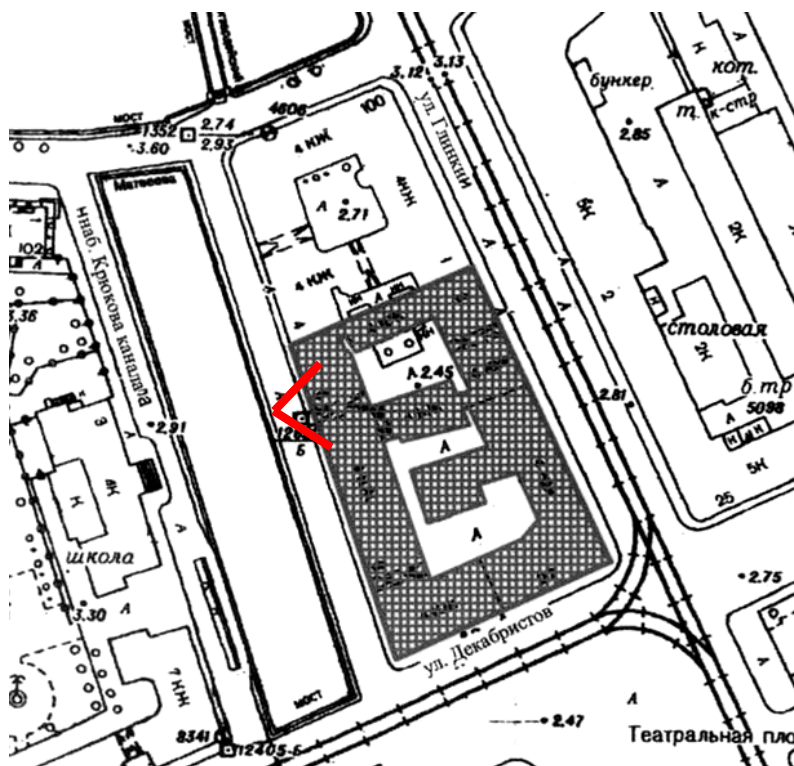


4. Фрагмент лицевого фасада по набережной Крюкова канала. Вид на окна квартиры №73 в уровне 4-го этажа.



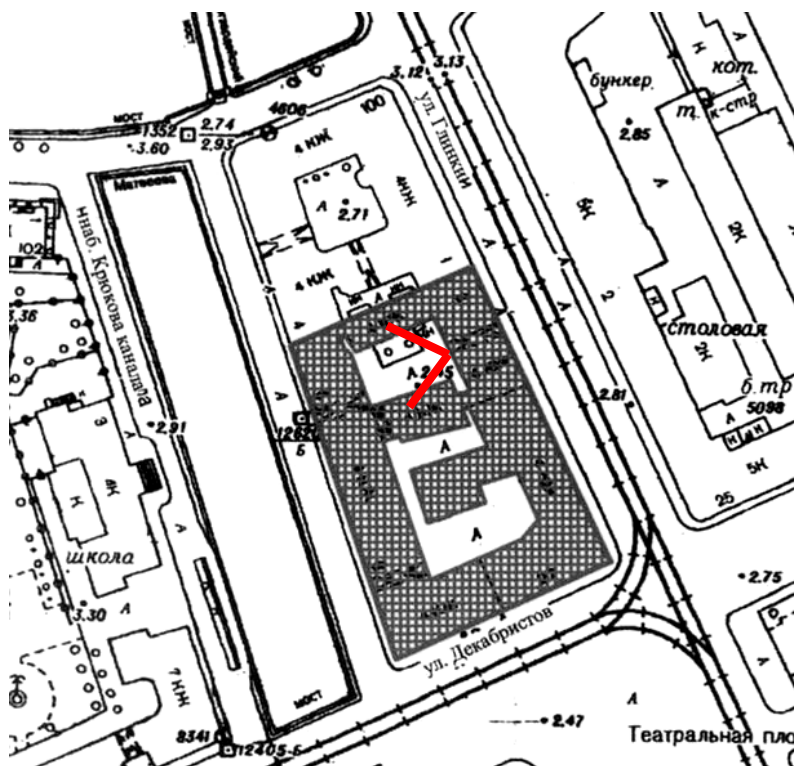


5. Фрагмент лицевого фасада по набережной Крюкова канала. Вид на окна квартиры №73 в уровне 4-го этажа.



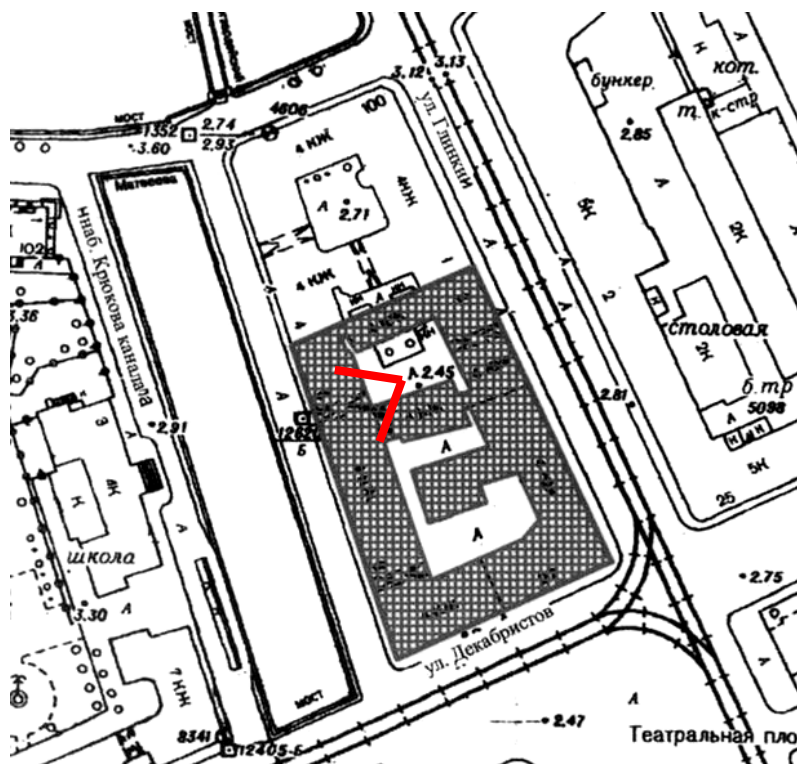


6. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса по наб. Крюкова канала со стороны северного внутреннего двора.



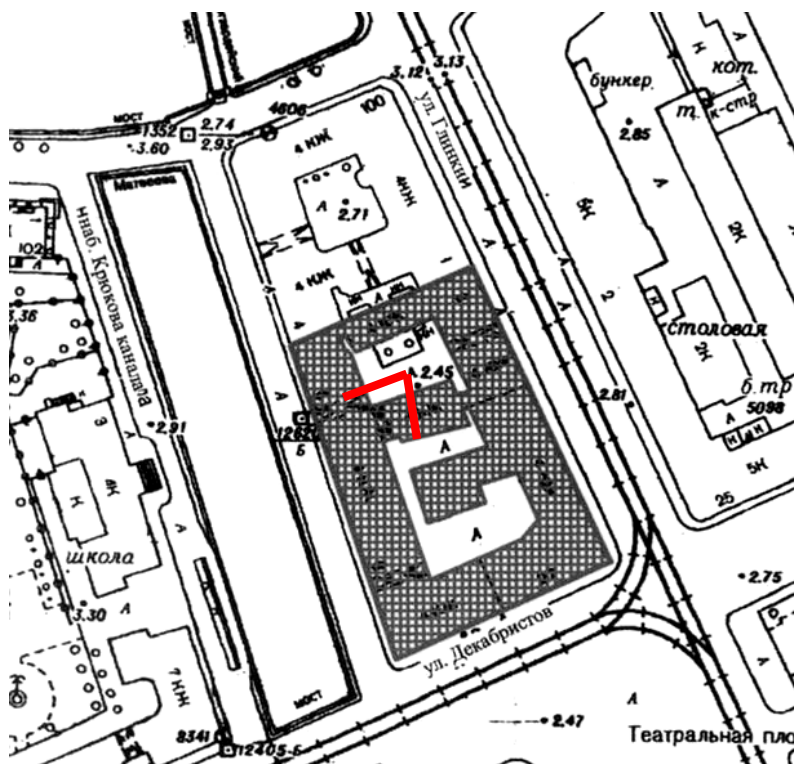


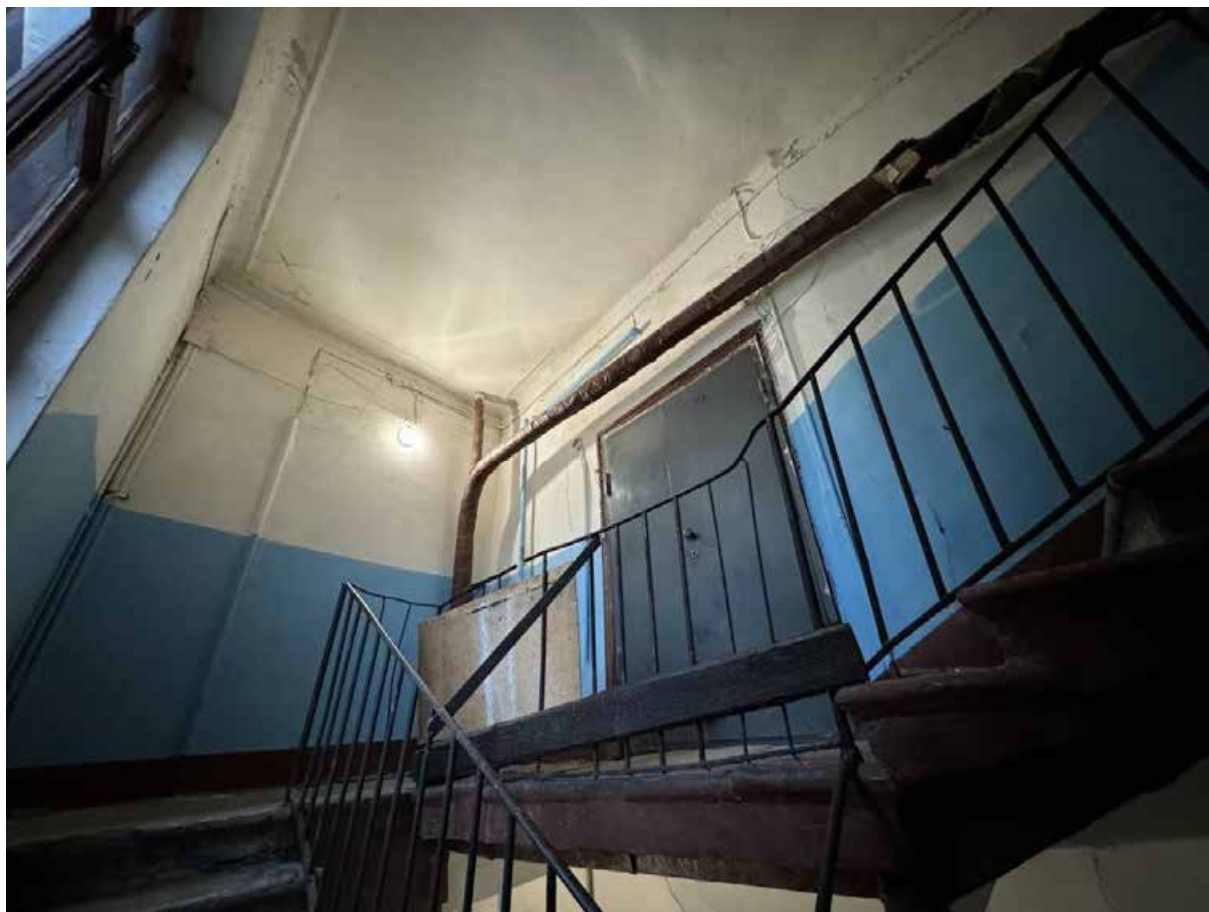
7. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса по наб. Крюкова канала. Вид на окна квартир №73 в уровне 4-го этажа со стороны северного внутреннего двора.



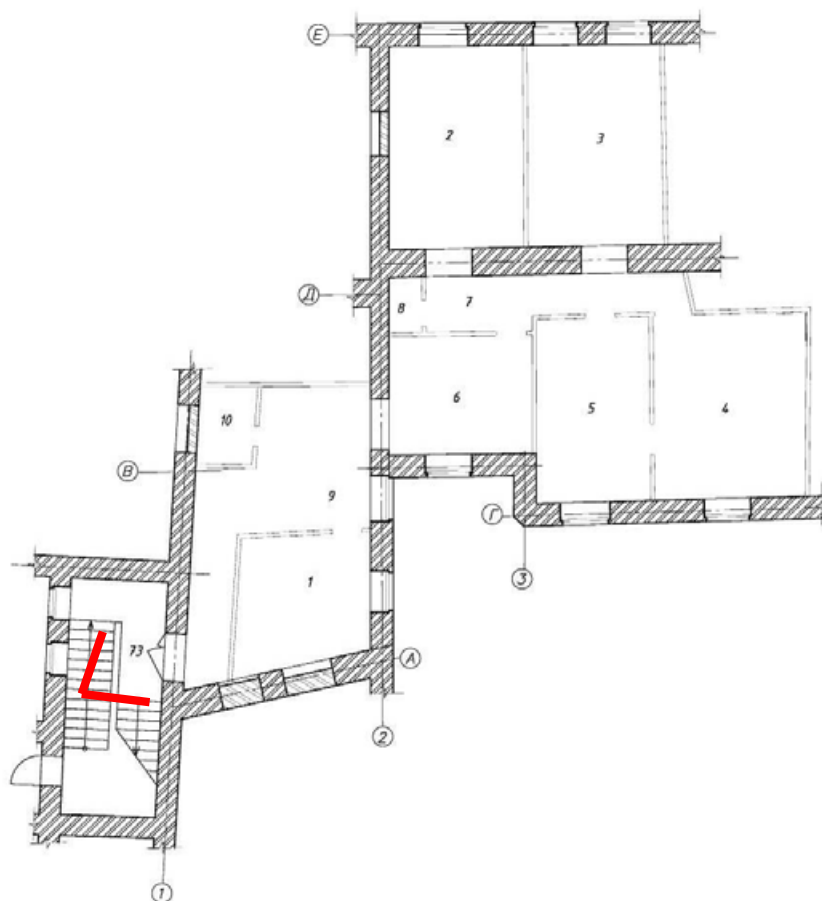


8. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса по наб. Крюкова канала. Вид на окна квартир №73 в уровне 4-го этажа со стороны северного внутреннего двора.



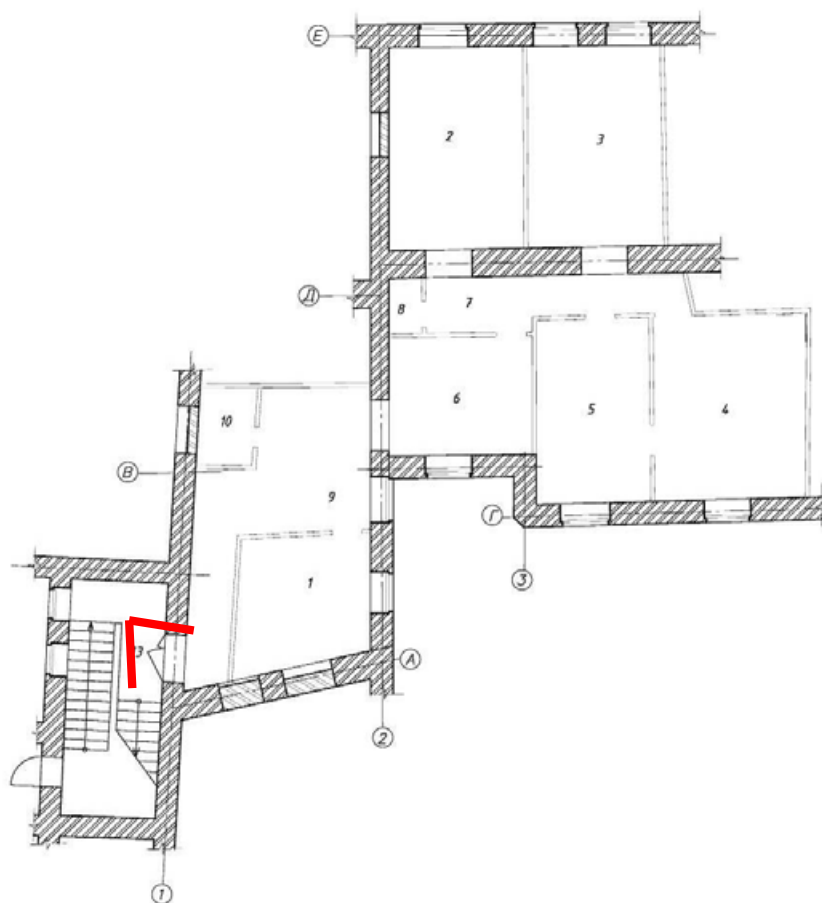


9. Вид на вход в квартиру №73 с лестничной клетки 10ЛК.



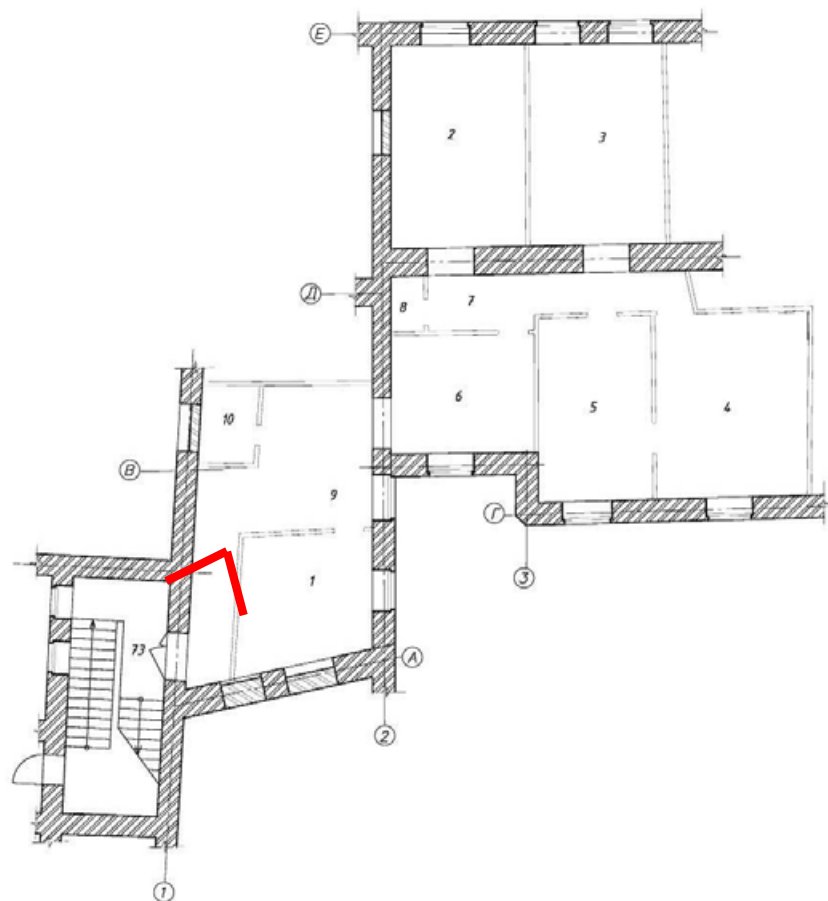


10. Вид на вход в квартиру №73 с лестничной клетки 10ЛК.



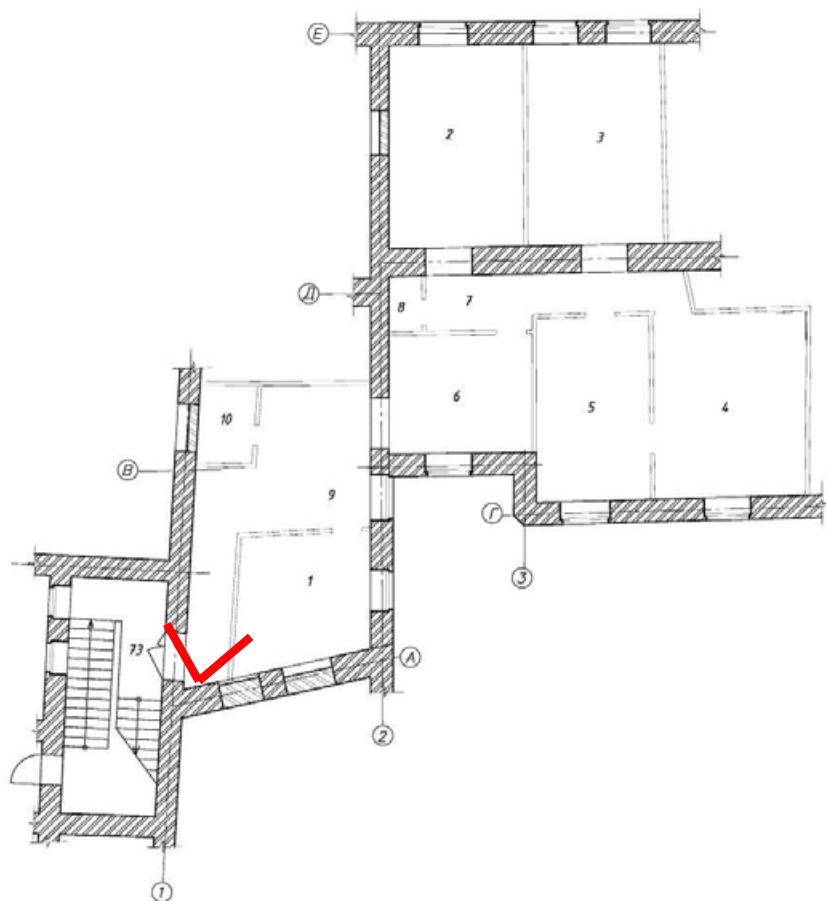


11. Вид на входную дверь со стороны квартиры №73 (пом.9 по тех.паспорту).



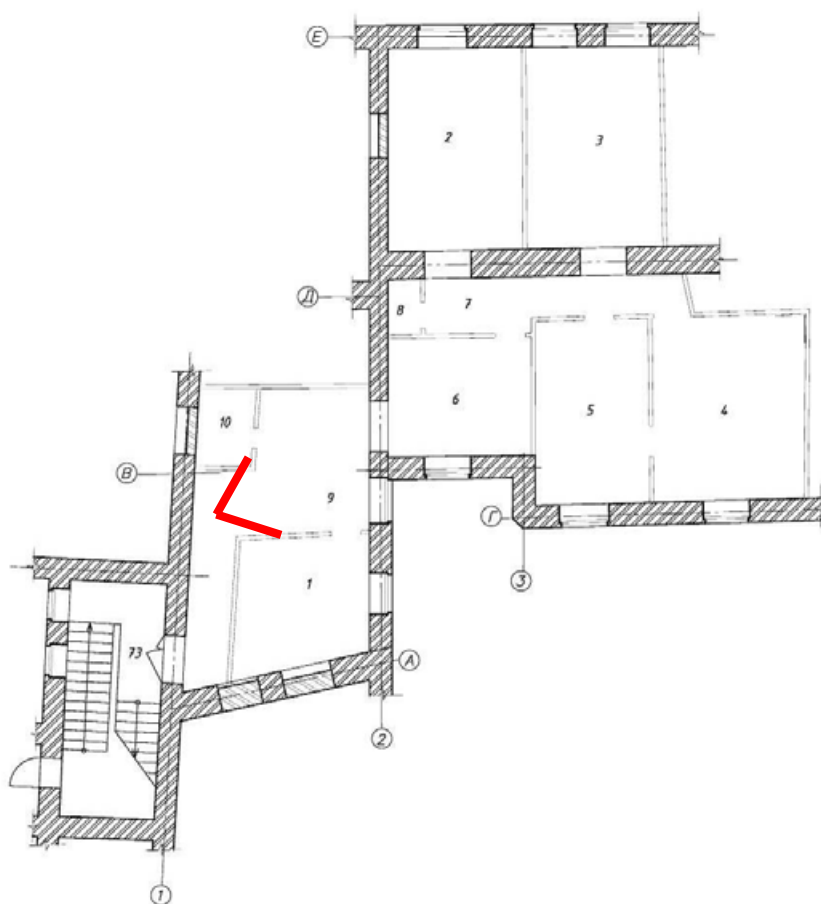


12. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.9 по тех.паспорту).



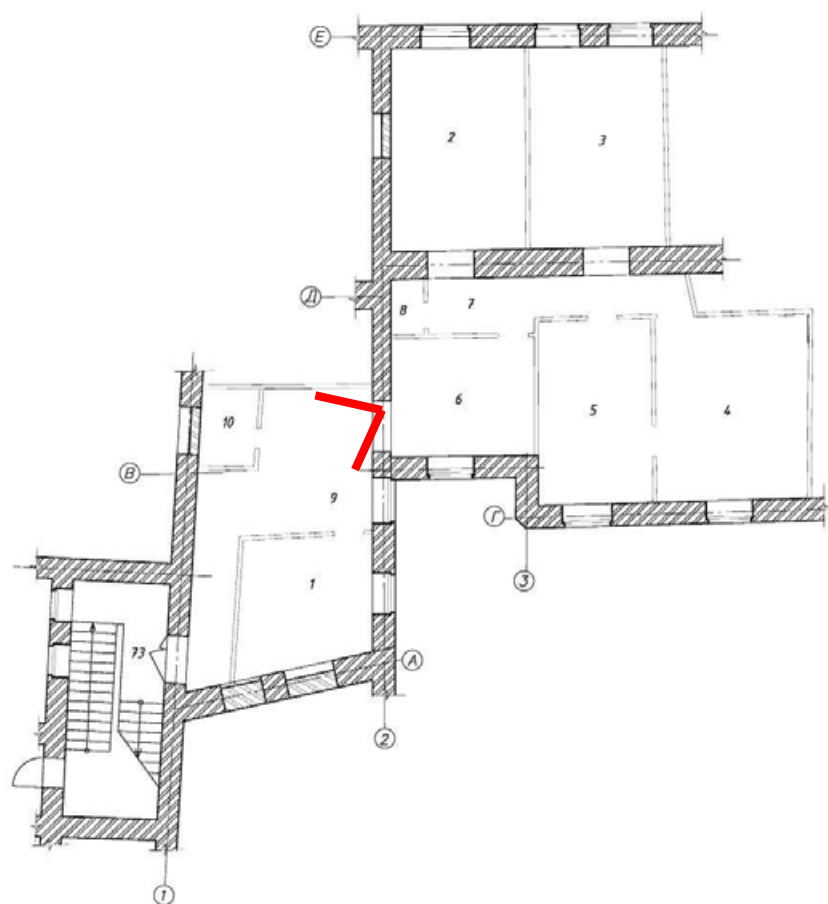


13. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.9 по тех.паспорту).



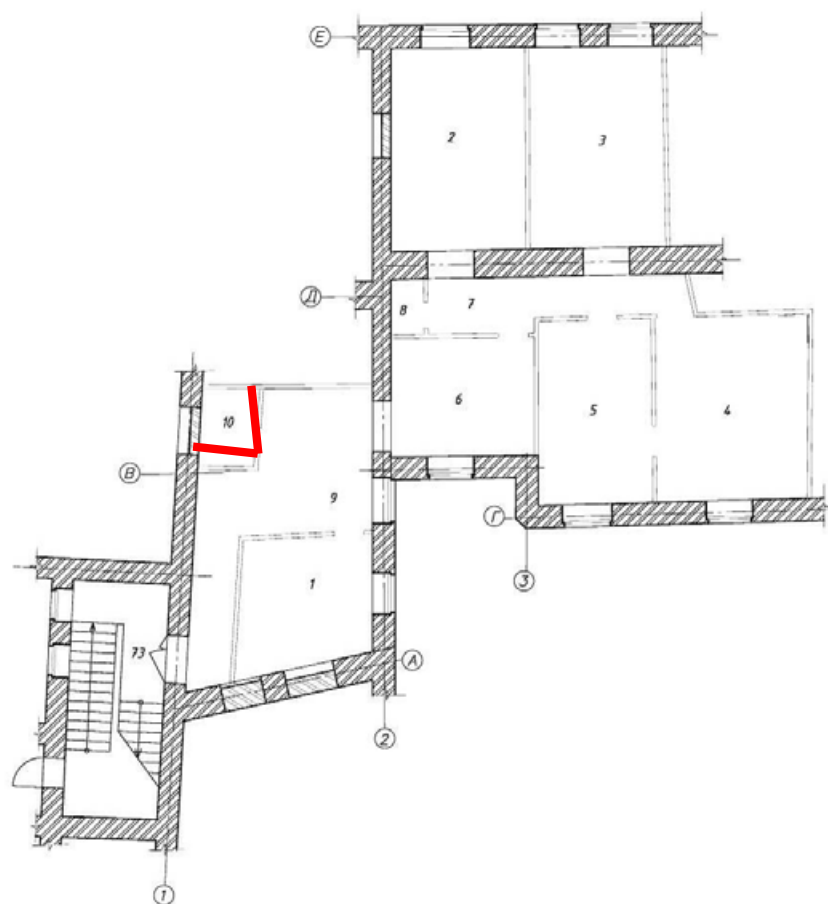


14. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.9 по тех.паспорту).



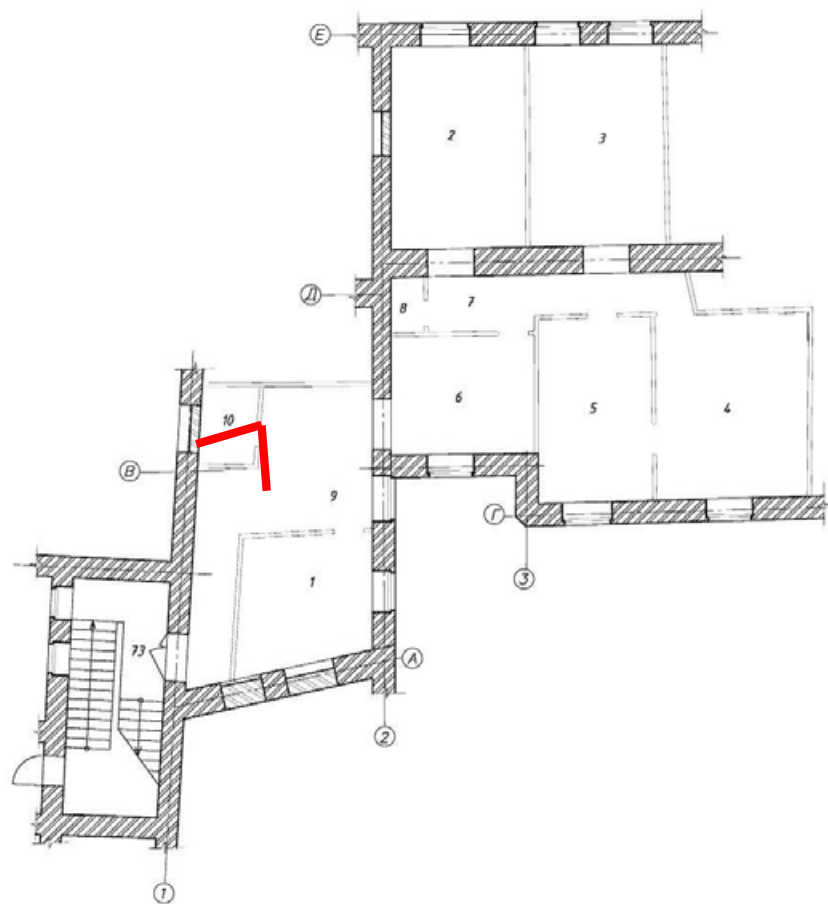


15. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.10 по тех.паспорту).



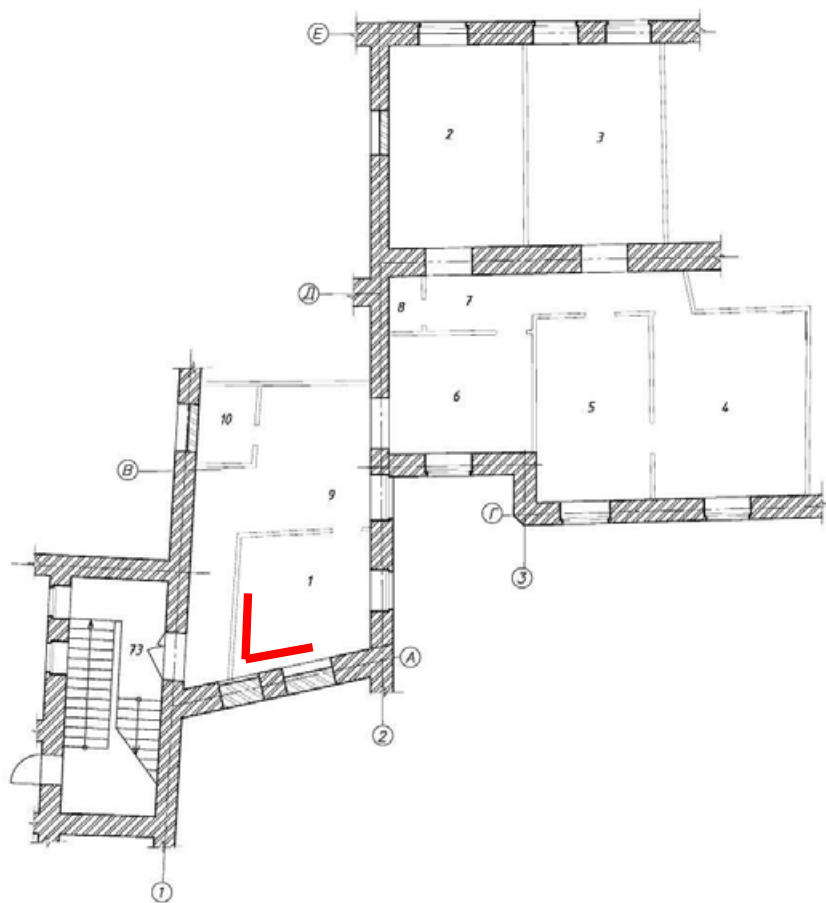


16. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.10 по тех.паспорту).



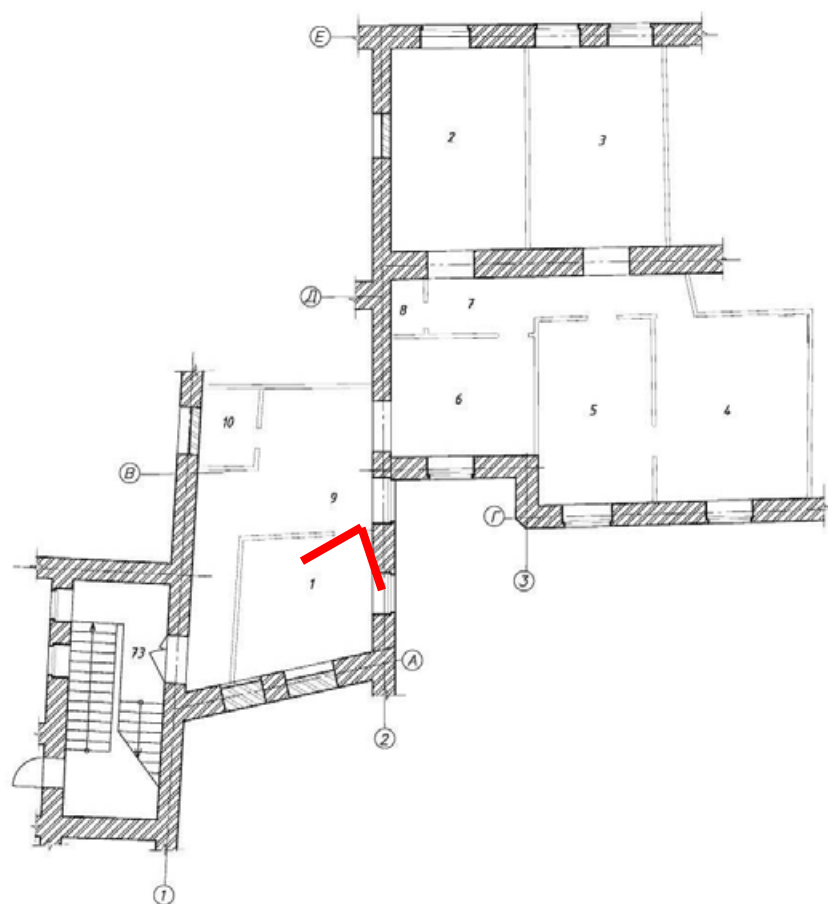


17. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.1 по тех.паспорту).



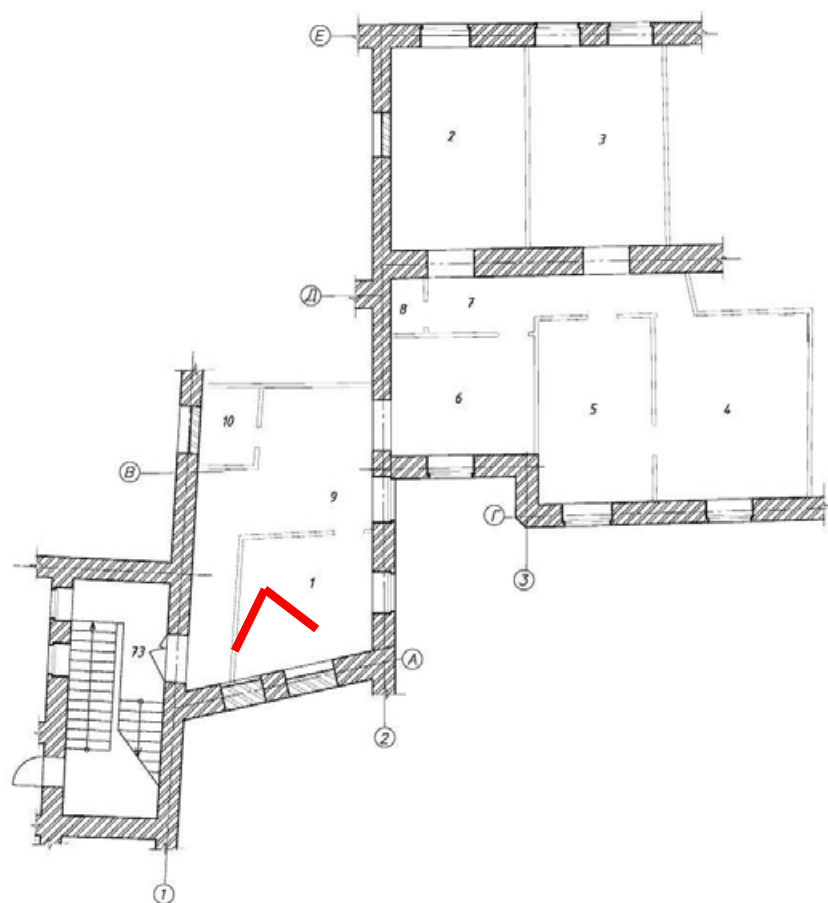


18. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.1 по тех.паспорту).



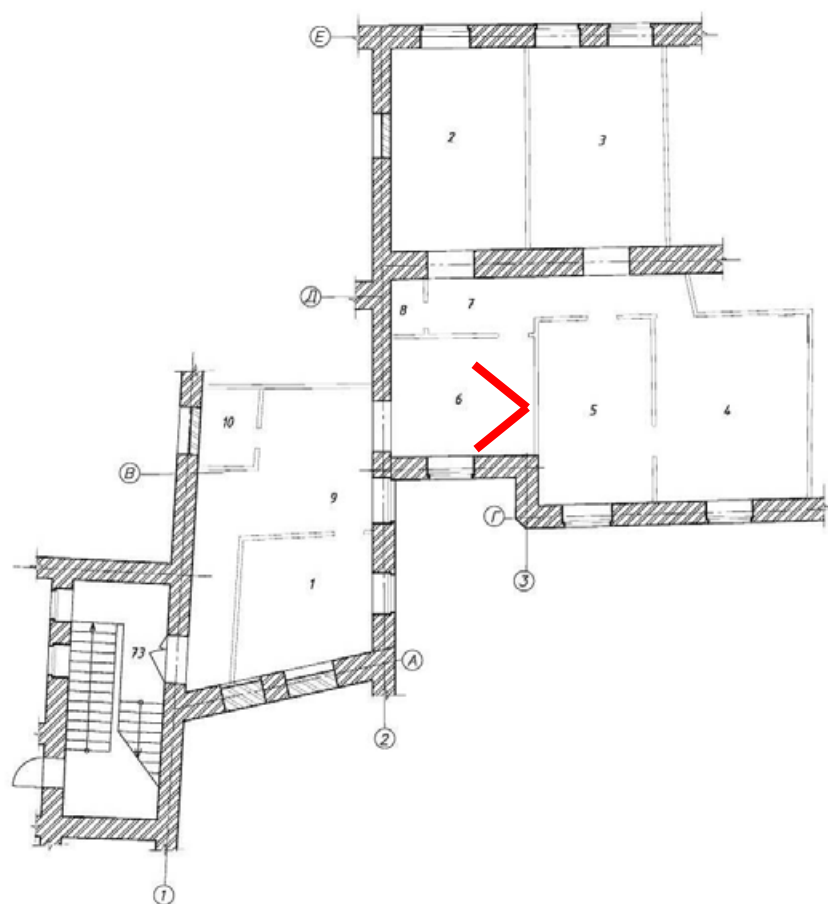


19. Вид на ниши заложенных проемов в интерьере квартиры №73 (пом.1 по тех.паспорту).



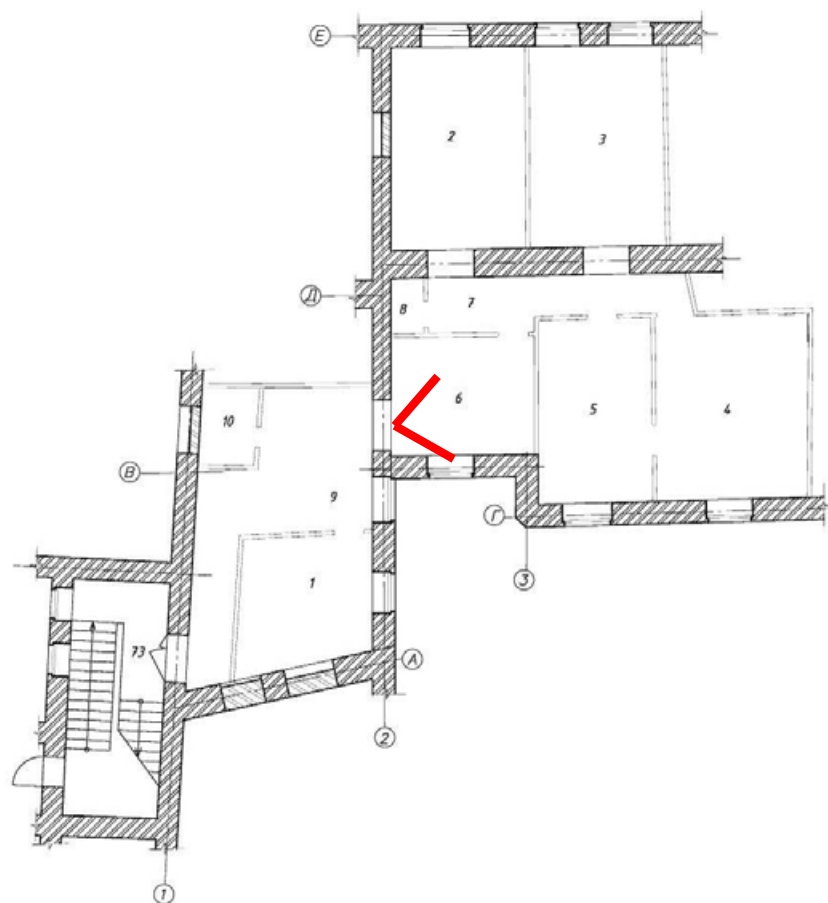


20. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.6 по тех.паспорту).



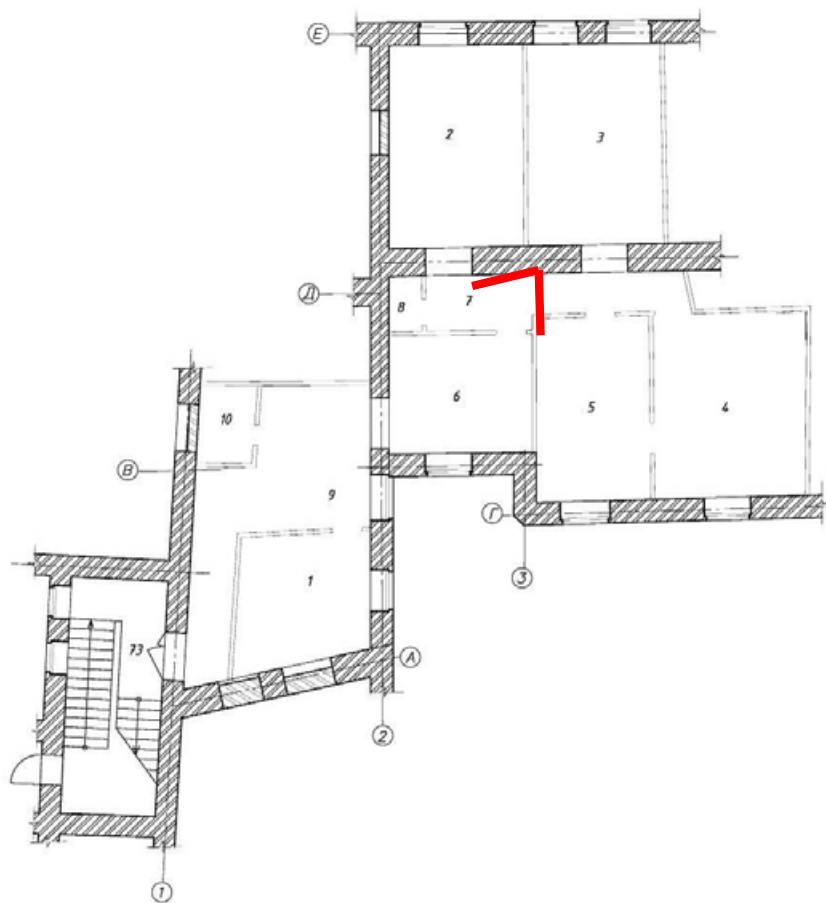


21. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.6 по тех.паспорту).



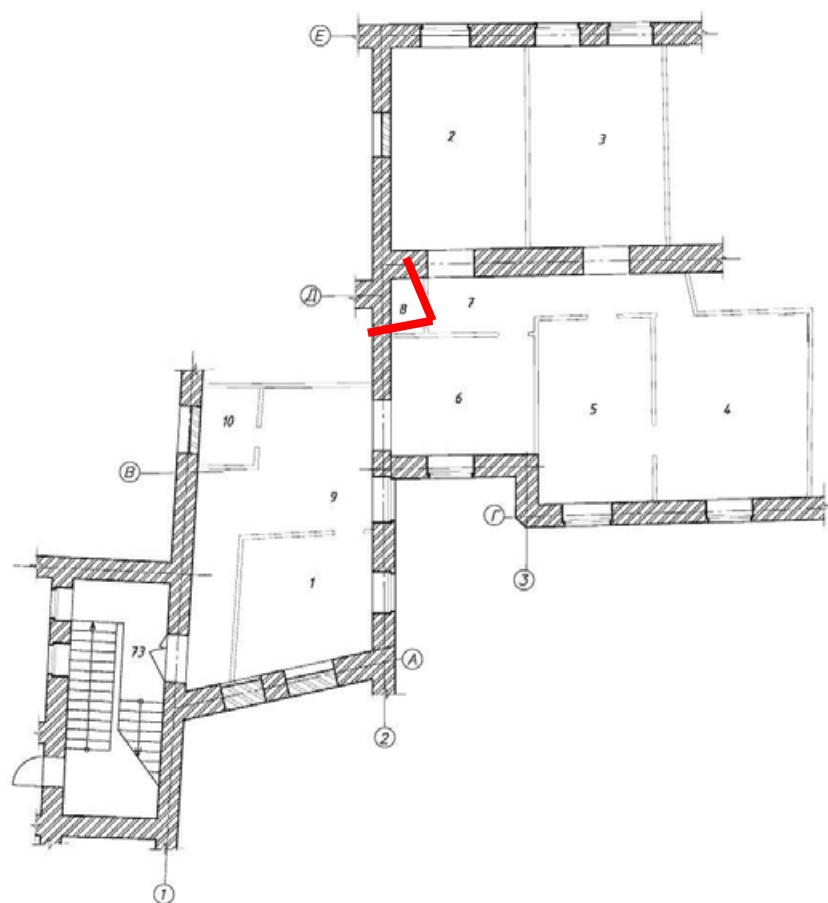


22. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.7 по тех.паспорту).



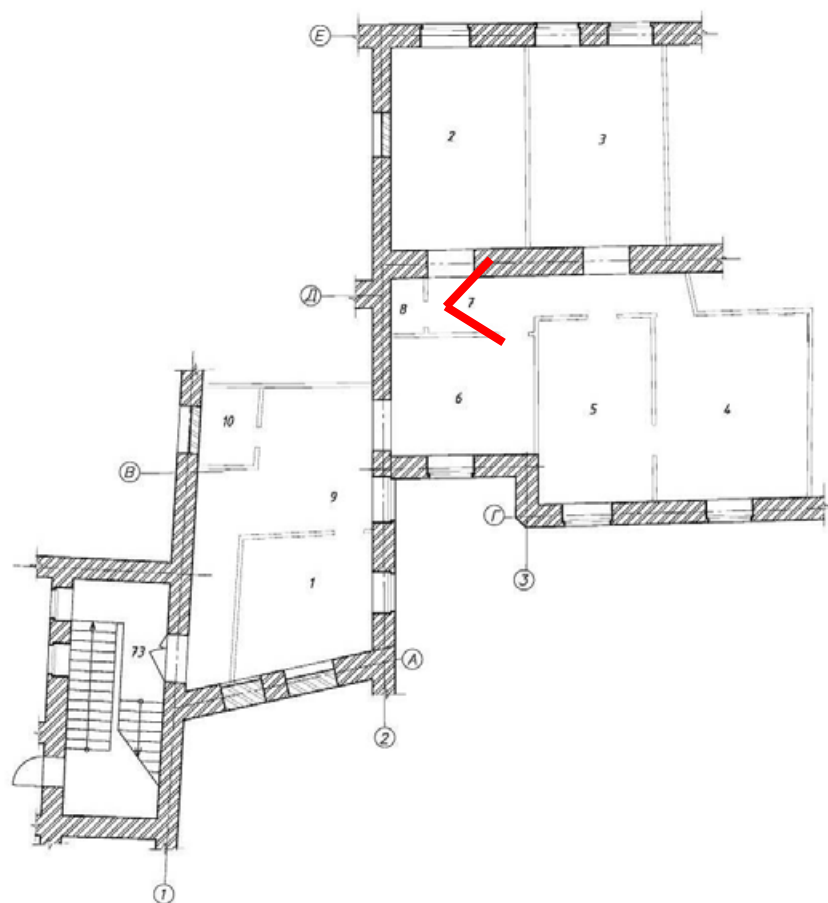


23. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.8 по тех.паспорту).



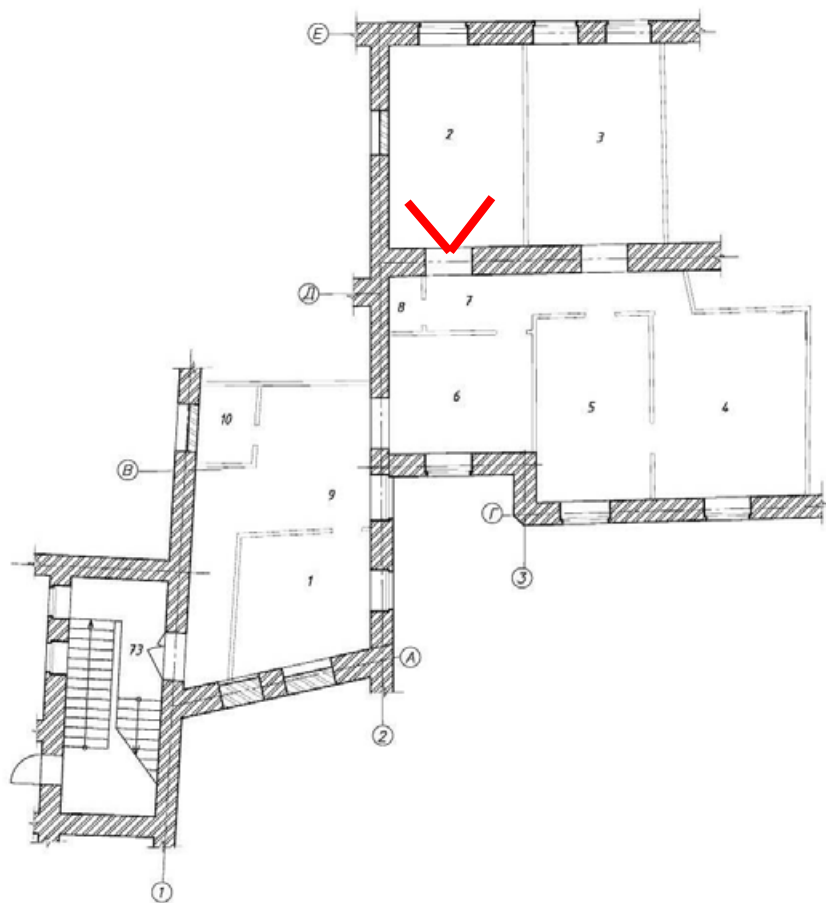


24. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.7 по тех.паспорту).



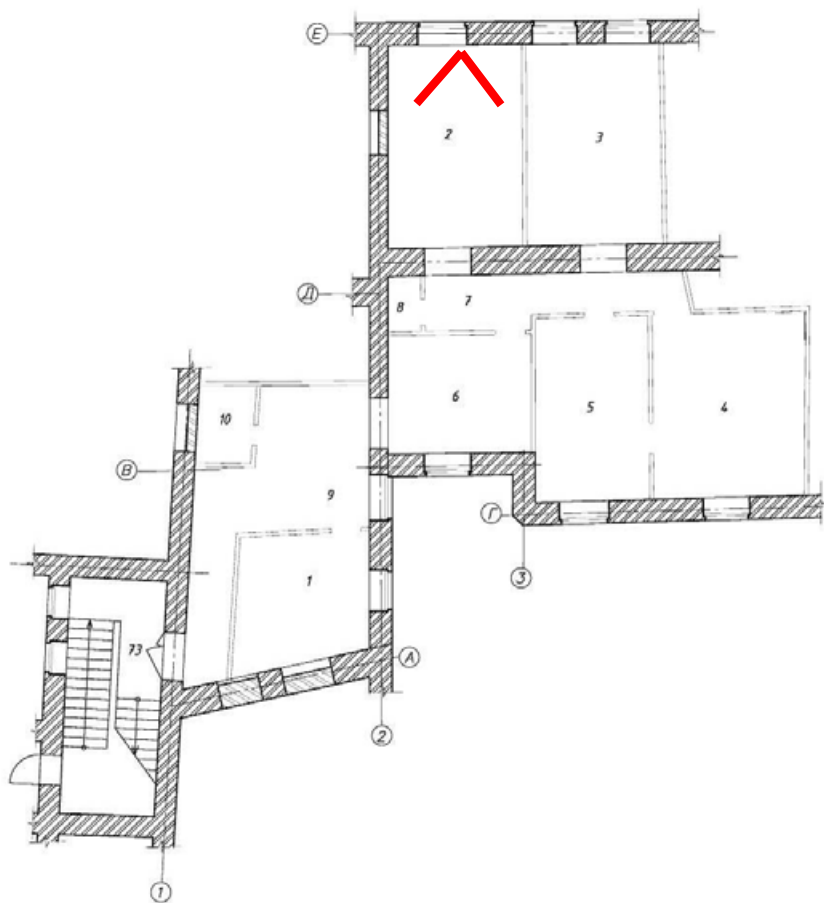


25. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.2 по тех.паспорту).



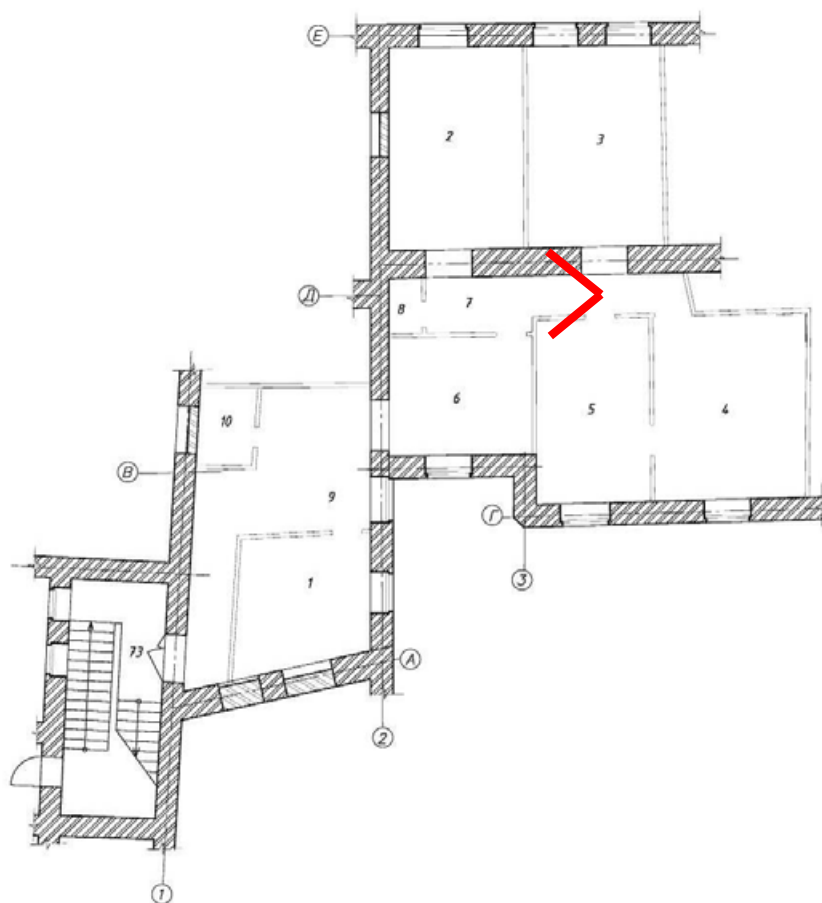


26. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.2 по тех.паспорту).



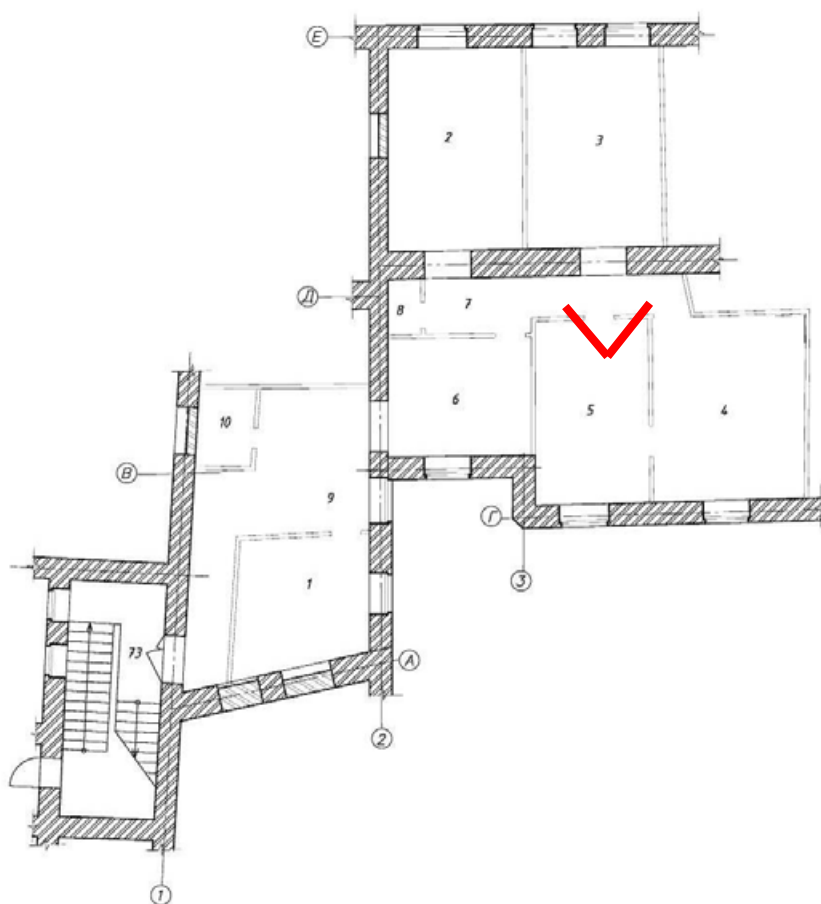


27. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.7 по тех.паспорту).



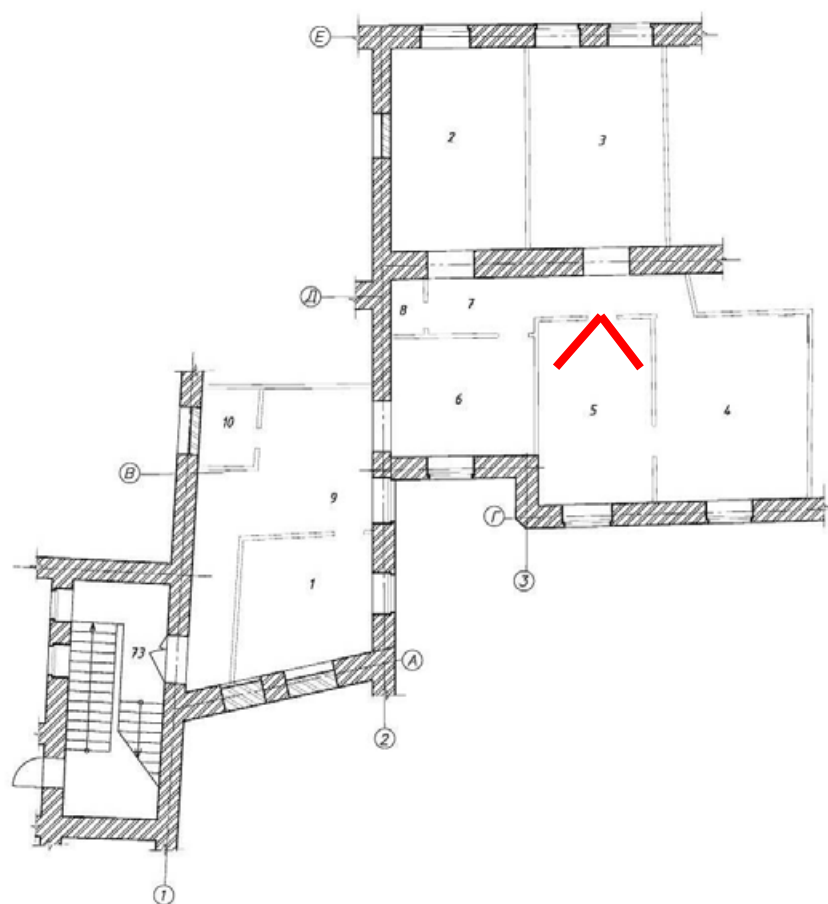


28. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.5, 7, 3 по тех.паспорту).



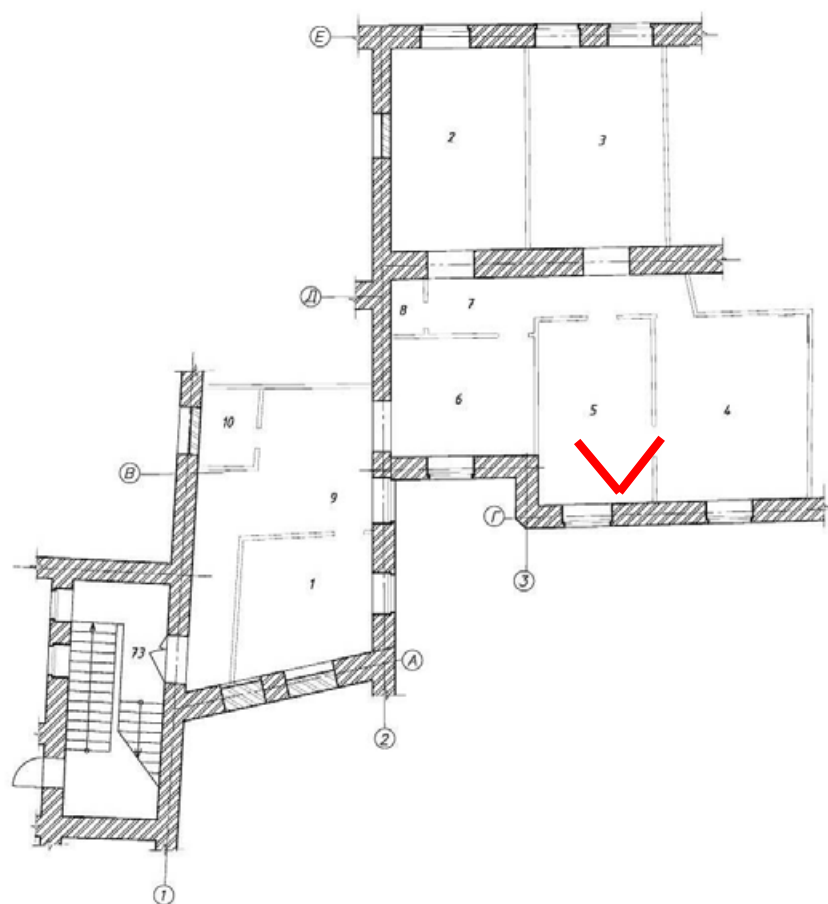


29. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.5 по тех.паспорту).



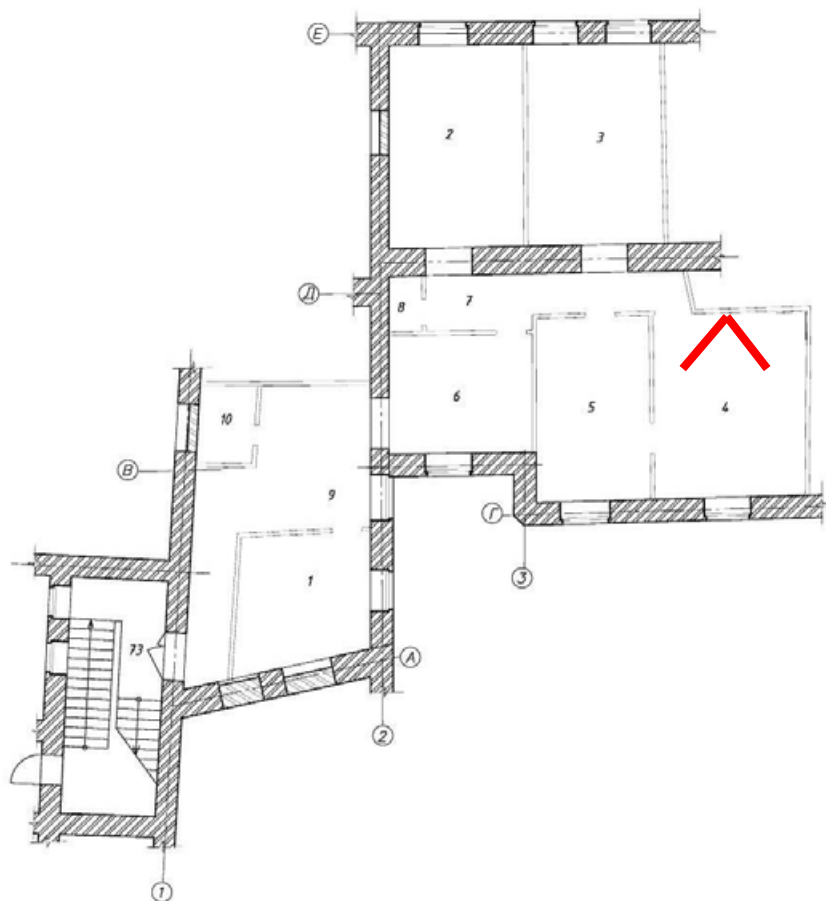


30. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.5 по тех.паспорту).



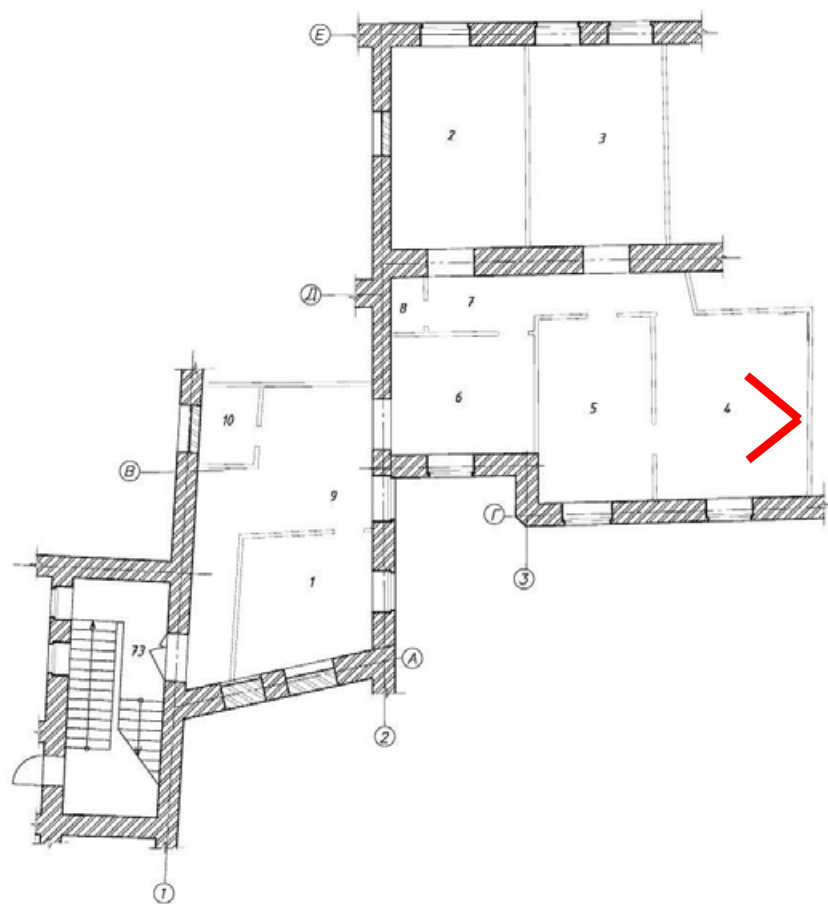


31. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.4 по тех.паспорту).



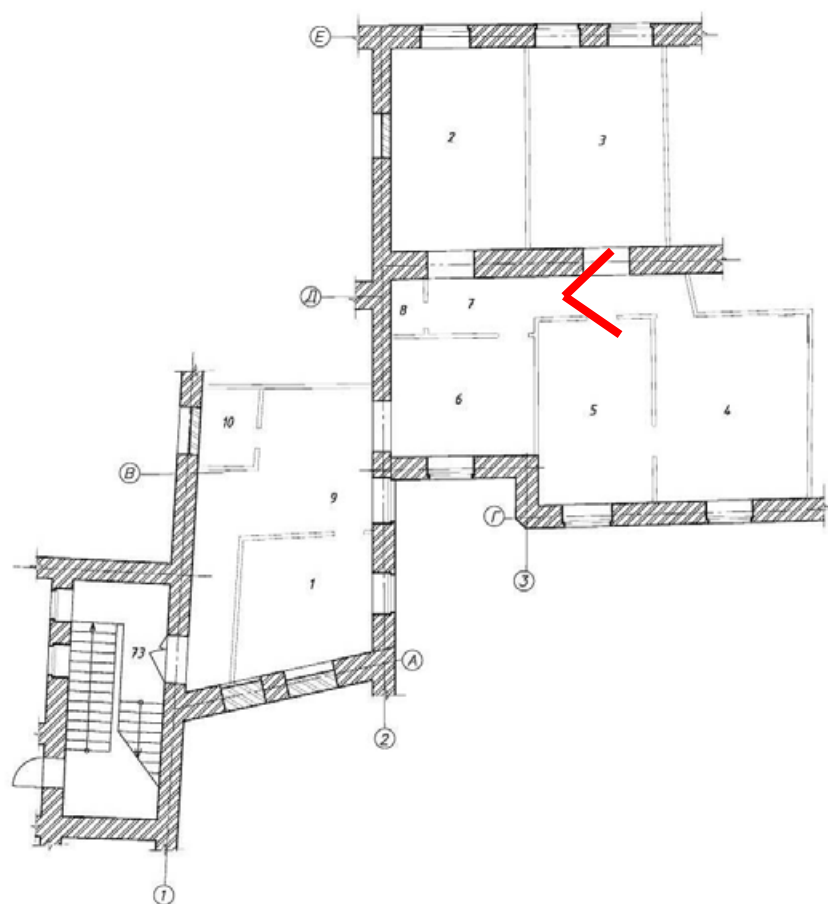


32. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.4 по тех.паспорту).



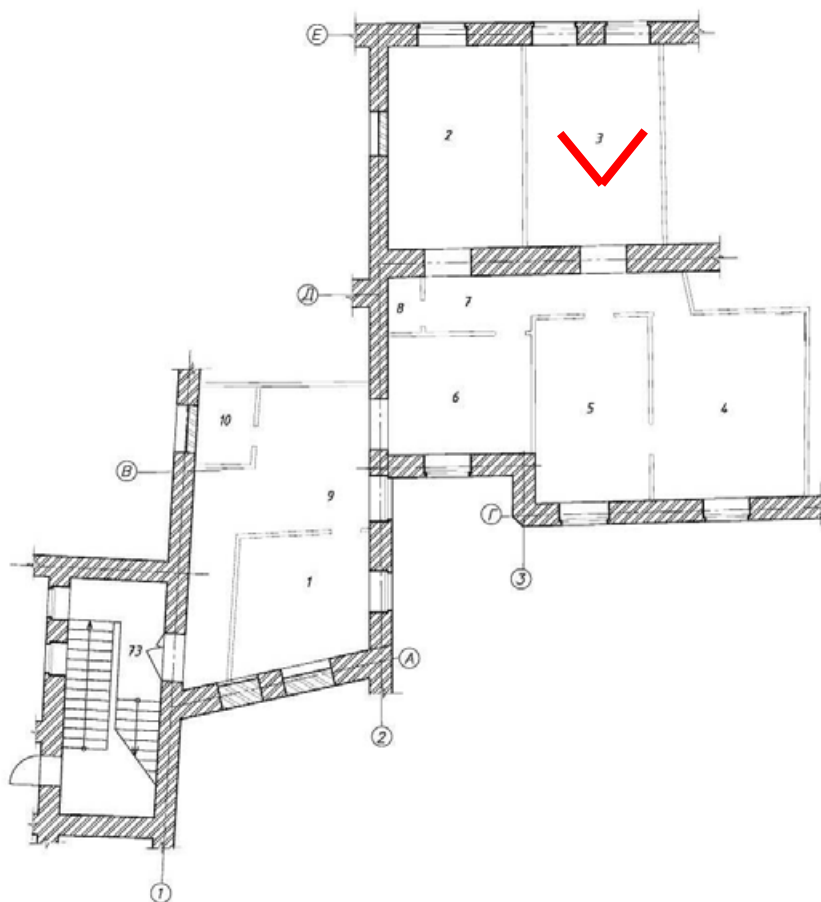


33. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.7 по тех.паспорту).



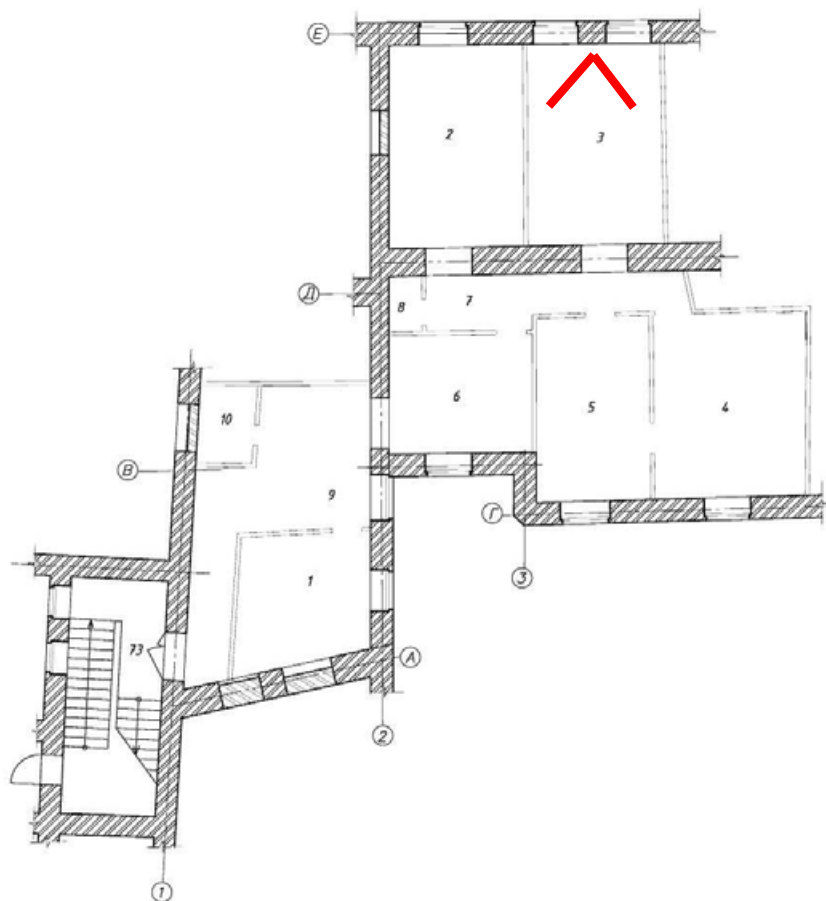


34. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.3 по тех.паспорту).





35. Вид в интерьере квартиры №73 (пом.3 по тех.паспорту).



Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

**Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"**

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А, квартира 73

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1835

Год последнего капитального ремонта: нет данных

Количество этажей: 4(в том числе цокольный этаж), подвал

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: подвальные: кирпичные своды

междуэтажные: деревянные по деревянным балкам

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 4

Общая площадь: 161,0 кв.м.

Жилая площадь: 108,6 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 5

Высота помещения: 3,44

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: центральное

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

мусоропровод: ---

наличие в парадной: ---

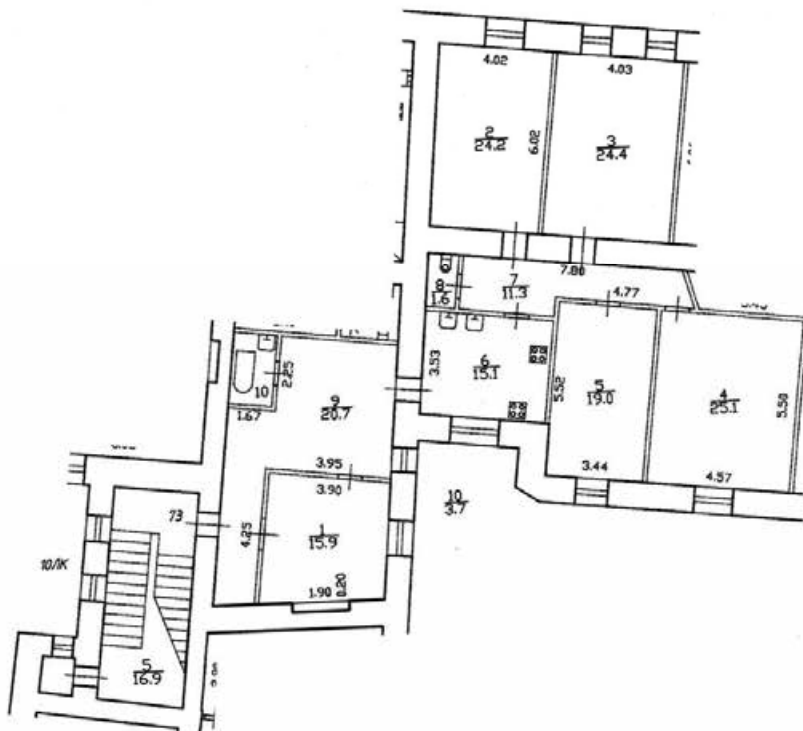
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и terraces, кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	комната	15.9	15.9			
2	2	комната	24.2	24.2			
3	3	комната	24.4	24.4			
4	4	комната	25.1	25.1			
5	5	комната	19.0	19.0			
6	6	кухня	15.1		15.1		
7	7	коридор	11.3		11.3		
8	8	туалет	1.6		1.6		
9	9	коридор	20.7		20.7		
10	10	ванная	3.7		3.7		
Итого			161.0	108.6	52.4		

IV. План квартиры

 $h = 3.44$

4 этаж



Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости
указаны по сведениям ЕГРН.

Дата изготовления:

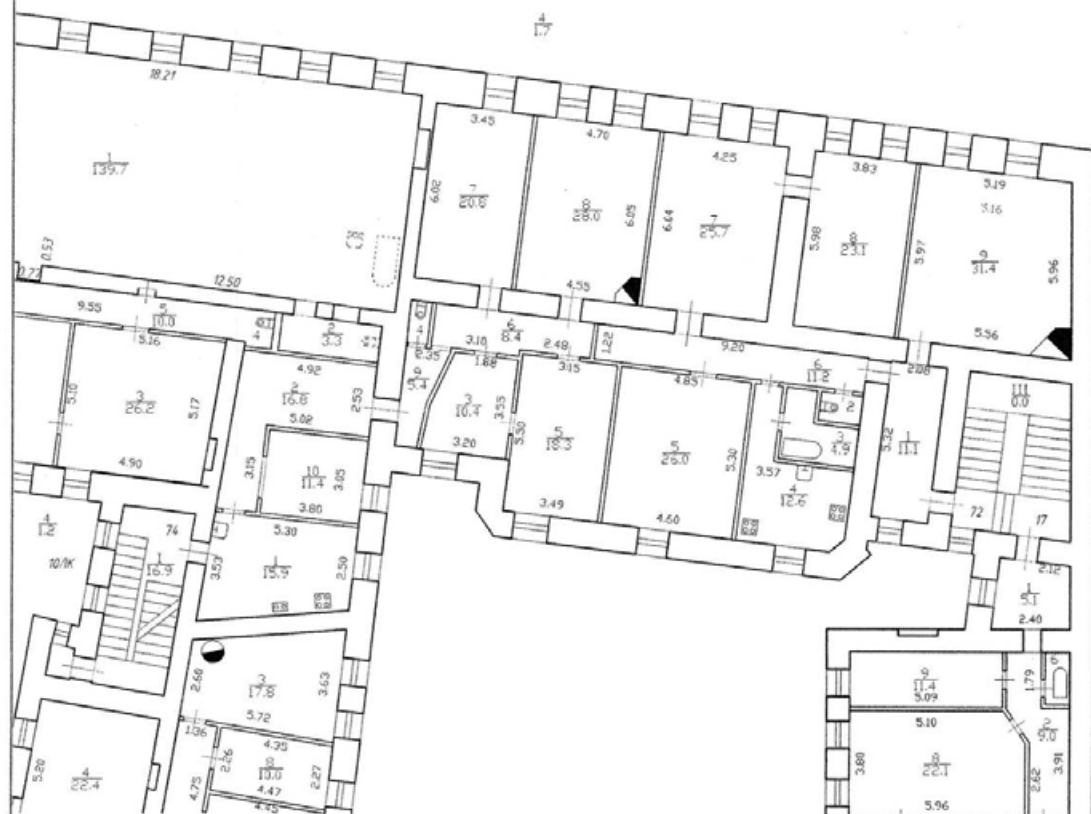
28 декабря 2024 года


Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



Зорина Е.В.

План части 3 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"				
Лист N 1	г.Санкт-Петербург улица Глинки, дом 3-5-7, литера А, план части 3 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
28.12.2024		Генеральный директор	Зорина Е.В.	

REXAR GROUP

Limited liability Company

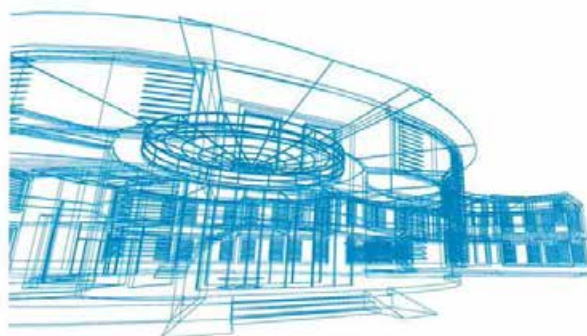
28.12.2024
Исх.№ 6/н

В Межведомственную комиссию при
Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга

Справка

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, этажность многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А составляет 5 (в том числе цокольный этаж) этажей, в том числе, количество подземных этажей - 1. Помещения над квартирой 73 отсутствуют.

Генеральный директор ООО "РЕКСАР ГРУПП"
Зорина Е.В.



195279, Санкт-Петербург, шоссе Революции, дом 88,
лит. Ж, пом. 24—Н. rexargroup@gmail.com

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Сведения из Единого государственного реестра
недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера А, кв. 73
(данные актуальны на 15.10.2025)**

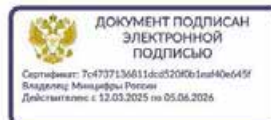
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001172
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1172:1:7:2062, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0638/2005-583, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера. А, кв. 73
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м²	161
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	27276461.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001172:1004
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Гаджиева Джамиля Шахбановна



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

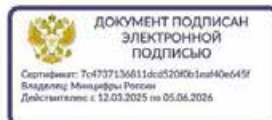
1.1	Правообладатель (правообладатели)	Гаджиева Джамиля Шахбановна, 06.07.1990, СНИЛС 156-577-628 12, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 8209, номер: 852460, выдан: ТП УФМС России по Республике Дагестан в Каякентском районе 14.07.2010
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001172:1057-78/011/2022-13, 24.02.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 22.02.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057
1.2	Комиссаров Николай Константинович, 21.01.2002
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/109, 78:32:0001172:1057-78/030/2020-3, 19.08.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:32:0001172:1057-78/011/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057
1.3	Комиссарова Евгения Карловна, 09.06.1955
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/109, 78:32:0001172:1057-78/030/2020-2, 19.08.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:32:0001172:1057-78/011/2022-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057
1.4	Матвеева Ракель Дмитриевна, 23.09.1992
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/109, 78-78-30/0080/2010-018, 25.03.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:32:0001172:1057-78/011/2022-7
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057
1.5	Шалаева Инна Аркадьевна, 31.08.1972
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/109, 78-78-30/0080/2010-018, 25.03.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:32:0001172:1057-78/011/2022-8
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057
1.6	Матвеева Алеся Владимировна, 26.11.2008
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/109, 78-78-30/0080/2010-018, 25.03.2010
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:32:0001172:1057-78/011/2022-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057
1.7	Фомичева Вера Александровна, 24.08.1981
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/109, 78-78-30/0049/2009-617, 01.06.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:32:0001172:1057-78/011/2022-11
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057
1.8	Фомичев Станислав Алексеевич, 16.07.2002
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/109, 78-78-30/0049/2009-617, 01.06.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:32:0001172:1057-78/011/2022-10
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057
1.9	Фомичев Алексей Владимирович, 29.07.1967
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/109, 78-78-30/0049/2009-617, 01.06.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:32:0001172:1057-78/011/2022-12
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057
1.10	Фомичев Владимир Алексеевич, 16.07.2002
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/109, 78-78-30/0049/2009-617, 01.06.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2022, 78:32:0001172:1057-78/011/2022-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057
1.11	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 25/109, 78-78-01/0568/2005-515, 03.10.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.08.2020, 78:32:0001172:1057-78/030/2020-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001172:1057

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78-78-01/0638/2005-583, 03.10.2005
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" 527, 10.07.2001

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



Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия доверенности № 78 А В 5624151 от 09.12.2024 г.

78 А В 5624151

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, девятого декабря две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. Гаджиева Джамиля Шахбановна,

настоящей доверенностью уполномочиваю
 Коньшева Игоря Ивановича,

Брату Маргариту Валерьевну,

Данилова Всеволода Ивановича

Николаева Василия Егоровича

Машкевич Татьяну Александровну,

Максимову Екатерину Олеговну,

, всех вместе и каждого
 в отдельности,

быть моими представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, районом Проектно-инвентаризационном бюро, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, ОАО «Петербурггаз», ОАО «Петербургская сбытовая компания, ЗАО

"ПетроЭлектроСбыт", ОАО "Ленэнерго" Кабельные сети, ФГУП "Ростехнадзор", в ГУП "Водоканал", ООО «Петербурггаз», ОАО «Ростелеком», филиале ФГБУ «ФКП Росреестра по Санкт-Петербургу», Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Государственной Административно-технической инспекции правительства Санкт-Петербурга, КУГИ (КИО) Санкт-Петербурга по вопросу согласования перепланировки и переустройства, получать/оформлять копии/дубликаты Договоров купли продажи, актов приёма-передачи жилых и нежилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, улица Глиники, дом 3-5-7, литера А, квартира 73, а также по всем вопросам, связанным с оформлением разрешения на строительство в ИЖС, СНТ, с правом организации и проведения общего собрания собственников многоквартирного дома оформлением и подписанием протокола голосования собственников многоквартирного дома, ремонтом, перепланировкой и реконструкцией переводом в нежилой фонд вышеуказанного объекта недвижимости, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, с правом подписи и / расторжения договора социального найма, выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта, ведомости помещений, с правом подписания акта МВК, договора приватизации, договоров и актов приёма-передачи с иными организациями, правом регистрации перепланировки, произведённого перевода из жилого в нежилой фонд в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, получения документов после регистрации и Свидетельства (в том числе повторного) о государственной регистрации права, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, подавать заявления, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении Доверителя в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют.
Содержание статей 187-189 Гражданского Кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Магомед Магомедович Гасанов

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Девятого декабря две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Левандой Анной Олеговной, временно исполняющей обязанности Гасанова Магомеда Бадрудиновича, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/64-п/78-2024-10-99.

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



А.О.Левандая

А.О.Левандая



29.686.166

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации (приказ №981
от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

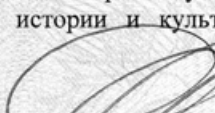
к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

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



007945

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глилки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глилки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

Договор № 36-25-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург

"16" октября 2025 г.

Стороны, Гаджиева Джамиля Шахбановна в лице представителя – Коньшева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 5624151 от 09.12.2024 г, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П)**, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной

форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме

и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Конышев Игорь Иванович
(по доверенности № 78 А В 5624151
от 09.12.2024 г.)

Паспорт:

Адрес:

Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт:

Адрес:

Платежные реквизиты:



Конышев И.И.



Прокофьев М.Ф.

Договор № 36-25-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

"16" октября 2025 г.

Стороны, Гаджиева Джамиля Шахбановна в лице представителя – Конышева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 5624151 от 09.12.2024 г., именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная

Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Коньшев Игорь Иванович
(по доверенности № 78 А В 5624151
от 09.12.2024 г.)

Паспорт:



Адрес:



Исполнитель:

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт:



Адрес:



Платежные реквизиты:



Коньшев И.И.

Глинская Н.Б.

Договор № 36-25-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

"16" октября 2025 г.

Стороны, Гаджиева Джамиля Шахбановна в лице представителя – Конышева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 5624151 от 09.12.2024 г., именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная

Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

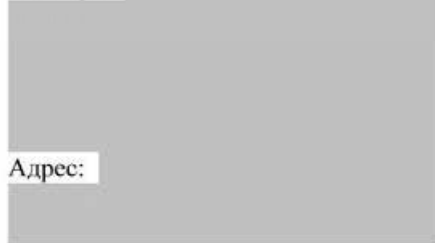
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

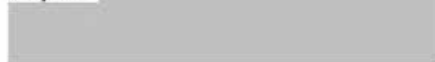
Заказчик:

Конышев Игорь Иванович
(по доверенности № 78 А В 5624151
от 09.12.2024 г.)

Паспорт:



Адрес:



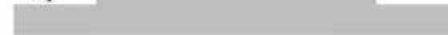
Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт:



Адрес:



Платежные реквизиты:



Конышев И.И.

Калинин В.А.

Приложение №13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. –
композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в
1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица
Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д.
27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в
2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. –
композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф.,
в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного
использования и ремонт квартиры № 73)»
(шифр Г357-12.24-П-ПД)

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2025 г.

Присутствовали:

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

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

Калинин Валерий Александрович – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

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

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинин В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

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

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

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

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

Принято единогласно.

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

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

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением

обстоятельств, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Глинская Н.Б.
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Глинская Н.Б.
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Калинин В.А.
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 16.10.2025 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 17.10.2025 – 31.10.2025 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 01.11.2025 – 13.11.2025 – оформление заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 14.11.2025 – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.
- Распоряжение КГИОП от 14.03.2022 г. № 172-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.».
- Распоряжение КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.».
- Паспорт объекта культурного наследия от 17.12.2024 г.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3527/24-0-1 от 04.02.2025 г. (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73).
- Копия технического паспорта объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом № 3-5-7, литера А, квартира 73, выданного ООО «РЕКСАР ГРУПП» 28.12.2024 г.
- Копия плана части 3-го этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом № 3-5-7, литера А, выданного ООО «РЕКСАР ГРУПП» 28.12.2024 г.
- Справка от 28.12.2024 г., выданная ООО «РЕКСАР ГРУПП».

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера А, кв. 73 (данные актуальны на 15.10.2025).
- Копия доверенности № 78 А В 5624151 от 09.12.2024 г.
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. –
композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в
1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица
Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д.
27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в
2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. –
композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф.,
в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного
использования и ремонт квартиры № 73)»
(шифр Г357-12.24-П-ПД)

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталья Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. №3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №73.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

СОДЕРЖАНИЕ

<p style="text-align: center;">Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. №3-5-7, литера А (Крюкова канала наб., д. 6-8, Декабристов ул., д. 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73)» (шифр Г357-12.24-П-ПД), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</p>	
Исследовательская часть	1 – 37
Приложение № 1. Иконографические материалы.	38 – 69
Приложение № 2. Извлечение из постановления Правительства РФ №527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».	70– 72
Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 14.03.2022 г. № 172-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.».	73 – 79
Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 25.07.2024 г. № 1029-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. – композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. – геолог Наливкин Д.В.».	80 – 96
Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия от 17.12.2024 г.	97 – 102
Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3527/24-0-1 от 04.02.2025 г. (приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 73).	103 – 109
Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 16.10.2025 г.).	110 – 146
Приложение № 8. Копии документов технического учета.	147 – 151
Приложение № 9. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера А, кв. 73 (данные актуальны на 15.10.2025).	152 – 167

Приложение № 10. Копия доверенности № 78 А В 5624151 от 09.12.2024 г.	168 – 170
Приложение № 11. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).	171 – 174
Приложение № 12. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	175 – 196
Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	197 – 204
Содержание	205 – 206