

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«27» ноября 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №6*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №7*).

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «11» ноября 2025 года по «27» ноября 2025 года.

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»); ИНН 7802949205; 194156, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Манчестерская, д. 3, стр. 1, кв. 915.

---

<sup>1</sup>Название и адрес согласно Распоряжению КГИОП № 942-рп от 17.07.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Д. Корнилова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

**4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов**

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М. В. Болотина

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г. Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор

Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	<p>Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»</p> <p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023; № 1392 от 31.07.2025.</p>
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации: № 2519 от 30.08.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> <p>№ 1392 от 31.07.2025 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения</li> </ul>



	<p>объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры,

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М. В. Болотина*

полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.В. Болотина

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.А. Курленьиз

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М. В. Болотина

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы**
- **Том 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ИРД);
- **Том 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ОЧ);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
- **Том 3.1.** Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ПЗ);
- **Том 3.2.** Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/АР);
- **Том 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ИОС1);
- **Том 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ИОС2-3);
- **Том 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ИОС4).

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

1. Копия Распоряжения КГИОП № 942-рп от 17.07.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Д. Корнилова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М. В. Болотина*

утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

2. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №153880-р от 26.11.2024 г. (*Приложение №1*);

3. Копия задания КГИОП № 01-21-2977/24-0-1 от 06.12.2024 г. (ремонт, приспособление квартиры № 10 к условиям современного использования) (*Приложение №3*);

4. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № 5979645630 от 19.08.2025 г. (*Приложение №4*);

5. Копия технического паспорта на многоквартирный дом по ул. Малый пр., № 26-28 литера А, составленного Филиалом ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района по состоянию на 1971 г. (*Приложение №5*);

6. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 21 мая 2009 года инв. № 2418/24, составленного СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности, с копиями фрагментов поэтажных планов по состоянию на 2009 и 2013 гг. (*Приложение №5*);

7. Копии поэтажных планов (*Приложение №5*);

8. Копия письма КГИОП № 01-46-3146/24-0-1 от 22.11.2024 г. (*Приложение №9*);

9. Копия письма КГИОП № 01-46-3147/24-0-1 от 21.11.2024 г. (*Приложение №9*);

10. Копия письма КГИОП № 01-46-3150/24-0-1 от 22.11.2024 г. (*Приложение №9*);

11. Копия письма КГИОП № 01-43-27240/24-0-2 от 07.11.2024 г. (*Приложение №9*);

12. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 05-3591/24-0-0 от 22.11.2024 г. (*Приложение №9*);

13. Копия выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №б/н от 06.11.2024 г. (*Приложение №9*);

14. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №10 были зафиксированы отдельные локальные изменения, связанные с частичным выполнением работ по ремонту и приспособлению объекта для современного использования, а именно: демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков, демонтаж существующих перегородок, демонтаж напольного покрытия, а также замена оконных и балконного дверного заполнения на ПВХ стеклопакеты.

В соответствии с пунктом 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпунктом «б» пункта 18 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), в ходе проведения экспертизы был выполнен анализ указанных действий на предмет их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

В результате анализа установлено следующее:

- работы по демонтажу штукатурного слоя со стен и потолков, а также демонтажу перегородок произведены без затрагивания элементов, включённых в предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич)» и, соответственно, не нарушают его;

- демонтаж напольного покрытия произведён без затрагивания охраняемых конструктивных или декоративных элементов и не оказывает влияния на предмет охраны;

- замена оконных и балконного дверного заполнения на ПВХ конструкции нарушает предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные заполнения – исторические: цвет (коричневый), материал (дерево) и рисунок (Т-образный с мелкой

расстекловкой фрамуги); исторический рисунок расстекловки (Т-образный и многочастный), цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;».

демонтаж печи в помещении 14/13.4<sup>2</sup>. Согласно распоряжению № 942-рп от 17.07.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Д. Корнилова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*) – элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера – отсутствуют.

Проектной документацией, представленной на экспертизу, предусмотрена замена установленных современных ПВХ-окон и балконной двери на оконные и дверные заполнения, соответствующие параметрам, установленным предметом охраны.

Выполненные на момент проведения экспертизы работы, за исключением замены окон, не повлияли на предмет охраны и не оказали негативного воздействия на историко-культурную ценность объекта. Нарушения, допущенные в части оконных и балконных заполнений, устранимы в рамках реализации проектных решений.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией проанализированы сведения о ранее выполненных работах. Установлено, что указанные работы включены в рассматриваемую проектную документацию, а их фактические характеристики и объём полностью соответствуют представленным в ней проектным решениям. Данное обстоятельство подтверждает корректность проектных материалов и не оказало отрицательного влияния на ход и результаты проведения государственной историко-культурной экспертизы.

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

В ходе проведения экспертизы экспертами выполнены исследования, результаты которых изложены в настоящем акте, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

<sup>2</sup> Согласно техническому паспорту на квартиру по состоянию на 21 мая 2009 года инв. № 2418/24  
 Ответственный секретарь (подписано усиленной квалифицированной М. В. Болотина  
 экспертной комиссии электронной подписью)

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2977/24-0-1 от 06.12.2024 г. (*Приложение №3*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №2*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №8* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., согласно Распоряжению КГИОП № 942-рп от 17.07.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Д. Корнилова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., утвержден распоряжением КГИОП № 942-рп от 17.07.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Д. Корнилова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., утвержден распоряжением КГИОП № 942-рп от 17.07.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Д. Корнилова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы – отсутствует согласно письму КГИОП № 01-46-3147/24-0-1 от 21.11.2024 г. (*Приложение №9*).

Охранный обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г. – не утверждалось согласно письму КГИОП № 01-43-27240/24-0-2 от 07.11.2024 г. (*Приложение №9*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г. – отсутствует согласно письму КГИОП № 01-46-3150/24-0-1 от 22.11.2024 г. (*Приложение №9*).

### **10.1. Собственник или пользователь объекта**



В соответствии с выпиской из ЕГРН от 30.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-147745732 (*Приложение №4*) помещение с кадастровым номером 78:07:0003144:2057 находится в собственности физического лица.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга по адресу Малый пр. П.С., 26-28. Малый проспект Петроградской стороны возник в первой половине XVIII в. при строительстве солдатских слобод Ямбургского, Копорского и Санкт-Петербургского полков. В современной форме - Малый проспект - название известно с 1786 г. Первоначально проспект проходил от Малой Разночинной улицы до Ординарной улицы. В 1821 г. его продлили до р. Ждановки с изгибом по Малой Разночинной улице. В 1941 г. Малый проспект переименовали в проспект Щорса, в 1991 г. проспекту возвращено историческое наименование<sup>3</sup>. Пионерская улица проходит от Большой Пушкарской улицы до набережной Адмирала Лазарева. С середины XVIII в. ее юго-западная часть называлась Большой Гребецкой улицей, а северо-восточная, от современной Корпусной улицы до Малой Невки - Большой Колтовской улицей. В 1932 г. Большую Гребецкую переименовали в Пионерскую улицу, а в 1952 г. к ней присоединили Большую Колтовскую улицу.

На «Планах Петербургской части» 1798 г. участок на углу современного Малого проспекта и Большой Гребецкой улицы обозначен под № 314, он принадлежал жене титулярного советника Акулине Степановне Силивачевой. Вдоль линии Малого проспекта на участке располагался лицевой дом. Собственником соседнего незастроенного участка № 315 на углу с Малой Разночинной улицей был «коммисар Афонасий Иванов»<sup>4</sup>. По информации из «Санктпетербургской адресной книги» 1809 г., к этому времени участок № 314 в Большой Гребецкой улице по-прежнему принадлежал титулярной советнице Силивачевой<sup>5</sup>. В 1815 г. владелица двора под № 314 в 1-ом квартале Петербургской части – «титулярного советника Силивачева дочь Акулина Степанова»<sup>6</sup>. Согласно «Указателю жилищ» С.И. Аллера, к 1823 г. собственником участка под новым № 308 (старый № 314) был титулярный

<sup>3</sup> Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015. С. 380-381.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 18об; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326, Л. 83об.

<sup>5</sup> Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 149.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8062. Л. 1а.

советник Киселев<sup>7</sup>. На «Подробном плане столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта) 1828 г. исследуемый участок показан застроенным на углу Большой Гребецкой улицы и Малого проспекта, а также - вдоль линии проспекта.

В 1841 г. участок № 308 принадлежал мастеру кузнечного цеха Шитцу<sup>8</sup>. К 1847 г. он перешел в собственность к булочному мастеру Фридриху Моору (Мору), для которого по проекту архитектора Габерцена здесь был построен двухэтажный каменный дом<sup>9</sup>. По информации из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова в 1849 г. владелец участка № 308 – Фридрих Христофорович Мор, булочный мастер. Участок с находившимся на нем двухэтажным домом насчитывал 34 сажени в длину<sup>10</sup>. После смерти владельца, в 1869 г. имущество переходит к его вдове и детям. В 1900 г. дочь Ф. Мора, жена скорняжного мастера Эмилия Фольгман, продала участок с обветшавшими к тому времени постройками М.Д. Корнилову<sup>11</sup>.

Михаил Дмитриевич Корнилов, статский советник, домовладелец, председатель правления Костромского благотворительного общества и общества пособия рабочим, занимался подрядами на строительные работы. По его заказу в 1909 г. архитектор А.Ф. Барановский на большом участке от Большой Гребецкой улицы до угла на повороте Малого проспекта приступает к строительству пятиэтажного, с шестым мансардным этажом доходного дома<sup>12</sup>. Первый этаж дома облицован гранитной щепой, все последующие этажи - белой и голубоватой облицовочной плиткой со вставками из зеленого глазурованного кирпича. Треугольный фронтон украшен скульптурным изображением совы, между окнами второго и третьего этажей изображены путти. Мансарды имеют оригинальное художественное металлическое ограждение. Угловые эркеры венчаются башенками с ротондой. Сам архитектор А.Ф. Барановский некоторое время жил в этом же доме.

<sup>7</sup> Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822. С. 188.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8062. Л. 1-4.

<sup>9</sup> Там же. Л. 5-7.

<sup>10</sup> Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 158, 324-325.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 132. О залоге имущества М.Д. Корниловым, Э.Ф. Фольгман (Мор), совл. А.-И., К.-Х,Э.-К.Ф., Ф.-С., А.-Е.-Е. Мор, Ф.Х. Мор по Малому пр., Большой Гребецкой и Малой Разночинной ул., 308/268 (Малый пр., 26,28, Б. Гребецкая ул., 13). 22.02.1862 г. - 07.09.1913 г.; Сапрыкина Л.Ю. Многое о... Малом проспекте Петроградской стороны. Открытые слушания, 2007-2010. Институт Петербурга [Электронный ресурс] URL: [https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-05\\_Saprikina.pdf](https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-05_Saprikina.pdf).

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 425. По прошению о строительных работах во дворе М.Д. Корнилова, Петербургской части по Малому проспекту и Б. Гребецкой улице, № 13-26-28. 1910 г. - без даты; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 31-32.

В начале 1910-х гг. жильцом дома был генерал-майор М.Н. Беклемишев, преподаватель Политехнического института, член Высочайше учрежденного особого комитета по усилению Военного флота на добровольные пожертвования. Им сконструирована первая подводная лодка. С осени 1913 г. по 1915 г. в доме М.Д. Корнилова жил поэт-переводчик М.Л. Лозинский, редактор-издатель журнала «Гиперборей», основанного Н.С. Гумилевым и С.М. Городецким. Журнал выходил в 1912-1913 гг. (всего вышло 10 номеров). На квартире Лозинского проходили редакционные заседания с участием А.А. Ахматовой, М.А. Зенкевича, М.А. Кузмина, О.Э. Мандельштама, В.И. Нарбута, В.К. Шилейко и других. В квартире № 2 перед 1917 г. находилось Общество «Соборная Россия», председателем которого был тайный советник А.В. Васильев, гласный Городской думы<sup>13</sup>. М.Д. Корнилов оставался собственником здания до 1917 г.<sup>14</sup>

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» представляет собой пятиэтажное каменное здание с мансардой, расположено на угловом участке и обращено лицевыми фасадами на Малый пр. П.С. Пионерскую и Малую Разночинную улицы. Углы здания, образованные лицевыми фасадами, акцентированы полукруглыми эркерами с башенками в завершении. Крыша окрыта листовым металлом. Фасады решены в приемах модерна. Материал и характер отделки фасадов: белый лицевой кирпич, глазурованная плитка, терразитовая штукатурка, разномасштабный грубооколотый серый гранит, керамические вставки. Вид материала отделки цоколя – тесаный серый гранит.

Трехгранные эркеры на фасадах по Малому проспекту и Малой Разночинной улицы завершаются балконами в уровне мансардного этажа с коваными решетками ограждений. Два полукруглых угловых эркера завершаются граненой башенкой в уровне мансардного этажа, фигурным куполом с ребрами, люкарнами и навершием в форме купола с фонариком. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и со скошенными углами. Дворовые фасады: материал отделки цоколя – известняк, вид материала и характер отделки фасада – неоштукатуренная кирпичная кладка.

Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, белого, серого и коричневого цвета.

<sup>13</sup> Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015. С. 393-394.

<sup>14</sup> Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917. Стб. 221.

Проектируемая квартира расположена на мансардном этаже. Окна квартиры обращены на лицевой фасад и во двор. В квартире имеется балкон со стороны лицевого фасада. На момент начала проведения настоящей экспертизы в квартире частично выполнены работы по перепланировке и ремонту, в том числе выполнен демонтаж перегородок, выполнена замена оконных заполнений и балконного заполнения. Выполненные работы соответствуют решениям экспертируемого проекта за исключением оконных заполнений, которые выполнены с нарушением предмета охраны объекта культурного наследия в части рисунка расстекловки, материала и цвета.

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

### **11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

1. Материалы иконографии (*Приложение №8*).
2. Материалы фотофиксации (*Приложение №2*).
3. Копии договоров с экспертами (*Приложение №6*).
4. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (*Приложение №7*).

### **11.2. Нормативная документация**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

#### **Архивные источники**

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 513. Оп. 102. Д. 8062. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. С. Силивачевой, Шитцу, Ф. Х. Моору, Фолькману по Малому пр. П.С., 26, 28 и Большой Гребецкой ул., 13, 15. 1815–1898 гг.

2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 425. По прошению о строительных работах во дворе М. Д. Корнилова, Петербургской части по Малому проспекту и Большой Гребецкой улице, № 13–26–28. 1910 г. – без даты.

3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Планы Петербургской части. 1798 г. – без даты.

4. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326. Описание к атласу Васильевской, Петербургской и Выборгской частей. 1798 г. – без даты.

5. ЦГИА СПб. Ф. 514. Оп. 1. Д. 2075. О выдаче поверенному прусских подданных Фридриха, Карла Мор и Эмилии Фольгман, урождённой Мор, кск. Ивану Ивановичу Курганникову свидетельства о стоимости имущества в Петербургской части под № 308/268. 26.04.1873 г. – 02.05.1873 г.

6. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 132. О залоге имущества М. Д. Корниловым, Э. Ф. Фольгман (Мор), совл. А.-И., К.-Х., Э.-К. Ф., Ф.-С., А.-Е.-Е. Мор, Ф. Х. Мор по Малому пр., Большой Гребецкой и Малой Разночинной ул., 308/268 (Малый пр., 26, 28, Б. Гребецкая ул., 13). 22.02.1862 г. – 07.09.1913 г.

7. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Фотодокумент Гр 73503. Угловой фасад дома № 26/28 на проспекте Щорса. 1949 г.

8. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73504. Угловой фасад дома № 26/28 на проспекте Щорса. 1949 г.

#### **Литература**

1. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822.
2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. СПб.: БХВ-Петербург, 2013.
4. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
5. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М.: Центрполиграф, 2015.
6. Сапрыкина Л. Ю. Многое о... Малом проспекте Петроградской стороны // Открытые слушания, 2007–2010. Институт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: [https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-05\\_Saprikina.pdf](https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-05_Saprikina.pdf)
7. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. Отд. 1 / Г. фон Реймерс. СПб., 1809.

#### **Интернет-ресурсы**

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. CityWalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
3. Etomesto.ru – Электронный ресурс исторических карт и планов [Электронный ресурс]. URL: <https://etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., с целью ремонта, приспособления квартиры № 10 к условиям современного использования.

ООО «Проект «Наследие» имеет Лицензию МКРФ 251029, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 29.10.2025 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2977/24-0-1 от 06.12.2024 г. (ремонт, приспособление квартиры № 10 к условиям современного использования), в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы,** в составе:

**Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К4/2025-МПС2628СП6/ИРД);**

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию плана границ территории объекта культурного наследия.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.11.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

На момент проведения обследований без согласования КГИОП выполнены следующие работы:

- работы по демонтажу штукатурного слоя со стен и потолков, а также демонтажу перегородок произведены без затрагивания элементов, включённых в предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич)» и, соответственно, не нарушают его;

- демонтаж напольного покрытия произведён без затрагивания охраняемых конструктивных или декоративных элементов и не оказывает влияния на предмет охраны;

- замена оконных и балконного дверного заполнения на ПВХ конструкции нарушает предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные заполнения – исторические: цвет (коричневый), материал (дерево) и рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги); исторический рисунок расстекловки (Т-образный и многочастный), цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;».

- демонтаж печи в помещении 14/13.4 . Согласно распоряжению № 942-

рп от 17.07.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Д. Корнилова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» – элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера – отсутствуют.

Проектом предусмотрено:

- демонтаж существующих деревянных оконных заполнений в две нитки белого цвета с советской фурнитурой и ПВХ в одну нитку белого цвета, с последующей заменой на оконные заполнения в материале дерево с исторической Т-расстекловкой (аналогичной существующей на объекте) в одну нитку, с восстановлением фасадных откосов, линейного окрытия с завывдриванием и комплектом фурнитур, с устройством внутреннего подоконника материал – дерево;

- демонтаж существующих балконного заполнения ПВХ в одну нитку белого цвета с последующей заменой на балконные заполнения в материале дерево с исторической расстекловкой (аналогичной существующей на объекте) в одну нитку, с восстановлением фасадных откосов, линейного окрытия с завывдриванием и комплектом фурнитур;

- демонтаж деревянных двуполых дверей со стороны ЛК, с последующей установкой дверного заполнения (аналогичной существующей на объекте на нижележащих этажах со стороны ЛК) с комплектом фурнитур (металлическая утепленная дверь с деревянными накладками со стороны ЛК, со стороны квартиры по отдельному дизайн-проекту. С восстановлением отделки откосов со стороны ЛК;

- устройство подоконников в материале – дерево по отдельному дизайн-проекту;

- устройство перепланировки в габаритах квартиры №10;

- устройство напольного покрытия по отдельному дизайн-проекту;

- устройство перегородок из ГКЛ и стекла по отдельному дизайн-проекту;

- устройство подвесного потолка из ГКЛ и подшивки из досок по отдельному дизайн-проекту;

- выполнение отделки помещений современными материалами по отдельному дизайн-проекту.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта



культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Том 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ФФ);**

В томе представлена фотофиксация фасадов и интерьеров в границах проектирования со схемой фотофиксации, в объеме достаточного для разработки предусмотренных проектных решений.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования,** в составе:

**Том 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ОЧ);**

В составе тома представлены обмерные чертежи, выполненные по результатам проведённых натурных исследований квартиры №10 в здании объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д.

Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26–28, литера А. Проведение обмеров осуществлялось с целью документирования существующего состояния интерьеров, планировочной структуры и элементов отделки квартиры, подлежащей ремонту и приспособлению.

**Том 2.2. Техническое заключение (шифр: К4/2025-МПС2628СП6/ТЗ);**

В настоящем томе представлены результаты технического обследования строительных конструкций в пределах квартиры №10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26–28, литера А.

Обследование выполнено в соответствии с программой обследования и включало визуальный осмотр стен, перегородок и перекрытий, а также частичное вскрытие конструктивных элементов. Проведен замер прогибов, обследование на наличие трещин и деформаций, выполнена фотофиксация.

В заключении отмечено, что несущие конструкции квартиры №10 в целом находятся в работоспособном состоянии по классификации, принятой в ГОСТ 31937-2024. Проектные решения по перепланировке и переустройству, разработанные на основе выполненного обследования, не окажут негативного воздействия на несущие конструкции здания и соответствуют требованиям безопасной эксплуатации.

*Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.*

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**

**Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: К4/2025-МПС2628СП6/ПЗ);**

Том содержит информацию о проектных и технических решениях, принятых с учетом требований по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия, а также ссылку на нормативно-правовую базу и используемые методики.

**Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: К4/2025-МПС2628СП6/АР);**

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №10 были **выполнены** работы:

- демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; демонтаж существующих перегородок. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);» - не нарушается;

- демонтаж напольного покрытия. Предмет охраны – не нарушается;

- выполнена замена оконных заполнений и балконного дверного заполнения на ПВХ стеклопакеты. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные заполнения – исторические цвет (коричневый), материал (дерево) и рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги); исторический рисунок расстекловки (Т-образный и многочастный), цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;» - нарушается.

Проектом **предусматриваются** следующие архитектурные решения в границах квартиры №10:

- устройство перегородок из ГКЛ и стекла по отдельному дизайн-проекту; устройство подвесного потолка из ГКЛ и подшивки из досок по отдельному дизайн-проекту. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);» - не нарушается;

- устройство потолка из ГКЛ. В соответствии с письмом КГИОП №01-46-3146/24-0-1 от 22.11.2025 (*Приложение №9*) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 10 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. Предмет охраны – не нарушается;

- монтаж дверных блоков. Предмет охраны – не нарушается;

- устройство полов в помещениях квартиры №10 с соблюдением современных строительных норм и требований по гидро- и звукоизоляции. В кухне-столовой запроектировано устройство пола из водостойкого паркета с обмазочной гидроизоляцией, в помещениях санузла, кухни и коридора — устройство полов из керамической плитки с гидроизоляцией с загибом на стены и перегородки. Во всех помещениях предусмотрена звукоизоляционная прослойка из изолона толщиной 10 мм, устройство деформационного шва по периметру капитальных стен с заполнением силиконовым герметиком, а также порог высотой 20 мм между кухней и коридором. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: междуэтажные местоположение; перекрытия;» – не нарушен;

- проектной документацией предусмотрена замена существующих оконных заполнений на новые деревянные оконные блоки коричневого цвета со стороны фасадов, в соответствии с требованиями, установленными предметом охраны. Также проектом предусмотрена замена входных дверей на металлические утеплённые двери с деревянными накладками коричневого цвета со стороны лестничной клетки с восстановлением отделки откосов. Устройство подоконников запроектировано в двух вариантах — из дерева (дуб)

и из камня — в соответствии с дизайн-проектом. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные заполнения — исторические цвет (коричневый), материал (дерево) и рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги); исторический рисунок расстекловки (Т-образный и многочастный), цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;» - не нарушается;

- На момент начала проектирования в квартире № 10 зафиксировано, что одна печь была демонтирована предыдущим собственником, вторая печь сохранилась в удовлетворительном состоянии. Проектными решениями печи затрагиваются. Указанные изменения не затрагивают элементы, входящие в предмет охраны. В соответствии с письмом КГИОП № 01-46-3146/24-0-1 от 22.11.2025 г. (*Приложение № 9*), Комитет не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 10 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. Предмет охраны — не нарушается;

- Проектом предусмотрены: оборудование квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями; на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается кран для присоединения пожарного шланга, внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО) — предмет охраны не нарушается.

В рамках проектной документации балкон и балконное ограждение не затрагивается.

**Том 3.3. Система электроснабжения (шифр: K4/2025-МПС2628СПб/ИОС1):**

Том содержит проектные решения по устройству внутреннего электроснабжения квартиры № 10, включая общие данные, расчёт электрических нагрузок и принятые схемы электроснабжения. Проектом предусмотрено электроснабжение квартиры от существующей сети напряжением 380/220 В с системой заземления TN-C-S и отнесением электроприёмников к III категории надёжности, установка квартирного щита с прибором учёта, автоматическими выключателями и устройствами защитного отключения по группам. Запроектированы групповые линии розеточной сети и сети освещения для питания бытовых электроприёмников и осветительных приборов, прокладка проводки кабелями типа ВВГнг-LS в гофрированных трубах скрытым способом по конструкциям помещения, а также система уравнивания потенциалов с главной заземляющей шиной и присоединением к ней защитных проводников и металлических элементов

инженерных систем. Принятые решения обеспечивают требуемый уровень электробезопасности и пожарной безопасности и выполнены с соблюдением действующих нормативных документов в области проектирования и эксплуатации электроустановок.

**Том 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К4/2025-МПС2628СП6/ИОС2-3):**

Том содержит решения по устройству внутреннего холодного и горячего водоснабжения, а также бытовой канализации квартиры № 10, подключаемых к существующим централизованным городским сетям здания. Проектом предусмотрены хозяйственно-питьевой водопровод В1, водопровод горячей воды ТЗ и система бытовой канализации К1 с подключением к существующим стоякам, выполнение разводки водопровода из полипропиленовых труб PN20 d20 с установкой запорной арматуры и внутриквартирного пожарного устройства (УВП) на трубопроводе холодной воды после узла учёта, а также самотёчной канализации из раструбных ПВХ-труб диаметром 50 и 110 мм с необходимыми фасонными частями, противопожарными муфтами при проходе через перекрытия и креплением стояков к стенам. В томе представлены фрагменты планов мансарды в границах квартиры, схемы водоснабжения и водоотведения, узлы крепления инженерных систем, спецификация санитарно-технического оборудования (унитаз, раковины, душевая кабина, мойка, смесители и пр.), а также расчётные расходы воды по холодному и горячему водоснабжению. Принятые проектные решения разработаны в соответствии с действующими СП по внутреннему водопроводу и канализации, санитарными нормами и требованиями по пожарной безопасности, обеспечивают нормативное водоснабжение, водоотведение и безопасную эксплуатацию помещений без негативного воздействия на конструктивные элементы и предмет охраны объекта культурного наследия.

**Том 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К4/2025-МПС2628СП6/ИОС4):**

Том содержит текстовую и графическую части с исходными данными, перечнем нормативной базы, климатическими параметрами, схемами и планами систем отопления и вентиляции, таблицей воздухообменов и спецификацией оборудования. Проектом предусмотрена эксплуатация существующей двухтрубной системы водяного отопления здания с параметрами теплоносителя 95/70 °С, использование в помещениях стальных панельных радиаторов с установкой регулирующей и запорной арматуры, присоединение полимерных трубопроводов PPR-С к существующим стоякам

и их прокладка в гильзах через конструкции с учётом температурных деформаций и требований пожарной безопасности. Система вентиляции принята приточно-вытяжной с естественным и механическим побуждением: приток воздуха обеспечивается через инфильтрационные клапаны в верхних створках окон, удаление загрязнённого воздуха из санузла и кухни выполняется бытовым вентилятором ВК-125 и кухонным зонтом по оцинкованным воздуховодам, для помещений рассчитаны кратности воздухообмена и приведены характеристики систем. В том же сформулированы мероприятия по энергоэффективности (термоголовки на приборах отопления, теплоизоляция трубопроводов и воздуховодов, учёт температурного расширения, применение вентиляторов с возможностью частотного регулирования) и показано соответствие решений требованиям действующих СП, ГОСТов, Федерального закона № 123-ФЗ и Постановления Правительства РФ № 87, при этом запроектированные системы обеспечивают нормативный микроклимат и безопасную эксплуатацию квартиры № 10 без негативного воздействия на конструкции здания и предмет охраны объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 942-рп от 17.07.2024 г. (*Приложение №1*).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

### **Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

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

наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., утверждённого распоряжением КГИОП № 942-рп от 17.07.2024 г. (*Приложение №1*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 942-рп от 17.07.2024 г. (*Приложение №1*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2977/24-0-1 от 06.12.2024 г. (ремонт, приспособление квартиры № 10 к условиям современного использования) (*Приложение №3*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 2.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 3.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН;

**Приложение № 5.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 6.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 7.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 8.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;



**Приложение № 9. Иная документация.**

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«27» ноября 2025 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

М. В. Болотина

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

26 ноября 2024 г.

Москва

№ 153880-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Д. Корнилова», 1910 г. (г. Санкт-Петербург) в едином  
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

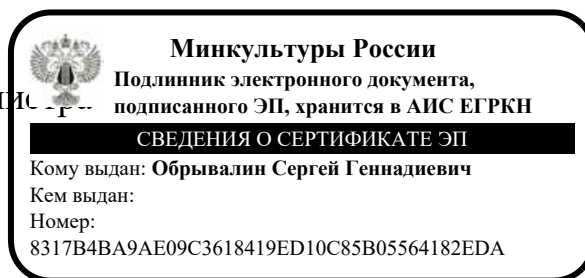
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Малый пр., д. 26–28, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411428050005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



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

окуд

17.07.2024

№ 942-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 10.11.2022 № 01-24-2655/22-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 27.05.2024 № 02-03-4/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.Д. Корнилова», числящийся под номером 1304.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.



3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2 Распоряжение КГИОП от 26.12.2016 № 10-722 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Временно исполняющий  
обязанности председателя КГИОП**

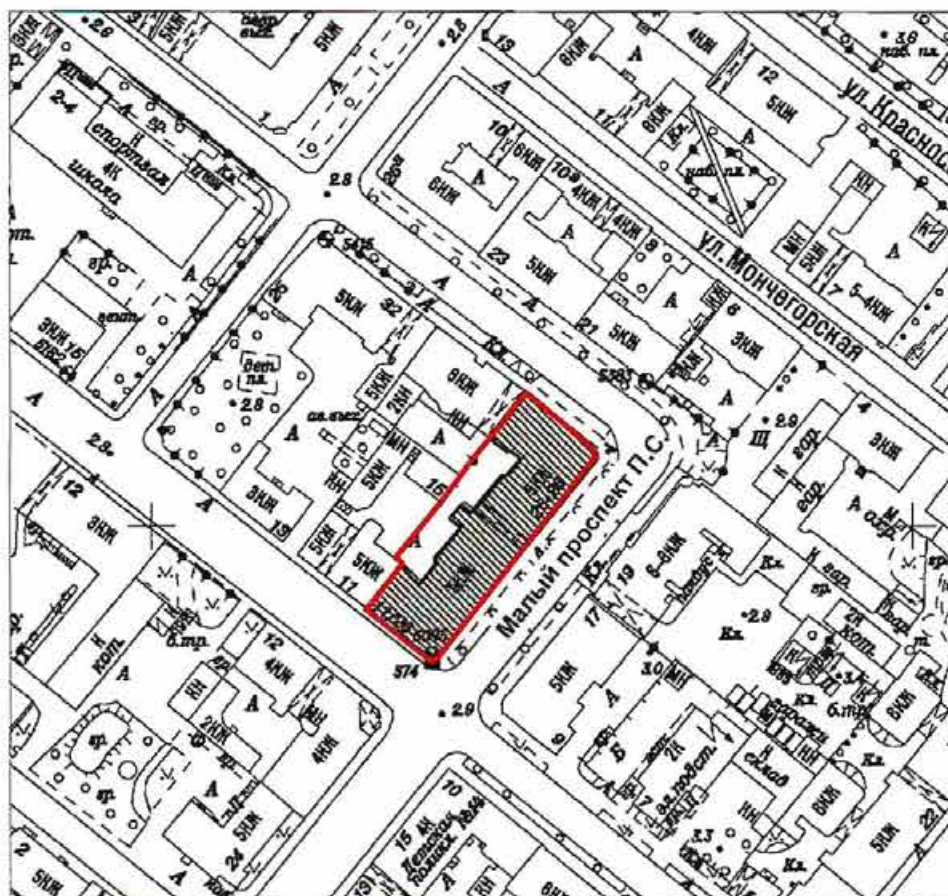


**А.В. Михайлов**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 17.07.2024 № 942-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Д. Корнилова»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

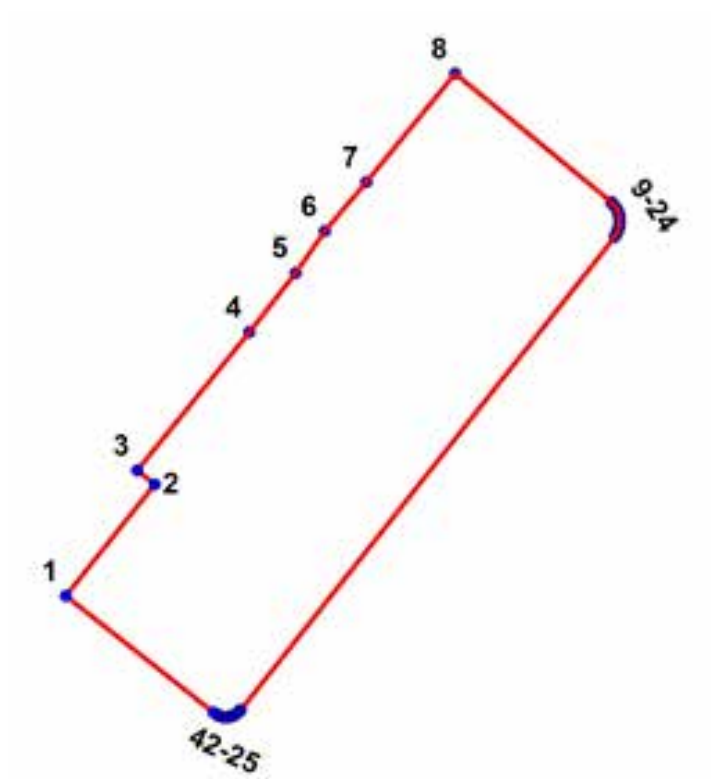


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия  
• | Номер характерной точки



Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96577,97	112456,49
2.	96590,13	112466,19
3.	96591,64	112464,27
4.	96606,69	112476,49
5.	96613,17	112481,50
6.	96617,69	112484,70
7.	96623,07	112489,20
8.	96634,91	112498,86
9.	96620,89	112515,86
10.	96620,67	112515,98
11.	96620,45	112516,20
12.	96620,22	112516,42
13.	96620,00	112516,53
14.	96619,67	112516,64
15.	96619,45	112516,75
16.	96619,11	112516,75
17.	96618,89	112516,75
18.	96618,56	112516,75
19.	96618,22	112516,75
20.	96618,00	112516,64
21.	96617,67	112516,53
22.	96617,44	112516,42
23.	96617,22	112516,31
24.	96617,11	112516,20
25.	96565,52	112475,50
26.	96565,52	112475,39
27.	96565,28	112475,28
28.	96565,17	112475,17
29.	96565,07	112474,94
30.	96564,96	112474,83
31.	96564,85	112474,61
32.	96564,85	112474,39
33.	96564,74	112474,28
34.	96564,74	112474,06
35.	96564,74	112473,83
36.	96564,74	112473,61

37.	96564,85	112473,39
38.	96564,85	112473,28
39.	96564,96	112473,05
40.	96565,07	112472,94
41.	96565,17	112472,72
42.	96565,28	112472,61
1.	96577,97	112456,49

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 17.07.2024 № 942-рп

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Д. Корнилова»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, 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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП  
от 17.07.2021 № 942-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Д. Корнилова»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение исторические габариты и конфигурация 5-этажного с мансардами углового здания с лицевыми фасадами по Малому пр., Пионерской ул. и Малой Разночинной ул., с щипцовыми завершениями лицевых фасадов, трехгранными эркерами в уровне 2-5 этажей по Малому пр. и Малой Разночинной ул.; 2-мя полукруглыми эркерами, акцентирующими угловые сопряжения фасадов, увенчанными башенками с фигурным куполом и фонариком, воротным проездом со стороны Малого пр. и ризалитами дворового фасада;</p> <p>габариты и конфигурация крыши с исторической мансардой; материал кровли (листовой металл).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены; местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые с площадками), конструкция (марши по косоурам);</p> <p>в вестибюле Л1 – средистенная;</p>	

материал ступеней (лещадная плита),  
профиль ступеней (с валиком);

ограждение маршей – материал  
(черный металл), техника исполнения  
(ковка), рисунок ограждения  
парадных лестниц (Л1–Л3) –  
вертикальные прутья с растительным  
орнаментом (листья и цветы);

материал поручней – (дерево),  
конфигурация (профилированные);

световые фонари\* в перекрытиях Л1 и  
Л3:

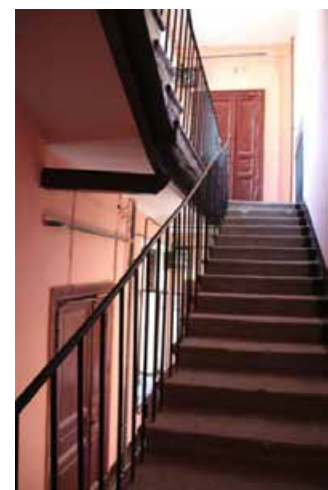
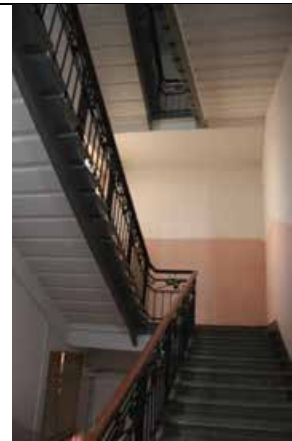
исторические рисунок и расстекловка;

\*один (на Л1) в настоящее время  
защит.

исторические лестницы дворовых  
корпусов (Л4-Л6) (двухмаршевые на  
косоурах): материал ступеней  
(известняк);

ограждение маршей –материал  
(черный металл), техника исполнения  
(ковка), рисунок ограждения -  
вертикальные прутья круглого  
сечения;

материал поручней –(металл);





		<p>межэтажные площадки –керамическая плитка с набором «в шашку» (цвет оливковый, черный).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле рационального модерна;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>симметричный трехчастный главный лицевой фасад с акцентированной центральной частью (по Малому проспекту);</p> <p>материал и характер отделки фасадов, включая белый лицевой кирпич, глазурованную плитку, терразитовую штукатурку, разномасштабный грубооколотый серый гранит, керамические вставки;</p>	

вид материала отделки цоколя – тесаный серый гранит;

обработка 1-го этажа разномасштабным грубооколотым серым гранитом (щепой) полигональной кладки (с рустовкой в простенке между витринным окном и воротным проездом);

облицовка фасадов на высоту 2-5-го этажей белым лицевым кирпичом со вставками глазурованной плитки (оливковой) и терразитовой штукатурки;

облицовка бирюзовой глазурованной плиткой верхней части фасадов на уровне 5-го этажа;

завершение эркеров по фасаду Малого пр. в 6-й, 13-й и 20-й световых осях и эркера по фасаду Малой Разночинной ул. в 5-й световой оси –балконами – местоположение (в уровне мансардного этажа), габариты, конфигурация (трехгранные); ограждение кованого железа в виде провисших гирлянд; завершение 2-х полукруглых угловых эркеров –граненой башенкой в уровне мансардного этажа, фигурным куполом с ребрами, люкарнами и навершием в форме купола с фонариком –местоположение, габариты, конфигурация; нижняя часть эркера декорирована концентрическими тягами;



балконы –местоположение (в уровне мансардного этажа по крайним осям здания по Пионерской ул. и Малой Разночинной ул.), габариты, конфигурация (прямоугольная); ограждение балкона кованого железа в виде провисших гирлянд;

воротный проезд – местоположение(фасад по Малому пр.), отметки высоты и габариты ширины, конфигурация; декорирован гладким штукатурным наличником;

исторические дверные проемы 1-го этажа\* – местоположение, отметки высоты и габариты ширины, конфигурация (\* в т.ч. заложенные);

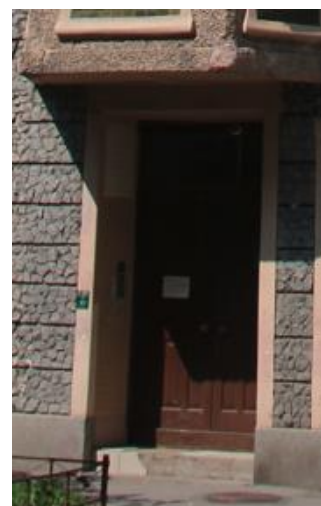
оформление дверных откосов белым лицевым кирпичом;

оформление дверных порталов – гладкий штукатурный наличник;

отмостка плитами серого гранита перед входами;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты (в т.ч. исторические витринные проемы 1-го этажа), конфигурация (в т.ч. проемы 5-го этажа со скошенными верхними углами);

оконные заполнения –исторические цвет(коричневый), материал (дерево)и рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги);





выделенные перемычки оконных проемов 2-го этажа (фигурный штукатурный наличник с декоративным трехчастным замковым камнем), 4-го этажа по фасадам Малой Разночинной и Пионерской улицам (фигурный наличник терразитовой штукатурки); прямые сандрики оконных проемов 4-го этажа (по фасаду Малого пр.): сдвоенные окна с сандриками на профилированных кронштейнах с гирьками и заполнением пространства сандрика оливковой керамической плиткой, увенчанные фигурным навершием с встречными волютами с акротерием и провисающей гирляндой чередуются с окнами, оформленными прямым сандриком и картушем под ним, завершенные композицией из встречных волют из акантовых листьев и картушем между ними;

профилированные подоконные доски, в т.ч. с сухариками в уровне 3-го этажа;

горизонтальное членение фасадов межоконной тягой в уровне 2-го и 5-го этажей;

оформление подоконных пространств: филенками с дугообразным вогнутым низом – в уровне 3-го этажа, раскрепованными филенками терразитовой штукатурки с переплетенными венками и раскрепованными филенками оливковой глазурованной плитки – в уровне 4-го этажа;

вставки оливковой глазурованной плитки с фигурным обрамлением в фартуке окон 2-го этажа эркеров;



вставки оливковой глазурованной плитки с лепным О-образным декором в простенках 2-го этажа;

вставки прямоугольные (горизонтальные и вертикальные) грубооколотого мелкого серого гранита полигональной кладки в простенках 5-го этажа;

фриз глазурованной плитки бирюзового цвета под венчающим карнизом;

решетка на парапете крыши и ограждения балконов кованого железа растительного орнамента с провисшими гирляндами в стиле модерн;

металлодекор фасада кованого железа в стиле модерн: флагодержатели (два);

композиция центральной части фасада по Малому пр.:

выделенные (декоративные всеерные) перемишки оконных проемов 3-го этажа; прямоугольный сандрик с 3-мя сухариками и раскрепованная подоконная доска 4-го этажа; прямоугольный сандрик на профилированных кронштейнах с гирьками и гирляндой между ними, завершенный декором в виде раковины в уровне 5-го этажа; гладкие штукатурные наличники с трехчастными замковыми камнями 6-го этажа;



2 лепных панно с аллегорическими композициями в подоконных пространствах 3-го этажа в 12 и 14-й световых осях; вставка глазурованной плитки бирюзового цвета под балконом; вставки керамической глазурованной плитки в подоконных пространствах эркера 2-го и 4-го этажей;

завершение фасада (в оси эркера) – треугольным щипцом с лепным декором в виде распростертой крылья совы;

центральная часть фланкирована по сторонам стилизованными пилястрами с каннелированной базой и композицией с растительными мотивами в верхней части;

венчающий карниз значительного выноса с разрывами в осях эркеров; под ним – лепной фриз с рисунком из пальметт;

завершение фасада (в осях эркеров и балконов) –треугольными щипцами с тройными окнами и лепным декором растительного мотива;

дворовые фасады:

материал отделки цоколя –известняк;

вид материала и характер отделки фасада – неоштукатуренная кирпичная кладка;

исторические оконные и дверные проемы, местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты (1 этаж –по ширине и верхней отметке);





		<p>исторический рисунок расстекловки (Т-образный и многочастный), цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: гладкие штукатурные наличники с ушками, декоративные замковые камни;</p> <p>оформление дверных проемов – гладкие штукатурные наличники с замковым камнем; венчающий профилированный карниз.</p>	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>вестибюль парадных лестниц Л1 –Л3:</p> <p>входной тамбур: двери –материал (дерево), конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с мелкой расстекловкой фрамуги, филенчатые (каждая створка на 4 филенки - фигурная вверху, 3 прямоугольные, в нижней части с тягой между частями);</p> <p>покрытие вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой Л1, Л2: рисунок типа «соты» с квадратными вставками, цвета – серо-белый и голубой; Л3 – рисунок типа «соты», цвета - серо-белый и серый;</p>	     

оформление потолка -  
профилированные периметральные  
тяги, широкие падути;

дверные заполнения на площадках  
парадных лестниц –материал (дерево),  
конструкция (двустворчатые),  
оформление (глухие филенчатые,  
каждая створка на 4 филенки);

витражные заполнения оконных  
проемов промежуточных площадок  
между парадными и черными  
лестницами (сохранились на Л1  
между 2-3 и 5-6 этажами) «бемскими»  
стеклами с росписью растительным  
орнаментом;



		<p>помещение 14-Н(5), пл. 41,1 кв.м.:</p> <p>три потолочных зеркала, обрамленных профилированными тягами: габариты, местоположение, профиль тяг;</p> <p>три потолочных лепных розетки:</p> <p>круглая в профилированном обрамлении с пальметтами по периметру;</p> <p>круглая, из акантовых листьев в профилированном обрамлении и в обрамлении орнамента «плетенка»;</p> <p>овальная, со стилизованными волютами и пальметтами по четырем сторонам, в обрамлении прорезки иоников, в центре композиция в виде многолучевой звезды с акантовыми листьями</p> <p>помещение 14-Н(4), пл. 21,9 кв.м.:</p> <p>профилированный карниз с прорезкой иоников по периметру потолка;</p> <p>лепная розетка в виде цветочных побегов, перевитых лентами по периметру потолка (фрагментарно утрачена);</p> <p>овальная розетка в центре потолка с композицией из побегов роз и двумя провисающими гирляндами в центре,</p>	      
--	--	--	--

в сложно профилированном обрамлении;

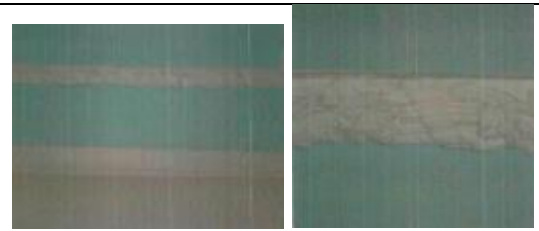
исторический дверной проем с деревянным дверным заполнением: дверь двустворчатая, глухая, каждая створка на три филенки –материал, рисунок (воссоздана по историческому образцу).

кв. № 6 комната № 14 -12, 9 кв. м.

печь: в стиле модерн; угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; терракота; рельеф.



нижний ярус: на цоколе с профилированным карнизом; полочка; латунная фурнитура; фриз декорирован горельефными лепными драконами с крыльями и хвостами; углы в верхней части срезаны под 45° и декорированы свисающими, скрученными в спираль хвостами драконов, замыкается композиция маскаронм собаки.

верхний ярус на профилированном цоколе, орнаментированном жгутами, углы декорированы полуколоннами, ствол каннелирован под углом, как бы скручен; стилизованная капитель из листьев и розетт. На фронтальной поверхности фигурная филенка с крупным барельефным цветком лилии в обрамлении длинных, пластично изогнутых, листьев. Широкий фриз декорирован стрельчатой аркой, в поле арки крупные акантовые побеги; в центре –фигурный щит; широкий венчающий карниз декорирован драконами, которых поразили летящие стрелы, головы раненых драконов с широко раскрытыми пастьями оформляют углы карниза, в центре композиции – корона. Высокий фигурный фронтон из цветов и листьев лилии, по углам пилоны.



		<p>комната 24,3 кв. м:</p> <p>печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована белым глазурованным изразцом; во фризе полоса розетт; профилированный карниз декорирован иониками; в навершии антефиксы в виде акантового листа; латунная фурнитура.</p> <p>кв. № 9 комната № 4 – 24,4 кв. м</p> <p>печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована белым крупноформатным глазурованным изразцом; углы закруглены; латунная фурнитура; фриз декорирован розетками - контррельеф; профилированный карниз - иониками; в навершии – антефиксы в виде листьев аканта</p> <p>потолок: с лепным декором; в поле плафона по центру розетка в форме ромба с орнаментом из акантовых листьев, рокайлей, трельяжной сеточки; в центре композиции розетка.</p> <p>кв. № 23 комната № 5 – 22,0 кв. м.</p> <p>потолок: с лепным декором; в поле плафона по центру фигурная розетка рокайльного орнамента.</p> <p>кв. № 27 комната № 5 – 22,7 кв. м.</p> <p>печь: угловая, с центральным ризалитом, на цоколе; облицована белым глазурованным изразцом гладким и с орнаментом; углы закруглены; во фризе орнамент контррельеф в виде цепочки из розетт;</p> <p>профилированный карниз декорирован иониками; в навершии – антефиксы в виде акантового листа; латунная фурнитура</p>	        
--	--	--	--



	<p>комната № 2 – 34,2 кв. м.</p> <p>потолок: с лепным декором; в поле плафона фигурная розетка – тирсы, расположенные по осям вокруг центральной акантовой розетты.</p> <p>кв. № 30 комната № 14 – 18,0 кв. м.</p> <p>потолок: с лепным декором; в поле плафона по центру фигурная розетка – длинные, пластично изогнутые, листья и цветы кувшинок скомпонованы вокруг круглой центральной акантовой розетты.</p>	 
--	---	---

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.**

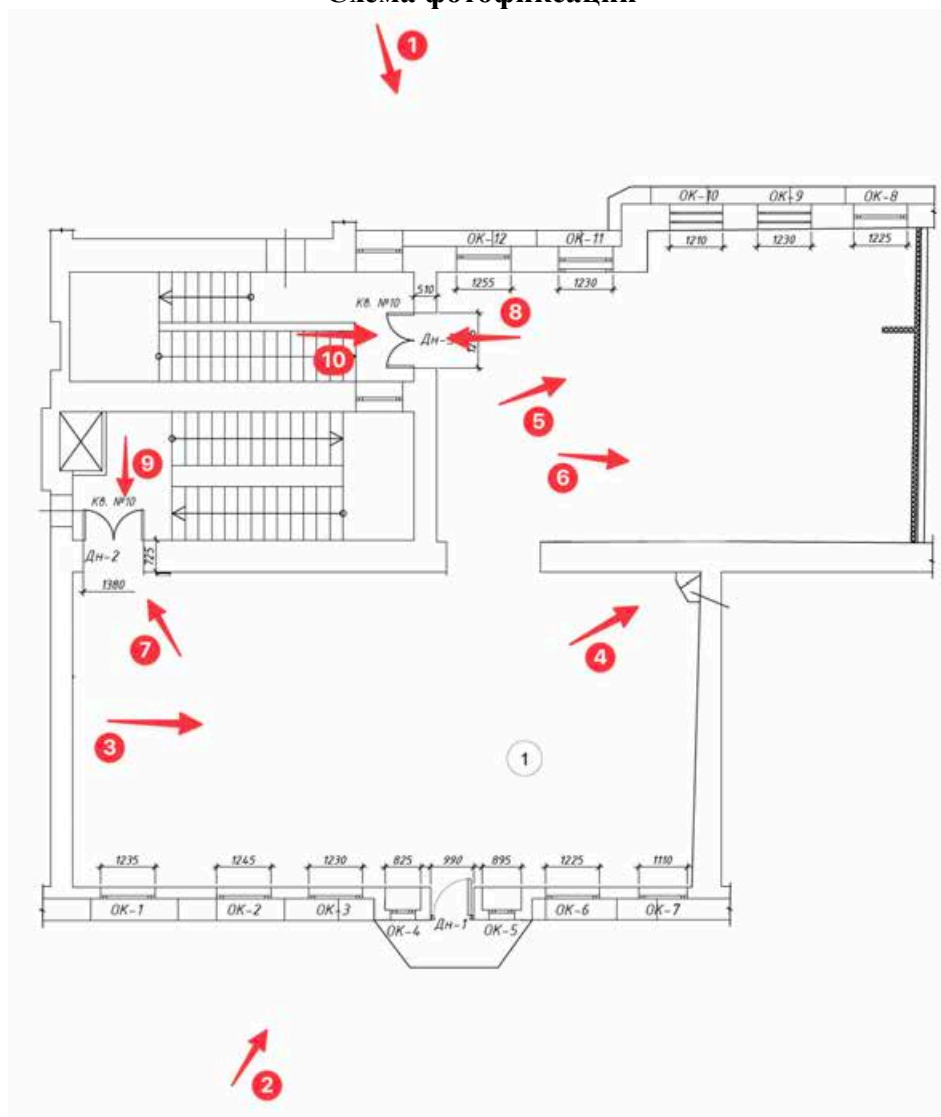
## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А. Дата фотофиксации: 11.11.2025 г.**



#### Аннотация

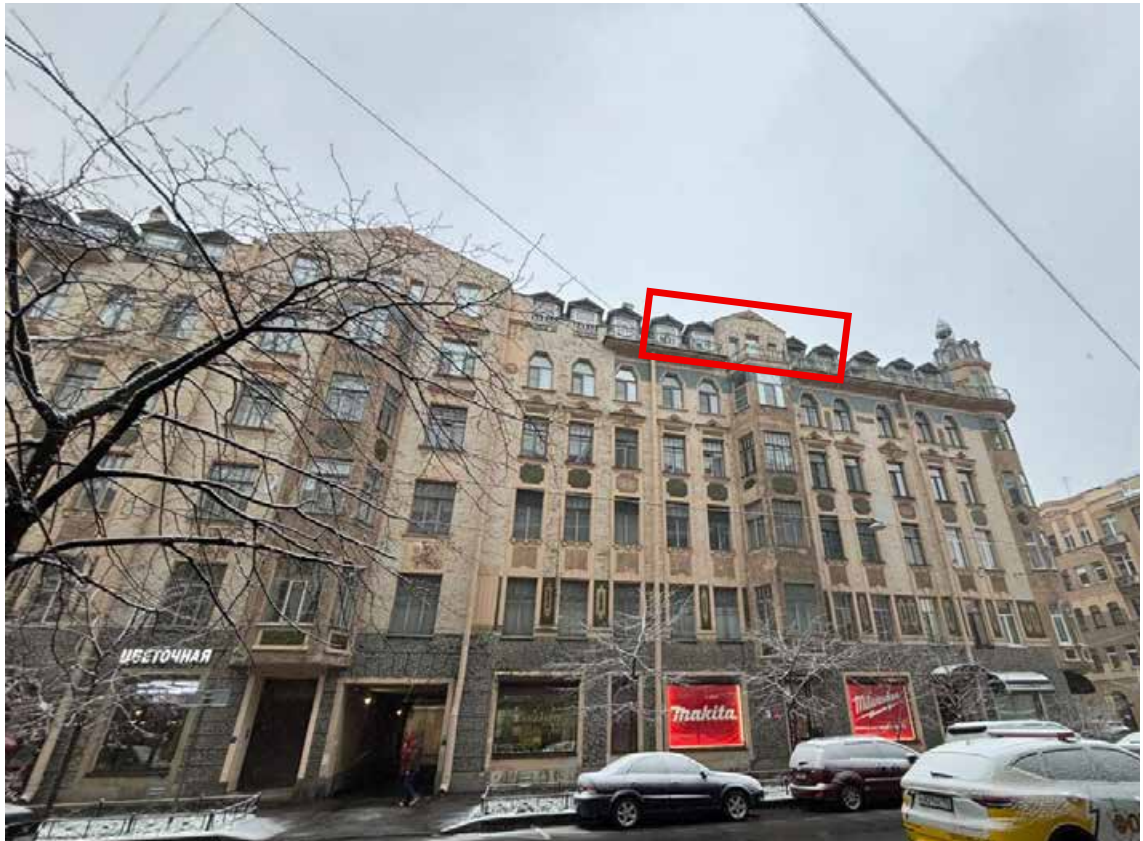
1. Вид лицевого фасада со стороны Малого просп. П.С.
2. Вид со стороны дворового фасада
3. Фрагмент интерьера квартиры
4. Вид на угловую печь
5. Фрагмент интерьера квартиры
6. Фрагмент интерьера квартиры
7. Вид на входную дверь со стороны квартиры
8. Вид на вторую входную дверь со стороны квартиры
9. Вид на входную дверь со стороны ЛК
10. Вид на вторую входную дверь со стороны ЛК

#### Схема фотофиксации



#### Условные обозначения

-  - направление фотографии  
 - номер фотографии



1. Вид лицевого фасада со стороны Малого просп. П.С.



2. Вид со стороны дворового фасада





3. Фрагмент интерьера квартиры



4. Вид на угловую печь



5. Фрагмент интерьера квартиры

6. Фрагмент интерьера квартиры



7. Вид на входную дверь со стороны квартиры

8. Вид на вторую входную дверь со стороны квартиры



9. Вид на входную дверь со стороны ЛК



10. Вид на вторую входную дверь со стороны ЛК

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.**

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



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и  
Василеоостровского районов Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

\_\_\_\_\_  
(подпись) Антонина А.Н.  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(наименование органа охраны)

.. 06 .. декабря 20 24 г.

М.В. Майорова  
(ФИО)

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2165A250  
Владелец Майорова Мария Викторовна  
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

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  
№01-21-2977/24-0-1 от 06.12.2024

(ремонт, приспособление квартиры № 10 к условиям современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 942-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Малый проспект П.С.	д.	26-28	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):

Алгыева Александра Александровна  
(Номер государственной регистрации права от 16.08.2024)

№ 78:07:0003144:2057-78/011/2024-17)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Ветеранов	д.	171	лит.	к.5, стр. 1	офис/кв.	116
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Сложеникина Кира Алексеевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79995270777						
Адрес электронной почты:	sunny.morgunova@inbox.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 «Дом М.Д. Корнилова» утвержден КГИОП от 17.07.2024 №942-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова» утвержден распоряжением КГИОП от 17.07.2024 №942-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления квартиры № 10 к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Адушева Алиа  
Динмохаммедовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003144
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:7:3144:2001:13:2002, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пр-кт. Малый П.С., д. 26-28, литера. А, кв. 10
Номер, тип этажа	мансарда Мансарда
Площадь, м²	168.8
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	28977398.46
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003144:2003
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Алтыева Александра Александровна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057


Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Алтыева Александра Александровна, 05.06.1987, СНИЛС 139-682-091 98, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4007, номер: 240885, выдан: ТП № 41 ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. В КРАСНОСЕЛЬСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 26.06.2007
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:07:0003144:2057-78/011/2024-17, 16.08.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 15.08.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ


Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ


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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:07:0003144:2057
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Мичурина Татьяна Ивановна, 13.12.1989
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:07:0003144:2057-78/011/2023-15, 23.05.2023
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.08.2024, 78:07:0003144:2057-78/011/2024-16
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.3	
Правообладатель (правообладатели)	Мичурина Татьяна Ивановна, 13.12.1989 Шабанов Андрей Александрович, 09.08.1990
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 78:07:0003144:2057-78/011/2021-13, 27.01.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.05.2023, 78:07:0003144:2057-78/011/2023-14
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.4	Бобруйский Иван Геннадьевич, 31.08.1980
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 232/1216, 78:07:0003144:2057-78/031/2019-1, 04.10.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.01.2021, 78:07:0003144:2057-78/011/2021-10
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.5	Афанасьева Галина Алексеевна, 07.06.1967
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 120/1216, 78-78/031-78/079/016/2015-71/2, 12.10.2015
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.01.2021, 78:07:0003144:2057-78/011/2021-11
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.6	Бердникова Анастасия Андреевна, 15.06.1985
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 134/1216, 78-78/031-78/058/022/2015-229/3, 16.09.2015
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.01.2021, 78:07:0003144:2057-78/011/2021-9
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.7	Чижова Екатерина Владимировна, 06.07.1981
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 229/1216, 78-78/031-78/058/022/2015-229/2, 16.09.2015
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.01.2021, 78:07:0003144:2057-78/011/2021-8
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.8	Тышко Анна Антоновна, 09.03.1958
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 150/1216, 78-78/031-78/053/017/2015-46/2, 14.05.2015
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.01.2021, 78:07:0003144:2057-78/011/2021-7
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.9	Тышко Анна Антоновна, 09.03.1958
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/1216, 78-78/031-78/053/017/2015-41/1, 14.05.2015
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.01.2021, 78:07:0003144:2057-78/011/2021-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.10	Махмудов Улугбек Кадирович, 20.11.1974
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 120/1216, 78-78-31/060/2013-066, 07.06.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.10.2015, 78-78/031-78/079/016/2015-71/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.11	Румянцева Людмила Николаевна, 15.04.1962
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 363/1216, 78-78-31/010/2009-223, 01.09.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.09.2015, 78-78/031-78/058/022/2015-229/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.12	Шеремет Равиля Хамидовна, 08.02.1960
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 150/1216, 78-78-31/053/2008-106, 01.09.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.05.2015, 78-78/031-78/053/017/2015-46/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.13	Шеремет Татьяна Викторовна, 04.05.1983
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 161/1216, 78-78-01/0619/2006-193, 24.10.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.09.2008
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.14	Афанасьева Кристина Александровна, 20.05.1989
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 121/1216, 78-78-01/0276/2006-419, 19.05.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.01.2021, 78:07:0003144:2057-78/011/2021-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.15	Куркин Дмитрий Викторович, 23.12.1978
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 161/1216, 78-78-01/0204/2006-190, 05.05.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.10.2006
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.16	Андреев Дмитрий Сергеевич, 01.05.1990
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 110/1216, 78-78-01/0084/2006-209, 15.03.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.01.2021, 78:07:0003144:2057-78/011/2021-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.17	Андреева Галина Михайловна, 07.10.1952
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 109/1216, 78-78-01/0084/2006-209, 15.03.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.01.2021, 78:07:0003144:2057-78/011/2021-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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



Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057	
1.18	Правообладатель (правообладатели)	Афанасьева Галина Алексеевна, 07.06.1967
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 120/1216, 1122280.1, 06.04.2000
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.06.2013
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.19	Исаева Айну Рудольфовна, 27.06.1945
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 241/1216, 1080404.1, 03.03.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.04.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057
1.20	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 232/1216, 40000011, 22.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.10.2019, 78:07:0003144:2057-78/031/2019-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ


Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ


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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

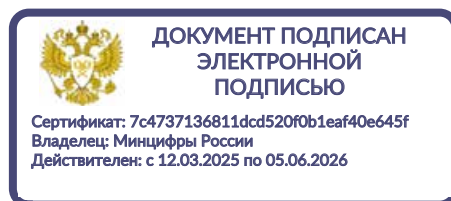
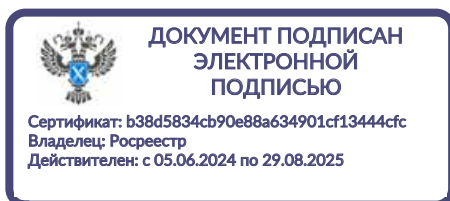
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003144:2057

### Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0147/2006-072, 15.03.2006
	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
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

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 №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.**

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

кварт. № 145  
инв. № 1

## на многоквартирный дом

по ул. (пер.) Малому проспекту № 26-28 литера А

Составлен по состоянию на 1971 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений

## ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«03» 06 2008г. Александров  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

## 1. Владение строениями на участке

[illegible]



По состоянию на 2007г.

## III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельн. док.	по факт. использ.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	сады с деревьями	газон (цвет. клумбы)	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
03.06.08		лит. А	1388.6											
	в т.ч. крыльца		2.6											

По состоянию на 1979г.

## IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				прочая часть	Кроме того		
	всего	в том числе						всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	арочные проезды		крыша		
		асфальт. покрытия		проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт					зеленые насажден.			асфальт	проч. покрытия
		двор	тротуар		детские	спортивн.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
03.06.08	327	327					283		823	526	297	152	853	53		

По состоянию на 1979г.

## V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

						Описание конструктивных элементов и их удельного веса																					
Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы	№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценив. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23					
а	замощение			380		асфальтовое											156в	м2	1.0	7.6		3002	15	2552			

(продолжение см. на обороте)

[illegible]

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн.строен. и сооруж**		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1971	1969	587810	387954	3002	2552	590812	390506
03.06.2008	2008	31500046	20790030				
	*По данным инвентаризации 03.06.2008 г.						
	**По данным инвентаризации 1971 г.						

Работу выполнил	" 03 " 06 2008г.	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	И.В.Анисимова			
Проверил бригадир	Е.В.Бурова			
Начальник бюро	А.Н.Козодаев			

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 145  
инвент. № 1  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд)

на жилой дом № 26-28 литера A  
по Малому проспекту  
город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2008 г.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1910 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 5-мансарда, цокольный этаж  
Кроме того имеется: \_\_\_\_\_  
Число лестниц 6 их уборочная общая площадь 758 кв.м.  
Уборочная общая площадь мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
Средняя внутрен. высота помещений 3.30 м. Объем 32248 куб.м.  
Общая площадь дома 5814.0 кв.м.  
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 3.4 кв.м.  
Жилые помещения: общая площадь 5017.0 кв.м.  
в т.ч. жилой площади 3348.9 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 93.0 кв.м.  
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак нет кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	36	169	3348.9						
2	В помещ.кор.сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится									
а.в мансардах									
б.в подвалах									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	1	21.6				
2	Двухкомнатные	2	69.7				
3	Трехкомнатные	5	382.1				
4	Четырехкомнатные	9	729.9				
5	Пятикомнатные	6	589.0				
6	Шестикомнатные	8	966.9				
7	Семь и более комнат	5	589.7				
ВСЕГО:		36	3348.9				

## ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

« 03 » 06 2008 г. Александров  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:**

По состоянию на 2008 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	<b>Итого</b>		<b>682.7</b>			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

По состоянию на 2008 г.

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	<b>Прочая</b>					
	а) мастерские	<b>4Н, 7Н</b>	<b>62.4</b>			
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) машинное отделение					
	г) дворницкая					
	д) спецподвал	<b>2Н</b>	<b>51.9</b>			
	е) кладовая					
	ж) помещения персонала					
	з) колясочная					
	и) электрощитовая					
	к) мусоросборник					
	л)					
	<b>Итого</b>		<b>114.3</b>			

В подвале оборудованы 2 водомерных узла и теплоцентр.

<b>ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ</b>	
«03» 06 2008г.	А.И.Семова
(дата)	(Ф.И.О. исполнителя)

**Благоустройство полезной площади (кв.м.)**

По состоянию на 1979г.

[illegible]

### III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

*По состоянию на 1979 г.*

[illegible]

## ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«03» 06 2008г. Анисимова  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

## IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности  
Вид внутренней отделкиI  
повышеннаясборник № 28  
таблица № 31г

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый, ленточный	неравномерная осадка, следы увлажнения	9		9	35	3.15
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные, деревянные штукатуренные трещины мансарда и перегород.	отпад. штукатурки, вертикальные трещины	24		24	35	8.40
3	Чердачные	деревянные деревянные по металлическим балкам	поражены гнилью диагональные трещины	13		13	35	4.55
4	Крыша	деревянные по металлическим балкам железобетонные по металлическим балкам	ослабление фальцев, ржавчины	2		2	30	0.60
5	Полы	паркет, досчатые, мостовая плитка	износ, повреждение	11		11	35	3.85
6	Оконные	двойные деревянные, 2-х створ.	перекос коробок, неплотный	10		10	30	3.00
7	Наружная отделка	штукатурка, окраска	отпадание штукатурки, мелкие выбоины, потемнение и загрязнение окраски	10		10	30	3.00
8	Внутренняя отделка	клеев. и масляная окраска, плиточная штукатурка, обои						
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от групп. котельной					
		Печное отопление	нет					
		Водопровод	от городской сети					
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	есть					
		Телефон	есть					
		Телесвидение	есть					
		Ванны	с газ. колонками					
			с дров. колонками					
			с горяч. вод.					
		Горячее водоснабж.	нет					
		Вентиляция	естественная					
		Газоснабжение	есть					
		Мусоропровод	нет					
		Лифты	есть					
		Канализация	сброс в город. сеть					
9	разные работы	ластники по металлич.	выбоины	3		3	35	1.05
		косотрам, отмостка	трещины					
ИТОГО				100		98.7		33.45

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

34%

удельный вес (гр.7)

Встроенное по плану		Группа капитальности Вид внутренней отделки повышенная		сборник № таблица №				
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц. износа на уд. вес констр.эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы оконные дверные							
7	Отдел. работы Наружн.отделка Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы Центр.отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками Ванны с дров. колонками Ванны с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Разные работы							
ИТОГО				0		0		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100  
удельный вес (гр.7)



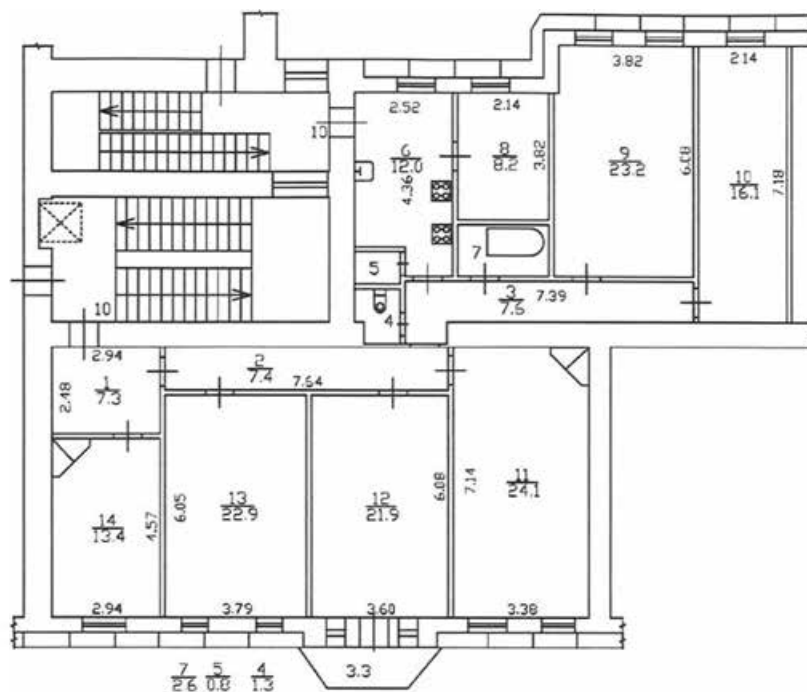


\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h= 3.03

мансарда



## Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

21 мая 2009 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Орлова А.П.)

20 ноября 2024 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



## Приложение 1

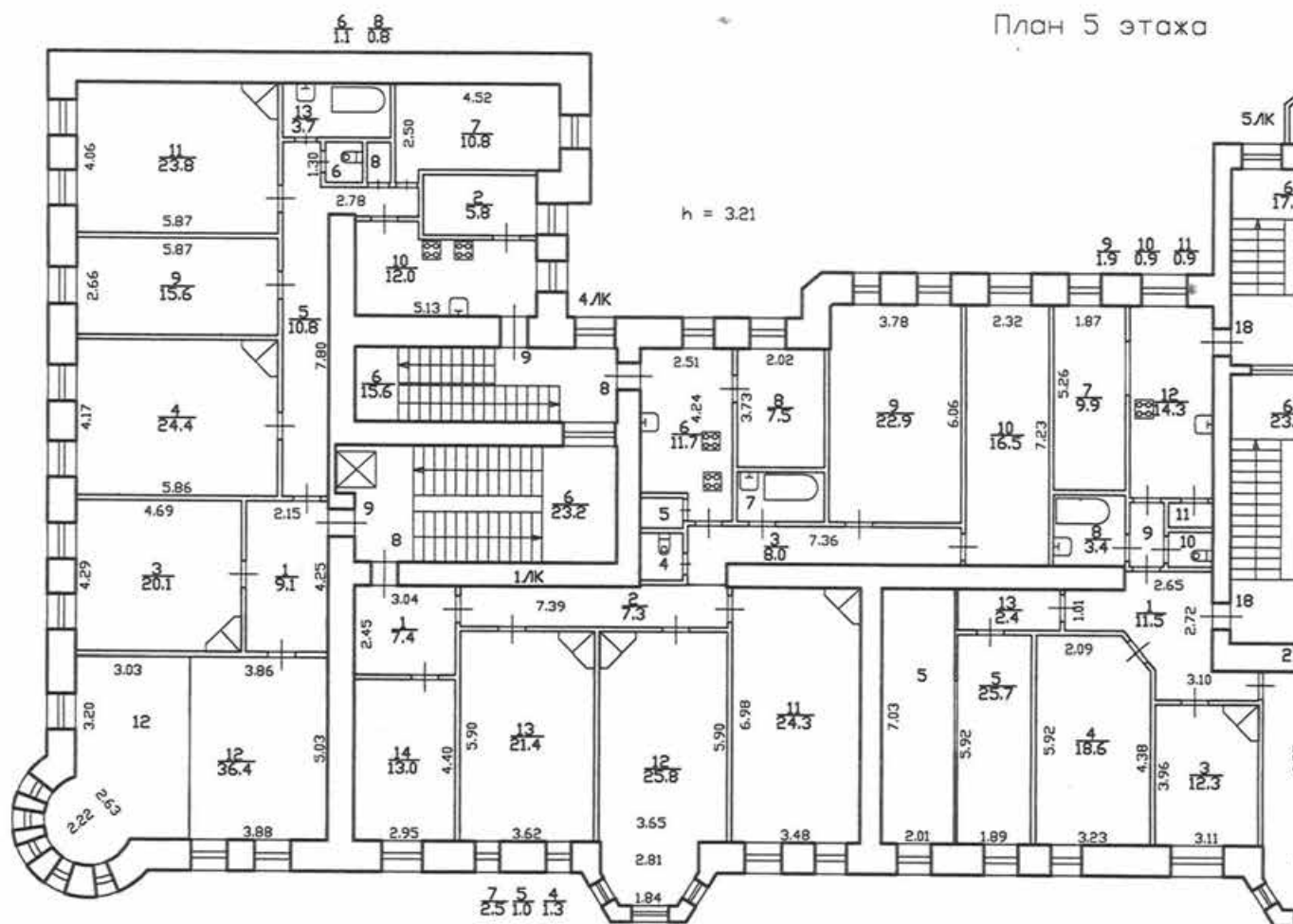
## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	7.3		7.3			
2	2	коридор	7.4		7.4			
3	3	коридор	7.6		7.6			
4	4	туалет	1.3		1.3			
5	5	кладовая	0.8		0.8			
6	6	кухня	12.0		12.0			
7	7	ванная	2.6		2.6			
8	8	кухня	8.2		8.2			
9	9	комната	23.2	23.2				
10	10	комната	16.1	16.1				
11	11	комната	24.1	24.1				
12	12	комната	21.9	21.9		3.3	1.0	терраса
13	13	комната	22.9	22.9				
14	14	комната	13.4	13.4				
Итого			168.8	121.6	47.2	3.3	1.0	

4 года  
(дня)

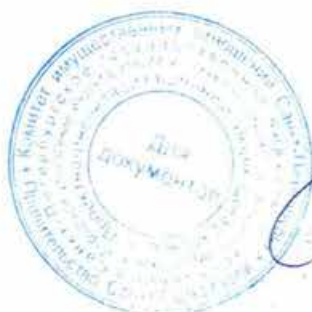
ичева  
)

План 5 этажа



Кв. 1

по состоянию на 2013 г.



*[Signature]*  
22.11.2014

КОПИЯ  
ВЕРНА

Жон масардот



по состоянию на 2009 г.



22.11.2024

КОПИЯ  
ВЕРНА

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.**

**Копии договоров с экспертами**



## ДОГОВОР К4/2025-МПС2628СП6-Э1

Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»)**, в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СП6), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **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, 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. Неуведомление 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, 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, 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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Проект «Наследие»**

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира

915

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан

миграционным пунктом №17 отдела УФМС

России по Санкт-Петербургу и

Ленинградской обл. в Калининском районе

Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А,

кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр.

счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893 КПП: 784243001



/Егоров Д.С./

(подпись)

/Лавриновский М.С./



**ДОГОВОР К4/2025-МПС2628СП6 -Э2**

Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»)**, в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СП6), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.



3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **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, 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. Неуведомление 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, 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, 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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Проект «Наследие»**

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира 915

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г. адрес: 198260, г.

Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097, Г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m\_bolotina@inbox.ru



/Егоров Д.С./

(подпись)

/ М.В. Болотина/

(подпись)

**ДОГОВОР К4/2025-МПС2628СП6-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»)**, в лице генерального директора **Егорова Дениса Сергеевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданка Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СП6), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.



3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.



5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **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, 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. Неуведомление 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, 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, 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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Проект «Наследие»**

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г.  
Муниципальный Округ Светлановское, ул  
Манчестерская, дом 3, строение 1,  
квартира 915

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Курленьиз Галина Александровна**

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:  
7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P



/Егоров Д.С./

(подпись)

/ Г.А. Курленьиз/

(подпись)

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.**

**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 регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;  
Болотина Мария Васильевна;  
Курленьиз Галина Александровна.

**Голосование:**

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

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

**Голосование:**

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

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**



Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 11.11.2025 г. по 27.11.2025 г.:

11.11.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

12.11.2025 г. – 20.11.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

21.11.2025 г. – 26.11.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

27.11.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Курленьиз Галину Александровну об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия Распоряжения КГИОП № 942-рп от 17.07.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Д. Корнилова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

2. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №153880-р от 26.11.2024 г.

3. Копия задания КГИОП № 01-21-2977/24-0-1 от 06.12.2024 г. (ремонт, приспособление квартиры № 10 к условиям современного использования).

4. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № 5979645630 от 19.08.2025 г.

5. Копия технического паспорта на многоквартирный дом по ул. Малый пр., № 26-28 литера А, составленного Филиалом ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района по состоянию на 1971 г.

6. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 21 мая 2009 года инв. № 2418/24, составленного СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности, с копиями фрагментов поэтажных планов по состоянию на 2009 и 2013 гг.

7. Копии поэтажных планов

8. Копия письма КГИОП № 01-46-3146/24-0-1 от 22.11.2024 г.

9. Копия письма КГИОП № 01-46-3147/24-0-1 от 21.11.2024 г.
10. Копия письма КГИОП № 01-46-3150/24-0-1 от 22.11.2024 г.
11. Копия письма КГИОП № 01-43-27240/24-0-2 от 07.11.2024 г.
12. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 05-3591/24-0-0 от 22.11.2024 г.
13. Копия выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №б/н от 06.11.2024 г.
14. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в составе:
  - **Раздел 1. Предварительные работы**
  - **Том 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ИРД);
  - **Том 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ФФ);
  - **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
  - **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ОЧ);
  - **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ТЗ);
  - **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
  - **Том 3.1.** Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ПЗ);
  - **Том 3.2.** Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/АР);
  - **Том 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ИОС1);
  - **Том 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ИОС2-3);

– **Том 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К4/2025-МПС2628СПб/ИОС4).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 11.11.2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.В. Болотина 11.11.2025 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 11.11.2025 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«27» ноября 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

**Член экспертной комиссии:**

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 27.11.2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.В. Болотина 27.11.2025 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 27.11.2025 г.

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.**

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



### Перечень иллюстраций

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)

Илл. 3. План Петербургской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 18об.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)

Илл. 5. План Петербургской части. 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/)

Илл. 6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)

Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)

Илл. 8. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)

Илл. 9. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

Илл. 10. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.294252%2C59.956769&z=18>

Илл. 11. Угловой фасад дома № 26/28 на проспекте Щорса. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73504.

Илл. 12. Угловой фасад дома № 26/28 на проспекте Щорса. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73503.

Илл. 13. Пионерская ул. 1967 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/114512>

Илл. 14. Пионерская улица, 11. 1970-1985 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/598805>

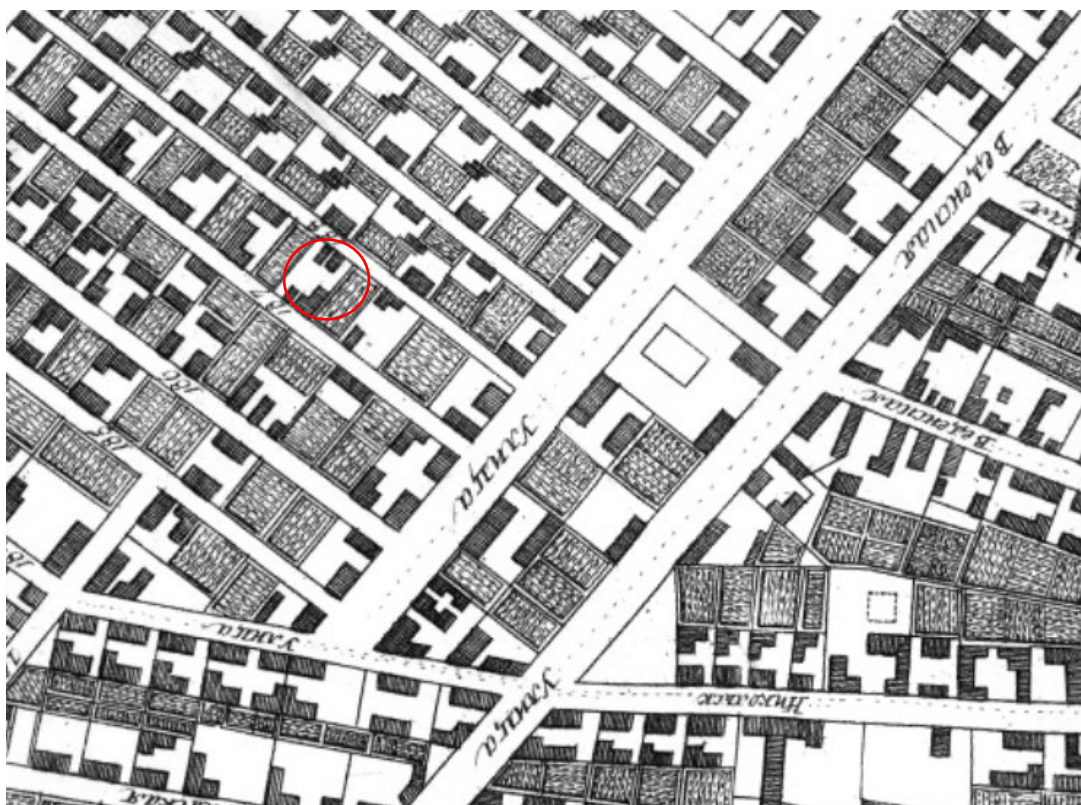
Илл. 15. Малый проспект П.С. (проспект Щорса). 1987 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/636385>

Илл. 16. Малый пр. П.С., 26-28 / Пионерская ул., 11х. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo605055.html>

## Иллюстрации

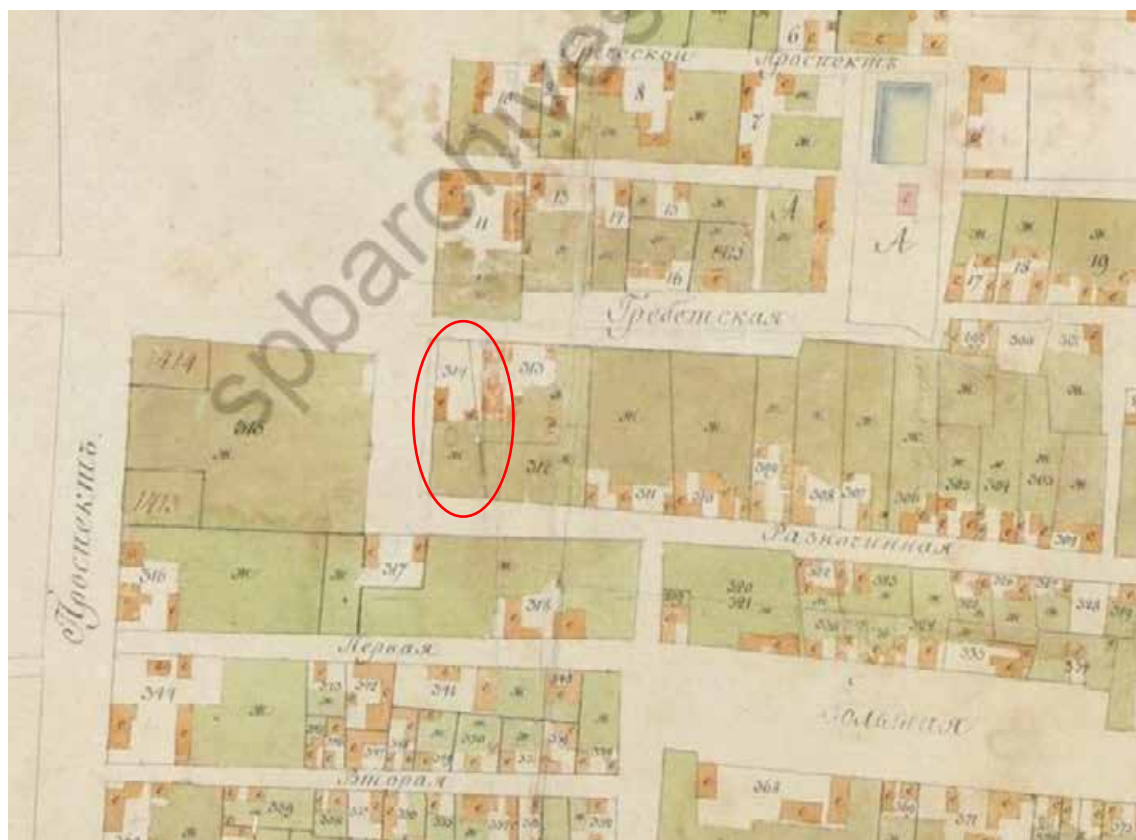


Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)



Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)





Илл. 3. План Петербургской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 18об.



Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



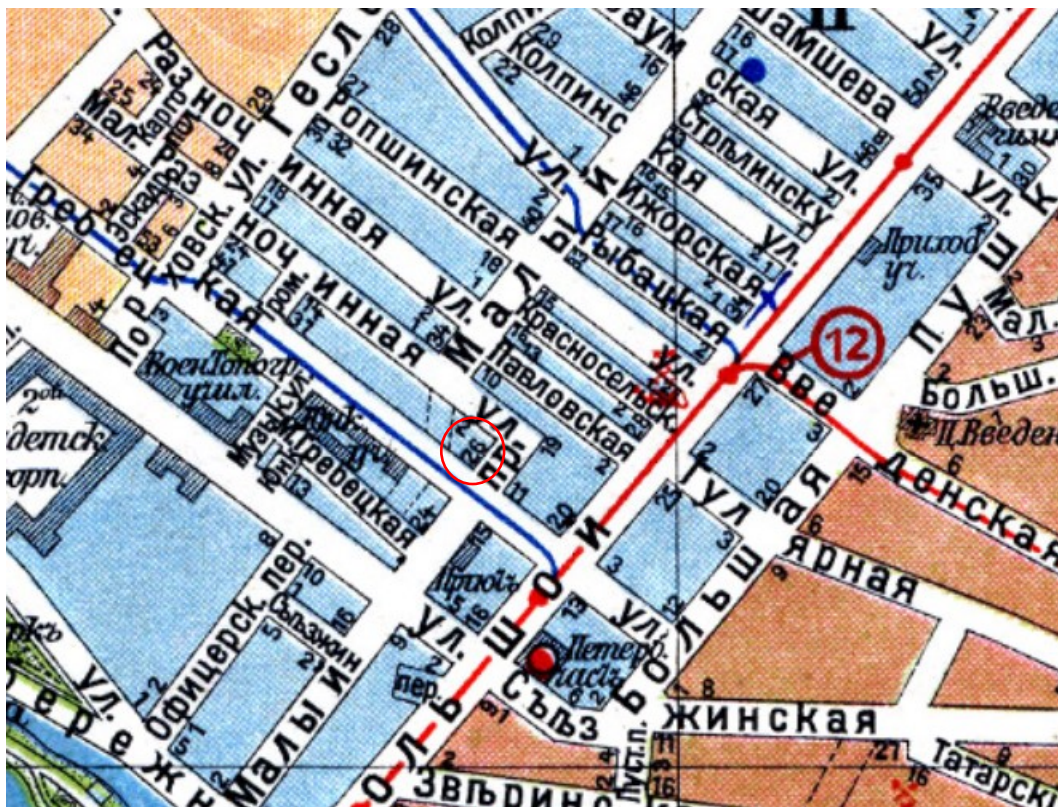


Илл. 5. План Петербургской части. 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/)



Илл. 6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)





Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)

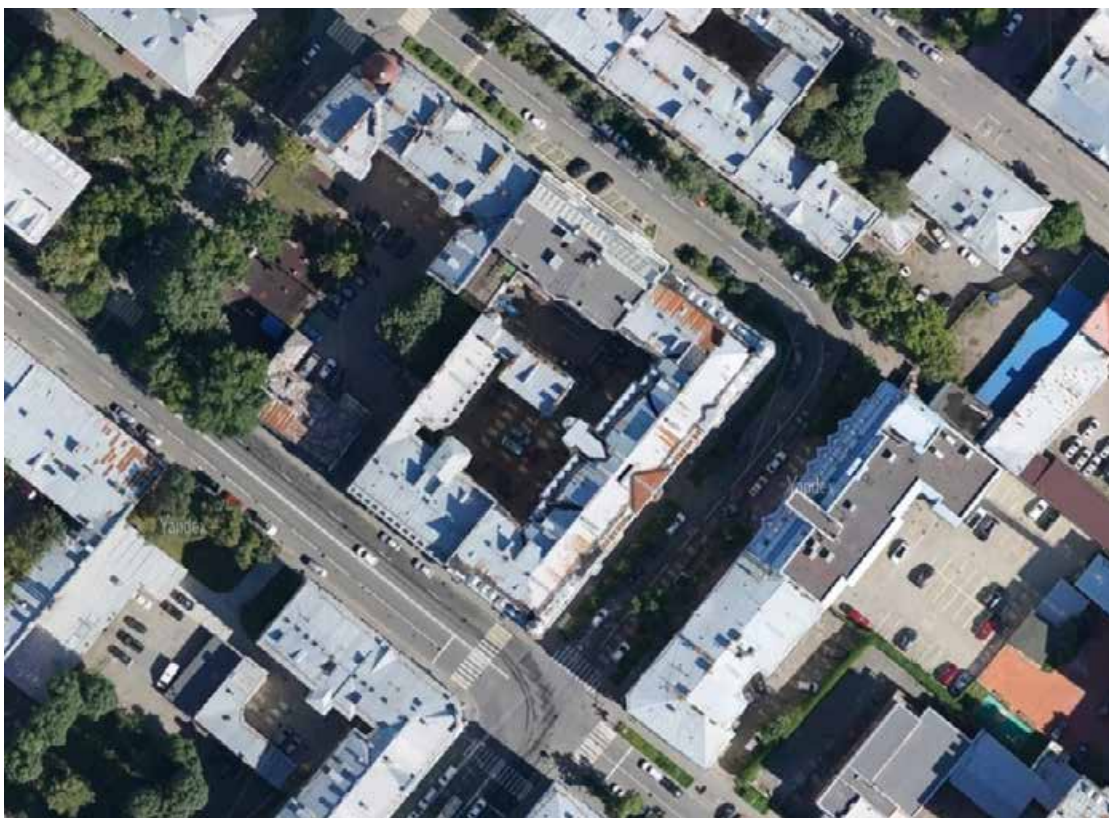


Илл. 8. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)





Илл. 9. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



Илл. 10. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.294252%2C59.956769&z=18>





Илл. 11. Угловой фасад дома № 26/28 на проспекте Щорса. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73504.



Илл. 12. Угловой фасад дома № 26/28 на проспекте Щорса. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73503.



Илл. 13. Пионерская ул. 1967 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/114512>



Илл. 14. Пионерская улица, 11. 1970-1985 гг. Retro View of Mankind's Habitat  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/598805>





Илл. 15. Малый проспект П.С. (проспект Щорса). 1987 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/636385>



Илл. 16. Малый пр. П.С., 26-28 / Пионерская ул., 11х. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo605055.html>

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова», 1910 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр., д. 26-28, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 к условиям современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А» (шифр: К4/2025-МПС2628СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.**

## **Иная документация**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «ГУИОН»  
№ 05-3591/24-0-0  
от 22.11.2024

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А**, по состоянию на **2008** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1910**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. **Фундамент – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные, деревянные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные по металлическим балкам**;
9. Крыша – **металлическая оцинкованная по деревянным балкам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные деревянные, двухстворные, стеклопакеты**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, простые металлические**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **34%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Орлова А.П.  
тел. (812) 777-91-33



В.Б.Митичева





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Моргуновой П.О.**  
**(по доверенности от 18.10.2024**  
**№ 78 АВ 5513752)**

**dgratspb2@mail.ru**

№ \_\_\_\_\_

На №01-46-3146/24-0-1 от 22.11.2024  
Рег. № 01-46-3146/24-0-0 от 06.11.2024

**Уважаемая Полина Олеговна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 10 здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 942-рп здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 10 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**С. Брыков**



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

Моргуновой П.О.

[dgratspb2@mail.ru](mailto:dgratspb2@mail.ru)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-3147/24-0-1 от 21.11.2024

На № 1484355 от 06.11.2024

Рег. № 01-46-3147/24-0-0 от 06.11.2024

**Уважаемая Полина Олеговна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что здание по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» (далее - Объект) на основании распоряжения КГИОП № 942-рп от 17.07.2024.

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации "О регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" будет выдан после регистрации Объекта в Автоматизированной информационной системе.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**Брыков**



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

Моргуновой Полине Олеговне

[dgratspb2@mail.ru](mailto:dgratspb2@mail.ru)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-27240/24-0-2 от 07.11.2024

На № 1484341 от 06.11.2024  
Рег. № 01-43-27240/24-0-0 от 06.11.2024

**Уважаемая Полина Олеговна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 17.07.2024 № 942-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на Объект КГИОП не утверждалось, **ранее на квартиру № 10, являющуюся частью Объекта, охрannое обязательство КГИОП не заключалось.**

В случае, если к моменту заключения договора не оформлено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охрannое обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охрannого обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

В силу действующего законодательства об охране объектов культурного наследия при отсутствии охрannого обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, является обременение объекта обязанностью правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона.

Отсутствие охрannого обязательства в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1

статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

**Начальник Юридического  
управления –  
юрисконсульт КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

**Ж.Г. Трушина**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
Е-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Моргуновой П.О.**  
**(по доверенности от 18.10.2024**  
**№ 78 АВ 5513752)**

**[dgratspb2@mail.ru](mailto:dgratspb2@mail.ru)**

№ \_\_\_\_\_

На №01-46-3150/24-0-1 от 22.11.2024

Рег. № 01-46-3150/24-0-0 от 06.11.2024

**Уважаемая Полина Олеговна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А на основании распоряжения КГИОП от 17.07.2024 № 942-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова».

Паспорт на объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Д. Корнилова» (далее - Объект) будет подготовлен после регистрации объекта в системе АИС ЕГРКН (Подсистема взаимодействия с Министерством культуры).

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**С. Брыков**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

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

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

№ б/н от 06.11.2024

На № 162373934 от 06.11.2024

**ВЫПИСКА**

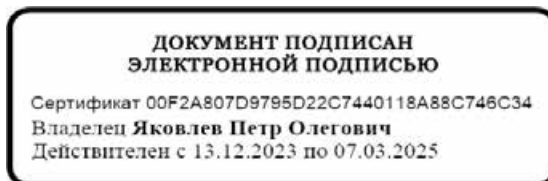
из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	
Наименование объекта культурного наследия	Дом М.Д. Корнилова
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	1910
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	197198, г.Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 26-28, литера А
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный	Распоряжение КГИОП № 942-рп от 17.07.2024



реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 942-рп от 17.07.2024
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 942-рп от 17.07.2024

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**



**П.О. Яковлев**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	30
3.	<b>Приложение №2.</b> Материалы фотофиксации;	54
4.	<b>Приложение №3.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	60
5.	<b>Приложение №4.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	67
6.	<b>Приложение №5.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	92
7.	<b>Приложение №6.</b> Копии договоров с экспертами;	107
8.	<b>Приложение №7.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	126
9.	<b>Приложение №8.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	135
10.	<b>Приложение №9.</b> Иная документация;	147
11.	<b>Содержание</b>	156