

## **АКТ**

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

проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г.

Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского,  
дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного  
использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025),  
разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой  
Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург  
2025

## **Акт**

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«23» декабря 2025 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «04» декабря 2025 года по «23» декабря 2025 года (Приложение № 11: протоколы заседаний экспертной комиссии).

#### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Плюснина Ольга Владиславовна (Приложение № 10 – Копии договоров с экспертами).

#### **4. Сведения об экспертах**

##### **- Председатель экспертной комиссии:**

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

**- Член экспертной комиссии:**

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия<sup>2</sup> регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 05.10/П-2025-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 05.10/П-2025-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта с приспособлением для современного использования (шифр: 05.10/П-2025-АС).

<sup>1</sup> Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

<sup>2</sup> Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

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

- 1) Копия задания КГИОП от 05.03.2025 г. №01-21-613/25-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 19.11.2025 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 30.09.2021 г. №240-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 П.Г. Гулина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 25.07.2024 г. №1028-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру инв.№2321/23 от 26.09.2023 г.;
- 6) Копия выписки из инвентарного дела №05-1016/25-0-0 от 10.03.2025 г.;
- 7) Копии плана ПИБ от 10.03.2025 г.;
- 8) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 05.10.2025 г.;
- 10) Проектная документация «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

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

### **8.2. Нормативно-правовая документация**

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

### **8.3. Архивные и библиографические источники**

- 1) Микишатев М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. М., 2008.
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 3) Бройтман Л.И. Дубин А.С. Улица Чайковского. М., 2010.
- 4) Жерихина Е.И. Литейная часть. От Невы до Кирочной. М., 2006.
- 5) Исаченко В. Г. Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006.
- 6) Кириков Б. М. Архитектура Петербурга конца XIX-начала XX века: Эклектика, Модерн, Неоклассицизм. СПб., 2006.
- 7) Пыляев М.И. Старый Петербург. М., 1990.
- 8) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 76051.
- 9) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 76052.
- 10) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4444.
- 11) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5764.

### **8.4. Интернет-ресурсы**

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В 2014 году были проведены работы по приспособлению для современного использования чердачных помещений над квартирами №№ 2, 22, 28, 14, 34 под жилые цели без изменения предметов охраны по проекту ООО «АБ «Литейная часть 91», а именно:

- устройство в чердачных помещениях жилых мансардных помещений с сохранением лицевого ската кровли, изменением конфигурации дворового ската кровли с заменой стропильных конструкций. Кровельное покрытие выполнено из оцинкованного металла и окрашено;
- реставрационный ремонт фасадов;
- установка новых оконных и дверных заполнений в соответствии с планировочным решением мансардных помещений;
- оборудование помещений для приспособления под современное использование;
- устройство новых лестничных маршей в соответствии с планировочным решением;
- ремонт и замена инженерных сетей.

Сохраняемые в рамках текущего проекта работы, ранее были согласованы и приняты КГИОП на основании Акта приемки в эксплуатацию после перепланировки и переустройства объекта от 16.01.2014 г.

В техническом паспорте на квартиру инв.№2321/23 от 26.09.2023 г. (Приложение №6) зафиксирован факт самовольной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Данные факты - препятствием для проведения настоящей экспертизы – не является и не влияет на её вывод.

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

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры №45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А), является - гражданин Российской Федерации Плюснина Ольга Владиславовна на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 19.11.2025 г. (Приложение № 8).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 30.09.2021 г. №240-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 П.Г. Гулина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 25.07.2024 г. №1028-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»» (Приложение №4).

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

В 1755 году по определению Главной канцелярии артиллерии и фортификации место нынешних домов № 61 и 63 отдал генерал-майору Кориилию Богдановичу

Бороздину (1698-1773). Род Бороздиных известен с XIV века, когда их предок прибыл из Волыни и поступил на русскую службу.

У К.Б. Бороздина на участке размещались деревянный дом на каменном фундаменте, сад с фруктовыми деревьями и огород, доходивший до Фурштатской улицы.

В 1771 году подворье купил коллежский асессор Алексей Александрович Бахметев и в 1777 году продал капитану Пимену Травину, владевшему им до конца 1790-х годов.

Следующий владелец профессор, как назван он в таблице 1806 года, Иван Прач исследователь и собиратель русских песен.

В 1830-х годах, когда участок принадлежал статскому советнику Пантелееву, а затем его вдове, его разделили на две части, и после перенумерации в 1858 году он получил № 59 и 61. Оба участка от Пантелеева получила по наследству семья Яхонтовых. В 1879 году еще существовали старые жилые постройки, но они уже были предназначены на слом, а на участке возвели каменный трехэтажный дом, двухэтажные каменные дворовые флигели и службы. Но видимо, у Яхонтовых не хватило средств, и их имущество перешло во владение прусских подданных, записанных в Санкт-Петербургское купечество, Августа и Карла Шрейберов, владельцев дома №13. В 1881 году их имущество окончательно разделили на две части. Затем сменилось еще несколько владельцев.

С 1885-го по 1891 год дом принадлежал генералу Г.П. Власову, с ним мы уже встречались как с владельцем дома № 23.

В 1891 году участок перешел по купчей во владение статского советника, доктора Якова Богдановича фон Бретцеля, но он владел им недолго. Через несколько лет, в 1900-х годах, Я.Б. фон Бретцель доктор медицины, отставной действительный статский советник, практикующий врач по детским и внутренним болезням<sup>3</sup>.

В 1894 году владельцем дома становится штаб-ротмистр Владимир Петрович Мятлев представитель известной русской дворянской фамилии, внук поэта И.И. Мятлева. В 1895 году он продал дом корнету лейб-гвардии Гусарского полка князю Арчилу Давидовичу Чавчавадзе.

Купив дом, князь А.Д. Чавчавадзе в следующем 1896-м году оформил дарственную на имя своей жены княгини Натальи Сергеевны, урожденной Селифоитовой.

В этом же доме проживал известный общественный деятель барон Павел Леопольдович Корф (1836-1913). Он несколько раз избирался гласным Санкт-Петербургской городской думы, а в 1880-х годах являлся городским головой столицы.

В доме княгини Натальи Сергеевны Чавчавадзе в 1899 году размещались молочная лавка крестьянина А. Лобова, табачная лавка мещанина М. Севастьянова,

<sup>3</sup> Жерихина Е.И. Литейная часть. От Невы до Кировной. М., 2006.

сапожная мастерская И. Экмана и немалое количество жильцов. Среди них записан в квартире № 17 «дворянин Павел Владимирович Засодимский». Он происходил из семьи обедневших мелкопоместных дворян, но от своего класса оторвался. Писатель-народник, он сотрудничал в журналах «Отечественные записки», «Русское богатство»<sup>4</sup>.

В 1901 году уже при следующем владельце, потомственном почетном гражданине Павле Григорьевиче Гулине, архитектор Б.И. Гиршович возвел по своему проекту пятиэтажный дом в 11 окон по фасаду<sup>5</sup>. На подвале с окнами на уровне земли, с гладкими стенами поднимаются верхние этажи с высокими окнами, с эркерами во втором — четвертом этажах по сторонам фасада. В отделке использованы рустовка, полукруглые сандрики, белая керамическая плитка, создающие общее впечатление нарядности.

После смерти Гулина в 1906 году дом перешел к его жене и детям, те владели домом и сдавали квартиры внаем вплоть до революции. Семья Гулиных владела еще несколькими домами в Петрограде: Гончарная улица, 11, Тверская улица, 3, Васильевский остров, Средний проспект, 11, 11-я линия, 22. Как и многие, дом № 61 национализировали и плотно заселили.

В 1927 году в доме № 61 было 36 квартир, проживало 188 взрослых.

Одна из квартир этого дома стала своеобразным литературным центром, связанным с именем поэтессы и переводчицы Эльги Львовны Линецкой (урожденной Фельдман).

В декабре 1933 года группу молодежи, собиравшуюся в ее комнате (улица Чайковского, 61, квартира 10) для изучения трудов немецкого философа Иммануила Канта, арестовали органы ОГПУ. Участников группы обвиняли в контрреволюционной деятельности, в намерениях свергнуть советскую власть. Никого не расстреляли, но всех выслали, отправили в лагеря на несколько лет и запретили после лагеря жить в Ленинграде.

#### **11.4. Описание объекта**

Главный дом 5-этажный на высоком цоколе, служебные флигели 5-6-этажные. По центральной оси лицевого дома расположен главный вход. Западнее, по соседней оси разместился воротный проезд, перекрытый прусскими сводами по металлическим балкам.

Объект сохранил первоначальные объёмно-пространственные решения фасадов и интерьеров, включая витражи лестницы и лепные декоративные детали. Текущее состояние объекта оценивается как удовлетворительное: фасадная часть отреставрирована, мансардный этаж адаптирован с сохранением элементов

<sup>4</sup> Кириков Б. М. Архитектура Петербурга конца XIX-начала XX века: Эклектика, Модерн, Неоклассицизм. СПб., 2006.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4444.

исторической отделки. Фасады здания оформлены в стиле эклектики с элементами модерна.

Лицевой фасад главного дома имеет центрально-симметричное архитектурно-художественное решение. Центральная ось главного входа акцентирована четырехгранной башней. Крайние оси отмечены трапециевидными в плане эркерами, увенчаны лучковыми разорванными фронтонами.

Лицевой фасад по улице Чайковского имеет центральную раскреповку и трапециевидные эркеры на уровнях 3–5-го этажей. Отделка включает облицовку цоколя известняковыми блоками, гладкую штукатурку в уровне цокольного и 5-го этажей, а также линейный и квадратный руст по первому этажу. Оконные и дверные проёмы украшены профилированными наличниками, замковыми камнями в виде маскаронов, волют и гирлянд. Подоконные пространства и перемычки окон оформлены лепными композициями с растительным орнаментом, пальметтами, картушами и розетками.

Эркеры завершены коваными балконами с рокайльным орнаментом. Венчает фасад профилированный карниз и фронтон с аттиковой стенкой. На дворовых фасадах использованы гладкая штукатурка и квадратный руст, профилированные межэтажные карнизы, а оформление окон повторяет мотивы лицевого фасада с профилированными наличниками и замковыми камнями. Центральная ось в уровне 2-го этажа акцентирована балконом.

В отделке лицевого фасада в уровне 2-4-го этажей использовался облицовочный кирпич кабанчик. Оконные проемы 3-го и 4-го этажей имеют фигурные наличники, окна 4-го этажа с замковыми камнями. Эркеры имеют филенки с лепным заполнением растительного орнамента. Завершаются они балконами.

Парадный вестибюль сохранил историческую облицовку пола из метлахской плитки рисунка «соты». Стены отделаны рустом и разноформатными штукатурными профилированными зеркалами. Потолок вестибюля имеет богатый штукатурный и лепной декор с волютообразными кронштейнами, картушами, растительными элементами.

Парадная лестница с известняковыми ступенями сохранила исторические ограждения с мотивом волютообразных и растительных завитков.

Лестницы дворовых флигелей с известняковыми ступенями сохранили облицовку площадок метлахской плиткой с рисунком «соты» и широким бордюром растительного орнамента.

В здании имеется 3 лестничные клетки (одна в лицевом флигеле и две в дворовых).

#### Интерьер квартиры № 45:

В 2014 году были проведены работы по приспособлению для современного использования чердачных помещений над квартирами №№ 2, 22, 28, 14, 34 под жилые

цели, без изменения предметов охраны по проекту ООО «АБ «Литейная часть 91». Квартира № 45 расположена над квартирой № 2, является вновь устроенной в 2014 г. на месте исторически существующих чердачных помещений.

Квартира №45 расположена на мансардном этаже и имеет 1 выход на лестничную клетку 1ЛК и 1 выход на лестничную клетку 2ЛК. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Внутренняя штукатурка стен в квартире отсутствует, внутренние перегородки демонтированы, покрытие пола отсутствует, была выполнена цементно-песчаная стяжка. Существующие оконные заполнения - современные металлопластиковые с сохраненным историческим рисунком расстекловки.

*В квартире № 45 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 25.07.2024 г. №1028-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 9).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### ***Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 05.10/П-2025-ИРД)***

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.10.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 7).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусматривается ремонт с приспособлением для современного использования квартиры №45:

1. Возведение новых перегородок из газобетонных блоков с оштукатуриванием с 2х-сторон;
2. Возведение внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металл, каркасу с прокладкой минераловатной плиты в полости;
3. Отделка помещений;
4. Устройство новых заполнений дверных проемов;
5. Устройство новых сантехнических приборов;

В результате перепланировки выделяются три квартиры № 45.1, № 45.2 и № 45.3. Для организации входа в квартиры № 45.1 и № 45.2 выделяется общий коридор со стороны 1ЛК. Вход в квартиру № 45.3 предусматривается со стороны 2ЛК. В квартире № 45.1 предусматривается устройство трех жилых комнат, двух совмещенных санузлов, кухни, прихожей. Кроме того, в квартире имеется терраса, площадью 14,3 м.кв. Общая площадь квартиры №45.1 -116,44 м.кв. В квартире № 45.2 предусматривается устройство жилой комнаты, двух комнат свободной планировки, двух совмещенных санузлов, кухни и коридора. Общая площадь квартиры №45.2 - 91,65 м.кв. В квартире № 45.3 предусматривается устройство жилой комнаты, двух комнат свободной планировки, двух совмещенных санузлов и кухни-ниши. Общая площадь квартиры №45.3 - 83,28 м.кв.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А).

## ***Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 05.10/П-2025-КНИ)***

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

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений, спецификация заполнений проемов).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Несущие конструкции в объеме обследования (стены и смешанные перекрытия) находятся, в целом, в работоспособном состоянии, в усилении при действующих нагрузках не нуждаются.

- В помещениях отсутствуют перегородки. Выполнена черновая отделка стен. Обследованием установлена необходимость выполнить перепланировку квартиры и выполнить чистовую отделку помещений (стен, перегородок, потолка).

- Напольное покрытие отсутствует. Необходимо произвести укладку напольного покрытия.

- Оконные заполнения квартиры - современные металлопластиковые с сохраненным историческим рисунком расстекловки, находятся в удовлетворительном состоянии, не имеют дефектов. Не нуждаются в ремонте или замене.

- Заполнения внутренних дверных проемов - отсутствуют. Рекомендуется установить внутренние дверные заполнения после установки перегородок.

- Заполнение входных дверей в квартиру - современное стальное, находится в удовлетворительном состоянии, не имеет дефектов.

- Дефектов и протечек труб обследованием не отмечено. Инженерные коммуникации находятся в удовлетворительном состоянии.

- В помещениях отсутствует газоснабжение.

- Помещения оборудованы системой электроснабжения.

Состояние Памятника в границах проектирования – работоспособное, что не препятствует возможности проведения работ по ремонту с приспособлением для современного использования квартиры №45

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 05.03.2025 г. №01-21-613/25-0-1*

(Приложение № 5) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина».

### **Раздел 3. Проект ремонта с приспособлением для современного использования (шифр: 05.10/П-2025-АС).**

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Проектными решениями предусмотрено:

- Возведение новых перегородок из газобетонных блоков с оштукатуриванием с 2х-сторон;
- Возведение внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металл, каркасу с прокладкой минераловатной плиты в полости;
- Отделка помещений;
- Устройство новых заполнений дверных проемов;
- Устройство новых инженерных сетей и оборудования;

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

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

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

Данный раздел также включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

В томе содержится графическое обоснование принятых проектных решений, представлены все требуемые графические приложения – планы, схемы, развертки, узлы, экспликации и ведомости.

Предмет охраны – не затрагивается, сохраняется.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 05.03.2025 г. №01-21-613/25-0-1 (Приложение № 5) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.07.2024 г. №1028-рп (Приложение №4).

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 7), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А), утвержденного распоряжением КГИОП от 25.07.2024 г. №1028-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.07.2024 г. №1028-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.07.2024 г. №1028-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 05.03.2025 г. №01-21-613/25-0-1 (Приложение № 5) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **14. Дата оформления заключения экспертизы**

Председатель экспертной комиссии:

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

23.12.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

23.12.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

23.12.2025 года

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

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

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

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

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 7.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН;

**Приложение № 9.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 11.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

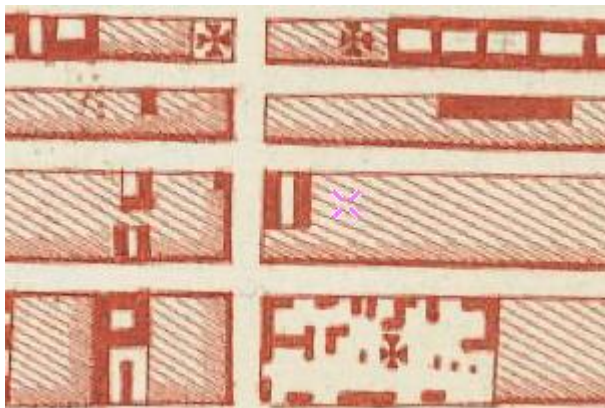
**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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

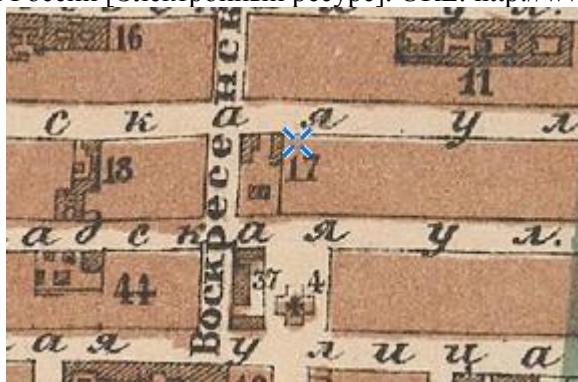
## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1.      Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2.      Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3.      Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4.      Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5.      Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6.      Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7.      Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8.      Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9.      План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.П.Власову, П.Г. Гулину по Сергиевской ул., 61. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.
10.     План подвала. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.
11.     План 1-го этажа. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.
12.     План 2 и 3, 4 этажей. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.
13.     План 5-го этажа. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.
14.     Лицевой фасад. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.
15.     Китайское посольство (Сергиевская улица, 63). 1901-1903 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2122103>.
16.     Улица Чайковского, дом 61. 1949 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2446179>.
17.     Фасад дома №61 на улице Чайковского. Дата съёмки: 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 76052
18.     Фасад дома №61 на улице Чайковского. Дата съёмки: 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 76051
19.     Улица Чайковского. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/567076>.
20.     Перекрёсток улицы Чайковского и проспекта Чернышевского. 1980-1981 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2361202>.
21.     Улица Чайковского. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2374668>.
22.     Улица Чайковского. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2374669>.
23.     Чайковского, 61. 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1291550>.

24. 2015 г. — Доходный дом купцов Гулиных // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5780.html>.



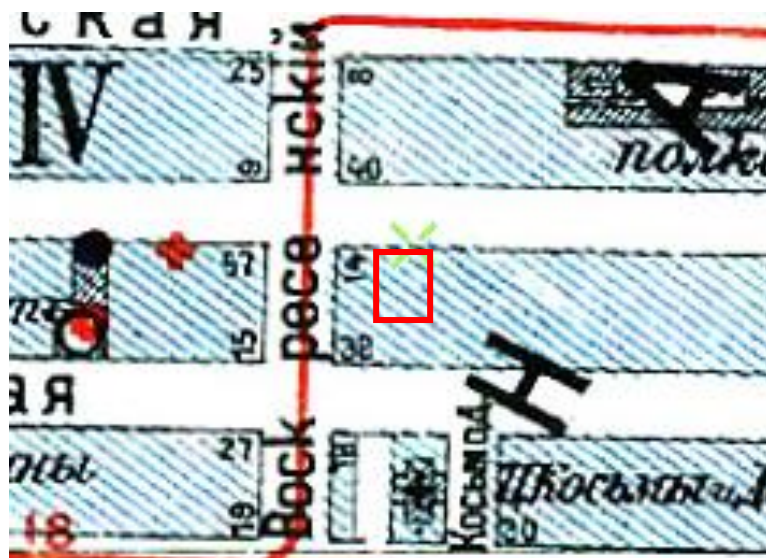
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



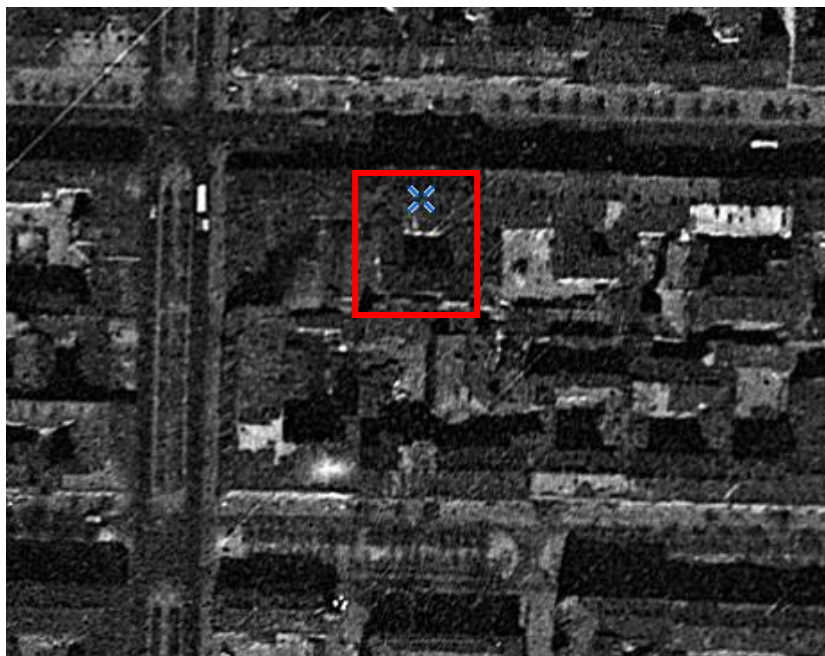
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



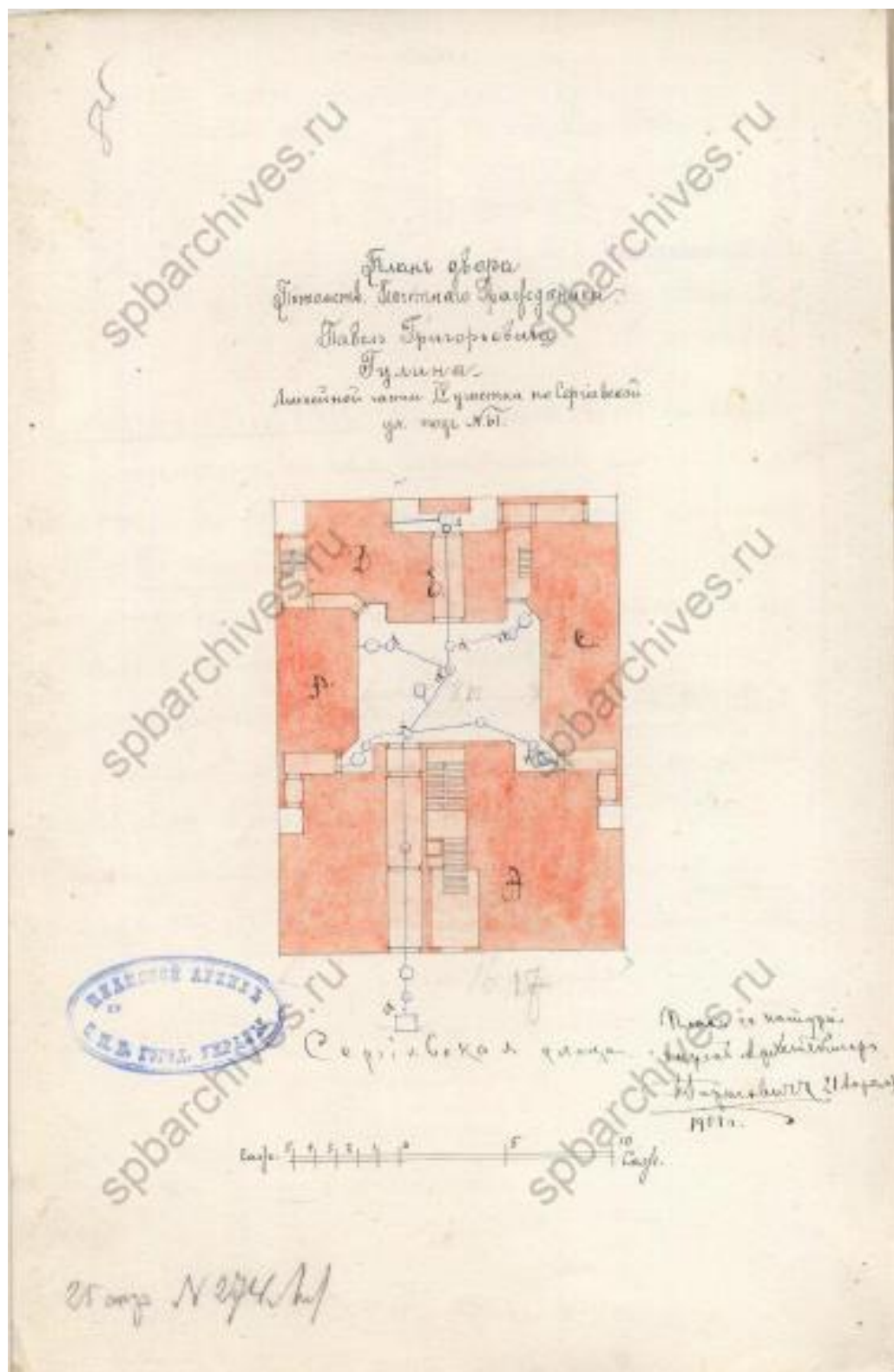
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



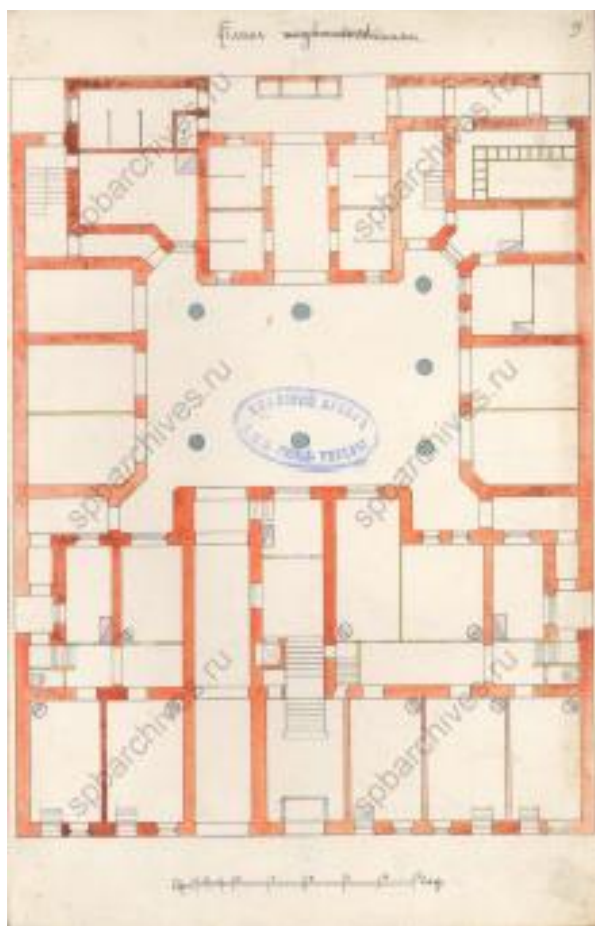
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



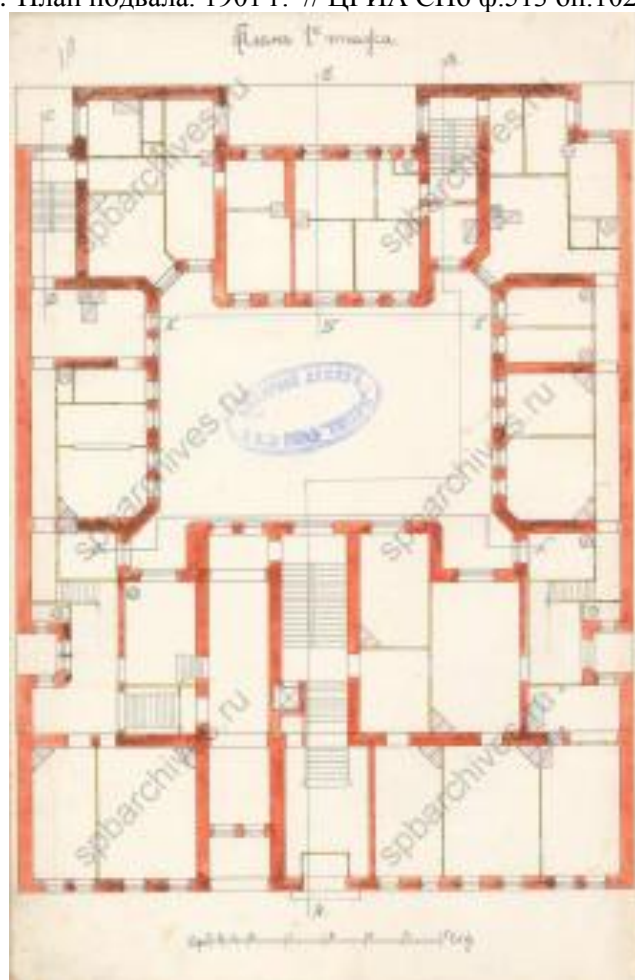
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>



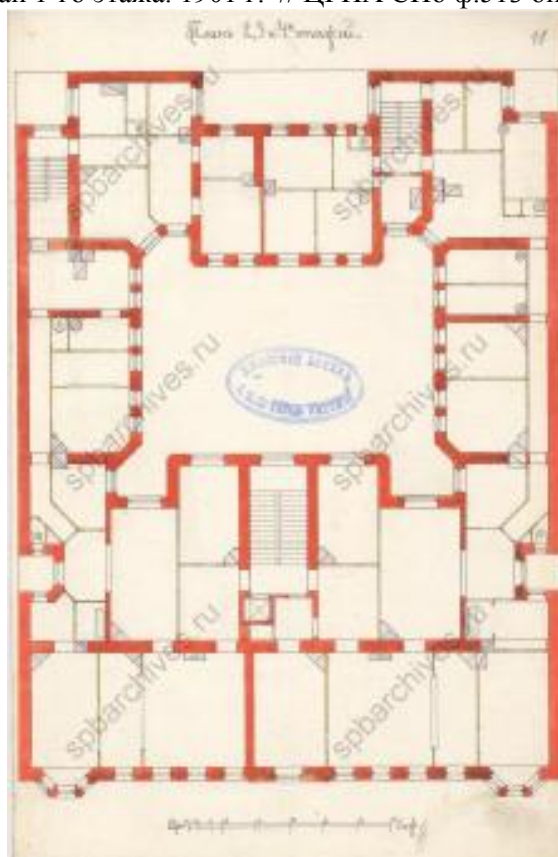
9. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.П.Власову, П.Г. Гулину по Сергиевской ул., 61. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.



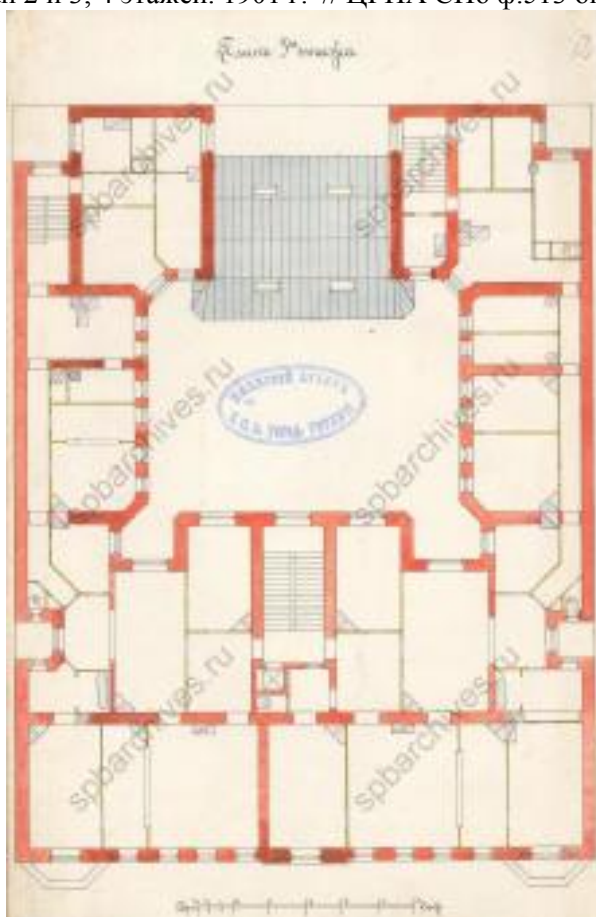
10. План подвала. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.



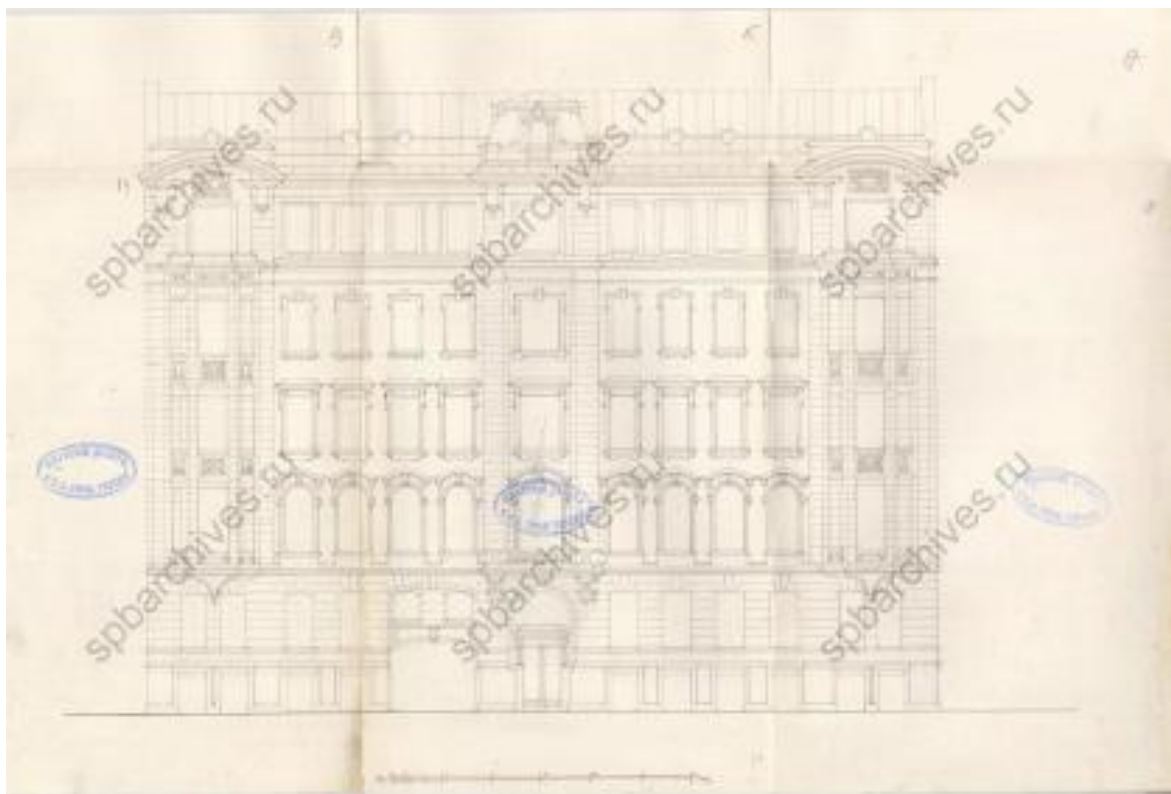
11. План 1-го этажа. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.



12. План 2 и 3, 4 этажей. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.



13. План 5-го этажа. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.



14. Лицевой фасад. 1901 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4444.



15. Китайское посольство (Сергиевская улица, 63). 1901-1903 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2122103>.



16. Улица Чайковского, дом 61. 1949 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2446179>.



17. Фасад дома №61 на улице Чайковского. Дата съёмки: 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 76052



18. Фасад дома №61 на улице Чайковского. Дата съёмки: 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 76051



19. Улица Чайковского. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/567076>.



20. Перекрёсток улицы Чайковского и проспекта Чернышевского. 1980-1981 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2361202>.



21. Улица Чайковского. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2374668>.



22. Улица Чайковского. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2374669>.



23. Чайковского, 61. 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1291550>.



24. 2015 г. — Доходный дом купцов Гулиных // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5780.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

### **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 61, лит. А (Чайковского ул., 61, лит.  
А) от 04.12.2025  
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 6. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», вход в квартиру с ЛК-1

Фото 7. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 8. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 9. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 10. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 11. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 12. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 13. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 14. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 15. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 16. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»


Фото 17. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 18. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Фото 19. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», вход в квартиру с 2ЛК

Фото 20. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

**1** - Номер фотографии

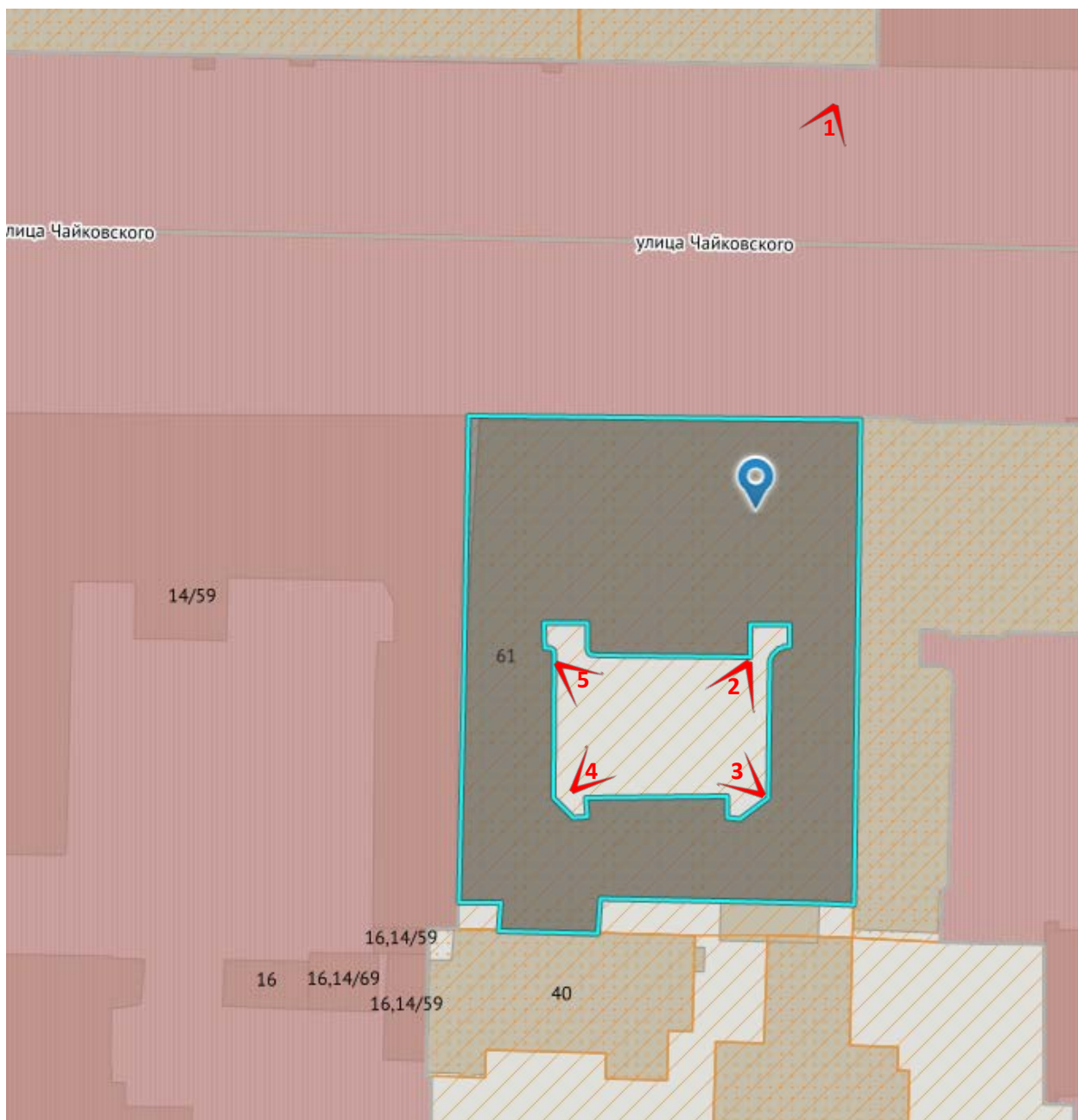


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

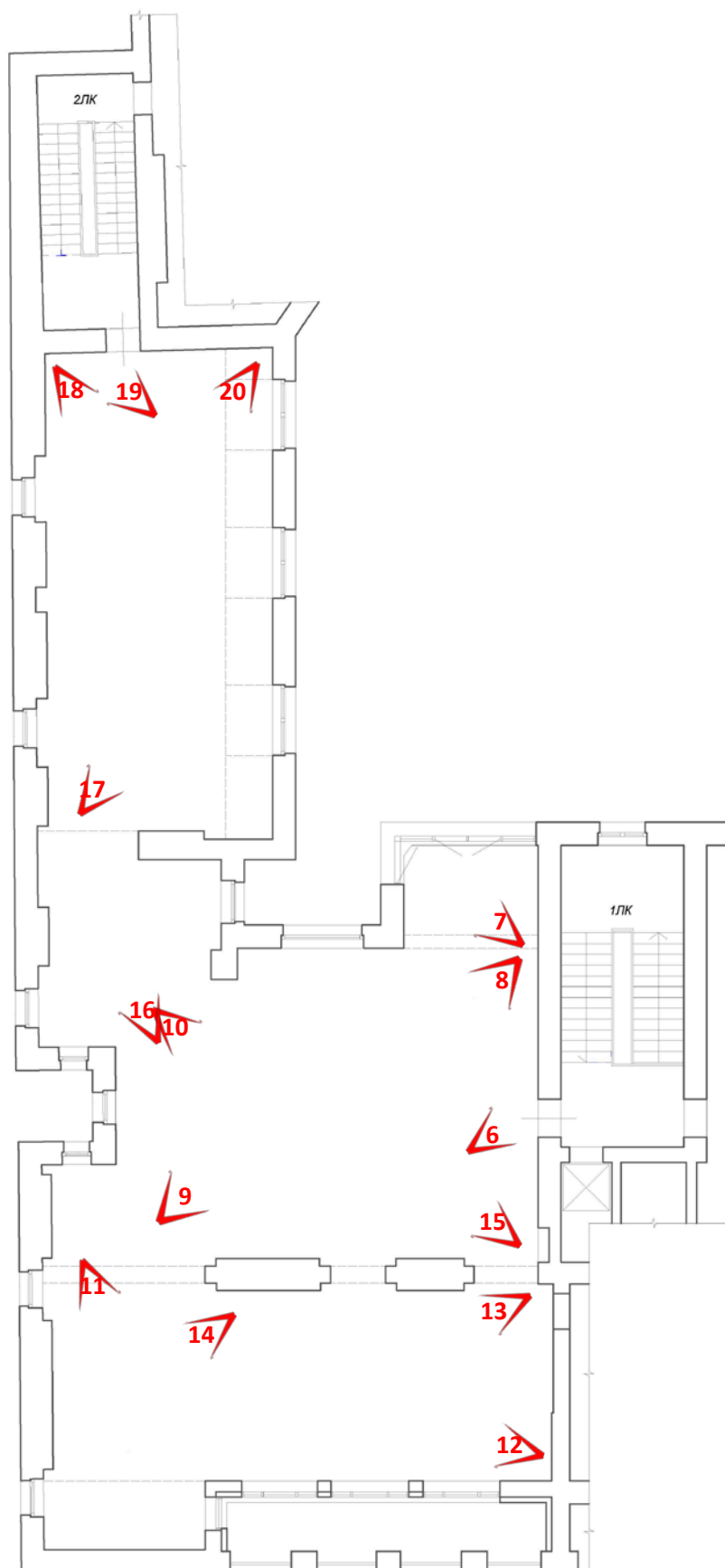


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана мансардного этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

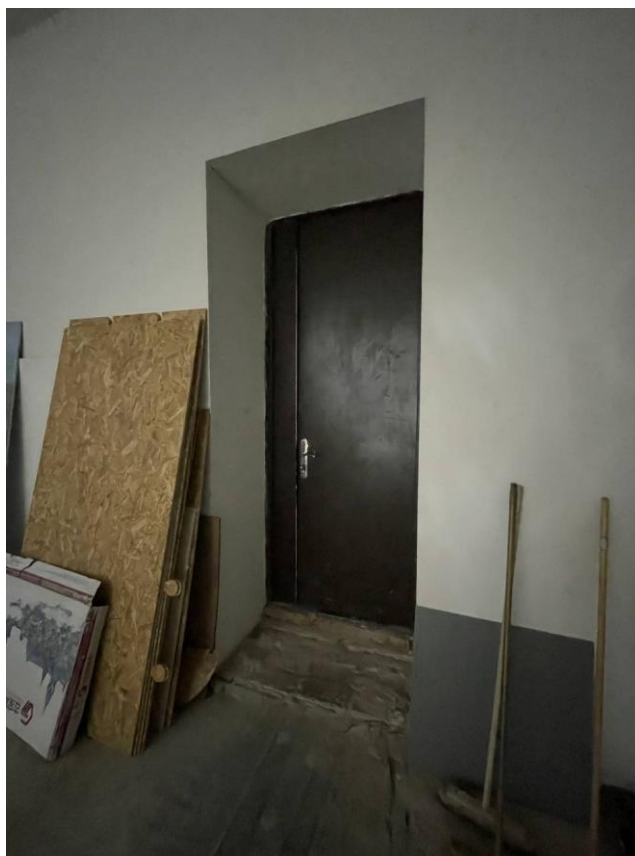


Фото 6. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», вход в квартиру с ЛК-1



Фото 7. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

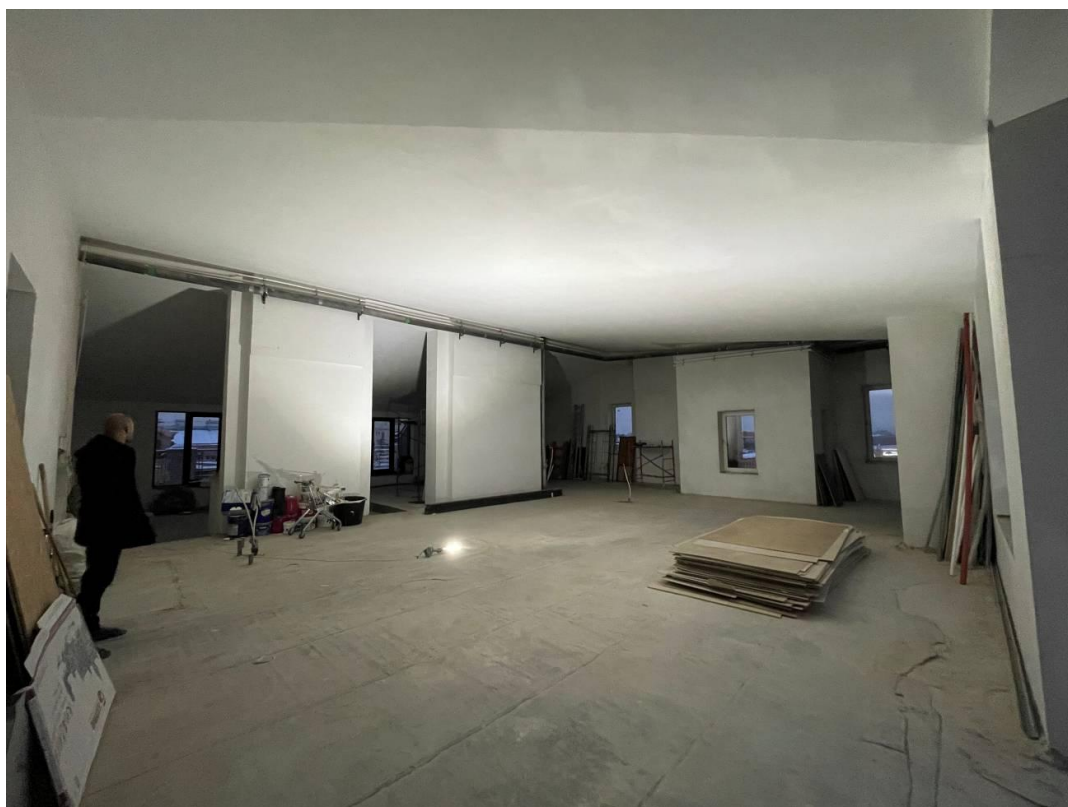


Фото 8. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 9. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 10. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 11. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

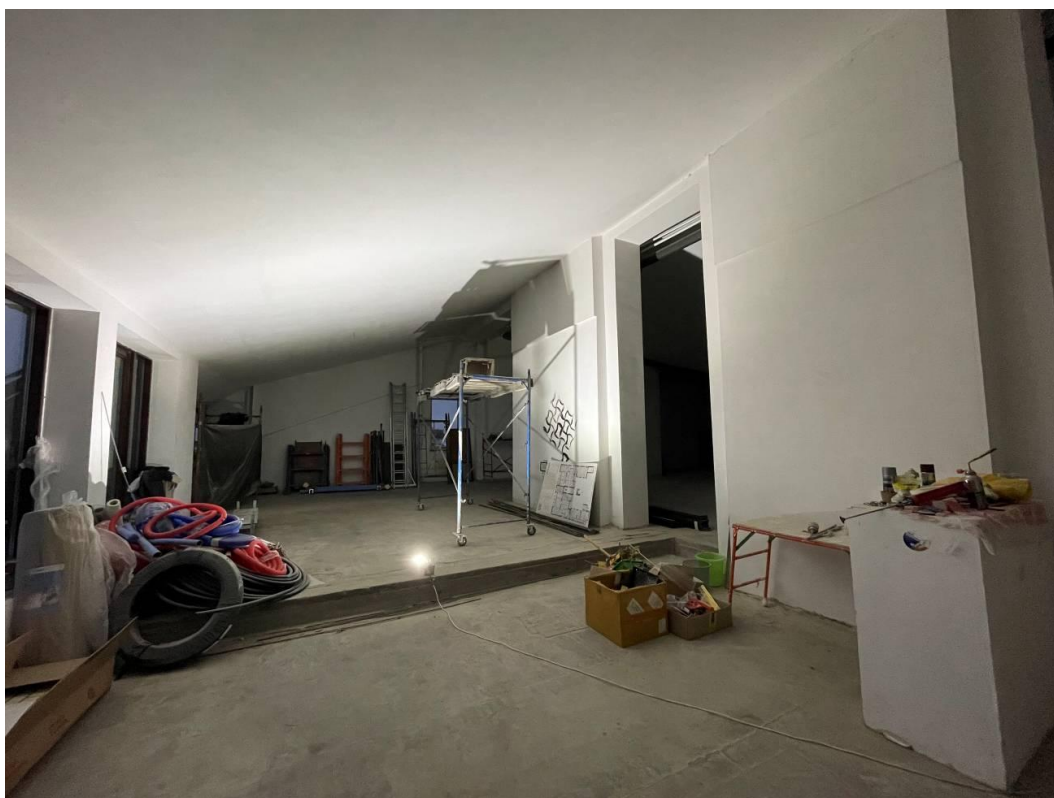


Фото 12. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 13. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

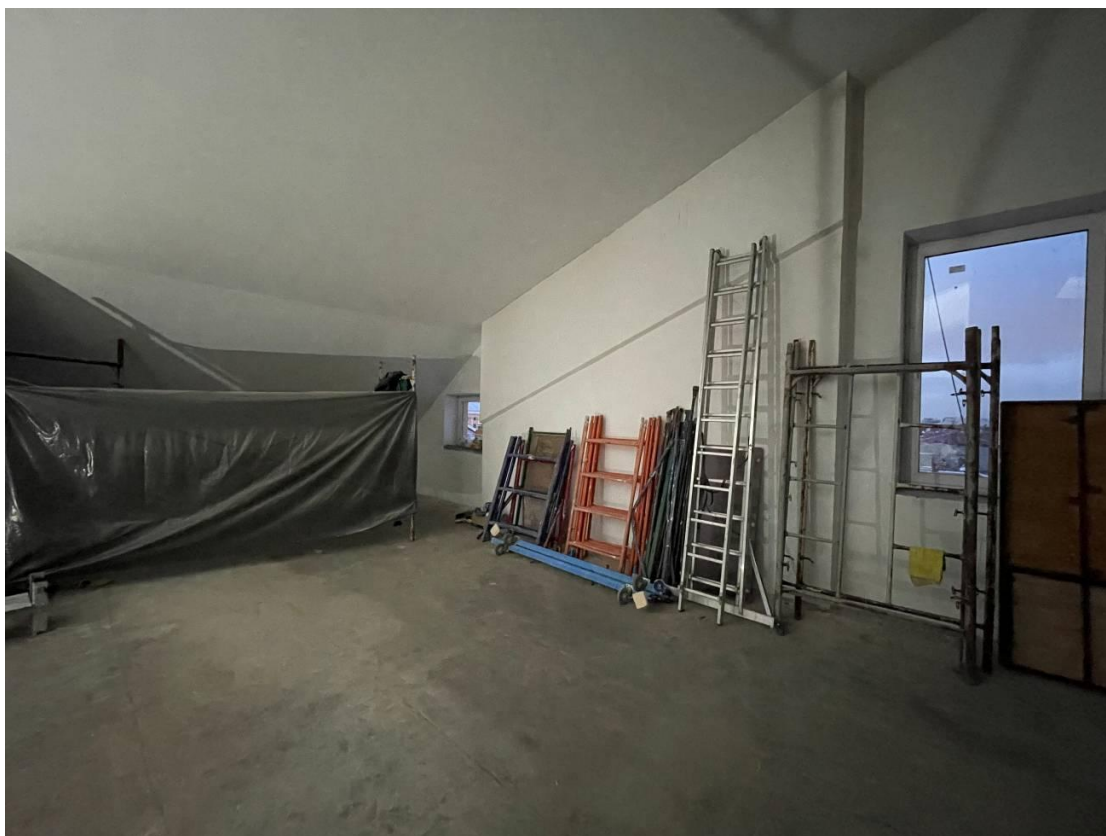


Фото 14. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 15. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 16. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 17. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 18. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»



Фото 19. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», вход в квартиру с 2ЛК

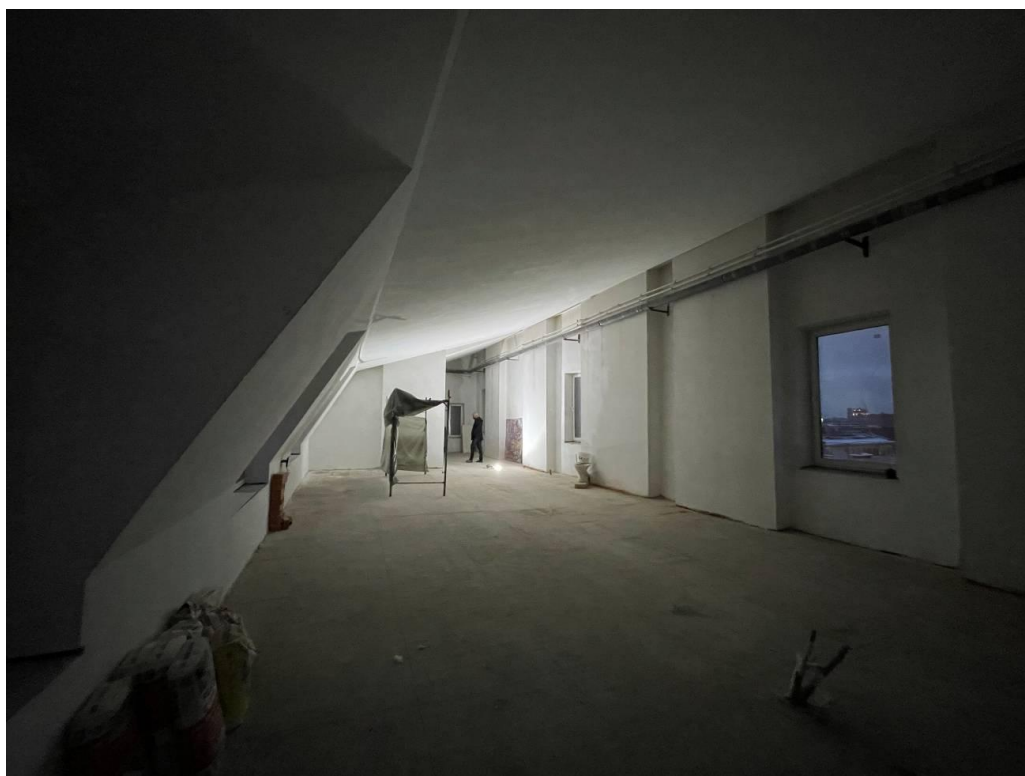


Фото 20. Интерьер квартиры № 45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

30.03.2021№ 240-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 П.Г. Гулина», об утверждении границ и режима  
использования территории 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 № 01-26-1686/20 от 25.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в период 23.04.2021–30.04.2021 № 03-05-4/2021:

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 П.Г. Гулина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом П.Г. Гулина», числящийся под номером 2160.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

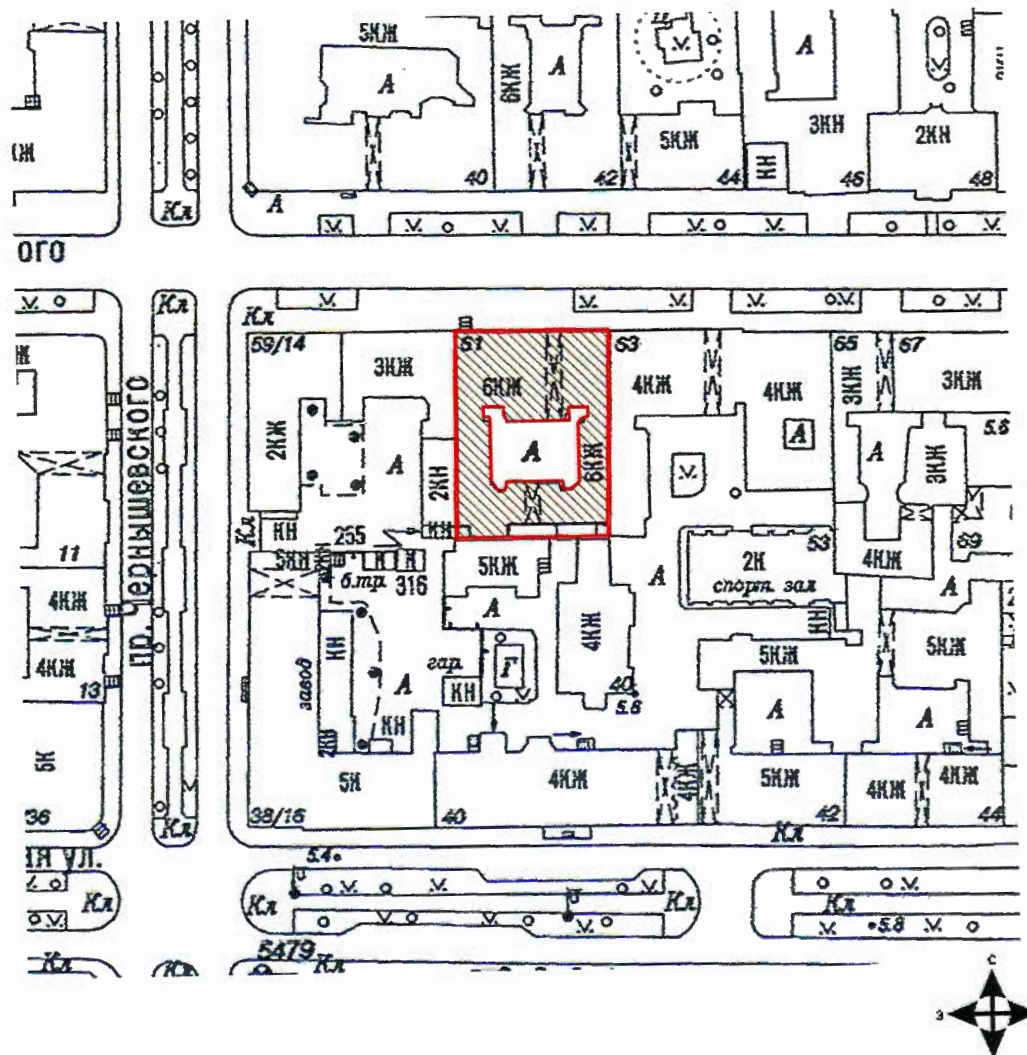


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 30.09.2021 № 240-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.Г. Гулина» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А

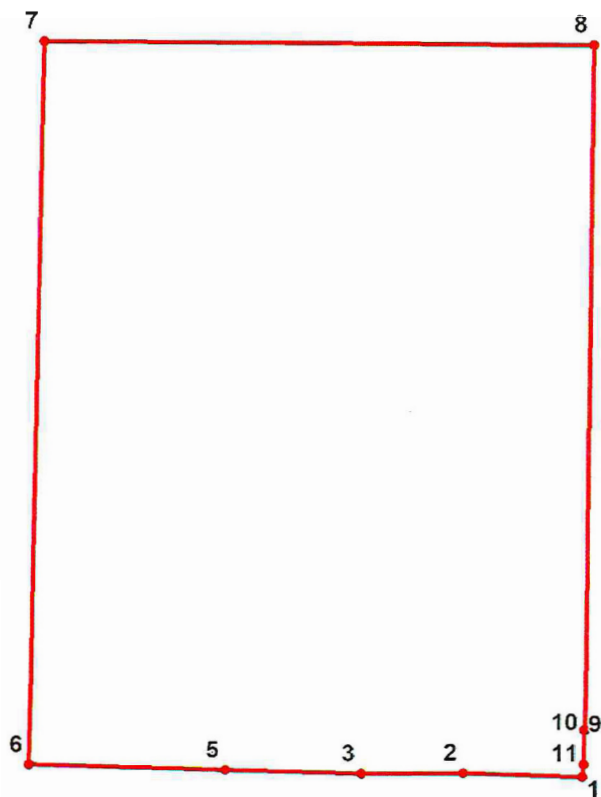
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

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

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия  
●1 Номер поворотной (характерной) точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95404,99	116243,59
2.	95405,23	116236,12
3.	95405,19	116229,72
4.	95405,43	116221,15
5.	95405,43	116221,15
6.	95405,78	116208,77
7.	95451,13	116209,73
8.	95450,89	116244,29
9.	95407,98	116243,78
10.	95407,96	116243,72
11.	95405,76	116243,70

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 30.09.2021 № 240-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Дом П.Г. Гулина» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения 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.

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 № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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



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

окуд

25.04.20241028-рп

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом П.Г. Гулина»**

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 № 01-26-1686/20 от 25.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в период 23.04.2021-30.04.2021 № 03-05-4/2021:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 16.12.2020 № 472-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» признать утратившим силу.

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



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

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 25.07.2014 № 1028-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.Г. Гулина»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А

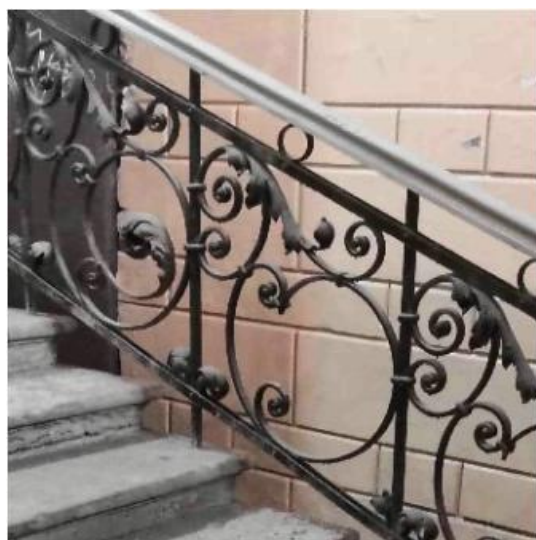
№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане здания, включая лицевой и дворовые флигели, образующие замкнутый внутренний двор; существующие высотные отметки конька крыши лицевого и дворовых флигелей, материал покрытия (металл).	   

2.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд лицевого флигеля: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция сводов (пруссские своды по металлическим балкам с двумя подпружными арками), оформление в виде профилированных штукатурных кессонов;</p> <p>арка частично заложенного воротного проезда южного дворового флигеля (габариты, конфигурация, местоположение);</p> <p>пруссские своды – перекрытие вестибюля и площадок лестничной клетки № 3;</p>	   
----	-------------------------	---	--

		<p>площадок лестничной клетки № 2;</p> <p>историческая парадная лестница: одномаршевая с площадкой в уровне цокольного этажа, двухмаршевая на косоурах в уровне 1-6 этажей: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция;</p> <p>габариты, конфигурация (с валиком, первые ступени – с закругленными краями), материал (известняк) ступеней;</p>	   
--	--	---	--

ограждение парадной  
лестницы: материал (металл),  
техника (ковка), рисунок с  
мотивом воллютообразных и  
растительных завитков;

материал (дерево) и профиль  
поручня;

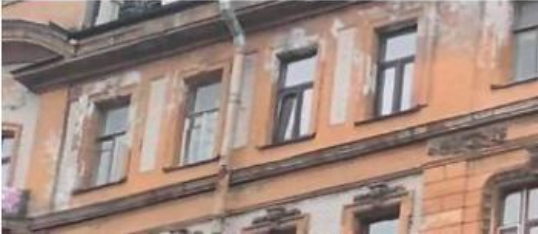


материал (дерево) и профиль  
поручня лестница № 3 (в юго-  
западной части двора):  
местоположение, габариты,  
конфигурация (одномаршевая  
с площадкой в уровне  
цокольного этажа,  
двухмаршевая в уровне 1-7  
этажа), конструкция;



		<p>материал (известняк), габариты и конфигурация ступеней (с валиком);</p> <p>ограждение: материал (металл), рисунок (пруты круглого сечения, закрепленные металлическими полосами на заклепках, конфигурация (с волнообразным изгибом на площадках), материал (дерево) и профиль поручня;</p> <p>лестница № 2 (в юго-восточной части двора): местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция, материал (известняк), габариты, конфигурация (с валиком) ступней;</p>	  
--	--	---	---

		<p>историческое ограждение: материал (металл), техника (литье), рисунок, материал (дерево) и профиль поручня;</p> <p>исторические лестницы, ведущие с площадок лестницы № 2 в квартиры 11 и 15:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (одномаршевая, двухмаршевая с поворотом), конструкция, материал (известняк), габариты и конфигурация (с валиком) ступеней;</p> <p>материал (металл), техника (литье) и рисунок ограждения, материал (дерево) и профиль поручня.</p>	   
3.	Объемно-планировочное решение:	<p>объемно-планировочное решение в габаритах лестничных клеток;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение помещений, сохранивших декоративно-художественную отделку интерьеров.</p>	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Чайковского ул., решенный в приемах эклектики, с раскреповкой по центральной оси и трапециевидными эркерами в уровне 3-5 этажей по крайним осям;</p> <p>материал и характер отделки цоколя — облицовка известняковыми блоками;</p> <p>материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка в уровне цокольного, 5-го этажей;</p> <p>штукатурный линейный и квадратный руст в уровне 1-го этажа,</p>	   
----	---	--	--

квадровый руст в плоскости центральной раскреповки, линейный руст углов эркеров (утрачен), линейный руст вдоль примыкания эркера к фасаду, облицовка кабанчиком;

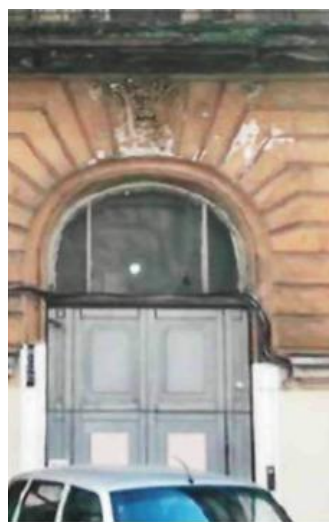


дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация: прямоугольные, с лучковыми (в уровне 1 этажа и по крайним осям в уровне 5 этажа) и арочными (в уровне 2 этажа) перемычками;



рисунок оконных заполнений: т-образный для основной части фасада, двухчастный в проемах эркеров, рисунок балконных заполнений 6-стекольный в широких проемах раскреповки и над эркерами; цвет (цвет тонированного дерева), единообразие цветового решения);

дверной проем - местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольный, с остекленной полуциркульной фрамугой);



оформление – штукатурный профилированный наличник, замковый камень в виде лепного гротескного маскарона, профилированные штукатурные фаски в нижней части наличника;



оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные наличники;



оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, замковые камни в виде стилизованных волют, лепные консоли с цветочными гирляндами в простенках между оконными проемами под эркерами, штукатурный подоконный профилированный карниз;



оформление оконных проемов  
2-го основной плоскости  
Фасада этажа –  
профилированные  
наличники, лучковые  
сандрики на стилизованных  
каннелированных пилястрах с  
гуттами лепные композиции в  
виде фигурных филенок с  
завитками над оконными  
перемычками, филенки в  
подоконном пространстве;



проем в плоскости  
раскреповки – плоский  
наличник, прямой сандрик на  
стилизованных кронштейнах с  
кистями, лепная композиция в  
виде фигурной филенки с  
завитками над оконной  
перемычкой;



оформление оконных проемов  
3-го этажа –  
профилированные  
раскрепованные наличники с  
серьгами, стилизованные  
полотенца с гуттами в  
подоконном пространстве,  
фигурные филенки над  
оконными перемычками;



оформление оконного проема  
3-го этажа в плоскости  
раскреповки – вогнутый  
наличник, фриз растительного  
орнамента, картуш,  
подоконная профилированная  
ниша;



оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники с ушками, замковые камни в виде волют и лавровых гирлянд, профилированные филенки в подоконном пространстве;



оформление балконного проема 4-го этажа – вогнутый наличник, декорированный гирляндами, волутообразным замковым камнем;



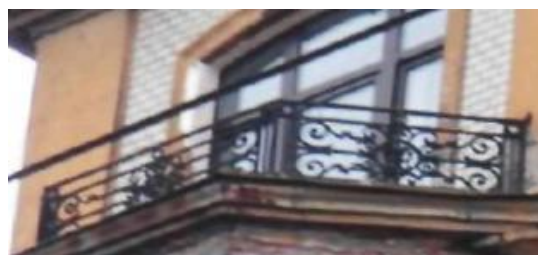
оформление оконных проемов 5-го этажа – профилированные наличники, замковые камни в виде стилизованных консолей; ниши, облицованные кабанчиком в межоконном пространстве;



в плоскости раскреповки на месте замкового камня - картуш (в плоскости раскреповки утрачена);

оформление эркеров:  
штукатурное  
профилированное основание;  
два балкона – местоположение (в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация;  
оформление основания – профилированный карниз;  
ограждение –  
местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, горизонтальные тяги, орнамент из рокайлей);  
оформление эркеров в уровне 2-го этажа – лепные композиции в виде свитков с рельефным полем\*;

\*утрачены



оформление эркеров в уровне 3-го этажа – профилированные филенки с лепными композициями в виде акантовых листьев и пальметт над оконными перемычками, лепные провисающие лавровые гирлянды в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов эркеров в уровне 4-го этажа – лепные композиции в виде гротескных маскаронов, пальметт и рокайлей;



балкон – местоположение (по центральной оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;



балкон – местоположение (по центральной оси, в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, горизонтальные тяги, рокайльные завитки, центральная композиция из пальметты и растительных завитков);










венчающий раскрепованный профилированный карниз; оформление фронтона (по центральной оси) - аттиковая стенка с боковыми раскреповками, профилированный наличник слухового оконного проема, профилированный карниз;



два флагодержателя – местоположение (в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде растительных завитков);



		<p>дворовые фасады:</p> <p>дворовые фасады южного двора:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – квадратный руст в уровне цокольного и 1 этажа; гладкая штукатурка в уровне 2 – 5-го этажей;</p> <p>междуэтажные профилированные карнизы между 1-м и 2-м, 3-м и 4-м этажами;</p> <p>оконные проемы цокольного-5-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковыми завершениями), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного - 5-го этажей – профилированные наличники, замковые камни.</p>	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>парадная лестница и вестибюль парадной лестницы:</p> <p>облицовка пола вестибюля, пола тамбура и лестничных площадок метлахской плиткой рисунка соты (рисунок, цветовое решение);</p>	

		<p>отделка стен вестибюля парадной лестницы рустом и разноформатными штукатурными профилированными зеркалами;</p> <p>лепные розетки под люстры с мотивами пальметт, жемчужника, растительными мотивами;</p>	    
--	--	---	---

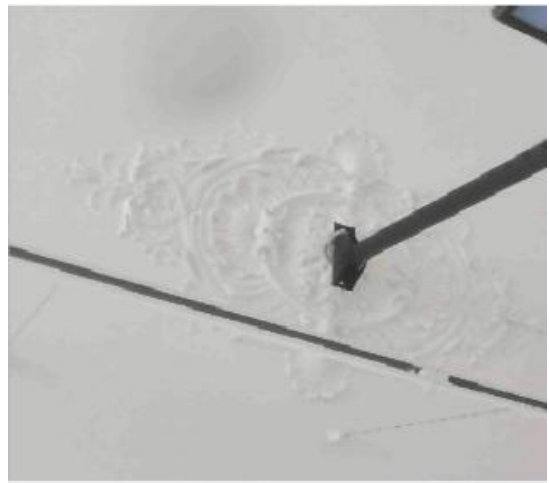
		<p>потолок вестибюля - в виде кессонированного плафона с центральной розеткой, с воллютообразными кронштейнами, картушами, растительными элементами;</p>	   
--	--	--	--

квартира № 4 (1 этаж):

лепной декор:




разноформатные профилированные зеркала, порезки в виде «вогнутых иоников», растительные порезки, многолепестковые розетки, вихревые розетки; в угловых зонах падуг – рокайльные композиции с трельяжной сеткой по сторонам и сценами «игры амуров» в центре;






угловая печь гладкого белого изразца с фигурными фризами (мотивы растительных орнаментов). в верхнем поле горельефная композиция с рыцарем, печь увенчана лучковым фронтоном с картушем, поддерживаемым двумя крылатыми путти;



		<p>квартира № 2 (5 этаж): лепной потолочный карниз с поясом иоников;</p> <p>лепной потолочный плафон (перерезан перегородкой) с разноформатными профилированными зеркалами, с порезками в виде меандров, с поясом иоников и лепными кронштейнами;</p> <p>угловая печь гладкого белого изразца с фигурными фризами и завершением в виде лучкового фронтона, в поле которого размещена рельефная композиция в виде двух путти, поддерживающих картуш;</p> <p>профилированная потолочная падуга;</p>	  
--	--	---	---

		<p>квартира № 6 (1 этаж):</p> <p>угловая одноярусная печь гладкого белого изразца с профилированным карнизом.</p>	
--	--	---	--

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

(подпись) Плюснина О.В.  
 (Ф.И.О.)  
 "06" марта 2025 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2D249F80282DF2B36E84FFDFF5345D60  
Владелец Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 21.01.2025 по 16.04.2026

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-613/25-0-1 от 05.03.2025

ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45

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 П.Г. Гулина»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 30.09.2021; Распоряжение КГИОП № 240-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.	улица Чайковского	д.	61	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):

Плюснина Ольга Вячеславовна (собственность, выписка из ЕГРН, кад. № 78:31:0001201:2943 от 02.03.2023, № гос. регистрации 78:31:0001201:2943-78/011/2023-1)

(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.	Гражданский пр.					д.	31, к.1		лит.		А		офис/кв.		117		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Сергеева Наталья Валерьевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+79219497704											
Адрес электронной почты:						sergeeva@documentall.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина» утвержден КГИОП от 30.09.2021 № 240-рп
---

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина» утвержден распоряжением КГИОП от 25.07.2024 № 1028-рп/24
---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<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 с приспособлением для современного использования квартиры № 45 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 сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Чиркова Валерия  
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной 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**

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 2321/23



**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Чайковского

дом № 61 корпус            кв. № 45

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1901

Год последнего капитального ремонта:           

Этажность: 8 (5-6-7-8, в т.ч. , подвал, цокольный ,

мансарда,

этаж .

цокольный этаж )

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные по , деревянные по  
деревянными и , деревянными и , деревянными и  
металлическим балкам металлическим балкам металлическим балкам  
чердачных междуэтажных подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<u>мансарда</u>	этаже, состоит	<u>1</u>	комнат,
жилой	<u>-</u>	из	<u>298,8</u>	<u>0.90/4.50/3.10/1.20/2.60</u> м.
площадью	кв.м., общей площадью		кв.м., высота	

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное ☒ автономное ☐  
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐  
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐  
мусоропровод ☐ прочее             
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2023 года  
составляет 1880641 (Один миллион восемьсот восемьдесят тысяч шестьсот сорок  
один) рубль\***

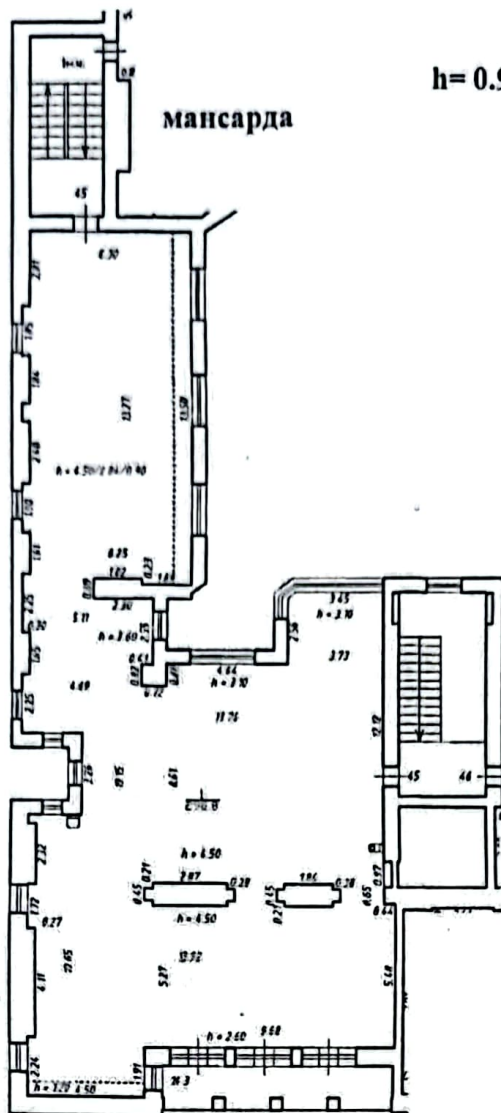
**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, 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	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	298.8			14.3	4.3	терраса
<b>Итого</b>			298.8			14.3	4.3	

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

## IV. План квартиры

h = 0.90/4.50/3.10/1.20/2.60



Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): кв. 45  
 Основание: Акт МВК № 18/09  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 «18» 09 2023 г.  
 Исполнитель: [подпись]

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Замеры выполнены при отсутствии межкомнатных перегородок. Акт приема в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

18 сентября 2023 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Ахметова Е.Ю.)

(Ф.И.О.)

26 сентября 2023 года

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельностиВ.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

Пам'ятка владальцю:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.



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» № \_\_\_\_\_  
№ 05-1016/25-0-0 от 10.03.2025 от \_\_\_\_\_



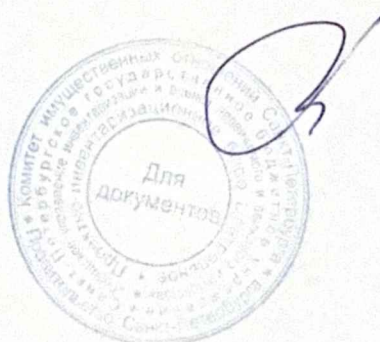
### **Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А**, по состоянию на **2007** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1901**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **по деревянным и металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **по деревянным и металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **по деревянным и металлическим балкам**;
9. Крыша – **металлическая кровля по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **деревянные**;
11. Проемы дверные – **деревянные**;
12. Отопление – **центральное**;
13. Горячее водоснабжение – **центральное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **46%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Денисова О.А.  
(812) 777-91-33



В.Б.Митичева

План 5-6 яруса



КОПИЯ ВЕРНА

## 2.5. Results

10 MAP 2025

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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

**АКТ**  
**определения влияния предполагаемых к проведению видов работ**  
**на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности**  
**объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

“ 05 ” октября 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ИП «Архипова М. С»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 05178 от 22.08.2018

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 30.09.2021; Распоряжение КГИОП No 240-рп)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица улица Чайковского д. 61 лит. А кв. 45

**В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Доходный дом П. Г. Гулина, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 61, лит. А, 8-этажное (5-6-7-8, в т.ч. цокольный этаж и мансарда) каменное здание, сооружённое в 1901 году в стиле модерн по проекту архитектора Бориса Ивановича Гиршовича при участии А. Л. Лишневого. Здание выполнено в характерных для переходного периода от поздней эклектики к раннему модерну формах — асимметричные фасады украшены эркерами, выражениями витражей, лепным декором с растительными мотивами, пластичными карнизами и выразительными оконными проёмами. В исторической облицовке парадного вестибюля сохранилась метлахская плитка «сота», лепной потолок с кронштейнами и картушами, а также розеточные украшения под люстры.

Первый этаж исторически занимало Греческое консульство (с 1903 г.), позже коммунальные квартиры и школа социально-трудового воспитания в 1920-е годы. После национализации здания с революции 1917 г. оно использовалось под жильё, учебные и культурные нужды. С 2021 года дом включён в Единый государственный реестр объектов культурного наследия регионального.

Объект сохранил первоначальные объёмно-пространственные решения фасадов и интерьеров, включая витражи лестницы и лепные декоративные детали. Текущее состояние объекта оценивается как удовлетворительное: фасадная часть отреставрирована, мансардный этаж адаптирован с сохранением элементов исторической отделки.

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

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

### а) Общее состояние:

Работоспособное.

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

Бутовые, ленточные. Состояние – работоспособное.

### в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя – облицовочный природный камень-известняк. Отмостка – асфальтобетон. Состояние – работоспособное.

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

Здание имеет бескаркасную перекрёстно-стенную конструктивную схему с наружными несущими стенами из красного глиняного кирпича, выполненными на известковом растворе. Кладка — историческая, датируется временем строительства (1901 г.). Наружные стены оштукатурены с двух сторон. Толщина кладки в различных зонах фасада составляет – 2,5 кирпича. Общее состояние кладки работоспособное. Связи стен и выступающих элементов визуально стабильны.

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

Металлическая фальцевая, двускатная, утепленная по металлическим стропилам. Состояние – работоспособное.

### е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

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

Фасады здания оформлены в стиле эклектики с элементами модерна. Лицевой фасад по улице Чайковского имеет центральную раскреповку и трапециевидные эркеры на уровнях 3–5-го этажей. Отделка включает облицовку цоколя известняковыми блоками, гладкую штукатурку в уровне цокольного и 5-го этажей, а также линейный и квадратный руст по первому этажу. Оконные и дверные проёмы украшены профилированными наличниками, замковыми камнями в виде маскарон, волют и гирлянд. Подоконные пространства и перемычки окон оформлены лепными композициями с растительным орнаментом, пальметтами, картушами и розетками. Эркеры завершены коваными балконами с рокайльным орнаментом. Венчает фасад профилированный карниз и фронтоны с аттиковой стенкой. На дворовых фасадах использованы гладкая штукатурка и квадратный руст, профилированные межэтажные карнизы, а оформление окон повторяет мотивы лицевого фасада с профилированными наличниками и замковыми камнями.

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

### а) Общее состояние:

Работоспособное. Состояние помещений кв. 45 – работоспособное.

### б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажное перекрытие – профилированный металлический лист с заполнением монолитным ж/б по металлическим балкам.

Состояние перекрытий – работоспособное.

в) Полы:

Бетонный пол. Состояние – новое, исправное.

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

Внутренние перегородки - отсутствуют.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные заполнения – ПВХ-стеклопакеты, витражное остекление (алюминиевый профиль). Двери – металлические. Состояние - работоспособное

ж) Лестница и крыльца:

Отсутствуют.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют.

**4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

Отсутствуют.

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

Проектом предусматривается ремонт с приспособлением для современного использования квартиры №45:

1. Возведение новых перегородок из газобетонных блоков с оштукатуриванием с 2х-сторон;
2. Возведение внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металл. каркасу с прокладкой минераловатной плиты в полости;
3. Отделка помещений;
4. Устройство новых заполнений дверных проемов;
5. Устройство новых сантехнических приборов;

В результате перепланировки выделяются три квартиры № 45.1, № 45.2 и № 45.3. Для организации входа в квартиры № 45.1 и № 45.2 выделяется общий коридор со стороны 1ЛК. Вход в квартиру № 45.3 предусматривается со стороны 2ЛК. В квартире № 45.1 предусматривается устройство трех жилых комнат, двух совмещенных санузлов, кухни, прихожей. Кроме того, в квартире имеется терраса, площадью 14,3 м.кв. Общая площадь квартиры №45.1 - 116,44 м.кв. В квартире № 45.2 предусматривается устройство жилой комнаты, двух комнат свободной планировки, двух совмещенных санузлов, кухни и коридора. Общая площадь квартиры №45.2 - 91,65 м.кв. В квартире № 45.3 предусматривается устройство жилой комнаты, двух комнат свободной планировки, двух совмещенных санузлов и кухни-ниши. Общая площадь квартиры №45.3 - 83,28 м.кв.

## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ по ремонту и приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия и не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

## III. Подписи сторон:

Индивидуальный предприниматель:

ГАП:

ГИП:

  
 Архипова М. С.  
 Архипова М. С.  
 Архипова М. С.

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001201:2943

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001201
Дата присвоения кадастрового номера	23.04.2015
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А, квартира 45
Номер, тип этажа	Мансарда Этаж
Площадь, м²	306.3
Назначение	Жилое
Наименование	Данные отсутствуют
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	55144392.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001201:2039
Сведения о кадастровом инженере	Ганькова Анна Борисовна
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 помещениям наёмного дома социального использования или	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001201:2943
наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Плюснина Ольга Владиславовна



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ**

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001201:2943

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Плюснина Ольга Владиславовна, 18.05.1969, СНИЛС 078-690-707 19, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 3314, номер: 294302, выдан: отделением УФМС России по Кировской области в Первомайском районе города Кирова 19.06.2014
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001201:2943-78/011/2024-3, 18.12.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 17.12.2024
	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  
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001201:2943
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Сергеева Екатерина Юрьевна, 22.04.1973
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001201:2943-78/011/2023-1, 02.03.2023
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.12.2024, 78:31:0001201:2943-78/011/2024-2
	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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001201:2943
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ**

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

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

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



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне**

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не  
30.09.2010**

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

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **470520107845**

006942

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения  
лицензирующего органа — приказа:

**№1510 от 22 августа 2018 г.**

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 05178** от **22 августа 2018 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/12/04-1-ГНБ**

Санкт-Петербург

04 декабря 2025 года

**Гражданин Российской Федерации Плюсина Ольга Владиславовна,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной

стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна.** дата рождения: 31.01.1956 г..

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

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 05.10/П-2025, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина» по адресу: **Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А, кв. 45** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

**2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

## **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

## **7. Ответственность Сторон**

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

## **8. Прочие условия**

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

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

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

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

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

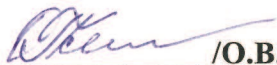
Заказчик:

Гражданин Российской Федерации  
Плюснина Ольга Владиславовна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации



/О.В. Плюснина /

Гражданин Российской Федерации



/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

04 декабря 2025 года

**Гражданин Российской Федерации Плюснина Ольга Владиславовна,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович** (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 05.10/П-2025, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина» по адресу: **Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А, кв. 45** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

### **2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

законодательства.

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

## **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

## **7. Ответственность Сторон**

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

## **8. Прочие условия**

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

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

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

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую<sup>113</sup> силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:


Гражданин Российской Федерации  
Плюснина Ольга Владиславовна

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации

Индивидуальный предприниматель



/О.В. Плюснина /



/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

04 декабря 2025 года

**Гражданин Российской Федерации Плюсина Ольга Владиславовна,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,**

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

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 05.10/П-2025, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина» по адресу: **Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А, кв. 45** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

### **2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

законодательства.

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

## **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

## **7. Ответственность Сторон**

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

## **8. Прочие условия**

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

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

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

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания

Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Гражданин Российской Федерации**  
**Плюснина Ольга Владиславовна**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации**  
**Прокофьев Михаил Федорович**

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_/О.В. Плюснина /

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_/М.Ф. Прокофьев/

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«04» декабря 2025 г.

**Присутствовали:**

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

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

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

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

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

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

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

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 04.12.2025 по 23.12.2025:

04.12.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

05.12.2025 - 16.12.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.12.2025 - 22.12.2025 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

23.12.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

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

##### **Слушали:**

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

##### **Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП от 05.03.2025 г. №01-21-613/25-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 19.11.2025 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 30.09.2021 г. №240-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 П.Г. Гулина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 25.07.2024 г. №1028-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина»;
5. Копия технического паспорта на квартиру инв.№2321/23 от 26.09.2023 г.;
6. Копия выписки из инвентарного дела №05-1016/25-0-0 от 10.03.2025 г.;
7. Копии плана ПИБ от 10.03.2025 г.;
8. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 05.10.2025 г.;
10. Проектная документация «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

##### **Голосование:**

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

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



04.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



04.12.2025 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



04.12.2025 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 П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«23» декабря 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., д. 61, лит. А (г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 61, литера А): «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт с приспособлением для современного использования квартиры № 45» (шифр: 05.10/П-2025), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



23.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



23.12.2025 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



23.12.2025 г.

## Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	<b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;	34
5	<b>Приложение № 3.</b> Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	48
6	<b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	54
7	<b>Приложение № 5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	80
8	<b>Приложение № 6.</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;	87
9	<b>Приложение № 7.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	92
10	<b>Приложение № 8.</b> Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН;	97
11	<b>Приложение № 9.</b> Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	103
12	<b>Приложение № 10.</b> Копии договоров с экспертами;	107
13	<b>Приложение № 11.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии;	117
14	Содержание	123