

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А¹: «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«18» февраля 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрыгина, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «11» ноября 2025 года по «26» ноября 2025 года; с «05» февраля 2026 года по «18» февраля 2026 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 года).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»); ИНН 7802949205; 194156, г. Санкт-Петербург, вн. тер.

¹ Согласно распоряжению КГИОП Санкт-Петербурга №10-22 от 21.07.2009 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

г. муниципальный округ Светлановское, ул. Манчестерская, д. 3, стр. 1, кв. 915.

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Елена Вячеславовна
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	<p>включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

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

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

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Скрягина

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., требованиям

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (К20/2025-К613СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (К20/2025-К613СПб/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К20/2025-К613СПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К20/2025-К613СПб/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект ремонта и приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К20/2025-К613СПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К20/2025-К613СПб/АР);
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К20/2025-К613СПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К20/2025-К613СПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К20/2025-К613СПб/ИОС4).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-2500/23-0-1 от 23.08.2023 г. (Приложение №5);

2. Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» №184-рп от 15.03.2022 г. (Приложение №2);

3. Копия Распоряжения КГИОП №323-рп от 18.03.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (Приложение №3);

4. Копия технического паспорта на квартиру №2414/23 от 06.10.2023 г. по состоянию на 26.09.2013 г. (Приложение №7);

5. Копия технического паспорта на квартиру №1757/23 от 25.07.2023 г. по состоянию на 26.09.2013 г. (Приложение №7);

6. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ ГУИОН №9608-02/04 от 07.08.2023 (Приложение №7);

7. Копия фрагмента плана 4 этажа в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А по состоянию на 1996 г. (кв. 25) и 2012 г. (кв. 55) (Приложение №7);

8. Копия фрагмента плана 5 этажа в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А по состоянию на 2013 г. (кв. 27) (Приложение №7);

9. Копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Казначейская улица, дом №6/13, составленный Филиалом ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района по состоянию на 22.06.1992 г. (Приложение №7);

10. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка ЕГРН) №5639269166 от 05.06.2025 г. (Приложение №6);

11. Копия доверенности от 05.07.2023 г. (Приложение №6);

12. Копия письма КГИОП Рег. №01-46-2115/23-0-0 от 31.07.2023 г. (Приложение №11);

13. Копия Определения Октябрьского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.06.2024 г. (Приложение №11);

14. Копия Акта совместного осмотра объекта культурного наследия от 07.03.2024 г. (Приложение №11);

15. Копия Распоряжения КГИОП №10-22 от 21.07.2009 г. «О включении выявленного объектов культурного наследия в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1);

16. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией был рассмотрен Акт совместного осмотра объекта культурного наследия от 07.03.2024 г. (Приложение №11).

Акт составлен в рамках гражданского дела №2–1268/2024, по определению Октябрьского районного суда города Санкт-Петербурга, для оценки состояния объекта культурного наследия — квартиры, находящейся в здании Дома В.А. Ратькова-Рожнова.

Акт выполнен специалистами КГИОП, а именно:

- главным специалистом отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — Шангиной А.Э.

- ведущим специалистом отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — Заничковской А.Н.

Цель осмотра: Проведение осмотра квартиры в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения (Дом В.А. Ратькова-Рожнова), в рамках гражданского дела № 2-1268/2024.

Выводы осмотра:

Перегородки между капитальными стенами демонтированы в полном объеме, штукатурный слой на кирпичных капитальных стенах отсутствует, что дает определить характер кладки в части оконных и дверных проемов — наличие кирпичных (веерных) перемычек.

Наружные капитальные стены между помещениями 3 и 4, 5 и 4 имеют по одному дополнительному оконному проему (историческому), что подтверждается фотофиксацией из распоряжения об утверждении предмета охраны ОКН РЗ «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» от 20.10.2011 №10-696 (6 и 8 листы).

Во внутренних капитальных стенах между помещениями 5 и 6, 8 и 9 имеются проемы (исторические), что подтверждается наличием кирпичной (вверной) перемычки и характером кирпичной кладки.

В капитальной стене дополнительный выход из квартиры заложен кирпичом.

В помещениях 3, 4 (включая эркер), 5 заполнения оконных проемов металлопластиковые, коричневого цвета.

На оконных проемах ризалитов со стороны наб. кан. Грибоедова и Казначейской ул. Установлены металлические решетки.

На деревянных оконных заполнениях установлены исторические шпингалеты.

Также в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссий было рассмотрено определение Октябрьского районного суда города Санкт-Петербурга от 11 июня 2024 года по гражданскому делу № 2–1268/2024 (Приложение №12).

Суд рассматривал дело по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Занчурину Альберту Салихзяновичу. Иск связан с понуждением ответчика исполнить обязательства, касающиеся сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия.

В рамках определения от 11.06.2024 г.:

Комитет требует обязать ответчика (Занчурина А.С.) в течение 12 месяцев привести в надлежащее состояние квартиру № 27 в доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А. Здание является объектом культурного наследия регионального значения («Дом В.А. Ратькова-Рожнова»).

Работы должны быть выполнены в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.

Текущая стадия дела:

На момент заседания представитель истца (Комитета) не явился, но направил ходатайство об утверждении мирового соглашения.

Представитель ответчика поддержал данное ходатайство.

Мировое соглашение:

Суд указал, что в соответствии с частью 1 статьи 39 ГПК РФ стороны имеют право заключить мировое соглашение на любой стадии судебного разбирательства до вынесения решения суда.

Мировое соглашение рассматривается как сделка между сторонами и регулируется нормами как процессуального, так и гражданского права. Оно

позволяет сторонам свободно согласовывать условия, если они не противоречат закону и не нарушают права третьих лиц.

Подтверждение условий мирового соглашения:

Суд установил, что условия мирового соглашения не противоречат закону, не нарушают права и интересы сторон, поэтому соглашение утверждено.

Обязательства ответчика:

Ответчик обязуется в течение 24 месяцев привести квартиру № 27 в доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.

Ответчик обязуется не проводить строительные или иные работы в квартире № 27 без согласования проектной документации с КГИОП и без письменного разрешения.

Прекращение дела:

Производство по делу прекращается в связи с утверждением мирового соглашения, и стороны уведомлены о правовых последствиях прекращения дела.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире 27 была зафиксирована самовольная перепланировка (на основании проведенного визуального обследования (Приложение №4) и технического паспорта на квартиру №1757/23 и №2414/23 изменения произведены 26.09.2013 (Приложение №8)). На основании указанных технических паспортов «ранее учтенная квартира №27 разделена на две. Вновь образованным квартирам присвоены номера №27, 73. Перепланировка выполнена по проекту, утвержденному МВК Адмиралтейского района 29.01.2013, протокол №2. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Совокупные наружные границы вновь образованных объектов по отношению к ранее учтенному не изменились» (Приложение №7).

В границах помещений квартиры 27 зафиксированы следующие самовольно выполненные работы:

- Демонтированы внутренние деревянные перегородки;
- Демонтированы внутренние двери;
- Частично демонтированы оконные и балконные заполнения;
- Полностью отсутствует отделка стен, потолков и полов;
- Зафиксированы дефекты окон, балконных дверей и входной двери, а также несоответствия историческому облику.

Самовольная перепланировка (выполнена ранее по проекту 2013 года):

- Квартира №27 была фактически разделена на две (№27 и №73);

- Перепланировка производилась без акта ввода в эксплуатацию;
- Установлены окна ПВХ, не соответствующие предмету охраны;
- Входная дверь не соответствует фасадному ряду (нарушено визуальное восприятие ЛК).

Подготовительные демонтажные работы:

Демонтированы:

- отделочные покрытия стен, полов, потолков;
- неисторические оконные и дверные заполнения;
- Удалены инженерные коммуникации, подлежащие замене;
- Очищены фасадные откосы.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

В результате анализа зафиксированных изменений установлено, что параметры оконных проемов (местоположение, габариты, конфигурация) не были нарушены, новые оконные заполнения соответствуют установленному предмету охраны. Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

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

Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации была проведена в период с «11» ноября 2025 года по «26» ноября 2025 года и завершилась положительным заключением.

По результатам рассмотрения поступили замечания КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г., в связи с чем проведение экспертизы было

возобновлено и осуществлялось в период с «05» февраля 2026 года по «18» февраля 2026 года.

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

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, на основании которых сформулированы выводы в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или объекта культурного наследия регионального значения №01-21-2500/23-0-1 от 23.08.2023 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», согласно Распоряжению КГИОП от 21.07.2009 №10-22 (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №323-рп от 18.03.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (*Приложение № 3*).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» утвержден Распоряжением №184-рп от 15.03.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (*Приложение № 2*).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в *Приложении №7*.

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

Впервые застройка исследуемого участка показана на «Плане Трускотта-Махаева» 1753 года. К этому времени два небольших дома Переведенской слободы находились на углу Малой Мещанской и Столярной улиц.

Во второй половине XVIII века участок был размежеван на два домовладения, обозначенные «Атласе столичного города Санкт-Петербурга» 1798 года под № 150 и № 151. Участок под № 150 к этому времени оставался

незастроенным. На участке под № 151 два жилых дома располагались на углу Малой Мещанской улицы и Столярного переулка и один дом – по набережной Екатерининского (с 1923 года – Грибоедова) канала. Кроме того, на территории имелись ещё две служебных постройки.

В начале XIX века, судя по плану города 1806 года, оба участка были объединены и уже плотно застроены по периметру каменными и деревянными, одно-четырёхэтажными жилыми домами и службами. В 1824 году владелец участка капитан Петров пожелал пристроить «к каменному строению в 2 этажа такую же в 3 этажа» и пробить в старых постройках «по нижнему этажу двери», в связи с чем, был составлен проект – наиболее ранний из сохранившихся в фонде Санкт-Петербургской управы². Периметральная застройка участка обозначена на «Плане Шуберта» 1828 года.

В марте 1836 года Комитет для строения и гидравлических работ рассмотрел и одобрил составленный старшим архитектором Ливеном проект каменного трехэтажного дома по Малой Мещанской улице и Екатерининскому каналу и каменного трехэтажного жилого на подвале дома по Екатерининскому каналу и Столярному переулку³. При этом в объём нового здания предполагалось включить ранее возведенный трехэтажный дом, в связи с чем были даны следующие пояснения: «1. В 3-х этажном флигеле в нижнем этаже открыть двери на улицу и устроить входы в подвалы, что означено буквой А. 2. На углу из сараев сделать строение как показано под буквой В»⁴. Над старым двухэтажным домом по Столярному переулку и Малой Мещанской улице также надстраивался третий этаж, при этом были представлены фасады в двух видах: «№ 1 желает надстроить третий этаж над существующим ныне двухэтажным домом. № 2 означает ныне существующий флигель», однако проект подписан другим архитектором – Фрейбергом⁵.

Проект 1836 года не был осуществлен. На следующий год архитектор Фрейберг составил новый вариант. В резолюции Комитета для строений и гидравлических работ от 29 апреля 1837 года сказано: «Комитетом [...] рассмотрен проект по двору д.ст.сов. графа Кушелева-Безбородко, в 2-й Адмиралтейской части по Столярному переулку, Малой Мещанской улице и наб. Екатерининского канала под № 128 состоящему, на надстройку: под № 1 над угловым по Столярному переулку и Малой Мещанской улице каменным 2-х этажным строением третьего каменного этажа с изменением фасада

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 1-4.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 9-12, 13-16.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 17-20.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 21-24.

существующих двух этажей, и под № 2 над каменными двумя 2-х этажными строениями по наб. Екатерининского канала и на Малую Мещанскую улицу третьих каменных этажей, и сломкою деревянного строения в плане под тушью и знаком // показанного, и на проведение по синим чертам подземельных труб, по получении разрезов сказанным существующим каменным строениям с показанием толщины стен и фундаментов оных, равно и настроек, за надлежащим удостоверением и подписью архитектора Фрейберга о прочности стен и фундаментов и безопасности производства тех надстроек, одобрен с тем, чтобы: 1. Крыши были железные, 2. Лестницы, отхожие места, перемычки окон и дверей сделать все каменные, 3. Толщину стен надстроек сделать согласно показанию в разрезах, 4. Печи устроить по утвержденному на сей предмет чертежу, 5. Во весь проезд ворот сделать каменный свод, а спусков в тротуар у оных отнюдь не делать, 6. Если сказанные надстройки окончены будут в одно лето, то не позволять их штукатурить ни внутри ни снаружи тем же годом и соблюдать надлежащее правило по архитектуре для просушки новых стен, 7. При проведе подземельных труб устроить по красным линиям в плане и знаком АЗ водоочистительный колодезь по предоставленному Комитетом г-ну СПб военному генерал-губернатору образцовому на сей предмет чертежу, 8. Двор вымостить камнем»⁶. Проект был одобрен 2 апреля 1837 года. На утвержденном чертеже (план и фасад по Екатерининскому каналу) имеются следующие пояснения: «А – двор д.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко. № 1 и № 2 – Желает над ныне существующими 2-х этажными флигелями сделать надстройки третьих этажей (как значится в плане). № 2 – Желает надстроить третий этаж (как на фасаде оттушеван). Во дворе проведена синяя линия, желает провести подземные трубы в имеющуюся городскую трубу. // – деревянное строение сломать»⁷.

К началу лета был составлен и 15 июня 1837 года утвержден новый проект трехэтажного дома по Столярному переулку. На чертеже (план и фасад) даны следующие пояснения: «А – Двор д.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко. № 1 – Желает построить каменное строение в 3 этажа на подвалах»⁸.

В 1840 году был составлен генеральный план дома с.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко в связи с перестройкой

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 25.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 25-28.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 33-36.

расположенных во дворе каменных сараев и сооружением галереи на кронштейнах на дворовом фасаде дома по Малой Мещанской улице⁹.

В 1863 году в воротах дома по Малой Мещанской улице «на породней площадке» было построено «каменное отхожее место, означенное в плане под литерой А»¹⁰.

С 1868 года дом по набережной Екатерининского канала, Столярного переулка и Малой Мещанской улицы под № 8, № 13 и № 5/71 находятся в собственности «наследников иностранца Жуберт». Впервые владельцы указаны на плане двора, составленном 17 февраля 1868 года в связи с намечавшимися незначительными переделками служебных построек¹¹.

В 1870 году новые владельцы вознамерились произвести капитальные перестройки в лицевых корпусах, в связи с чем был составлен перечень первоочередных работ – перекрытия ворот сводом, перестройки деревянной лестницы во флигель F, крылец и сходов по Столярному переулку. В Городскую Управу был представлен генплан участка наследников Жуберт в связи с мелкими перестройками дворовых построек, выполненный архитектором Якобсоном¹².

Работы, начатые владельцами без согласования проекта с нарушением технических норм, были остановлены в начале 1874 года, о чем свидетельствует краткая записка архитектора А.Р. Гешвенда на составленном тогда же очередном «Плане двора г. Жуберт», где сказано: «Предполагаемые по плану выломка стены произведенной самовольно, небрежно. Свод оставлен без упора. Работы приостановлены полицией и по распоряжению техника через начальство. Мною 25 января заявлено о необходимости вывести жильцов в виду ненадлежащего состояния части строения. О неудовлетворительном состоянии всего был мною представлен в 1873 году протокол»¹³. Очевидно, после исправлений проект перестройки дома был представлен на рассмотрение в Санкт-Петербургскую Городскую Управу, которая 2 марта 1874 года постановила: «Устройство металлической лестницы и дальнейшее существование сделанных самовольно проемов во внутренних капитальных стенах углового по М. Мещанской улице и Столярному переулку 2-х этажном каменном доме в плане лит. А дозволить с тем, чтобы:

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 37-39.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 42, 43.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 44, 45.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 46, 47.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 46, 47.

1. Существующий каменный свод в угловой комнате, обозначенный в детальном плане под лит. Е был весь разобран, взамен его был устроен потолок на балках, согласно детальному чертежу. 2. Чтобы оставшийся кирпичный столб лит. В был бы заменен вновь, с кладкой кирпичей на цементном растворе и 3. Чтобы работы по разборке свода и замена кирпичного столба были исполнены с особой осмотрительностью и принятием мер предосторожности под наблюдением ответственного техника, который примет на себя надзор»¹⁴.

В том же году дом, состоящий в Казанской части участка № 20 по Малой Мещанской улице под № 8, перешел в собственность купцу В.А. Хрущеву. По его заказу архитектор И. Слупский в 1875 году составил проект пятиэтажного на подвалах здания на месте старого двухэтажного дома, расположенного на углу Малой Мещанской улицы и Столярного переуллка. Фасады были рассмотрены 6 мая 1875 года Санкт-Петербургской Городской Управой и признаны соответствующими строительным правилам¹⁵. Однако, и этот проект не был реализован.

В 1876 году И. Слупский составил новый проект. Санкт-Петербургская Городская Управа, рассмотрев чертежи 13 марта 1876 года, постановила: «Постройку каменного углового 4-х этажного лицевого, на нежилых подвалах, дома, означенного на генеральном плане под лит. А и в связи с ним надстройку 4-го этажа на существующем 3-х этажном лицевом доме под лит. В, с переделкой в оном сходов в подвал и крылец, а также перестройкой внутренних каменных лестниц согласно детальным чертежам, дозволить»¹⁶.

Детально разработанный проект с чертежами лицевых фасадов в «существующем» и «предполагаемом» видах сохранился в ЦГИА СПб¹⁷. Но и этот проект не был воплощен.

В 1879 году И. Слупским был составлен также неосуществленный проект служебного дворового флигеля¹⁸. В начале 1880-х годов дом у купца В.А. Хрущева приобрел общественный деятель, предприниматель и промышленник, сенатор и действительный тайный советник Владимир Александрович Ратьков-Рожнов (1894–1912), пожелавший построить на участке новый доходный дом, сохранив от старых строений только часть лицевого корпуса, расположенного по Столярному переулку. Старые дома,

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 61 об.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 65-66, 71-72.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 75 об.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 75-118.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 119-130.

стоявшие по красным линиям набережной канала Грибоедова (до 1923 года – Екатерининский канал) и Казначейской улицы (до 1882 года – Малая Мещанская) подлежали сносу. Заказ на проектирование получил известный петербургский зодчий граф Павел Юльевич Сюзор (1844–1919), уже построивший к этому времени значительное количество доходных домов в Петербурге. Многие дома, возведенные по проектам П.Ю. Сюзора, расположены на ответственных в градостроительном отношении участках – на углах улиц или в ряду застройки набережных. Причем с начала 1880-х годов, проектируя доходные дома, архитектор часто применял в композиционном решении классицистические мотивы скругленных угловых эркеров и массивных балюстрад в ограждении крыши.

Проект дома В.А. Ратькова-Рожнова на набережной Екатерининского канала был рассмотрен и утвержден Санкт-Петербургской Городской Управой 10 июля 1886 года со следующей резолюцией: «Постройку вновь каменного 4-х этажного на подвалах лицевого дома по Казначейской улице, показанного на плане под лит. А, каменного 5-этажного на подвалах лицевого по наб. Екатерининского канала под лит. Б, надстройку 4-го этажа на существующем каменном 3-х этажном с подвалами лицевом корпусе по Столярному переулку и 4-го и 5-го этажей на части этого дома по набережной Екатерининского канала с разворотом по Столярному переулку, возведение вновь к лицевому дому лит. В 4-х этажной на подвалах лицевой пристройки лит. Д и прокладку по двору подземных сточных труб с колодцами, как показано на плане двора синей краской, согласно приложенным детальным чертежам дозволить с соблюдением общих правил и с тем: 1) чтобы при устройстве крытых каменных балконов, металлические балки и скрепления были употреблены надлежащей формы и размеров, определенных по расчету на основании предполагаемой нагрузки; 2) чтобы техник, который примет на себя надзор за работами с ответственностью за их правильность, убедился под свою личную ответственность до надстройки существующих капитальных стен и фундаментов, пробитием местами кирпичной кладки и открытием фундамента; 3) чтобы до надстройки лицевого дома лит. В наружные стены, не имеющие толщины, требуемой параграфом 15 обяз. Пост. по строит. части, были утолщены согласно сему требованию прибавкою кирпича на портуландском цементе в перевязь со старой кладкой через каждые 5 рядов; 4) чтобы выступы на лицевых фасадах не выступали за общую линию фасадов соседних домов и чтобы линии для построек по улицам и набережной были отведены обязательно городским землемером»¹⁹.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 136 об – 137 об.

Проект сохранился в ЦГИА СПб в фонде Городской Управы. В этом проекте в полной мере проявился талант мастера. Разработанная им пространственно-планировочная структура здания с системой внутренних световых дворигов на острых углах позволила рационально использовать всю территорию участка. При этом разная этажность корпусов (пять этажей по набережной бывшего Екатерининского канала, по четыре этажа – по Казначейской улице и Столярному переулку) определялись требованиями Строительного устава, запрещавшего строить дома выше ширины улиц.

Таким образом, к 1888 году участок треугольной конфигурации, ограниченный набережной бывшего Екатерининского канала, Столярного переулка и Казначейской улицы оказался полностью застроен четырех-пятиэтажным зданием, в плане повторяющим конфигурацию участка, эффектно оформляющим пересечение Столярного переулка и Екатерининского канала (Грибоедова). В архитектурно-художественном решении фасадов в характере поздней эклектики был применен весь арсенал выразительных средств, свойственный П.Ю. Сюзору. Крупный горизонтальный руст в уровне первого и второго этажей, четыре раскреповки, завершенные аттиками и четыре прямоугольных в плане эркера на высоту третьего-четвертого этажей фасада по набережной канала. Оформление парадных входов в виде богато украшенных порталов, с «разорванными» луковыми фронтонами и фигурками путти, возлежащих на них. Оконные проемы каждого этажа оформлены по-разному: треугольными, прямыми и лучковыми сандриками, замковыми камнями в сочетании с многочисленными лепными гирляндами и картушами. Пересечение Столярного переулка, Казначейской улицы и канала Грибоедова фиксируют два угловых эркера в виде башен с купольным завершением. Лицевые фасады здания по Столярному переулку и Казначейской улице оформлены менее торжественно, однако и там присутствует горизонтальная рустовка, прямоугольные эркеры, разнообразное оформление оконных проемов. Дворовые фасады оформлены утилитарно-гладкой штукатуркой, лишь в уровне первого этажа и на всю высоту раскреповки южного дворового фасада имеется ленточный руст. Во двор здания, имеющий также треугольную конфигурацию, ведет лишь один воротный проезд со стороны Казначейской улицы, перекрытый крестовыми сводами на подпружных арках. Интересной особенностью здания является то, что корпуса по Казначейской улице и Столярному переулку имеют по одному мансардному этажу.

Сегодня здание является жилым многоквартирным домом с коммерческими помещениями на первом этаже.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание пятиэтажное с подвалом и мансардой кирпичное, в плане приближено к треугольнику.

Конструктивная схема здания – стены являются основным элементом несущего острова здания совместно с фундаментами и перекрытиями обеспечивают его жесткость и устойчивость. Жесткость и устойчивость здания из кирпича определяется конструктивной схемой стен и конструктивной системой здания, обеспечивающей их взаимосвязь и совместную работу со всеми остальными элементами несущего остова.

Фундаменты бутовые ленточные.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Перегородки – деревянные, гипсокартонные.

Междуэтажные перекрытия – деревянные балки с деревянным наполнением.

Архитектурное художественное оформление фасадов выполнено в стиле эклектика, в том числе дворовых. Объемно-планировочное решение здания акцентировано полукруглыми угловыми башнями с набережной канала Грибоедова, а также прямоугольными эркерами и балконами по лицевым фасадам. Оконные проемы – прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми перемычками. Оконные заполнения с лицевого фасада преимущественно деревянные коричневого цвета с сохранением исторического рисунка расстекловки, дворовые оконные заполнения – коричневые деревянные и белые стеклопакеты. Дверные проемы прямоугольные. Дверные заполнения деревянные филечатые полусветлые и металлические. Имеется воротный проезд с крестовым сводом на подпружных арках.

Квартира №27 располагается на 5 этаже. Входное одно дверное заполнение – металлическое, второе деревянное двустворчатое.

Окна ориентированы на лицевую и дворовую стороны. Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением, Т-образную и многочастную расстекловку. Все оконные заполнения частично пластиковые стеклопакеты коричневого цвета снаружи (белого изнутри) и деревянные коричневого цвета снаружи (белого изнутри).

Отделка в квартире отсутствует, частично оштукатурены стены и перегородки, у входа в квартиру полы отделаны современной плиткой. Историческая отделка или элементы декоративно-художественного оформления в квартире отсутствуют. Также КГИОП не располагает

сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №27 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров на основании письма рег. №01-46-2215/23-0-0 от 31.07.2023. Со стороны наб. кан. Грибоедова и Казначейской ул. располагаются балконы, являющиеся элементом утвержденного предмета охраны.

В помещении 2 согласно техническому паспорту на квартиру №1757/23 (Приложение №8) располагается угловая печь (Приложение №4).

В 2013 году ранее учтенная квартира №27 разделена на две с присвоением каждой номеров 27 и 72 соответственно. Перепланировка выполнена по проекту, утвержденному МВК Адмиралтейского района 29.01.2013. Наружные границы вновь образованных объектов по отношению к ранее учтенному не изменились.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

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

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

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

9. Материалы фотофиксации: «Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А. Дата фотофиксации: 11.11.2025 г.» (Приложение №4).

10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8).

11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Приложение №9).

12. Материалы иконографии (Приложение №10).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивы:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*

1.1. Фонд 515. Опись 1. Дело 3878А. О залоге имущества В.А.Ратьковым-Рожновым, О.В.Серебряковой по наб.Екатерининского канала,71, Казначейской ул.,6 и Столярному пер.,13. 24.03.1903–17.03.1917.

1.2. Фонд 515. Опись 1. Дело 3878. О залоге имущества В.А. и Е.А.Хрущевыми, Б.К.Линде, В.А.Ратьковым-Рожновым по наб.Екатерининского канала,71, Казначейской ул.,6 и Столярному пер.,13. 31.10.1883–15.01.1901.

1.3. Фонд 513. Опись 127. Дело 136. По прошению заведующего домом Ужнберг коллежский советник Васильева о надстройках и новых постройках во 2 участке Казанской части по Казначейской ул. N 14/6. 21.03.1886–без даты.

1.4. Фонд 513. Опись 102. Дело 3461. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Петрову, А.Г.Кушелеву-Безбородко, наследникам Жуберта, наследникам Шабрло, В.А.Хрущеву, В.А.Ратькову-Рожнову по Столярному пер., 13, Казначейской ул., 6 и наб.Екатерининского кан., 71. 1824–1887.

1.5. Фонд 573. Опись 1. Дело 251А. Дом Ратькова - Рожнова, Екатерининский канал дом 71-6-13. 05.06.1864–14.08.1902.

2. *Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП):*

2.1. Паспорт объекта культурного наследия «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» от 05.11.2012 г. П. 724, инв. № 1604п.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга. /Под общ. ред. Б.М. Кирикова. / СПб., 1996. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: исторический справочник. СПб., 1997.
2. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга – СПб.,1997.
3. Глезеров С.Е. Исторические районы. СПб., 2005.
4. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. Изд. 2-е переработанное и дополненное. СПб., 1992.
5. Гринцевич В.С. Проекты перепланировки Петербурга второй половины XIX – начала XX века // Архитектурное наследство. Вып. 9. Л., М.: 1959.
6. Ерофеев А., Владимирович А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов, островов. СПб., 2009.
7. Исавченко В.Г. Павел Сюзор. // Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб., 1998.
8. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). СПб., 2001.
9. Китнер Ю.И. Николаева Т.И. Иероним Китнер (Архитекторы Санкт-Петербурга). СПб., 2000.
10. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Т 1: Классический город. М., 2009; Т. 2: от классики к современности. М. 2009.
11. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб.: «Альт-Софт», 2005.
12. Петербург весь наш на ладони. Печатается по изданию 1874 года. М., 2003.
13. Раков Ю. В бывшем столярном переулке. – «Смена». 18.07.1971.
14. Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. – Т. 1: Осьмнадцатое столетие: В 2 кн. – СПб.: Филологический факультет СПбГУ; Издательский центр «Академия», 2003.
15. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома: очерки по истории быта. М., 2007.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта

культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части перепланировки квартиры №27.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-2500/23-0-1 от 23.08.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (К20/2025-К613СПб/ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных: технический паспорт на квартиру, выписку из ЕГРН, договор подряда, доверенность, копию задания КГИОП, копию распоряжения об утверждении перечня предметов охраны и копию распоряжения КГИОП о внесении изменений в утвержденный предмет охраны, копию распоряжения КГИОП об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копию паспорта объекта культурного наследия, копию письма КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, копию паспорта на многоквартирный дом, копию технического паспорта на квартиру, копию акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

В томе также 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 01.11.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление квартиры №27 в пределах капитальных стен.

На момент проведения обследований без согласования КГИОП выполнены следующие работы:

- Демонтированы внутренние деревянные перегородки;
- Демонтированы внутренние двери;
- Частично демонтированы оконные и балконные заполнения;

- Частично отсутствует отделка стен, потолков и полов;
- Удалены инженерные коммуникации, подлежащие замене;
- Очищены фасадные откосы.

Самовольная перепланировка (выполнена ранее по проекту 2013 года):

- Квартира №27 была фактически разделена на две (№27 и №73);
- Перепланировка производилась без акта ввода в эксплуатацию;
- Установлены окна ПВХ, не соответствующие предмету охраны;
- Входная дверь не соответствует фасадному ряду (нарушено визуальное восприятие ЛК).

Проектом предусмотрено:

- демонтаж существующих оконных заполнений две нитки с последующей заменой на оконные заполнения в материале дерево (дуб) с исторической расстекловкой (аналогичной существующей на объекте) в одну нитку, с восстановлением фасадных откосов, линейного окрытия с завывдриванием и комплектом фурнитуры;

- демонтаж существующих балконных заполнений две нитки с последующей заменой на балконные заполнения в материале дерево (дуб) с исторической расстекловкой (аналогичной существующей на объекте) в одну нитку, с восстановлением фасадных откосов, линейного окрытия с завывдриванием и комплектом фурнитуры;

- демонтаж решетки балконного и оконных заполнения с последующей заделкой отверстий реставрационным раствором, окраска в цвет откосов

- демонтаж деревянной двуполой двери со стороны ЛК, с последующей расшивкой проема и установкой дверного заполнения (аналогичной существующей на объекте на нижележащих этажах со стороны ЛК) с комплектом фурнитуры. С восстановлением отделки откосов со стороны ЛК;

- устройство подоконников в материале – дерево (дуб) и каменные по дизайн-проекту;

- демонтаж существующей отделки кирпичных стен;

- устройство перепланировки в габаритах квартиры №27;

- устройство напольного покрытия по дизайн-проекту;

- устройство перегородок из ГКЛ по дизайн-проекту;

- устройство подвесного потолка из ГКЛ по дизайн-проекту;

- выполнение отделки стен по дизайн-проекту.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (К20/2025-К613СПб/ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования в составе:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К20/2025-К613СПб/ОЧ)

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия

обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В томе также представлены обмерные чертежи и спецификация элементов заполнения оконных проемов.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр К20/2025-К613СП6/ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое заключение по результатам обследования состояния несущих строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №27, расположенной на 5-ом этаже.

Несущие стены выполнены из кирпича, уложенного на известковый раствор. Наружные стены имеют толщину 800 мм, внутренние (примыкание с лестничными клетками) – 750 мм. В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют. По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-2500/23-0-1 от 23.08.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления: в составе:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К20/2025-К613СП6/ПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: К20/2025-К613СП6/АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №27, расположенной в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, а именно:

В границах помещений квартиры 27 зафиксированы следующие самовольно выполненные работы:

- демонтированы внутренние перегородки;

- демонтированы внутренние двери;
 - полностью отсутствует отделка стен, потолков и полов;
 - частично демонтированы оконные, балконные и дверные заполнения;
- частично установлены окна ПВХ, не соответствующие предмету охраны;
- входная дверь не соответствует фасадному ряду;
- удалены инженерные коммуникации;
 - очищены фасадные откосы.

Самовольная перепланировка (выполнена ранее по проекту 2013 года):

- Квартира №27 была фактически разделена на две (№27 и №73), перепланировка производилась без акта ввода в эксплуатацию.

Проектом предусмотрены следующие работы по ремонту и приспособлению квартиры №27 для современного использования квартиры №27:

- частичное сохранение ранее произведенных самовольных работ, с целью реализации проектных решений;
- устройство напольного покрытия (доска инженерная, плитка деревянная, керамогранит, плитка керамическая); устройство перегородок из ГКЛ; устройство подвесного потолка из ГКЛ; предмет охраны не нарушается;
- демонтаж окон ПВХ (несоответствующих предмету охраны) и установка деревянных окон с исторической расстекловкой в одну нитку; замена балконных дверей; исторический рисунок расстекловки был принят согласно иконографическим материалам: на фрагменте фотографии 1912–1913 гг., видна историческая расстекловка оконных заполнений со стороны набережной канала Грибоедова (*илл. 43 в Приложении №11*). На фрагменте фотографии 1965–1970 гг., видна историческая расстекловка оконных заполнений со стороны Столярного переулка (*илл. 46 в Приложении №11*).

Балконы и балконные ограждения не затрагиваются.

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (по наб. кан. Грибоедова) фасад: оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация; заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево); лицевой (по Казначейской ул.) фасад: оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация; заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево); три балкона в завершении эркером – местоположение, габариты (один балкон с глухим оштукатуренным ограждением, два – с металлическим (не историческим)» – сохраняется.

- демонтаж решеток на оконных и балконном проемах с восстановлением штукатурного слоя в местах крепления; предмет охраны сохраняется;
- демонтаж деревянной двулопной двери со стороны ЛК, с последующей расшивкой проема и установкой дверного заполнения (аналогичной существующей на объекте на нижележащих этажах со стороны ЛК) с комплектом фурнитуры. С восстановлением отделки откосов со стороны ЛК;
- устройство подоконников в материале – дерево (дуб) и каменные;
- выполнение отделки стен (покраска, обои, декоративная штукатурка, керамическая плитка, латунные листы);
- оборудование помещения автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями;
- замена электропроводки, установка нового квартирного щитка, организация осветительной и розеточной сети, а также подключение бытового оборудования;
- организация систем холодного и горячего водоснабжения на основе существующих городских сетей с разводкой труб из современных полимерных материалов;
- устройство бытовой канализации, подключенной к существующим стоякам здания, с использованием ПВХ труб;
- монтаж санитарно-технического оборудования (раковины, ванны, унитазы, смесители и др.);
- использование существующей системы центрального водяного отопления здания без её изменения, с установкой новых современных отопительных приборов радиаторов и внутрипольных конвекторов;
- организация приточно-вытяжной вентиляции с естественным и механическим побуждением: приток воздуха осуществляется через оконные инфильтрационные клапаны, удаление — через бытовые вентиляторы.

Проектные решения не затрагивают печь в помещении 1 (согласно плану перепланировки).

Часть 3.3. Система электроснабжения (шифр: К20/2025-К613СПб/ИОС1)

Томом предусмотрены общие данные, ведомость чертежей и ссылочных документов, таблица расчёта электрических нагрузок, а также планы и схемы силовой, осветительной и розеточной сетей квартиры после перепланировки.

Проектом предусматривается питание квартиры от существующего щитка жилого дома, устройство распределительного щитка ЩО внутри квартиры с аппаратурой защиты и учёта, формирование сети в системе TN-C-S с расчётной мощностью 10 кВт и отнесением электроприёмников к III

категории надёжности. Раздел включает решения по выбору кабелей и способу их прокладки, по организации уравнивания потенциалов и заземления, по защите от токов короткого замыкания и утечки, а также описывает состав основного электрооборудования (электроплита, посудомоечная и стиральная машины, вентиляция, осветительные и розеточные линии) с подтверждением соответствия принятых решений действующим нормативным требованиям.

Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр К20/2025-К613СП6/ИОС2-3)

В составе тома представлены пояснительная записка с исходными данными и нормативной базой, расчёт водопотребления и водоотведения, фрагменты плана 5-го этажа в границах квартиры после перепланировки с трассировкой трубопроводов, принципиальные схемы водоснабжения и канализации, узлы прокладки и крепления инженерных систем, а также спецификация оборудования, изделий и материалов.

Проектом предусматривается подключение квартиры к существующим стоякам холодного и горячего водоснабжения и бытовой канализации здания, устройство внутриквартирных сетей В1 и Т3 из полипропиленовых труб с прокладкой в стяжке пола, организация системы К1 из раструбных ПВХ-труб с необходимыми уклонами и противопожарными муфтами, установка санитарно-технических приборов (ванна, душ, раковины, мойки, унитаза, бытовая техника) и внутриквартирного устройства пожаротушения. Принятые решения соответствуют действующим СП и СанПиН, обеспечивают нормативные расходы воды, надёжный отвод стоков и безопасную эксплуатацию инженерных систем без ущерба для несущих конструкций и предмета охраны объекта культурного наследия.

Часть 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К20/2025-К613СП6/ИОС4)

В составе тома представлены пояснительная записка с исходными данными и нормативной базой, расчёт климатических параметров и тепловых нагрузок, фрагменты плана 5-го этажа в границах квартиры после перепланировки с нанесением существующей системы отопления и проектируемых элементов вентиляции, схемы систем и узлы установки отопительных приборов и внутрипольных конвекторов, спецификация оборудования, а также таблица воздухообменов по помещениям и характеристика систем.

Проектом сохраняется существующая двухтрубная система водяного отопления квартиры без изменений с использованием стальных панельных радиаторов и внутрипольных конвекторов, подключённых к действующим

стоякам здания. Предусматривается организация приточно-вытяжной вентиляции с естественным и механическим побуждением. Вводятся мероприятия по энергоэффективности (регулирующая и запорная арматура на приборах, теплоизоляция трубопроводов и воздуховодов и др.). Принятые решения обеспечивают нормативный микроклимат, пожарную безопасность и энергоэффективность эксплуатации квартиры без вмешательства в несущие конструкции и без нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №323-рп от 18.03.2024 г. (*Приложение № 3*).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, утверждённого распоряжением КГИОП №323-рп от 18.03.2024 г. (*Приложение № 3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и

«приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №323-рп от 18.03.2024 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-2500/23-0-1 от 23.08.2023 г. (Приложение №5).

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

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в распоряжение об утверждении перечня предметов охраны;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«18» февраля 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Е.В. Скрягина/

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации**



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

окуд

21.07.2009

№ 10 - 22

**О включении выявленных
объектов культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 30.11.2004 № 1.2., составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

влев

зумов

Филин

2

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 № 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов
культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
1	Дом В.П. Орлова -Давыдова	Галерная ул., 19, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 19, Английская наб., 20; Замятин пер., 2)
2	Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)	Галерная ул., 23, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)
3	Дом А.Ф. Кларка (здание общества "Мазут")	Английская наб., 38, литера А (описательный адрес: Английская наб., 38; Галерная ул., 39; Труда пл., 1)
4	Дом Г. Томсена (В.И. Асташева)	Галерная ул., 41, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 41; Английская наб., 40)
5	Особняк и дом А.В. Полежаева	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 43; Английская наб., 42)
5.1	Особняк	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Английская наб., 42; Галерная ул., 43)
5.2	Доходный дом с двумя флигелями	Галерная ул., 43, литера А Галерная ул., 43
6	Особняк и дом И. Булычева (С.Б. Кафталя)	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.1	Особняк	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.2	Доходный дом	Галерная ул., 47, литера А
7	Особняк А.К. Пампеля	Английский пр., 4-6, литера А
8	Дом Е.М. Орлова	Вознесенский пр., 18, литера А
9	Дом Л.Р. Шредер	ул. Володи Ермака, 2/346
10	Жилой дом	Гражданская ул., 21, литера А
11	Дом В.А. Ратькова-Рожнова	Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71)
12	Дом С.О. Китнера	наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А

1	3	4
13	Дом Сутугиных	наб. кан. Грибоедова, 106, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 106; пр. Римского-Корсакова, 12)
14	Дом Ф. Моровица	Никольская пл., 6, литера А (описательный адрес: Никольская пл., 6; наб. кан. Грибоедова, 125)
15	Жилой дом с флигелем	наб. кан. Грибоедова, 174, литера А
16	Дом А.Г. Демидова (К.К. Шмидта)	пер. Гривцова, 3, литера А
17	Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)	ул. Егорова, 18, литера А (описательный адрес: ул. Егорова, 18; 5-я Красноармейская ул., 12-14; 6-я Красноармейская ул., 9-13)
18	Здание Попечительства Императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей	ул. Егорова, 26, литеры А, Б
19	Дом А.Н. Штальман	Загородный пр., 45, литера А (описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)
20	Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М. А. Гарновского)	Измайловский пр., 2, литера А (описательный адрес: Измайловский пр., 2; наб. р. Фонтанки, 120)
21	Дом И. Штрауха	Гороховая ул., 25, литера А (описательный адрес: Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21)
22	Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом	Казанская ул., 27, литера А (описательный адрес: Казанская ул., 27; пер. Гривцова, 12)
23	Здание Пробирной палаты и Пробирного училища	наб. кан. Грибоедова, 51, литера Б (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 51; Казанская ул., 28)
24	Дом И. Иохима	Казанская ул., 39, литера А
25	Дом Н.П. Семенова	Большой Казачий пер., 4, литера А
26	Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)	Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., 6/№)
27	Жилой дом	Канонерская ул., 13
28	Здание Консistorского управления Могилевской Римско-католической архиепархии с костелом Успения Девы Марии (Духовная семинария Римско-католической архиепархии)	1-я Красноармейская ул., 11, литеры А, Б
29	Дом А. Н. Бебутовой	наб. Крюкова кан., 27, литера А; пер. Макаренко, 10, литера А
30	Здание солодовни Пивоваренного завода И.А. Дурдина	Курляндская ул., 28, литера Б

1	3	4
31	Городской училищный дом им. М.Ю. Лермонтова	Лермонтовский пр., 52, литера А (описательный адрес: Лермонтовский пр., 52; 11-я Красноармейская ул., 30; 12-я Красноармейская ул., 27)
32	Здание администрации Адмиралтейского судостроительного завода	Лоцманская ул., 3, литера А
33	Дом Е.А. Рыбиной	Люблинский пер., 2/5, литера А
34	Жилой дом Государственного контролера	наб. р. Мойки, 74, литера А (за исключением помещений: 4-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н; квартиры №№ 56, 60, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 73)
35	Больница для душевнобольных св. Николая Чудотворца (с садом)	наб. р. Мойки, 126, литеры А, Б, Д
35.1	Главное здание (бывший Смирительный и рабочий дом)	наб. р. Мойки, 126, литера А
35.2	Кухонный корпус	наб. р. Мойки, 126, литера Б
35.3	Никольская часовня для панихид	наб. р. Мойки, 126, литера Д
36	Особняк Л.С. Заешниковой	Большая Морская ул., 57, литера А
37	Особняк Г.П. Митусова (Э.Ф. Юнкера)	Большая Морская ул., 59, литера А
38	Дом К.Я. Маевского	наб. р. Фонтанки, 110, литеры А, Б (описательный адрес: наб. р. Фонтанки, 110; Московский пр., 16)
39	Здание Фрунзенского универмага	Московский пр., 60/129, литеры А, Б
40	Здание Балтийского вокзала	наб. Обводного кан., 120, литера Б
41	Станция метро "Балтийская" (с перронным залом)	пл. Балтийского вокзала, 1, литера А
42	Особняк П.П. Михеева	наб. Обводного кан., 151
43	Особняк Т. Дылева (с палисадником)	наб. Обводного кан., 155, литера А
44	Дом просветительных учреждений в память 19 февраля 1861 года.	наб. Обводного кан., 181, литера А
45	Главное производственное здание Российской бумагопрядильной мануфактуры	наб. Обводного кан., 223-225, литера С
46	Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"	Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул. Писарева, 3)
47	Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров	Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В
47.1	Декорационный зал Дирекции Императорских театров	Большая Подьяческая ул., 20, литера А
47.2	Здание Экипажного заведения	Вознесенский пр., 39, литера В
48	Главное здание военно-автомобильной школы	Подъездной пер., 4, литера А

1	3	4
49	Здание Управления городского телефона и телеграфа	Почтамтская ул., 15, литера А (описательный адрес: Почтамтская ул., 15; ул. Якубовича, 18)
50	Съезжий дом 4-й Адмиралтейской (Коломенской) части	пл. Репина, 1/201, литера А (описательный адрес: пл. Репина, 1/201; наб. кан. Грибоедова, 139)
51	Церковь св. Исидора Юрьевского с церковным домом Эстонского православного братства	пр. Римского-Корсакова, 24, литера А; (описательный адрес: пр. Римского-Корсакова, 24 Лермонтовский пр., 11)
52	Дом Н. Семенова (статс-секретариата Великого княжества Финляндского)	пр. Римского-Корсакова, 39, литера А
53	Дом Н.Семенова	наб. кан. Грибоедова, 62, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 62; Садовая ул., 45; Кокушкин пер., 2)
54	Съезжий дом 3-й Адмиралтейской части	Садовая ул., 58; литеры А, Б, В (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подьяческая ул., 26)
54.1	Канцелярия, паспортное отделение и арестантские камеры	Садовая ул., 58, литера В
54.2	Пожарное отделение	Садовая ул., 58, литера Б
54.3	Флигели (три)	Садовая ул., 58, литера А (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подьяческая ул., 26)
55	Дом Общества гражданских инженеров (клуб и гостиница)	Серпуховская ул., 10, литера А
56	Здание мастерских Н.Е. Фрейберга (Глебовой)	Троицкий пр., 6, литера А (описательный адрес: Троицкий пр., 6; 13-я Красноармейская ул., б/н)
57	Калинкинский морской госпиталь	Старо-Петергофский пр., 9а, литеры А, Н (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9 а наб. р. Фонтанки, 162)
57.1	Здание госпиталя	Старо-Петергофский пр., 9а, литера А (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а наб. р. Фонтанки, 162)
57.2	Служебная постройка (2-этажная, деревянная)	Старо-Петергофский пр., 9а, литера Н
57.3	Сад	(описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а наб. р. Фонтанки, 162)

1	3	4
58	Комплекс зданий Калининской городской больницы (бывший Прядильный дом)	Рижский пр., 41, литеры А, Б, В, Г (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.1	Корпус по набережной Фонтанки (бывший корпус прядильной фабрики)	Рижский пр., 41, литера А (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.2	Главный корпус	Рижский пр., 41, литера Г (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.3	Родильно-гинекологический корпус (бывший Полицейский корпус)	Рижский пр., 41, литера Б (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.4	Старый аптечный корпус	Рижский пр., 41, литера В (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.5	Сад	Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н
59	Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А. С. Грибоедов	наб. кан. Грибоедова, 104, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского – Корсакова, 25; Средняя Подъяческая ул., 15)
60	Дом Н.И. Олонкина, в котором в 1864-867 годах жил Ф.М. Достоевский	Казначейская ул., 7, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 7; Столярный пер., 14)
61	Дом Клокачева, в котором жили А.С. Пушкин (в 1817 -1820 годах) и К.И. Росси (в 1840-х годах)	ул. Лабутина, 36, литера А (описательный адрес: ул. Лабутина, 36; наб. р. Фонтанки, 185)

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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



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

окуд

15.03.2022№ 184-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Ратькова-Рожнова»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29674/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская ул., 6/13, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская ул., 6/13, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

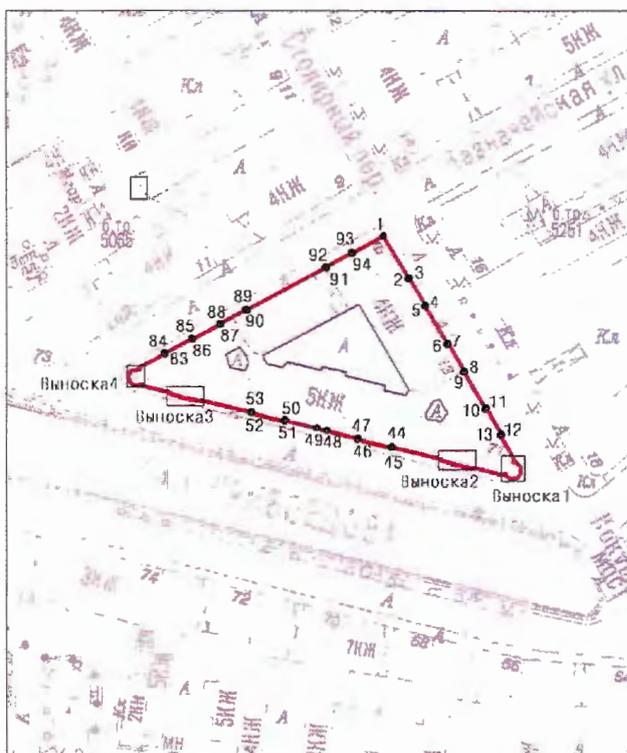
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

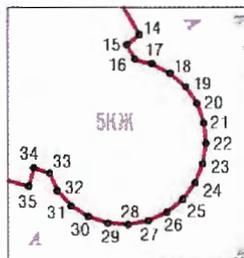
Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 15.03.2022 № 184-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткова-Рожнова» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Казначейская ул., 6/13, литера А

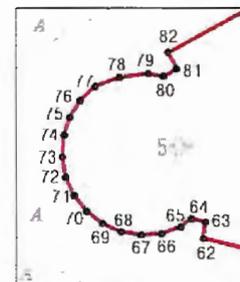
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



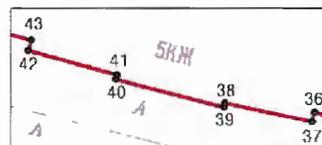
Выноска1



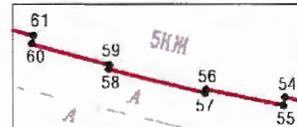
Выноска4



Выноска2



Выноска3



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93250.60	113539.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93238.59	113546.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93238.67	113547.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93230.85	113551.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93230.74	113551.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93219.86	113557.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93219.97	113558.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93212.02	113562.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93211.89	113562.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93201.37	113568.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	93201.50	113568.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	93194.11	113573.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

13	93193.88	113572.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	93187.07	113576.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	93186.78	113576.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	93186.37	113576.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	93186.25	113577.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	93185.98	113577.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	93185.59	113578.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	93185.12	113578.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	93184.57	113578.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	93184.00	113578.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	93183.43	113578.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	93182.90	113578.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	93182.44	113578.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	93182.08	113577.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	93181.84	113577.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

28	93181.73	113576.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	93181.77	113575.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	93181.95	113575.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	93182.26	113574.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	93182.68	113574.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	93183.17	113574.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	93183.32	113573.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	93182.81	113573.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	93184.87	113565.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	93184.56	113565.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	93185.18	113562.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	93185.05	113562.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	93185.98	113558.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	93186.12	113558.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	93186.93	113555.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

43	93187.28	113556.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	93190.68	113542.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	93190.35	113542.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	93192.67	113532.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	93193.01	113532.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	93195.25	113523.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	93195.96	113521.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	93198.22	113512.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	93197.87	113511.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	93200.18	113502.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	93200.52	113502.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
54	93203.94	113488.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	93203.63	113488.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	93204.24	113485.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
57	93204.10	113485.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

58	93205.01	113482.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
59	93205.15	113482.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	93205.95	113479.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	93206.26	113479.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	93208.10	113472.03	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	93208.57	113472.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	93208.66	113471.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	93208.43	113471.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	93208.24	113470.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	93208.20	113470.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	93208.29	113469.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	93208.52	113469.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	93208.87	113468.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	93209.32	113468.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	93209.83	113468.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

73	93210.39	113468.07	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	93210.96	113468.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	93211.50	113468.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	93211.98	113468.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
77	93212.38	113469.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	93212.64	113469.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	93212.74	113470.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
80	93212.66	113470.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	93212.87	113471.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	93213.34	113471.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
83	93217.20	113478.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
84	93217.31	113478.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
85	93221.49	113485.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
86	93221.33	113485.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
87	93225.60	113493.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

88	93225.75	113493.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
89	93229.77	113501.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
90	93229.60	113501.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
91	93241.65	113523.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
92	93241.83	113523.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
93	93245.94	113530.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
94	93245.79	113530.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	93250.60	113539.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 15.03.2022 № 184-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская ул.,
6/13, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в распоряжение об утверждении перечня предметов охраны



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

окуд

18.03.2024

№ 323-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Ратькова-Рожнова»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 20.10.2011 № 10-696 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», от 28.01.2020 № 22-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-696» признать утратившими силу.

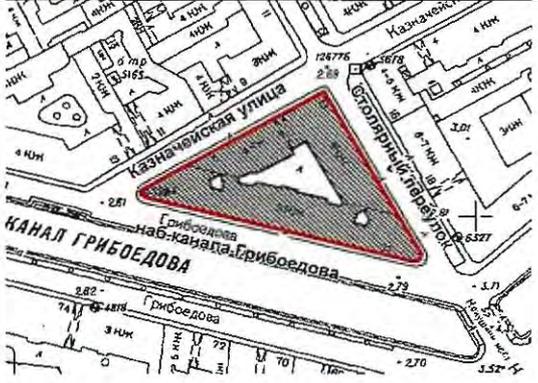
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

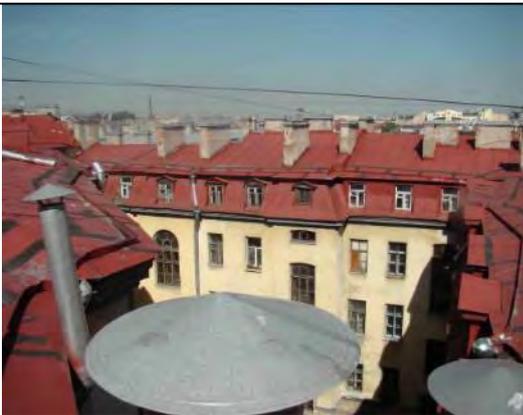
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

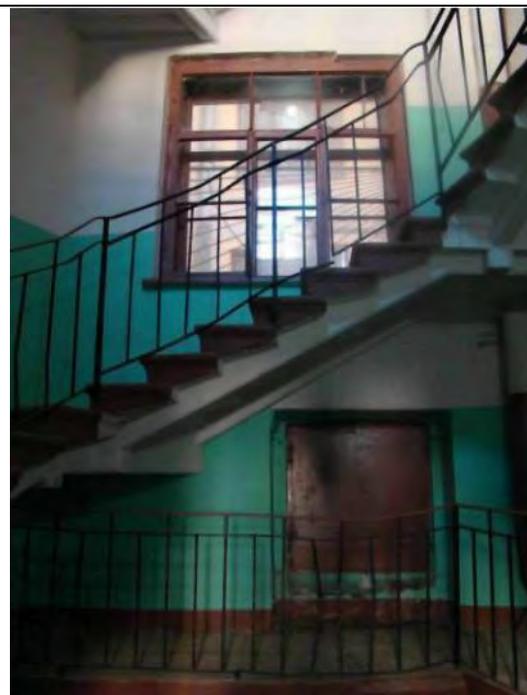
Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А
 (Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, дом 71)

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
I	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трех лицевых корпусов по наб. кан. Грибоедова, Казначейской ул. и Столярному пер. (на высоту от цоколя до верхней линии венчающего карниза), включая воротный проезд корпуса по Казначейской ул.	  

		<p>крыша – тип (скатная), два купола угловых ризалитов по наб. кан. Грибоедова (объемно-пространственное решение и габариты).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в т.ч.:</p> <p>воротный проезд – крестовый на подпружных арках;</p> <p>подвальные помещения – прусские по металлическим балкам;</p>	 

исторические отметки междуэтажных перекрытий;

две черные лестницы корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



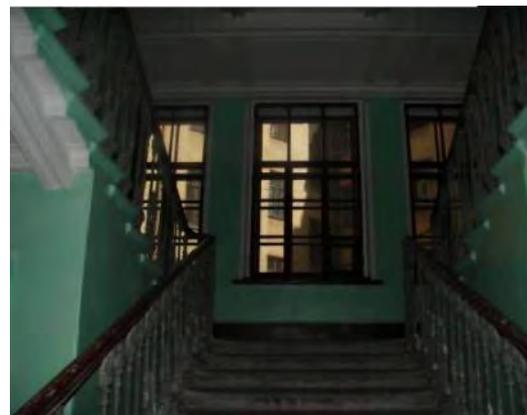
две черные лестницы корпусов по Столярному пер. и по Казначейской ул. – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



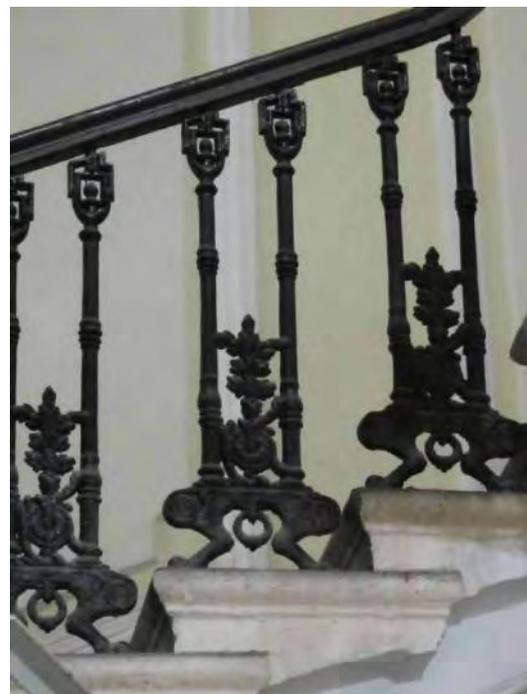
боковая (восточная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



парадная лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 7-9) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



боковая (западная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 2-3) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



лестница корпуса по Казначейской ул. (по 13 оси) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



лестница корпуса по Казначейской ул. (по 6-7-й осям) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



лестница корпуса по Столярному пер. (по 13 оси) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль.



			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений и лестниц с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой (по наб. кан. Грибоедова) фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, частичная обработка рустом;</p> <p>оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>два ризалита (цилиндрические в плане) в крайних осях, в уровне – 1-5-го этажей – местоположение, габариты;</p>	 

четыре раскреповки – местоположение, габариты;

четыре эркера (по центральным осям раскреповок) – в уровне 3-4-го этажей – местоположение, габариты;

десять балконов, включая балконы ризалитов (два) – в уровне 3-го этажа – конфигурация, местоположение, габариты;

четыре балкона в завершении эркеров – в уровне 5-го этажа – конфигурация, местоположение, габариты;

оформление двух входных проемов:

в виде порталов из двух пилястр, увенчанных разорванным лучковым фронтоном с модульонами и фигурками путти;

оформление оконных проемов 1-5-го этажей:

верные замковые камни в уровне 1-го этажа; подоконные доски – в уровне 2,4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 3-5-го этажей; прямые, треугольные и лучковые сандрики, лепные композиции в виде картушей, гирлянд, лавровых ветвей и венков в пространстве под сандриками – в уровне 3-4-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа;

колонки, фланкирующие оконные проемы – в уровне 3-го этажа в центральных осях фасада;



ложные балюстрады с тумбами – в подоконных нишах;

полуколонны дорического и ионического ордера в межконных пространствах ризалитов – в уровне 3-5-го этажей;

пилястры, несущие антаблемент в виде фриза с триглифами и розетками и профилированного карниза с модульонами;

лепной декор:

композиции растительного характера в межконных пространствах 5-го этажа, 3-4-го этажа на угловых ризалитах;

женское скульптурное аллегорическое изображение в межконном пространстве – в уровне 3-го этажа;



четыре скульптуры атлантов, поддерживающих два центральных эркера;

лепные гирлянды, картуши, ветви – на раскреповках и ризалитах;

профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с модульонами – в уровне 2-го этажа;

профилированный венчающий карниз;

тумбы ограждения крыши;

аттики в завершении раскреповок с лепными композициями растительного характера с картушем;

лицевой (по Столярному пер.) фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 2-5-го этажей;

оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация;

заполнение оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);



три раскреповки – местоположение, габариты;

три эркера (прямоугольных в плане) на лепных кронштейнах в виде волют – в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей – местоположение, габариты;

два балкона на лепных кронштейнах – в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты;

три балкона в завершении эркеров – местоположение, габариты;

декоративное оформление оконных проемов:

прямые и треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с лепными композициями растительного характера, подоконные доски – в уровне 2-4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 2-5-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа;

декоративное оформление эркеров и балконных проемов:

по бокам фланкированы пилястрами и полуколоннами, увенчанные антаблементом: фриз с триглифами и розетками, лучковый фронтон с модульонами; ложные балюстрады со стилизованными тумбами – под окнами эркеров;

скульптуры двух атлантов, поддерживающих эркер слева;

профилированные междуэтажные тяги;

венчающий профилированный карниз;



лицевой (по Казначейской ул.) фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 1-5-го этажей;

оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация;

заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);

три раскреповки – местоположение, габариты;

три эркера (прямоугольных в плане) на лепных кронштейнах в виде волют – в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей – местоположение, габариты;

три балкона в завершении эркеров – местоположение, габариты (один балкон с глухим оштукатуренным ограждением, два – с металлическим (не историческим));

декоративное оформление оконных проемов:

прямые и треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с лепными композициями растительного характера, подоконные доски – в уровне 2-4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 2-5-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа;

декоративное оформление эркеров и балконных проемов:

по бокам фланкированы полупилястрами и полуколоннами, увенчанные антаблементом: фриз с триглифами и розетками, лучковый фронтон с модульонами;



ложные балюстрады со стилизованными тумбами – под окнами эркеров;

скульптуры двух атлантов, поддерживающих эркер справа;

профилированные междуэтажные тяги;

венчающий профилированный карниз;

пять козырьков на кронштейнах – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волютообразные завитки);

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 1-го этажа, в уровне 1-5-го этажей – ризалит южного фасада;



оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным, лучковым завершением – местоположение, габариты и конфигурация;
заполнение оконных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);

два ризалита со срезанными углами (южный и северный фасады) – местоположение, габариты;

профилированный междуэтажный карниз;

венчающий профилированный карниз.



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>вестибюль лестницы (восточный) корпуса по кан. Грибоедова:</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы;</p> <p>оформление стен – прямоугольные филенки;</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком и надписью «SALVE»;</p>	   
---	--	--	---

вестибюль парадной лестницы корпуса по кан. Грибоедова:

оформление потолка – профилированные рамы, две лепные розетки растительного характера, лепные фигурные кронштейны;

тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево);
навешие в виде карниза с резной композицией из волютообразных завитков;

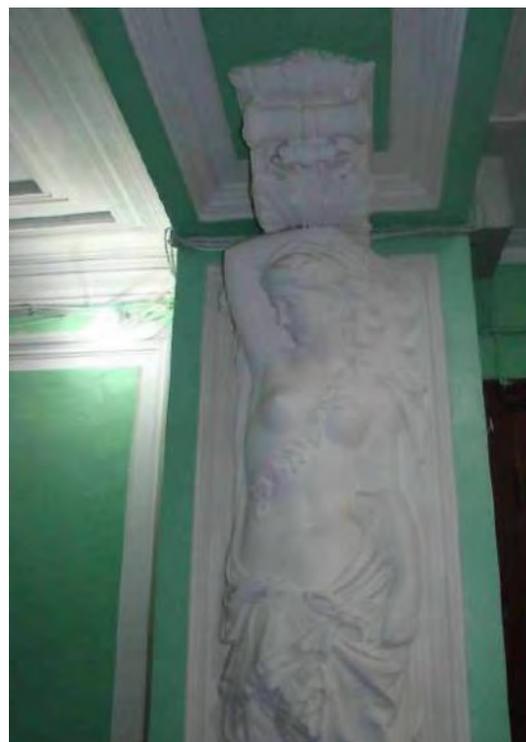
двери тамбурные – конструкция (двустворчатые, филенчатые, верхние филенки остеклены);



оформление стен – прямоугольные филенки, во внутренних углах филенок – розетки;



горельефное изображение двух кариатид, фланкирующих проход к лестнице;



торшер – местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;



камин (средистенный, двухъярусный, с топочным отверстием с полуциркульным завершением, нижний ярус завершен фигурной полкой, которую поддерживают две кариатиды, в центре две лепные фигуры Слав, верхний ярус оформлен орнаментированными филенками, лепной композицией из двух пути, навершие в виде профилированного карниза с полуциркульным аттиком и лепной композицией);



покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;

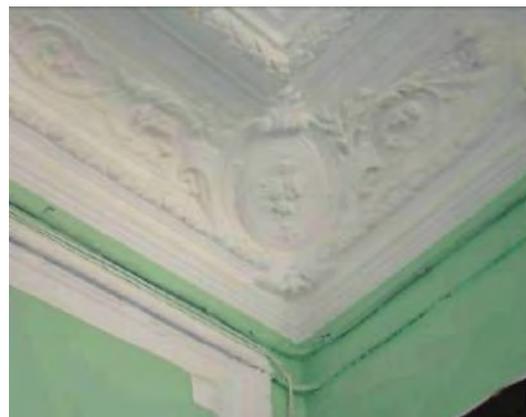
лестница:

оформление потолка – профилированные и орнаментированные рамы, лепные кронштейны, угловые лепные композиции из картушей, завитков рокайля,

оформление стен – прямоугольные филенки;

исторические дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками);

покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



вестибюль лестницы (западной) корпуса по кан. Грибоедова:

тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); филенчатый, верхние филенки остеклены; навершие в виде карниза;

оформление потолка – профилированные рамы;

оформление стен – прямоугольные и фигурные филенки;

камин (средистенный, двухъярусный, верхний ярус с прямоугольной рамой в форме буквы «П», навершие в виде карниза);

покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



лестница (западная) корпуса по кан. Грибоедова:

оформление стен – прямоугольные и фигурные филенки;

покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



вестибюль лестницы корпуса по Казначейской ул.:

тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); филенчатый, верхние филенки остеклены; навершие в виде карниза;

оформление потолка – профилированные рамы;

оформление стен – прямоугольные филенки;

покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



лестница корпуса по Казначейской ул.:

оформление стен – прямоугольные филенки;

исторические дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками);



камин (средистенный, двухъярусный, топочное отверстие в орнаментированном чугунном обрамлении);



покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком.



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

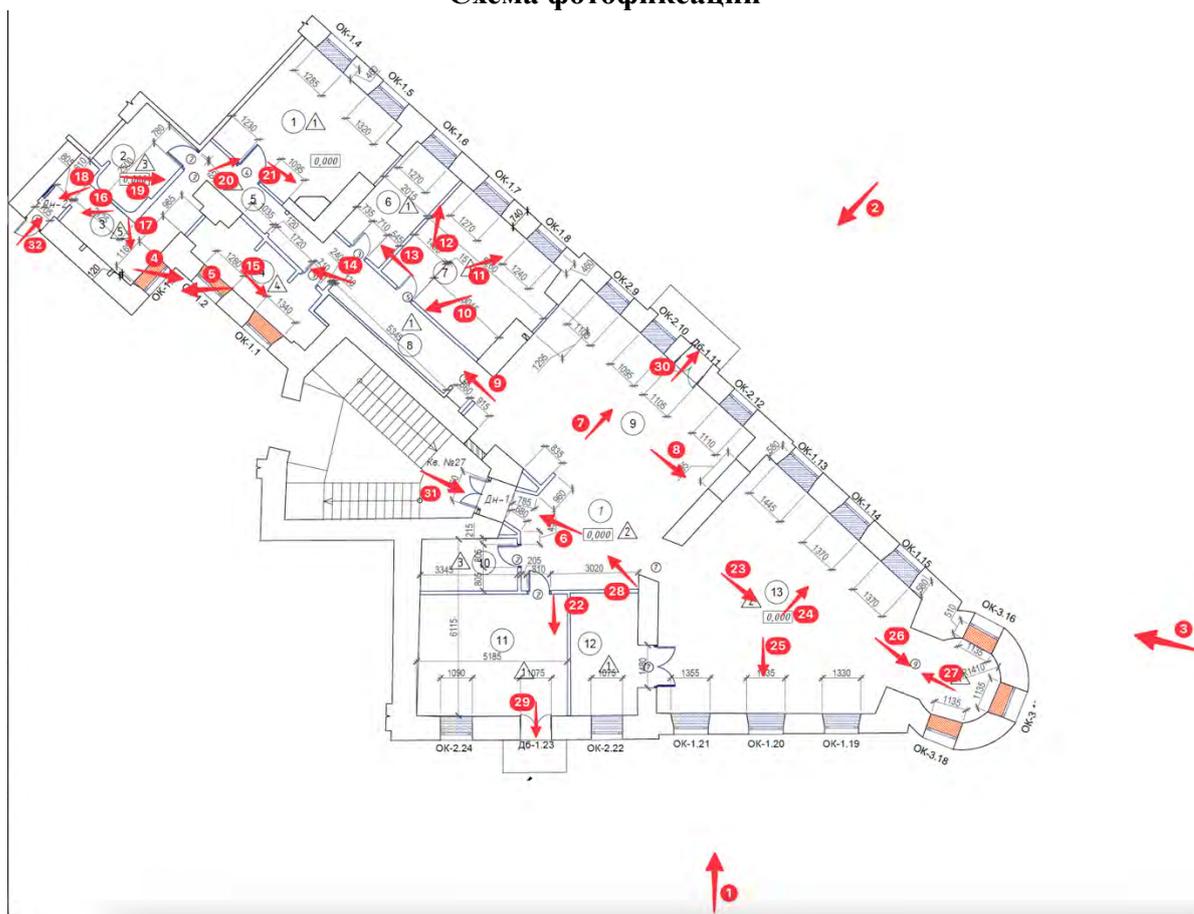
Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А. Дата фотофиксации 11.11.2025 г.

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад со стороны наб. канала Грибоедова
2. Вид на лицевой фасад со стороны Казначейской ул.
3. Вид на угловую часть лицевого фасада на перекрестке наб. канала Грибоедова и Казначейской ул.
4. Вид на оконные проемы кв.№27 со стороны дворового фасада
5. Вид на оконный проем кв.№27 со стороны дворового фасада
6. Вид на входную дверь
7. Фрагмент интерьера пом. 9
8. Фрагмент интерьера помещения 9, заложенный проем в помещение 13
9. Вид на коридор пом. 8
10. Фрагмент интерьера помещений 7 и 8
11. Фрагмент оконных заполнений в пом. 8
12. Фрагмент оконных заполнений в пом. 8
13. Фрагмент интерьера помещений 8 и 9
14. Фрагмент интерьера помещения 4
15. Фрагмент интерьера помещения 4
16. Фрагмент интерьера помещения 3
17. Вид на оконный проем в пом. 3
18. Вид на входной дверной проем в пом. 3
19. Вид на пом. 2 из пом. 5 и 1
20. Фрагмент интерьера помещения 5 и 1
21. Фрагмент интерьера помещения 1
22. Фрагмент интерьера пом. 11 и 12
23. Фрагмент интерьера пом. 13
24. Фрагмент интерьера пом. 13
25. Фрагмент интерьера пом. 13
26. Фрагмент интерьера пом. 13
27. Фрагмент интерьера пом. 13
28. Фрагмент интерьера пом. 1
29. Вид на балкон из пом. 11
30. Вид на балкон из пом. 9
31. Вид на входную дверь со стороны ЛК
32. Вид на входную дверь со стороны черной ЛК

Схема фотофиксации



Условные обозначения

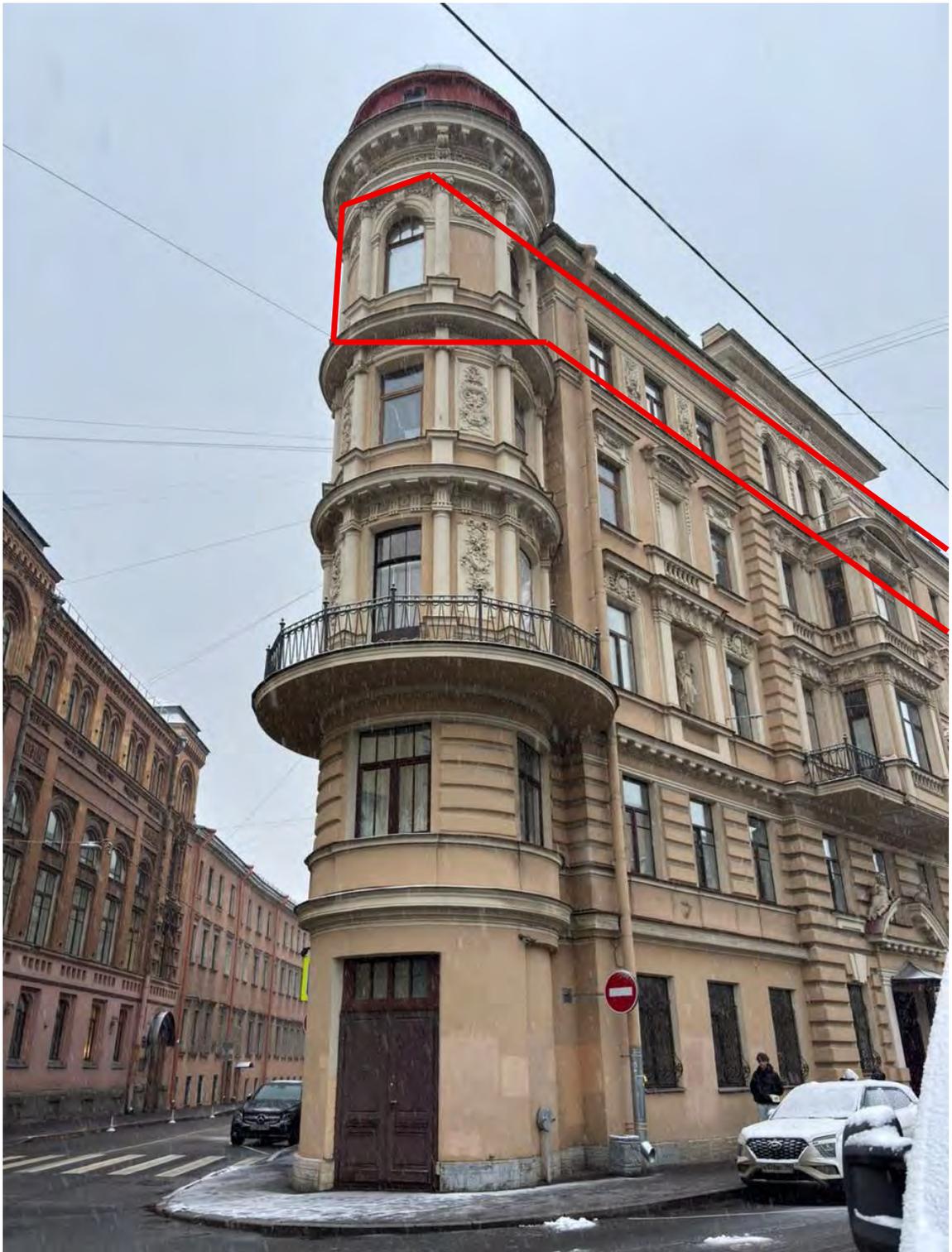
-  - направление фотографии
-  - номер фотографии



1. Вид на лицевой фасад со стороны наб. канала Грибоедова



2. Вид на лицевой фасад со стороны Казначейской ул.



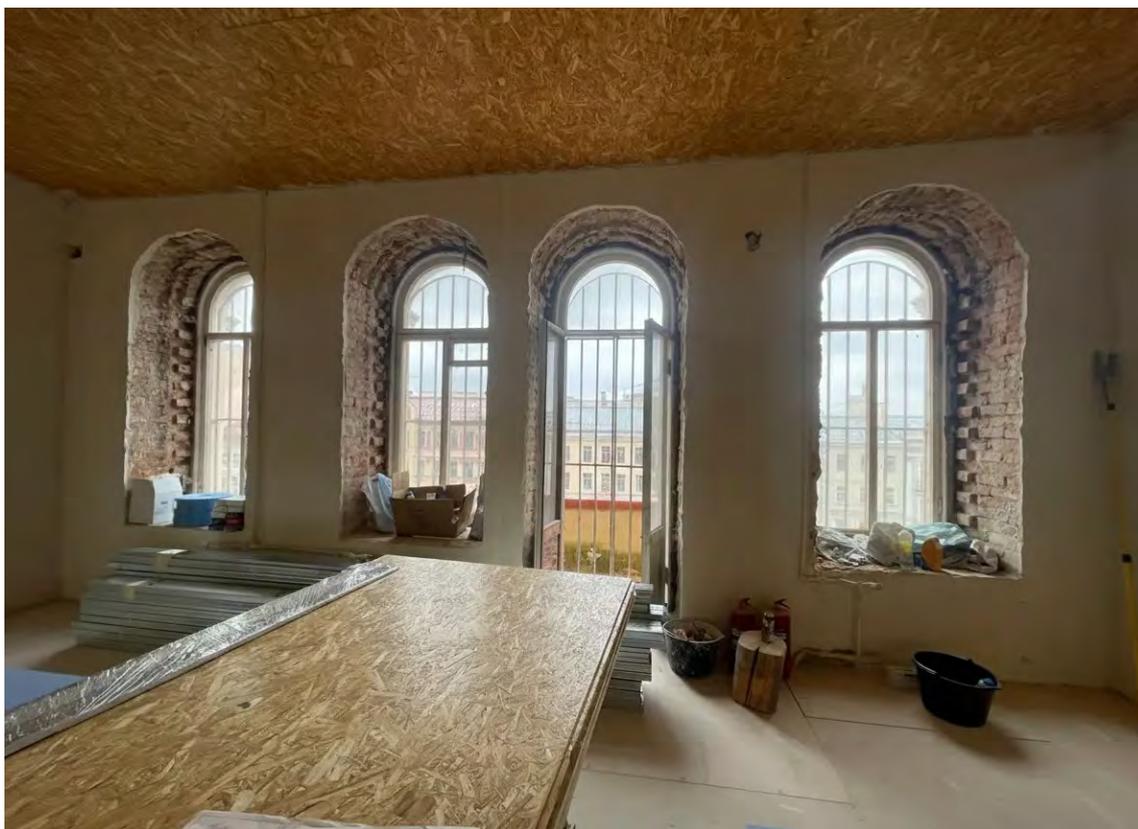
3. Вид на угловую часть лицевого фасада на перекрестке наб. канала Грибоедова и Казначейской ул.



4. Вид на оконные проемы кв.№27 со стороны дворового фасада
5. Вид на оконный проем кв.№27 со стороны дворового фасада



6. Вид на входную дверь



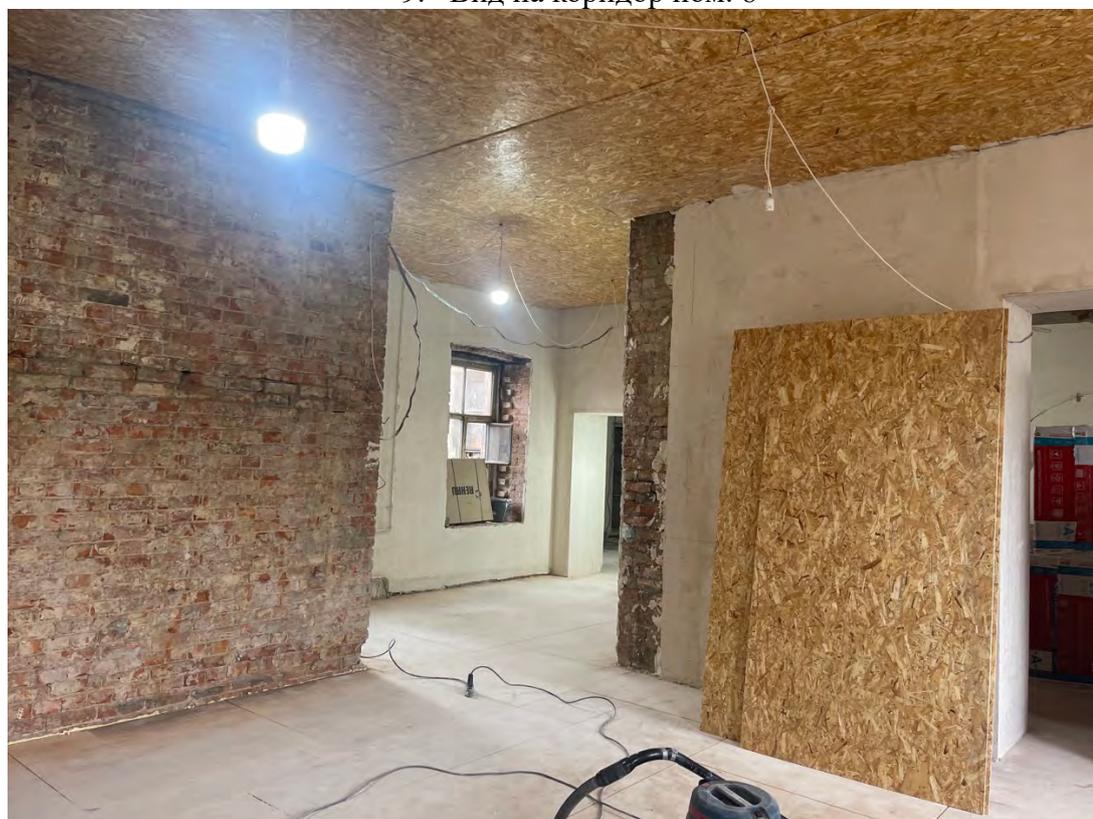
7. Фрагмент интерьера пом. 9



8. Фрагмент интерьера помещения 9, заложенный проем в помещении 13



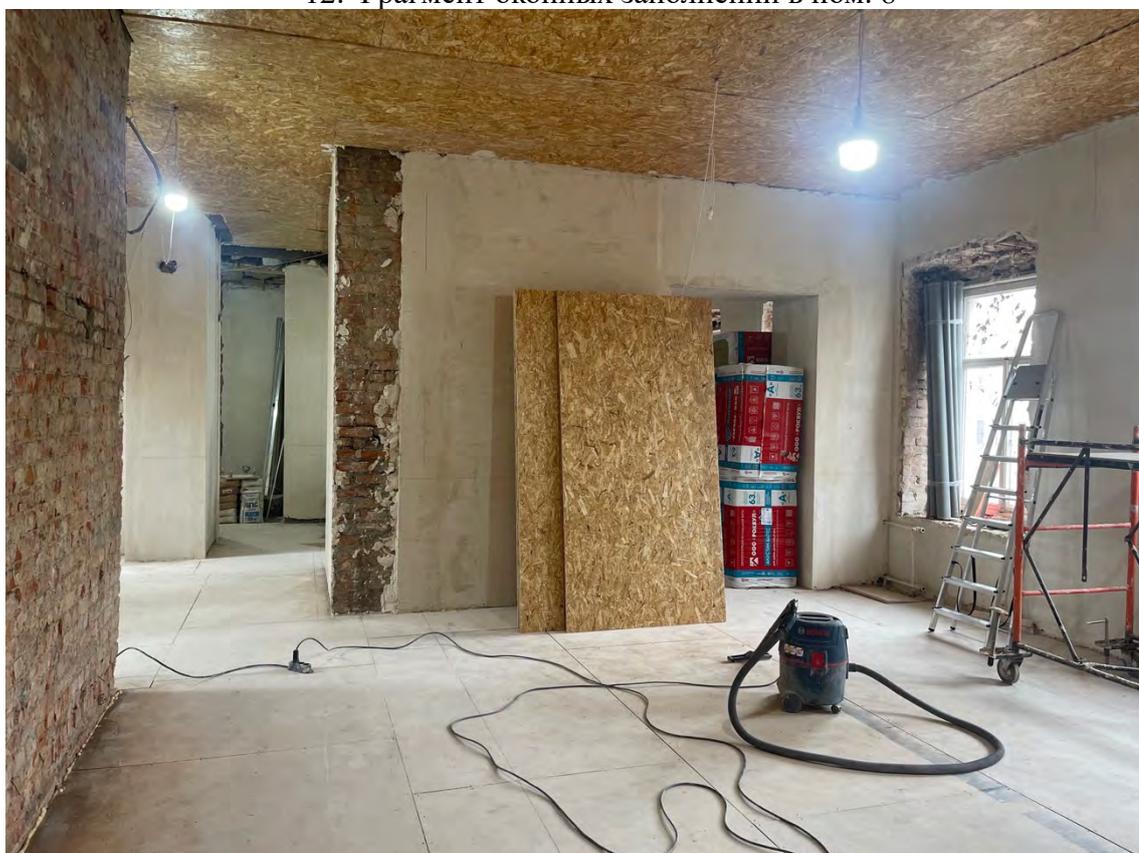
9. Вид на коридор пом. 8



10. Фрагмент интерьера помещений 7 и 8



11. Фрагмент оконных заполнений в пом. 8
12. Фрагмент оконных заполнений в пом. 8



13. Фрагмент интерьера помещений 8 и 9



14. Фрагмент интерьера помещения 4

15. Фрагмент интерьера помещения 4



16. Фрагмент интерьера помещения 3

17. Вид на оконный проем в пом. 3



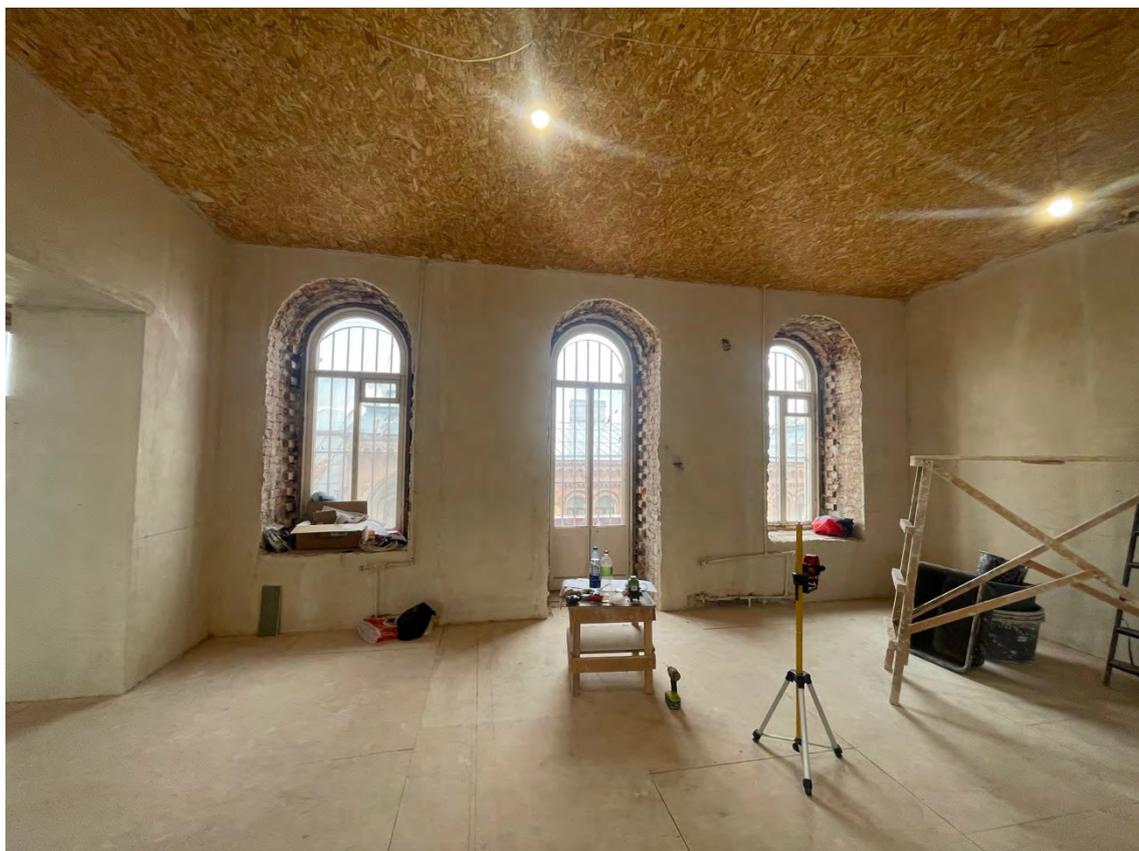
18. Вид на входной дверной проем в пом. 3

19. Вид на пом. 2 из пом. 5 и 1



20. Фрагмент интерьера помещения 5 и 1

21. Фрагмент интерьера помещения 1



22. Фрагмент интеръера пом. 11 и 12



23. Фрагмент интеръера пом. 13



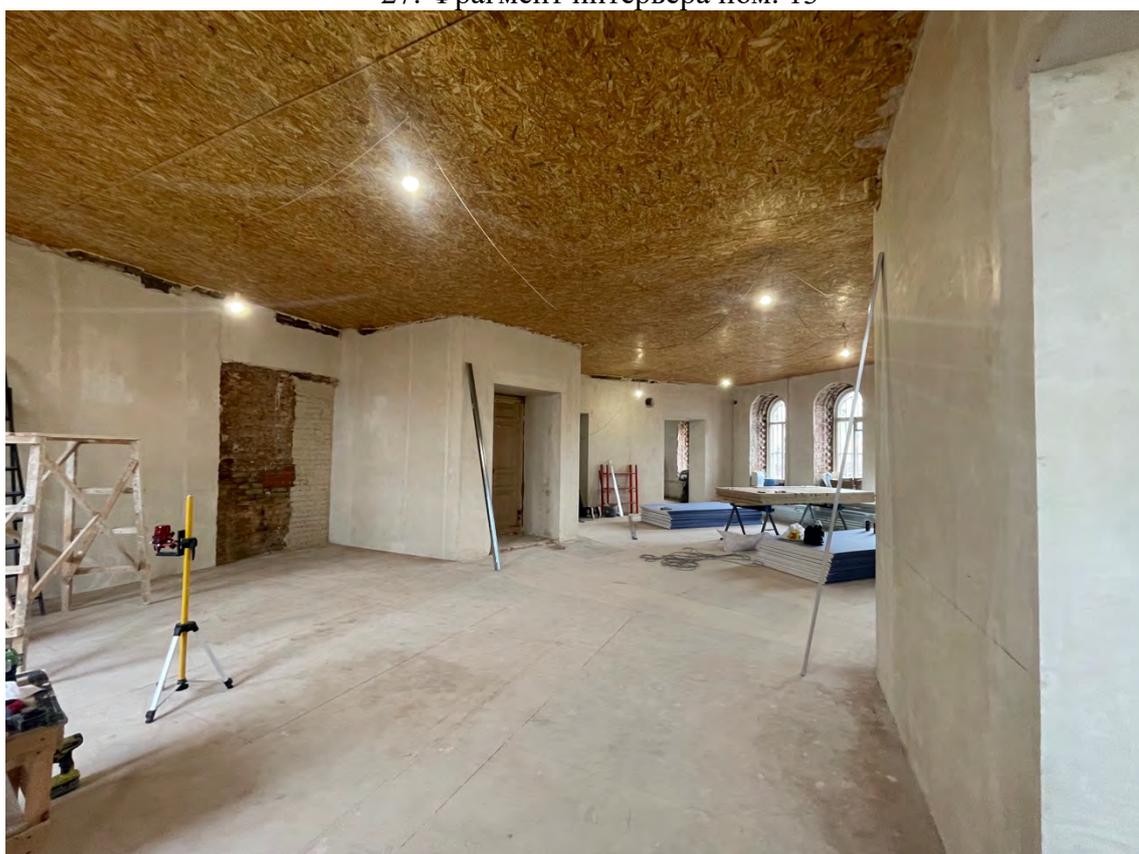
24. Фрагмент интеръера пом. 13



25. Фрагмент интеръера пом. 13



26. Фрагмент интерьера пом. 13
27. Фрагмент интерьера пом. 13



28. Фрагмент интерьера пом. 1



29. Вид на балкон из пом. 11



30. Вид на балкон из пом. 9



31. Вид на входную дверь со стороны ЛК
32. Вид на входную дверь со стороны черной ЛК

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследияКомитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

(должность)

(должность)

на согласование
Уд. Т. Кудряков М.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
"23" августа 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

М.П.

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
№01-21-2500/23-0-1 от 23.08.2023

(ремонт и приспособление квартиры № 27 для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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.	Казначейская	д.	6/13	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):

Занчурин Альберт Салихьянович- собственник кв. 27 на основании договора купли продажи
серия: 78/135-н/78-2023-1-433 от 28.04.2023

(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.	Казначейская	д.	6/13	лит.	А	кв.	27
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Егоров Денис Сергеевич						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-999-527-07-77						
Адрес электронной почты:	denisegorov178@gmail.com						

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

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

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

План границ территории культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» утвержден распоряжением КГИОП от 15.03.2022 №184-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 В.А. Ратькова-Рожнова» утвержден распоряжением КГИОП от 20.10.2011 №10-696

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к 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 выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры 27 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в

КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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:

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

**Стрелкова Анна
Владимировна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

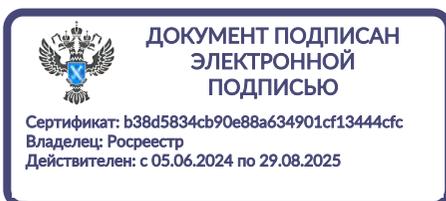
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001235
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1235:2:3:2017, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-30/206/2011-486, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, литера. А, кв. 27
Номер, тип этажа	5 Этаж
Площадь, м ²	260.1
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	46372789.93
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001235:3
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Занчурин Альберт Салихзянович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Занчурин Альберт Салихзянович, 29.10.1971, СНИЛС 107-123-423 04, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 3316, номер: 438902, выдан: Отделом УФМС России по Кировской области в Октябрьском районе города Кирова 14.11.2016
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001235:34-78/011/2023-6, 15.05.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.04.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
1.2	Кухарь Вадим Владимирович, 06.03.1976
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001235:34-78/030/2020-3, 23.04.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.05.2023, 78:32:0001235:34-78/011/2023-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
1.3	Мейер Инна Александровна, 13.11.1981
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-30/206/2011-487, 07.12.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.04.2020, 78:32:0001235:34-78/030/2020-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Гарцес Диего , 30.09.1959
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 95892753, 02.10.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.12.2011
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Лезова Валентина Александровна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/168, 95803443, 30.08.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.10.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Козлова Валентина Георгиевна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 33/168, 95803443, 30.08.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.10.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Саркисов Ромеальд Татевосович
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 26/168, 95803443, 30.08.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.10.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Бескинд Валерий Альбертович
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 22/168, 95803443, 30.08.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.10.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Бойкова Елена Геннадьевна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/168, 95803443, 30.08.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.10.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
1.10 Правообладатель (правообладатели)	Барабанов Владимир Константинович
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 37/168, 95803443, 30.08.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.10.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
1.11	Карпов Валерий Владимирович
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/168, 95803443, 30.08.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.10.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001235:34
1.12	Карпова Ольга Михайловна
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/168, 95803443, 30.08.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.10.1996
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
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



4 ДОВЕРЕННОСТЬ

город Киров, Кировская область, пятого июля две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. ЗАНЧУРИН АЛЬБЕРТ САЛИХЗЯНОВИЧ, 29 октября 1971 года рождения, место рождения: гор. Киров, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 33 16 438902, выданный отделом УФМС России по Кировской области в Октябрьском районе города Кирова 14 ноября 2016 года, код подразделения 430-041, адрес места жительства: Кировская обл., г. Киров, ул. Лепсе, д. 10А, кв. 20. (в паспорте в графе "семейное положение" имеются отметки: о расторжении брака 27 сентября 2006 года с Занчуриной Натальей Сергеевной, и о заключении брака 18 января 2020 года с Швецовой Яной Владимировной)

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **МОРГУНОВУ ПОЛИНУ ОЛЕГОВНУ**, 17 ноября 2000 года рождения, место рождения: Россия г. Новокузнецк Кемеровская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 33 20 222798, выданный ГУ МВД России по Кемеровской области 27 ноября 2020 года, код подразделения 420-021, адрес места жительства: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, пр-кт Ручьевский, д. 9, кв. 343,

гр. **ЕГОРОВА ДЕНИСА СЕРГЕЕВИЧА**, 15 марта 1995 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 14 239095, выданный ТП №73 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 15 апреля 2015 года, код подразделения 780-073, адрес места жительства: гор. Санкт-Петербург, Фрунзенский р-н, пр-кт Славы, дом 2, корп. 4, кв. 131,

гр. **СТРЕЛЬНИКОВА АНТОНА ЮРЬЕВИЧА**, 20 августа 1987 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 15 459896, выданный ТП №15 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 05 февраля 2016 года, код подразделения 780-015, адрес места жительства: гор. Санкт-Петербург, Выборгский р-н, пр-кт Энгельса, дом 151, корп. 1, кв. 110,

гр. **КУЛАКОВА МИХАИЛА АНДРЕЕВИЧА**, 22 ноября 1979 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 41 16 770328, выданный Миграционный пункт №89 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Волховском р-не 25 июля 2016 года, код подразделения 470-005, адрес места жительства: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 151, корп. 1, кв. 110,

всех вместе и каждого в отдельности,

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрациях Санкт-Петербурга, районных администрациях, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете Имущественных Отношений, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и его территориальных отделах, по всем вопросам, связанным с подготовкой любой проектной документации и согласования любой проектной документации на жилое помещение-квартиру, находящуюся по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литер А, кв. 27**, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые заявления, письма и ходатайства, получать информацию о зарегистрированных правах и сделках на вышеуказанный объект недвижимого имущества, подавать и получать необходимые справки, выписки, удостоверения, заключения, разрешения, дубликаты и прочие документы, в том числе свидетельские о государственной регистрации прав, зарегистрированные договоры, дополнительные соглашения к ним, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, с правом подавать заявления о государственном кадастровом учете, для чего предоставляю право подавать от моего имени любые заявления и документы, получать необходимые справки, выписки и прочие документы, исправлять технические ошибки, вносить изменения, исправления, оговорки и дополнения в любые документы, быть представителем от моего имени в **ФУП «ГУИОН»**, **ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»**, Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, иных органах государственной власти и организациях со всеми правами, необходимыми

для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А, кв. 27, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- составлять и подписывать от моего имени декларацию, указанную в Федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- подавать заявление о государственном кадастровом учете, учете его изменений и о снятии объектов с кадастрового учета;
- получать документы по итогам проведения государственного кадастрового учета, учета изменений, снятия объектов с учета;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости;
- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;
- осуществлять подготовку и разработку проектной документации и сопутствующих согласований реконструкции и перепланировок, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию;
- подписывать необходимые договоры и акты на проведение геодезических, кадастровых и прочих работ, связанных с данным поручением;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, получать необходимые справки и документы и предоставлять их, получать договоры, свидетельства, выписки, расписываться от моего имени и в моих интересах при подаче документов, в том числе с использованием квалифицированной электронной подписи, а также с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Заявляю, что в отношении меня производство по делу о банкротстве не возбуждалось.

Зинчурин Альберт Салхязиевич

Российская Федерация

город Киров, Кировская область

Пятого июля две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Поповой Гузель Юнеровной, нотариусом Кировского нотариального округа Кировской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 43/47-п/43-2023-4-299.

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

Г.Ю.Попова



16.026.841

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

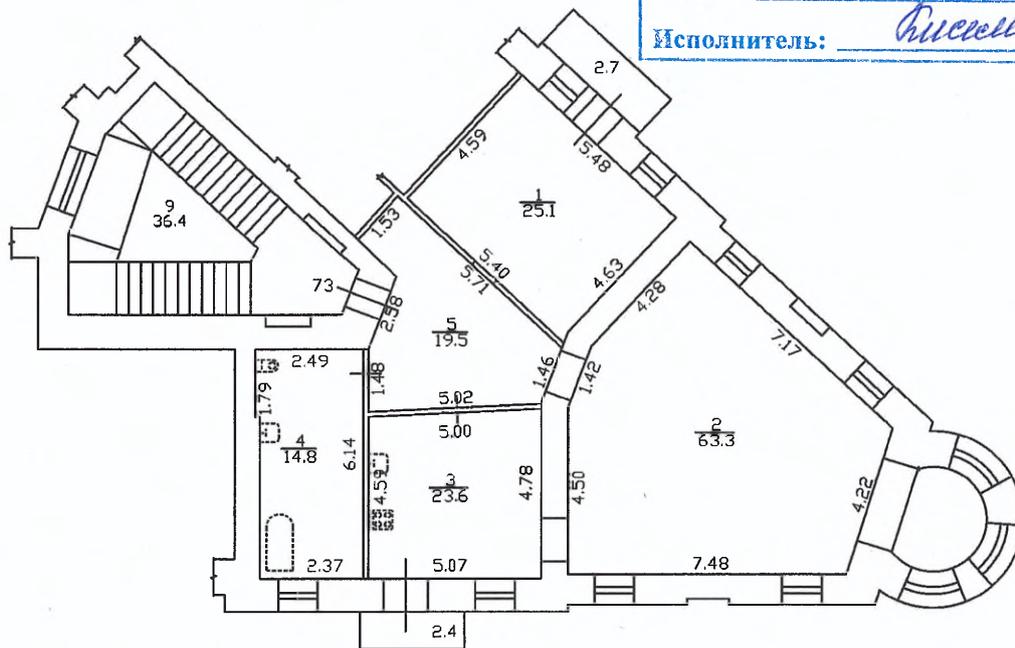
Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

IV. План квартиры

h= 3.41

5 этаж

Перепланировка самовольная/утвержд.		
№ пом. (части):	Кв. 73	
Основание:	отсутствует	
Границы объекта изменены / не изменены	« да »	
« да »	09	2003 г.
Исполнитель:	Киселева М.Н.	



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Ранее учтенная квартира №27 разделена на две. Вновь образованным квартирам присвоены номера №27, 73. Перепланировка выполнена по проекту, утвержденному МВК Адмиралтейского района 29.01.2013, протокол №2. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Совокупные наружные границы вновь образованных объектов по отношению к ранее учтенному не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

26 сентября 2013 года

(дата обследования)

Исполнитель

М.Н. Киселева

(Киселева М.Н.)
(Ф.И.О.)

06 октября 2023 года
(дата изготовления)

Проверил

Н.А. Шилова

(Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)



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

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

Инв. № документа 1757/23



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 26 сентября 2013 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица

дом № 6/13 корпус _____ кв. № 27

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1887

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5 (4-5, в том числе , подвал ,
мансарда)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянное , деревянное заполнение , кирпичные своды по
заполнение по по деревянным балкам металлическим балкам
деревянными балкам

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	5	этаже, состоит из	2	комнат,
жилой площадью	32,0	кв.м., общей площадью	111,8	кв.м., высота
				3.43 м.

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 1014487 (Один миллион четырнадцать тысяч четыреста восемьдесят семь) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	11.3	11.3				
2	2	комната	20.7	20.7				
3	3	кухня-коридор	66.2		66.2			
4	4	совмещенный санузел	10.1		10.1			
5	5	коридор	3.5		3.5			
Итого			111.8	32.0	79.8			

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

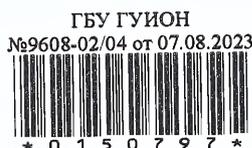


Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**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

№ _____
На № _____ от _____



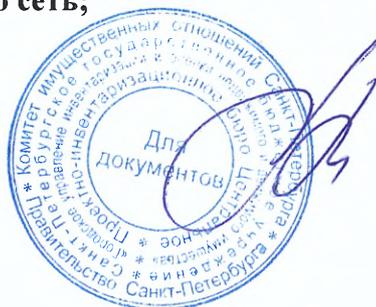
Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, по состоянию на 2007 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1887**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. **Фундамент – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **дощатые**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по деревянным балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по деревянным балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **металлическая оцинкованная по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **42%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Ситякова О.В.
(812) 777-91-33

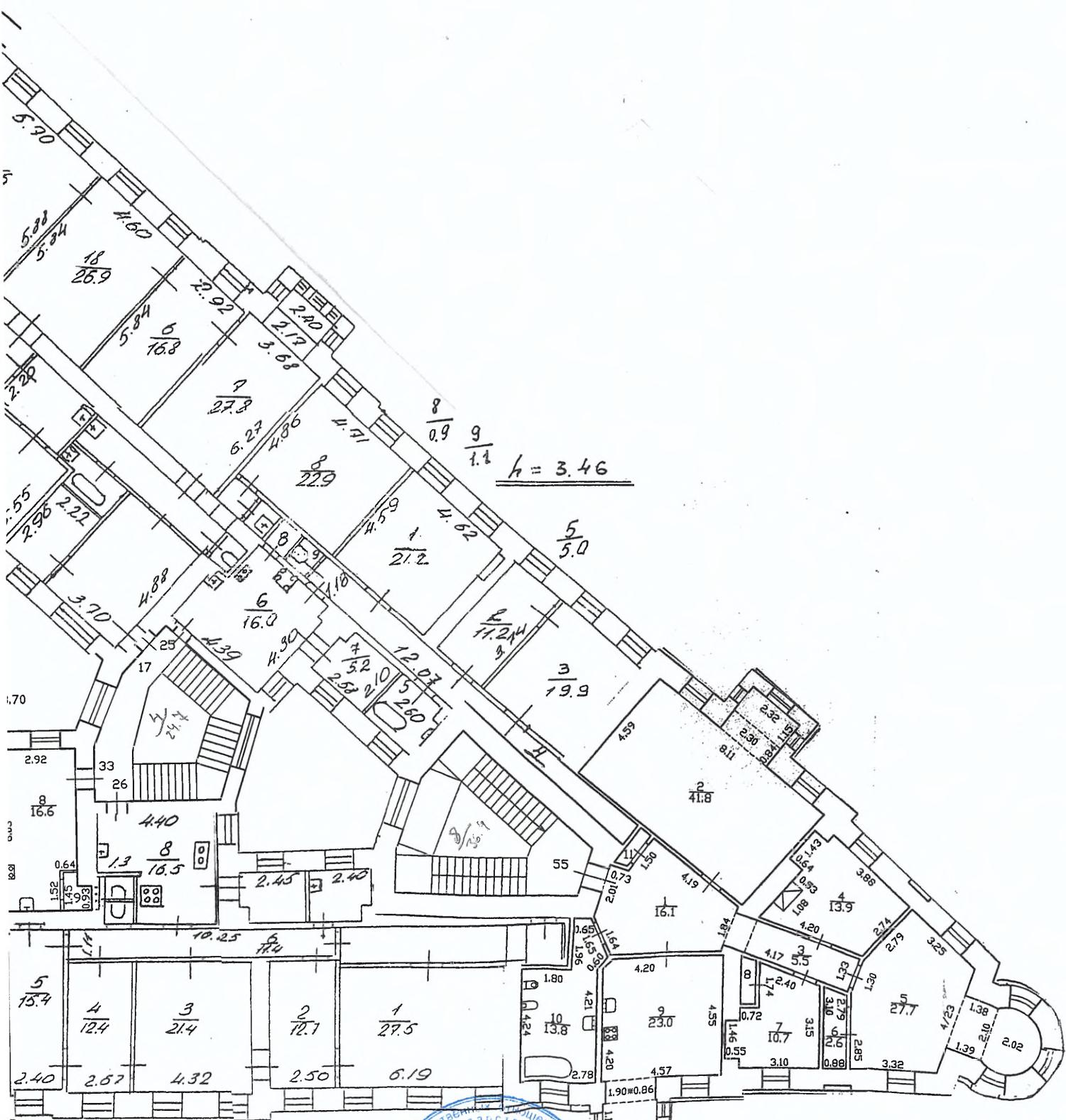


В.Б. Митичева

г. Санкт-Петербург, Кадьячейская ул., д. 6/13, м. А
Промышленная 4 этаж

КОПИЯ

11
24



кв. 28
по состоянию на 1996 г.

кв. 55
по состоянию на 2012 г.

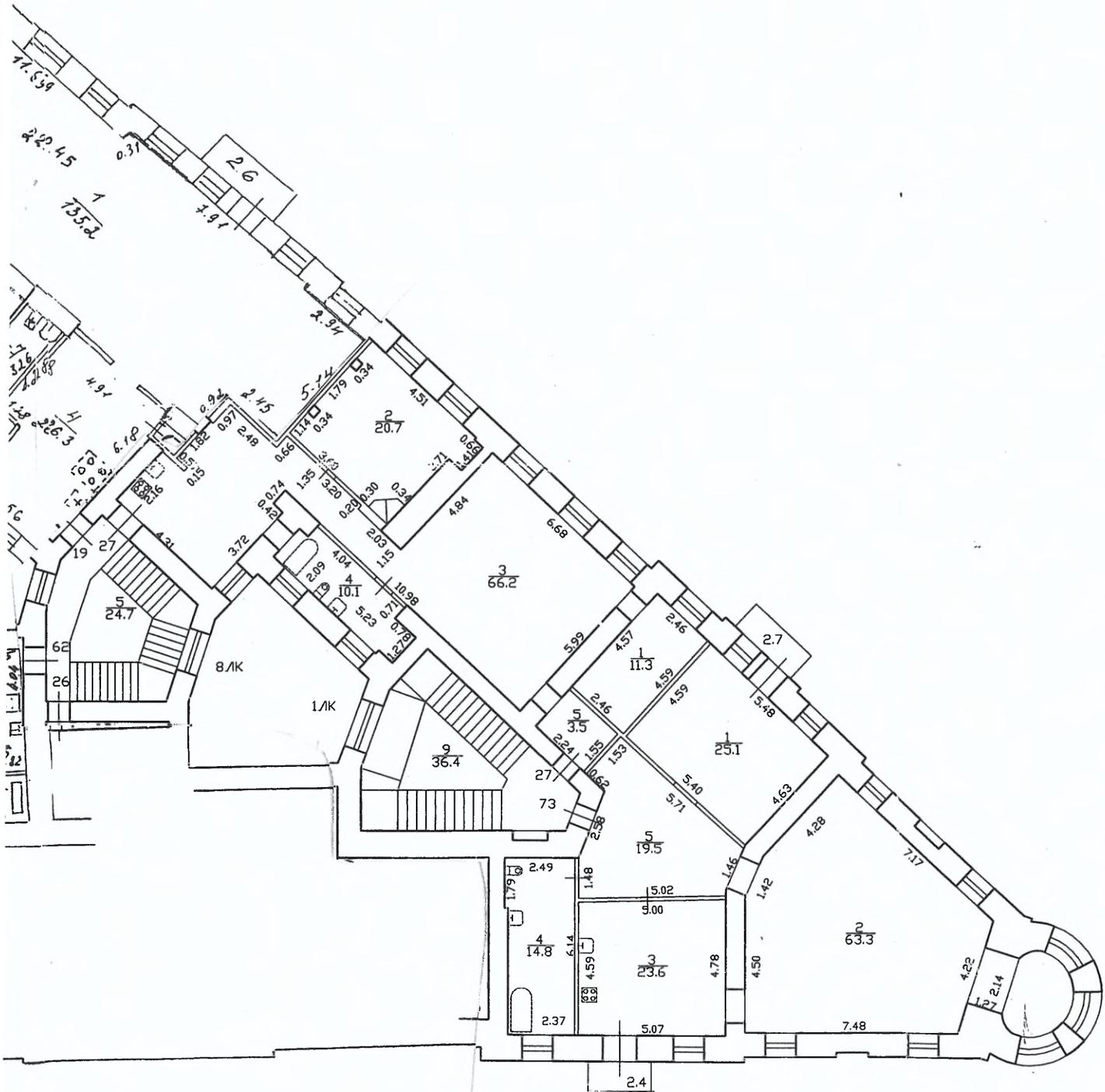
Для документов
Начальнику Бюро
департаменту по кадастровой деятельности
Санкт-Петербурга
В.Б. Митичева
07.08.2023

КОПИЯ ВЕРНА

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский ул, д. 6/13, лит. А
Практическая часть 5 этажа

КОПИЯ

h = 3.70



60100
500.00

04.
04.
04.

кв. 27

по состоянию на 2013 г.



Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

07.08.2013

КОПИЯ ВЕРНА

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.) По состоянию на 22.06.1992 г.

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь										
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
			застроен.	не застроен.	проседа	трогуара		детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
13.11.2007 г.	3450	3450	2982	468	468										

* В том числе крыльца = 3.9 кв.м.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

По состоянию на 22.06.1992 г.

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар					проезжая часть			
	всего	в том числе							всего	в том числе			всего	арочные проезды		полоса подлещ. Дворником	
		арка	двор	прочие замощения	площадку оборудован.		зеленые насаждения	асфальт		зеленые насаждения	гранит	асфальт		прочие покрытия			
1	2	3	4	5	6	7			8			9	10	11	12	13	14
13.11.2007 г.	524	56	468						873	708			165	2530	2530		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 22.06.1992 г.

Литеры по плану	Назначение	этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	просемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	двор-асфальт			524											сб. №2, табл. 305в	7.6	1	7.6	3982	30	2787	

(продолжение на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 6/13 корпус № _____ литера А
 по Казначейской ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартал. №	<u>235</u>
инвент. №	<u>1</u>
шифр фонд	<u>жилой</u>

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ По состоянию на 22.06.1992 г.

Владелец В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.97г. № 145 данная строка не заполняется

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1887 г. переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта 89-2. мансарда

Число этажей 5(4-5), подвал

Кроме того имеется: _____

Число лестниц 5 шт. их уборочная площадь 1261.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 194 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.60 м Объем 62604 куб.м.

Общая площадь дома 9715.2 кв.м. и террас с учетом коэф. 2.8 кв.м.
кроме того, площадь балконов, лоджий

Из нее: 7898.2
 Жилые помещения общая площадь 8002.4 кв.м. и террас с учетом коэф. 2.8 кв.м.
кроме того, площадь балконов, лоджий

в том числе жилой площади 4795.6 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 87.2 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0 кв.м., чердак 360.1 кв.м.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «13» 11 2007 С. Смирнов
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	57	156	4971.1							
2	В помещен. корид. системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										
Из общего числа жилой площади находится:											
6	а. В мансардах										
	б. В подвалах										
	в. В цокольных этажах										
	г. В бараках										

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

№№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения						
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Однокомнатные	2	37.5							
2	Двухкомнатные	9	412.1							
3	Трехкомнатные	13	741.2							
4	Четырехкомнатные	11	849.1							
5	Пятикомнатные	7	728.9							
6	Шестикомнатные	3	323.4							
7	Семь и более комнат	12	1878.9							
Всего:		57	4971.1							

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.) По состоянию на 22.06.1992 г.

Дата записи	Водопроезд	канализация		отопление								ванны				горячее водоснабжение		газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети				
		местная	центральная	ливневое	ливневое	центральное				калориферы.	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	вольт							
						от АГВ	от ТЭЦ Минэнерго	от собств. кот.											от группов. или квартальных котельных			127	220			
								на твердом топливе	на газе										на твердом топливе					на газе		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
13.11.2007 г.	9715.2		9715.2				9715.2						8002.4					9715.2		8002.4						9715.2

По состоянию на

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

22.06.1992 г.

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A1	4 эт. жилая часть		1380.0	15.78	21776
A2	5 эт. жилая часть		1597.9	19.88	31766
	мансарда		439.0	2.66	1168
	эркер				405
	оборудованный подвал		2362.9	2.52	5945 <i>5955</i>
	необорудованный подвал		670.0	2.52	1688
	арка		56.0	2.57	-144
		ИТОГО:			62604
	<i>в т.ч. пом 15Н</i>	<i>3,50x11,80 - 2,80x2,00 + 1,0x5,00</i>	<i>111,5</i>	<i>(3,23+0,3)</i>	<i>394</i>
	<i>в т.ч. пом 5Н</i>	<i>18,60x9,00 + 7,00x9,00</i>	<i>2304,00</i>	<i>(2,72+0,3)</i>	<i>696</i>
					<i>19.08.11 Лиз</i>
					<i>22.03.2012 Лиз</i>

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник № 28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица № 30e

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Проведение проц. износа на уд. вес конструкт. элемент.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	отдельные глубокие трещины	7		7	40	2.8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	крупные трещины	22		22	40	8.8
		дощатые	трещины в местах сопряжения					
3	перекрытия	чердачные	следы протечек	14		14	45	6.3
		междуэтажные	деревянное заполнение по, деревянным балкам					
		подвальные	кирпичные своды по мет. балкам					
4	Крыша	металл. оцинков. кровля		2		2	20	0.4
		по дерев. стропилам и обрешетке	поражение гнилью мауэрлата и концов стр. ног					
5	Полы	паркет (70%), дощатые (300%)	потертость	15		15	40	6.0
			выбоины					
			сколы					
6	проемы	оконные	покоробление	10		10	40	4.0
		дверные	двойные створные оконных коробок					
			филенчатые					
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл.	загрязнение	10	3.50	13.50	50	6.8
		а. б. в.	повыш. архит. оформ. 72% простого архит. оформ. 28%					
		внутр. отделка а. б. в.	трещины					
			нарушение окрасочного слоя					
			трещины					
			по штукатурке					
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление	от ТЭЦ	13		13	35	4.6
		печное отопление	-					
		водопровод	стальные оцинкованные трубы					
		электроосвещен.	скрытая проводка					
		радио	город. сеть					
		телефон	АТС					
		телевидение	общая антенна					
		ванны						
		с газов. колонк.						
		с дров. колонк.	-					
		с гор. вод.	45%					
		Горячее водоснабжение	от гор. сети					
		вентиляция	естественная					
		газоснабжение	город. сеть					
мусоропровод	нет							
лифты	нет							
канализация	сброс в гор. сеть							
9	разные работы	бетонные ступени	выбоины	7		7	50	3.5
		по металл. косякам	трещины					
			стертость ступеней					
Итого				100		103.50		43.2

Проц. износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 42 \%$

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Группа капитальности _____

Встроенные помещения _____

сборник № _____

Вид внутренней отделки _____

таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес констр. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Процент износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	проемы	оконные						
		дверные						
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл.						
		а. б. в.						
		внутр. отделка а. б. в.						
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление						
		печное отопление						
		водопровод						
		электроосвещен.						
		радио						
		телефон						
		телевидение						
		ванны с газов. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с гор. вод.						
		Горячее водоснабжение						
		вентиляция						
		газоснабжение						
мусоропровод								
лифты								
канализация								
сигнализация								
9	разные работы							
Итого				0		0		0.0

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

= ##### %

1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	проемы	оконные перепл.	кв.м												
21		двери внутренн.	шт.												
22		двери наружные	шт.												
23	фасад наружн.отделки		кв.м												
24	внутренние санитарно- и электротехнические устройства	отопление	трубы центр.отопл.	п/м											
25			радиаторы	секц.											
26			панельное или калориферное	кв.м											
27			печи на тверд или газов. топливе	шт.											
28			АГВ колонки	шт.											
29		водопров.	умывальники	шт.											
30			раковины	шт.											
31			водопровод.трубы	п/м											
32		канализ.	унитазы	шт.											
33			сmyвные бачки	шт.											
34	канализ.трубы		п/м												
35	трубы горяч.воды		п/м												
36	ванны		шт.												
37	души		шт.												
38	колонки газовые или на тверд. топливе		шт.												
39	трубы газовые		п/м												
40	плиты	газовые 2-х комф.	шт.												
41		газовые 4-х комф.	шт.												
42		электрические	шт.												
43	телевидение		общ.ант.												
44	лифты		шт.												
45	световая электропров.		п/м												
46	силовая электропров.		п/м												
47	вводное устройство		шт.												
48	электрощитов		шт.												
49	вентиляционные стволы и трубы		п/м												
50	мусоропров.стволы		п/м												
51	балконы и лоджии		шт.												
52	эркеры		шт.												
53	лестницы	ступени	шт.												
54		площадки	кв.м												
55		ограждения	п/м												
56	мусоросб.камеры		шт.												
57	бойлеры		шт.												
58	тепловые узлы		шт.												
59	водоподкачки		шт.												
60															

Потребность в капремонте по строению

руб.

Всего потребность капит. затрат по земельному участку

руб.

Работу выполнил _____

должность, ф., и., о., подпись

" " 20__ г.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР К20/2025-К613СПб-Э1

Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН:1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

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

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1, квартира

915

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан

миграционным пунктом №17 отдела УФМС

России по Санкт-Петербургу и

Ленинградской обл. в Калининском районе

Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

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

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

кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр.

счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893 КПП: 784243001



/Егоров Д.С./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР К20/2025-К613СПб-Э2

Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является

справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

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

Муниципальный Округ Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение 1,
квартира 915

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г. адрес: 198260, г.

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

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:
7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097, Г.

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

email: m_bolotina@inbox.ru



/Егоров Д.С./

(подпись)

/ М.В. Болотина/

ДОГОВОР К20/2025-К613СПб-ЭЗ

Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является

справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205 КПП: 780201001

ОГРН:1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

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



/Егоров Д.С./

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Скрягина Елена Вячеславовна

195220, Санкт-Петербург, Гражданский

просп. д. 4, корп.1, кв. 156

ИНН 222301752278

ОГРНИП 320784700269562

р/с 40802810401500127305 в Точка ПАО

БАНКА «ФК Открытие»

к/с 30101810845250000999

БИК 044525999

e-mail: altarh@mail.ru

(подпись)

/ Е.В. Скрягина /

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

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

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

Скрягина Елена Вячеславовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 776 от 30.08.2023 г.).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Скрягина Елена Вячеславовна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Скрягину Елену Вячеславовну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Болотина Мария Васильевна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Скрягина Елена Вячеславовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 11.11.2025 г. по 26.11.2025 г.:

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

12.11.2025 г. – 18.11.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.11.2025 г. – 25.11.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

26.11.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Скрягину Елену Вячеславовну об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-2500/23-0-1 от 23.08.2023 г.

2. Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» №184-рп от 15.03.2022 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП №323-рп от 18.03.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова».

4. Копия технического паспорта на квартиру №2414/23 от 06.10.2023 г. по состоянию на 26.09.2013 г.

5. Копия технического паспорта на квартиру №1757/23 от 25.07.2023 г. по состоянию на 26.09.2013 г.

6. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ ГУИОН №9608-02/04 от 07.08.2023 г.

7. Копия фрагмента плана 4 этажа в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А по состоянию на 1996 г. (кв. 25) и 2012 г. (кв. 55).

8. Копия фрагмента плана 5 этажа в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А по состоянию на 2013 г. (кв. 27).

9. Копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Казначейская улица, дом №6/13, составленный Филиалом ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района по состоянию на 22.06.1992 г.

10. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка ЕГРН) №5639269166 от 05.06.2025 г.

11. Копия доверенности от 05.07.2023 г.

12. Копия письма КГИОП Рег. №01-46-2115/23-0-0 от 31.07.2023 г.

13. Копия Определения Октябрьского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.06.2024 г.

14. Копия Акта совместного осмотра объекта культурного наследия от 07.03.2024 г.

15. Копия Распоряжения КГИОП №10-22 от 21.07.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

16. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (К20/2025-К613СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (К20/2025-К613СПб/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К20/2025-К613СПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К20/2025-К613СПб/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект ремонта и приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К20/2025-К613СПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К20/2025-К613СПб/АР);
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К20/2025-К613СПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К20/2025-К613СПб/ИОС2-3);

– **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К20/2025-К613СП6/ИОС4).

Голосование:

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

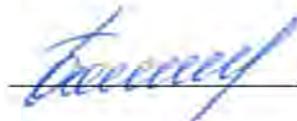
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 11.11.2025 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии



М.В. Болотина 11.11.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Е.В. Скрягина 11.11.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025

Санкт-Петербург

«26» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 776 от 30.08.2023 г.).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 26.11.2025 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии



М.В. Болотина 26.11.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Е.В. Скрягина 26.11.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-
Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская
улица, дом 6/13, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры
№27 для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр:
К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«05» февраля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.; № 141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Скрягину Елену Вячеславовну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 12, 15 в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Скрыгина Елена Вячеславовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Скрыгину Елену Вячеславовну

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

05.02.2026 – 17.02.2026 – внесение изменений в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-5/26-0-1 от 05.02.2026 г., в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

18.02.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

05.02.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна

05.02.2026 г.

Член экспертной комиссии

Скрягина Елена Вячеславовна

05.02.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«18» февраля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

18.02.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна

18.02.2026 г.

Член экспертной комиссии

Скрягина Елена Вячеславовна

18.02.2026 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

Историческая справка

Исследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, находится на участке, ограниченном набережной канала Грибоедова – с юго-запада, Казначейской улицей – с северо-запада, Столярным переулком – с востока.

В границах исследуемого участка в настоящее время располагается объект культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», поставленный под государственную охрану на основании Распоряжения КГИОП № 10-22 от 21.07.2009.

С целью изучения истории строительства и бытования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, владельческая история, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб) и Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архива КГИОП).

Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы.

«Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположен в Адмиралтейском районе, на участке, занимающем целый квартал и имеющем конфигурацию правильного треугольника, стороны которого ограничены линиями застройки набережной канала Грибоедова, Столярного переулка и Казначейской улицы. Казначейская улица проходит прямой линией от набережной канала Грибоедова между Демидовым и Сенным мостами, пересекает Столярный переулок и вновь выходит к набережной того же канала между Кокушкиным и Вознесенским мостами. Первое ее название – 5-я линия Переведенской слободы или 5-я Переведенская улица – возникло в начале 1730-х годов, когда здесь поселились мастеровые, переведенные в Петербург из других областей России. 20 августа 1739 года улице присвоили наименование Малая Мещанская. Иногда ее называли 3-й Мещанской. В Казначейскую ее переименовали 15 мая 1882 года, поскольку в доме № 11 размещалось Губернское казначейство, ведавшее финансовыми делами Петербургской

губернии. Столярный переулок (проходит от Казанской улицы до канала Грибоедова) свое первое название – Большая Съезжая улица – получил 20 августа 1739 года по Съезжему двору 2-й Адмиралтейской части. Переименована в Столярную улица в 1773 году в связи с тем, что на этой и ближайших к ней улицах жили столяры Адмиралтейского ведомства. В начале XIX века Столярная улица была переименована в Столярный переулок. 10 июля 1950 года его переименовали в улицу Пржевальского, поскольку с 1881 по 1887 год в доме № 6 по переулку жил Николай Михайлович Пржевальский, путешественник и географ, исследователь Центральной Азии. Историческое название – Столярный переулок – было возвращено 13 января 1998 года¹.

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «В.А. Ратькова-Рождова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А

Впервые застройка исследуемого участка показана на «Плане Трускотта-Махаева» 1753 года. К этому времени два небольших дома Переведенской слободы находились на углу Малой Мещанской и Столярной улиц.

Во второй половине XVIII века участок был размежеван на два домовладения, обозначенные «Атласе столичного города Санкт-Петербурга» 1798 года под № 150 и № 151. Участок под № 150 к этому времени оставался незастроенным. На участке под № 151 два жилых дома располагались на углу Малой Мещанской улицы и Столярного переуллка и один дом – по набережной Екатерининского (с 1923 года – Грибоедова) канала. Кроме того, на территории имелись ещё две служебных постройки.

В начале XIX века, судя по плану города 1806 года, оба участка были объединены и уже плотно застроены по периметру каменными и деревянными, одно-четырёхэтажными жилыми домами и службами. В 1824 году владелец участка капитан Петров пожелал пристроить «к каменному строению в 2 этажа такую же в 3 этажа» и пробить в старых постройках «по нижнему этажу двери», в связи с чем, был составлен проект – наиболее ранний из сохранившихся в фонде Санкт-Петербургской управы². Периметральная застройка участка обозначена на «Плане Шуберта» 1828 года.

В марте 1836 года Комитет для строения и гидравлических работ рассмотрел и одобрил составленный старшим архитектором Ливеном проект каменного трехэтажного дома по Малой Мещанской улице и Екатерининскому

¹ Ерофеев А., Владимирович А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009. С. 239, 633-634.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 1-4.

каналу и каменного трехэтажного жилого на подвале дома по Екатерининскому каналу и Столярному переулку³. При этом в объем нового здания предполагалось включить ранее возведенный трехэтажный дом, в связи с чем были даны следующие пояснения: «1. В 3-х этажном флигеле в нижнем этаже открыть двери на улицу и устроить входы в подвалы, что означено буквой А. 2. На углу из сараев сделать строение как показано под буквой В»⁴. Над старым двухэтажным домом по Столярному переулку и Малой Мещанской улице также надстраивался третий этаж, при этом были представлены фасады в двух видах: «№ 1 желает надстроить третий этаж над существующим ныне двухэтажным домом. № 2 означает ныне существующий флигель», однако проект подписан другим архитектором – Фрейбергом⁵.

Проект 1836 года не был осуществлен. На следующий год архитектор Фрейберг составил новый вариант. В резолюции Комитета для строений и гидравлических работ от 29 апреля 1837 года сказано: «Комитетом [...] рассмотрен проект по двору д.ст.сов. графа Кушелева-Безбородко, в 2-й Адмиралтейской части по Столярному переулку, Малой Мещанской улице и наб. Екатерининского канала под № 128 состоящему, на надстройку: под № 1 над угловым по Столярному переулку и Малой Мещанской улице каменным 2-х этажным строением третьего каменного этажа с изменением фасада существующих двух этажей, и под № 2 над каменными двумя 2-х этажными строениями по наб. Екатерининского канала и на Малую Мещанскую улицу третьих каменных этажей, и сломкою деревянного строения в плане под тушью и знаком // показанного, и на проведение по синим чертам подземельных труб, по получении разрезов сказанным существующим каменным строениям с показанием толщины стен и фундаментов оных, равно и настроек, за надлежащим удостоверением и подписью архитектора Фрейберга о прочности стен и фундаментов и безопасности производства тех надстроек, одобрен с тем, чтобы: 1. Крыши были железные, 2. Лестницы, отхожие места, перемычки окон и дверей сделать все каменные, 3. Толщину стен надстроек сделать согласно показанию в разрезах, 4. Печи устроить по утвержденному на сей предмет чертежу, 5. Во весь проезд ворот сделать каменный свод, а спусков в тротуар у оных отнюдь не делать, 6. Если сказанные надстройки окончены будут в одно лето, то не позволять их штукатурить ни внутри ни снаружи тем же годом и соблюдать надлежащее правило по архитектуре для просушки новых стен, 7. При проведе подземельных труб устроить по красным линиям в плане и знаком АЗ

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 9-12, 13-16.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 17-20.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 21-24.

водоочистительный колодезь по предоставленному Комитетом г-ну СПб военному генерал-губернатору образцовому на сей предмет чертежу, 8. Двор вымостить камнем»⁶. Проект был одобрен 2 апреля 1837 года. На утвержденном чертеже (план и фасад по Екатерининскому каналу) имеются следующие пояснения: «А – двор д.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко. № 1 и № 2 – Желает над ныне существующими 2-х этажными флигелями сделать надстройки третьих этажей (как значится в плане). № 2 – Желает надстроить третий этаж (как на фасаде оттушеван). Во дворе проведена синяя линия, желает провести подземные трубы в имеющуюся городскую трубу. // – деревянное строение сломать»⁷.

К началу лета был составлен и 15 июня 1837 года утвержден новый проект трехэтажного дома по Столярному переулку. На чертеже (план и фасад) даны следующие пояснения: «А – Двор д.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко. № 1 – Желает построить каменное строение в 3 этажа на подвалах»⁸.

В 1840 году был составлен генеральный план дома с.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко в связи с перестройкой расположенных во дворе каменных сараев и сооружением галереи на кронштейнах на дворовом фасаде дома по Малой Мещанской улице⁹.

В 1863 году в воротах дома по Малой Мещанской улице «на породней площадке» было построено «каменное отхожее место, означенное в плане под литерой А»¹⁰.

С 1868 года дом по набережной Екатерининского канала, Столярного переулка и Малой Мещанской улицы под № 8, № 13 и № 5/71 находятся в собственности «наследников иностранца Жуберт». Впервые владельцы указаны на плане двора, составленном 17 февраля 1868 года в связи с намечавшимися незначительными переделками служебных построек¹¹.

В 1870 году новые владельцы вознамерились произвести капитальные перестройки в лицевых корпусах, в связи с чем был составлен перечень первоочередных работ – перекрытия ворот сводом, перестройки деревянной лестницы во флигель F, крылец и сходов по Столярному переулку. В Городскую Управу был представлен генплан участка наследников Жуберт в связи с мелкими перестройками дворовых построек, выполненный архитектором Якобсоном¹².

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 25.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 25-28.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 33-36.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 37-39.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 42, 43.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 44, 45.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 46, 47.

Работы, начатые владельцами без согласования проекта с нарушением технических норм, были остановлены в начале 1874 года, о чем свидетельствует краткая записка архитектора А.Р. Гешвенда на составленном тогда же очередном «Плане двора г. Жуберт», где сказано: «Предполагаемые по плану выломка стены произведенной самовольно, небрежно. Свод оставлен без упора. Работы приостановлены полицией и по распоряжению техника через начальство. Мною 25 января заявлено о необходимости вывести жильцов в виду ненадлежащего состояния части строения. О неудовлетворительном состоянии всего был мною представлен в 1873 году протокол»¹³. Очевидно, после исправлений проект перестройки дома был представлен на рассмотрение в Санкт-Петербургскую Городскую Управу, которая 2 марта 1874 года постановила: «Устройство металлической лестницы и дальнейшее существование сделанных самовольно проемов во внутренних капитальных стенах углового по М. Мещанской улице и Столярному переулку 2-х этажном каменном доме в плане лит. А дозволить с тем, чтобы:

1. Существующий каменный свод в угловой комнате, обозначенный в детальном плане под лит. Е был весь разобран, взамен его был устроен потолок на балках, согласно детальному чертежу. 2. Чтобы оставшийся кирпичный столб лит. В был бы заменен вновь, с кладкой кирпичей на цементном растворе и 3. Чтобы работы по разборке свода и замена кирпичного столба были исполнены с особой осмотрительностью и принятием мер предосторожности под наблюдением ответственного техника, который примет на себя надзор»¹⁴.

В том же году дом, состоящий в Казанской части участка № 20 по Малой Мещанской улице под № 8, перешел в собственность купцу В.А. Хрущеву. По его заказу архитектор И. Слупский в 1875 году составил проект пятиэтажного на подвалах здания на месте старого двухэтажного дома, расположенного на углу Малой Мещанской улицы и Столярного переулка. Фасады были рассмотрены 6 мая 1875 года Санкт-Петербургской Городской Управой и признаны соответствующими строительным правилам¹⁵. Однако, и этот проект не был реализован.

В 1876 году И. Слупский составил новый проект. Санкт-Петербургская Городская Управа, рассмотрев чертежи 13 марта 1876 года, постановила: «Постройку каменного углового 4-х этажного лицевого, на нежилых подвалах, дома, означенного на генеральном плане под лит. А и в связи с ним надстройку 4-го этажа на существующем 3-х этажном лицевом доме под лит. В, с

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 46, 47.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 61 об.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 65-66, 71-72.

переделкой в оном сходов в подвал и крылец, а также перестройкой внутренних каменных лестниц согласно детальным чертежам, дозволить»¹⁶.

Детально разработанный проект с чертежами лицевых фасадов в «существующем» и «предполагаемом» видах сохранился в ЦГИА СПб¹⁷. Но и этот проект не был воплощен.

В 1879 году И. Слупским был составлен также неосуществленный проект служебного дворового флигеля¹⁸. В начале 1880-х годов дом у купца В.А. Хрущева приобрел общественный деятель, предприниматель и промышленник, сенатор и действительный тайный советник Владимир Александрович Ратьков-Рожнов (1894–1912), пожелавший построить на участке новый доходный дом, сохранив от старых строений только часть лицевого корпуса, расположенного по Столярному переулку. Старые дома, стоявшие по красным линиям набережной канала Грибоедова (до 1923 года – Екатерининский канал) и Казначейской улицы (до 1882 года – Малая Мещанская) подлежали сносу. Заказ на проектирование получил известный петербургский зодчий граф Павел Юльевич Сюзор (1844–1919), уже построивший к этому времени значительное количество доходных домов в Петербурге. Многие дома, возведенные по проектам П.Ю. Сюзора, расположены на ответственных в градостроительном отношении участках – на углах улиц или в ряду застройки набережных. Причем с начала 1880-х годов, проектируя доходные дома, архитектор часто применял в композиционном решении классицистические мотивы скругленных угловых эркеров и массивных балюстрад в ограждении крыши.

Проект дома В.А. Ратькова-Рожнова на набережной Екатерининского канала был рассмотрен и утвержден Санкт-Петербургской Городской Управой 10 июля 1886 года со следующей резолюцией: «Постройку вновь каменного 4-х этажного на подвалах лицевого дома по Казначейской улице, показанного на плане под лит. А, каменного 5-этажного на подвалах лицевого по наб. Екатерининского канала под лит. Б, надстройку 4-го этажа на существующем каменном 3-х этажном с подвалами лицевом корпусе по Столярному переулку и 4-го и 5-го этажей на части этого дома по набережной Екатерининского канала с разворотом по Столярному переулку, возведение вновь к лицевому дому лит. В 4-х этажной на подвалах лицевой пристройки лит. Д и прокладку по двору подземных сточных труб с колодцами, как показано на плане двора синей краской, согласно приложенным детальным чертежам дозволить с соблюдением общих правил и с тем: 1) чтобы при устройстве крытых

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 75 об.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 75-118.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 119-130.

каменных балконов, металлические балки и крепления были употреблены надлежащей формы и размеров, определенных по расчету на основании предполагаемой нагрузки; 2) чтобы техник, который примет на себя надзор за работами с ответственностью за их правильность, убедился под свою личную ответственность до надстройки существующих капитальных стен и фундаментов, пробитием местами кирпичной кладки и открытием фундамента; 3) чтобы до надстройки лицевого дома лит. В наружные стены, не имеющие толщины, требуемой параграфом 15 обяз. Пост. по строит. части, были утолщены согласно сему требованию прибуккою кирпича на портландском цементе в перевязь со старой кладкой через каждые 5 рядов; 4) чтобы выступы на лицевых фасадах не выступали за общую линию фасадов соседних домов и чтобы линии для построек по улицам и набережной были отведены обязательно городским землемером»¹⁹.

Проект сохранился в ЦГИА СПб в фонде Городской Управы. В этом проекте в полной мере проявился талант мастера. Разработанная им пространственно-планировочная структура здания с системой внутренних световых дворики на острых углах позволила рационально использовать всю территорию участка. При этом разная этажность корпусов (пять этажей по набережной бывшего Екатерининского канала, по четыре этажа – по Казначейской улице и Столярному переулку) определялись требованиями Строительного устава, запрещавшего строить дома выше ширины улиц.

Таким образом, к 1888 году участок треугольной конфигурации, ограниченный набережной бывшего Екатерининского канала, Столярного переулка и Казначейской улицы оказался полностью застроен четырех-пятиэтажным зданием, в плане повторяющим конфигурацию участка, эффектно оформляющим пересечение Столярного переулка и Екатерининского канала (Грибоедова). В архитектурно-художественном решении фасадов в характере поздней эклектики был применен весь арсенал выразительных средств, свойственный П.Ю. Сюзору. Крупный горизонтальный руст в уровне первого и второго этажей, четыре раскреповки, завершенные аттиками и четыре прямоугольных в плане эркера на высоту третьего-четвертого этажей фасада по набережной канала. Оформление парадных входов в виде богато украшенных порталов, с «разорванными» луковыми фронтонами и фигурками путти, возлежащих на них. Оконные проемы каждого этажа оформлены по-разному: треугольными, прямыми и лучковыми сандриками, замковыми камнями в сочетании с многочисленными лепными гирляндами и картушами. Пересечение Столярного переулка,

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 136 об – 137 об.

Казначейской улицы и канала Грибоедова фиксируют два угловых эркера в виде башен с купольным завершением. Лицевые фасады здания по Столярному переулку и Казначейской улице оформлены менее торжественно, однако и там присутствует горизонтальная рустовка, прямоугольные эркеры, разнообразное оформление оконных проемов. Дворовые фасады оформлены утилитарно-гладкой штукатуркой, лишь в уровне первого этажа и на всю высоту раскреповки южного дворового фасада имеется ленточный руст. Во двор здания, имеющий также треугольную конфигурацию, ведет лишь один воротный проезд со стороны Казначейской улицы, перекрытый крестовыми сводами на подпружных арках. Интересной особенностью здания является то, что корпуса по Казначейской улице и Столярному переулку имеют по одному мансардному этажу.

Сегодня здание является жилым многоквартирным домом с коммерческими помещениями на первом этаже.

Список источников:

Архивы:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*

1.1. Фонд 515. Опись 1. Дело 3878А. О залоге имущества В.А.Ратьковым-Рожновым, О.В.Серебряковой по наб.Екатерининского канала,71, Казначейской ул.,6 и Столярному пер.,13. 24.03.1903–17.03.1917.

1.2. Фонд 515. Опись 1. Дело 3878. О залоге имущества В.А. и Е.А.Хрущевыми, Б.К.Линде, В.А.Ратьковым-Рожновым по наб.Екатерининского канала,71, Казначейской ул.,6 и Столярному пер.,13. 31.10.1883–15.01.1901.

1.3. Фонд 513. Опись 127. Дело 136. По прошению заведующего домом Ужнберг коллежский советник Васильева о надстройках и новых постройках во 2 участке Казанской части по Казначейской ул. N 14/6. 21.03.1886–без даты.

1.4. Фонд 513. Опись 102. Дело 3461. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Петрову, А.Г.Кушелеву-Безбородко, наследникам Жуберта, наследникам Шабрло, В.А.Хрущеву, В.А.Ратькову-Рожнову по Столярному пер., 13, Казначейской ул., 6 и наб.Екатерининского кан., 71. 1824–1887.

1.5. Фонд 573. Опись 1. Дело 251А. Дом Ратькова - Рожнова, Екатерининский канал дом 71-6-13. 05.06.1864–14.08.1902.

2. *Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП):*

2.1. Паспорт объекта культурного наследия «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» от 05.11.2012 г. П. 724, инв. № 1604п.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга. /Под общ. ред. Б.М. Кирикова. / СПб., 1996. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: исторический справочник. СПб., 1997.
2. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга – СПб.,1997.
3. Глезеров С.Е. Исторические районы. СПб., 2005.
4. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. Изд. 2-е переработанное и дополненное. СПб., 1992.
5. Гринцевич В.С. Проекты перепланировки Петербурга второй половины XIX – начала XX века // Архитектурное наследство. Вып. 9. Л., М.: 1959.
6. Ерофеев А., Владимирович А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов, островов. СПб., 2009.
7. Исавченко В.Г. Павел Сюзор. // Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб., 1998.
8. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). СПб., 2001.
9. Китнер Ю.И. Николаева Т.И. Иероним Китнер (Архитекторы Санкт-Петербурга). СПб., 2000.
10. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Т 1: Классический город. М., 2009; Т. 2: от классики к современности. М. 2009.
11. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб.: «Альт-Софт», 2005.
12. Петербург весь наш на ладони. Печатается по изданию 1874 года. М., 2003.
13. Раков Ю. В бывшем столярном переулке. – «Смена». 18.07.1971.
14. Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. – Т. 1: Осьмнадцатое столетие: В 2 кн. – СПб.: Филологический факультет СПбГУ; Издательский центр «Академия», 2003.
15. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома: очерки по истории быта. М., 2007.

Иконография

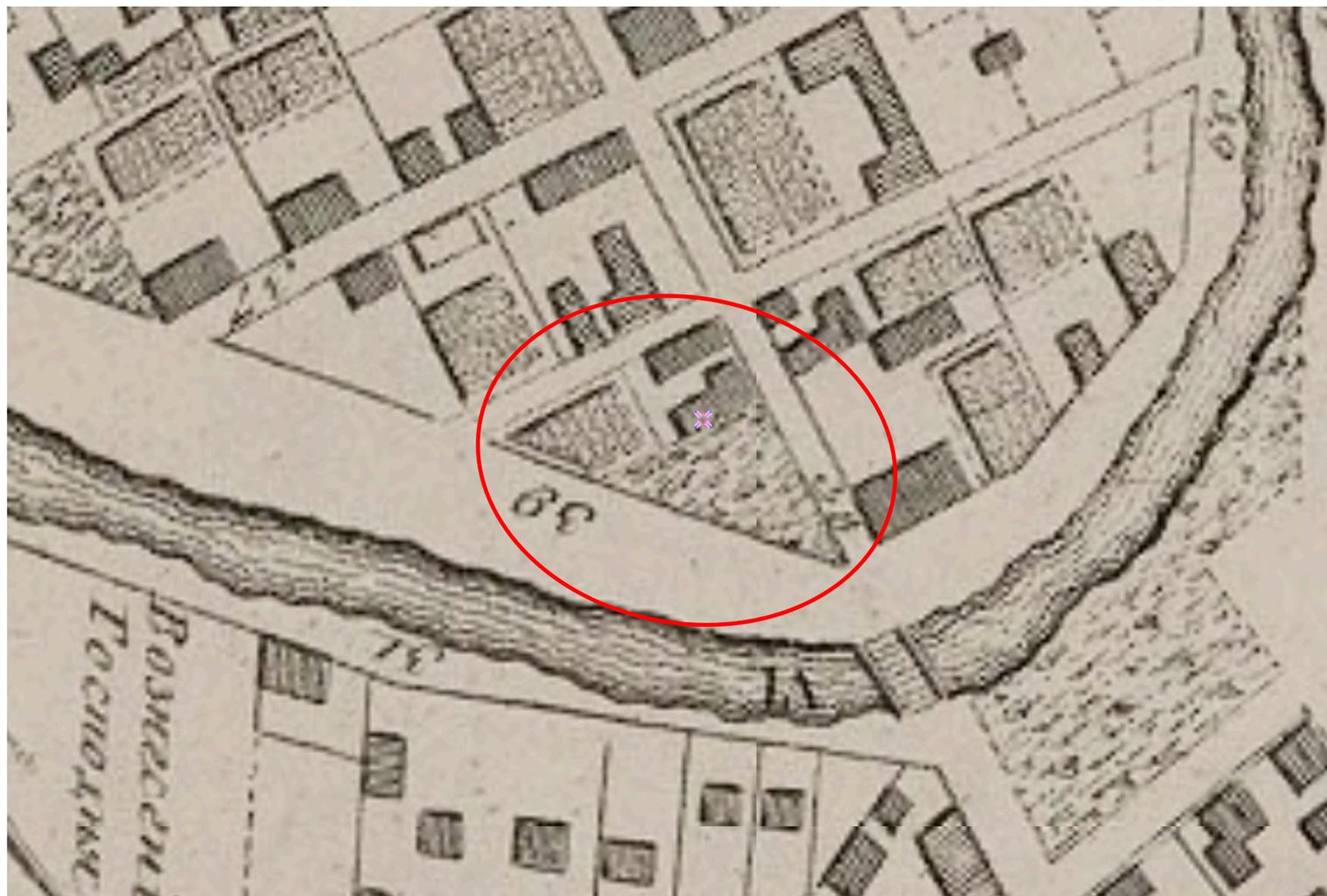
Список иллюстраций:

1. Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1753/ (дата обращения: 13.06.2024).
2. План 2-й Адмиралтейской части 2 и 3 кварталов. XI план. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. // Источник: ЦГИА СПб Фонд 513, Описание 168, ед.хр. № 319.
3. План С.-Петербурга 1803 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 13.06.2024).
4. Чертежи улиц центра Петербурга начала XIX века. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayony-xix-2/ (дата обращения: 13.06.2024).
5. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/ (дата обращения: 13.06.2024).
6. План и фасады 2-й Адмиралтейской части 3 квартала №128. А – Двор капитана Петрова [неразборчиво] графа Кушелева-Безбородко. 1824 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 1-4.
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 13.06.2024).
8. План по 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под №128 и 14. По дому графа Кушелева-Безбородко. 1835 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 5-8.
9. План и фасады по 2-й Адмиралтейской части 3 квартала под №128 и 14. 1836 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 9-12.
10. План и фасады по 2-й Адмиралтейской части 3 квартала под №128 и 14. 1836 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 13-16.
11. Фасады по дому графа Кушелева-Безбородко 2-й части 3 квартала. 1836 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 17-20.
12. Фасад по 2-й Адмиралтейской части 3 квартала №128 и 14. 1837 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 21-24.
13. Фасад по 2 Адмиралтейской части 3 квартала под №128 и 14. 1837 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 25, 27.
14. План по 2 Адмиралтейской части 3 квартала под №128 и 14. 1837 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 26, 28.
15. План и фасад по 2 Адмиралтейской части 3 квартала №128/14. 1837 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 33-36.
16. Генеральный план на дом действительного статского советника графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала №128/54,5, 14. 1840 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 37.

17. Фасад и план дома графа Кушелева-Безбородко 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под №128/14. 1849 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 38-39.
18. План двора со строениями графа Кушелева-Безбородко во 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под №128/14 с показанием под литерой А пристройки к существующему сараю, указанного под литерой В. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 40-41.
19. План двора принадлежащего графу Кушелеву-Безбородко 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под №128/14. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 42об.
20. Генеральный план дома со строениями принадлежащими наследникам иностранцам Жуберт в Казанской части 2-го участка №13, 6 и 71. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 44-45.
21. План двора наследников Жуберт в Казанской части 2 участка по набережной Екатерининского канала, Столярного переулкa и Малой Мещанской улицы под №№ 8, 13, 5/71. 1870 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.46-47.
22. Фасады и разрезы лит. Д и Д'. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.49-50.
23. План двора наследников Шабрио Казанской части 3-го участка под №13/8. 1874 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Л.60.
24. План двора г-на Жуберт Казанской части 2-го участка под №8, 13, 71 и 73. 1874 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Л.61.
25. Фасад в предположенном виде 5-этажного каменного на нежилых подвалах дома купца Василия Александровича Хрущова Казанской части 2 участка по Малой Мещанской улице. 1875 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.65-66.
26. Фасад дома принадлежащего купцу Василию Александровичу Хрущеву Казанской части 2 участка по Малой Мещанской улице (в существующем виде). Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.67-68.
27. Фасад в предположенном виде 5-этажного каменного на нежилых подвалах дома купца Василия Александровича Хрущова Казанской части 2 участка по Столярной улице. 1875 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.71-72.
28. План двора Василия Александровича Хрущева Казанской части 2-го участка под № 8, 13, 71 и 73. 1874 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Л.73.
29. План подвального этажа. 1875 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Л.74.
30. План двора купца Василия Александровича Хрущова Казанской части 2-го участка по набережной Екатерининского канала, Столярной и Малой Мещанской улицам под №№ 8, 13, 71 и 73. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Л.75.

31. Фасад дома принадлежащего купцу Василию Александровичу Хрущеву Казанской части 2 участка по Екатерининскому каналу (в предполагаемом виде). 1876 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.77-78.
32. Разрез по линии порг. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.106-107.
33. План двора купца Василия Хрущева Казанской части 3-го участка на углу Екатерининского канала, Столярной и Малой Мещанской улиц под №№73, 13 и 8. 1874 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Л.119.
34. Фасад по Столярному переулку. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.138-142
35. Детальный план подвального этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.161-166.
36. Детальный план 1-го этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.155-160.
37. Детальный план 2 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.167-172.
38. Детальный план 3 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.179-184.
39. Детальный план 4 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.173-178.
40. 37. Детальный план 5 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.185-190.
41. План двора тайного советника Владимира Александровича Ратькова-Рожнова Казанской части 2 уч. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.197-198.
42. Фасад по Казначейской улице. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.199-204.
43. Фасад дома № 71 - угол Столярного переуллка, 13 и Казначейской ул., 6 - дом В.А.Ратькова-Рожнова (арх. П.Ю.Сюзор, 1886-1888). Фотография ателье Буллы. 1912–1913 гг. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1Ж-1. Ед.хр.8.
44. Кокушкин мост и вид на дом Раткова-Рожнова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1969 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/945120> (дата обращения: 13.06.2024).
45. Канал Грибоедова, вид на Кокушкин мост. Фотография. Автор фото неизвестен. 1967–1972 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/158983> (дата обращения: 13.06.2024).
46. Бывший доходный дом Ратькова-Рожнова. Из книги Е.И.Кириченко "Русская архитектура 1830-1910-х годов", Москва, "Искусство",1978. Фотография. Автор фото неизвестен. 1965–1970 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/246009> (дата обращения: 13.06.2024).
47. Кокушкин мост и канал Грибоедова. Из фотокниги "Ленинград-город у моря". "Прогресс". Москва. 1975. Фотография. Автор фото неизвестен. 1970–1974 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1383695> (дата обращения: 13.06.2024).

48. Канал Грибоедова. Слева – фрагмент дома Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1976–1979 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/134743> (дата обращения: 13.06.2024).
49. Вид на фрагмент фасада дома №6 от Казначейской улицы по направлению к набережной канала Грибоедова. Фотография. Автор фото – Громов С.Р. 1982 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-80. Ед.хр.121016.
50. Фрагмент углового фасада дома №6 на Казначейской улице (дом №13 на набережной канала Грибоедова). Фотография. Автор фото – Громов С.Р. 1982 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-80. Ед.хр.121015.
51. Кокушкин мост и вид на дом Раткова-Рожнова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1983 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/2006902> (дата обращения: 13.06.2024).
52. Жилой дом на набережной канала Грибоедова, 71. Дом Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1985 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/251546> (дата обращения: 13.06.2024).
53. На канале Грибоедова. Дом Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1987 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/133996> (дата обращения: 13.06.2024).
54. Улица Пржевальского (Столярный переулок). Фотография. Автор фото неизвестен. 1988 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1577518> (дата обращения: 13.06.2024).
55. Доходный дом Ратькова-Рожнова на канале Грибоедова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1989 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/134902> (дата обращения: 13.06.2024).
56. Спуск к воде у Казначейской улицы. Фотография. Автор фото – Anspok Evgeny. 1997 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1325480> (дата обращения: 13.06.2024).
57. Канал Грибоедова и вид на дом Ратькова-Рожнова (слева). Фотография. Автор фото неизвестен. 1995–2000 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1113721> (дата обращения: 13.06.2024).
58. Набережная канала Грибоедова, 71. Доходный дом Ратькова-Рожнова. Лицевой фасад по набережной канала Грибоедова. Портал парадного входа (правый). Вид с показом кронштейнов металлического козырька. Фотография. Автор фото – Доспехов Сергей Владимирович. 2000 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1494215> (дата обращения: 13.06.2024).



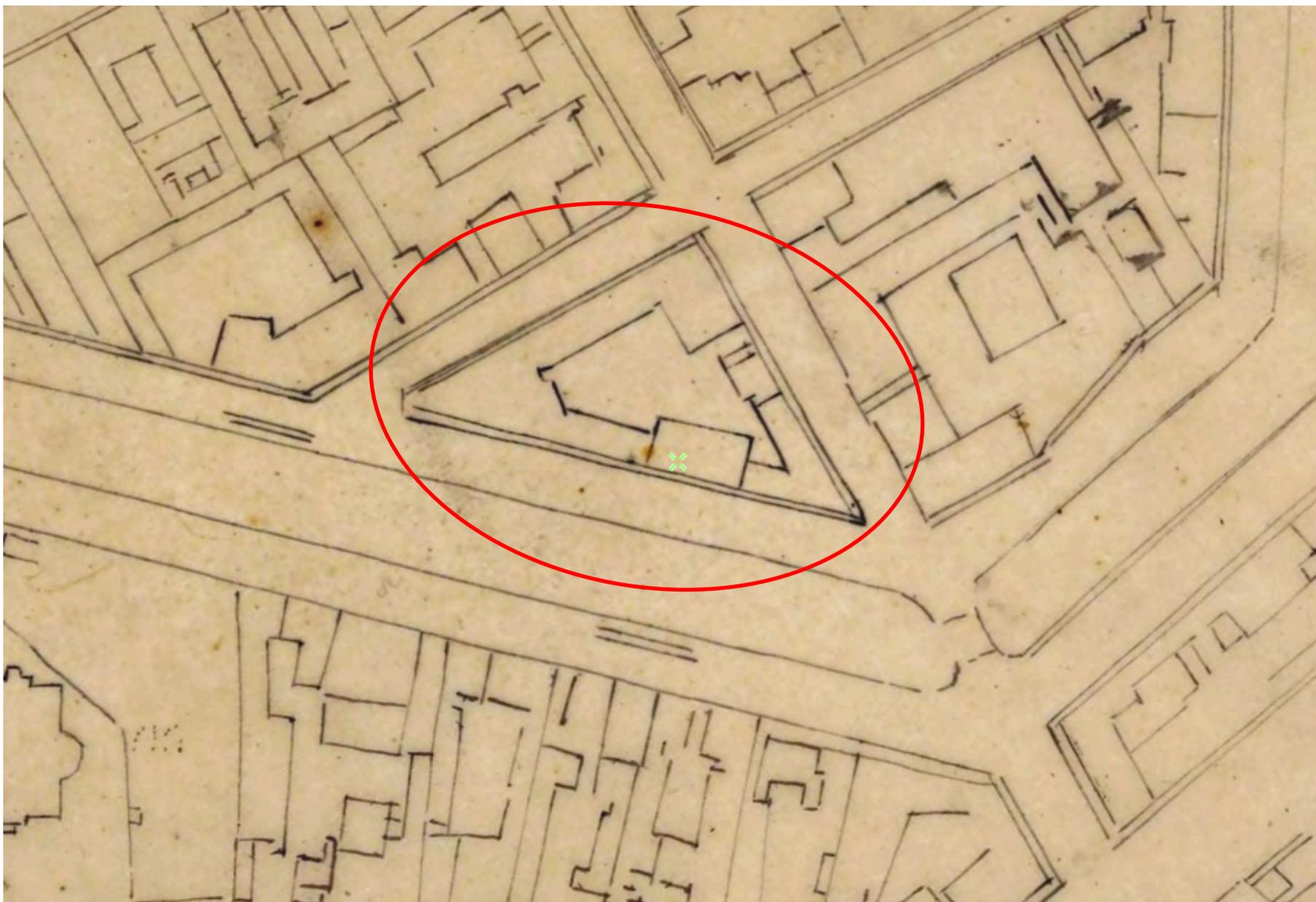
1. Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1753/ (дата обращения: 13.06.2024).



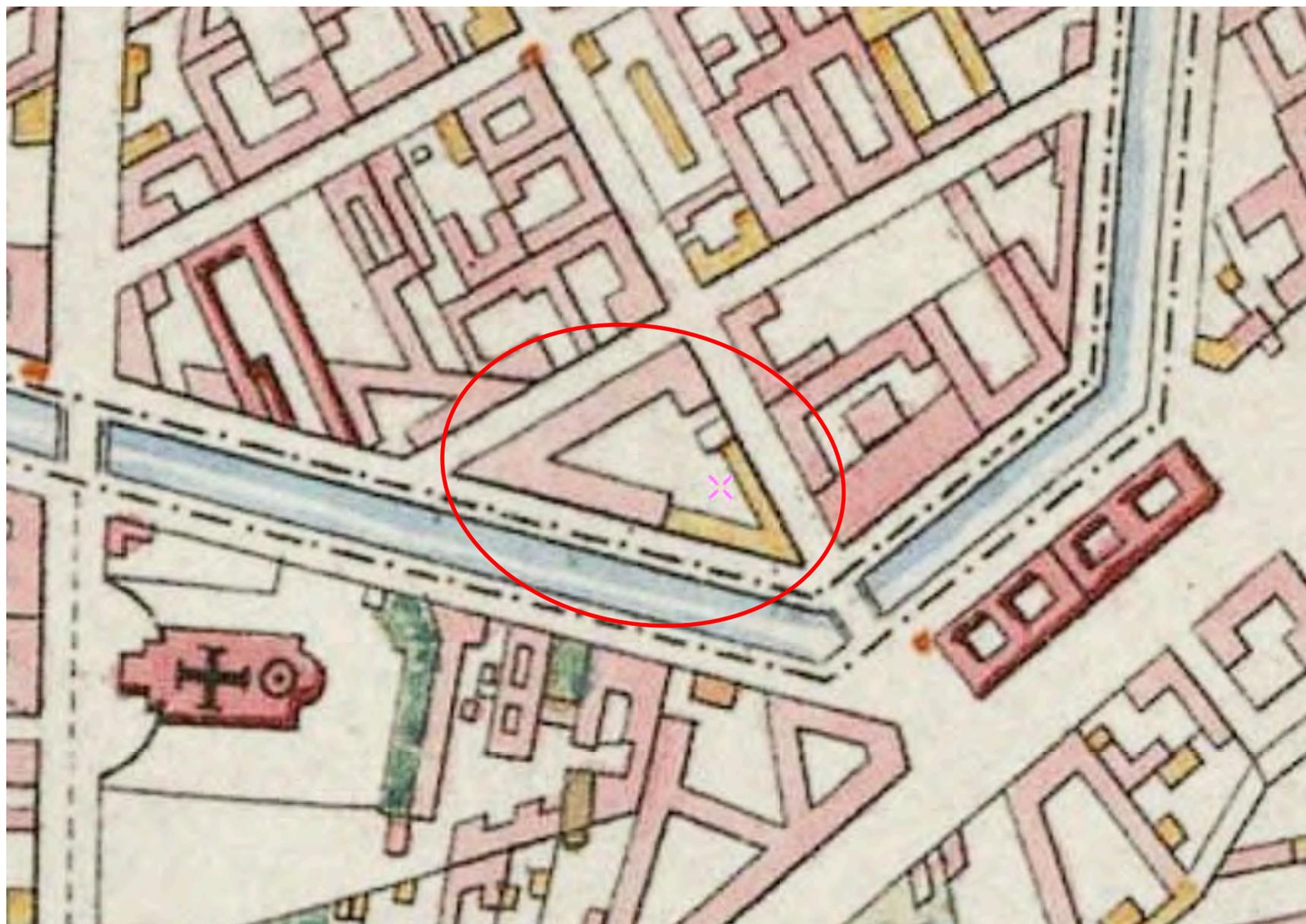
2. План 2-й Адмиралтейской части 2 и 3 кварталов. XI план. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. // Источник: ЦГИА СПб Фонд 513, Опись 168, ед.хр. № 319.



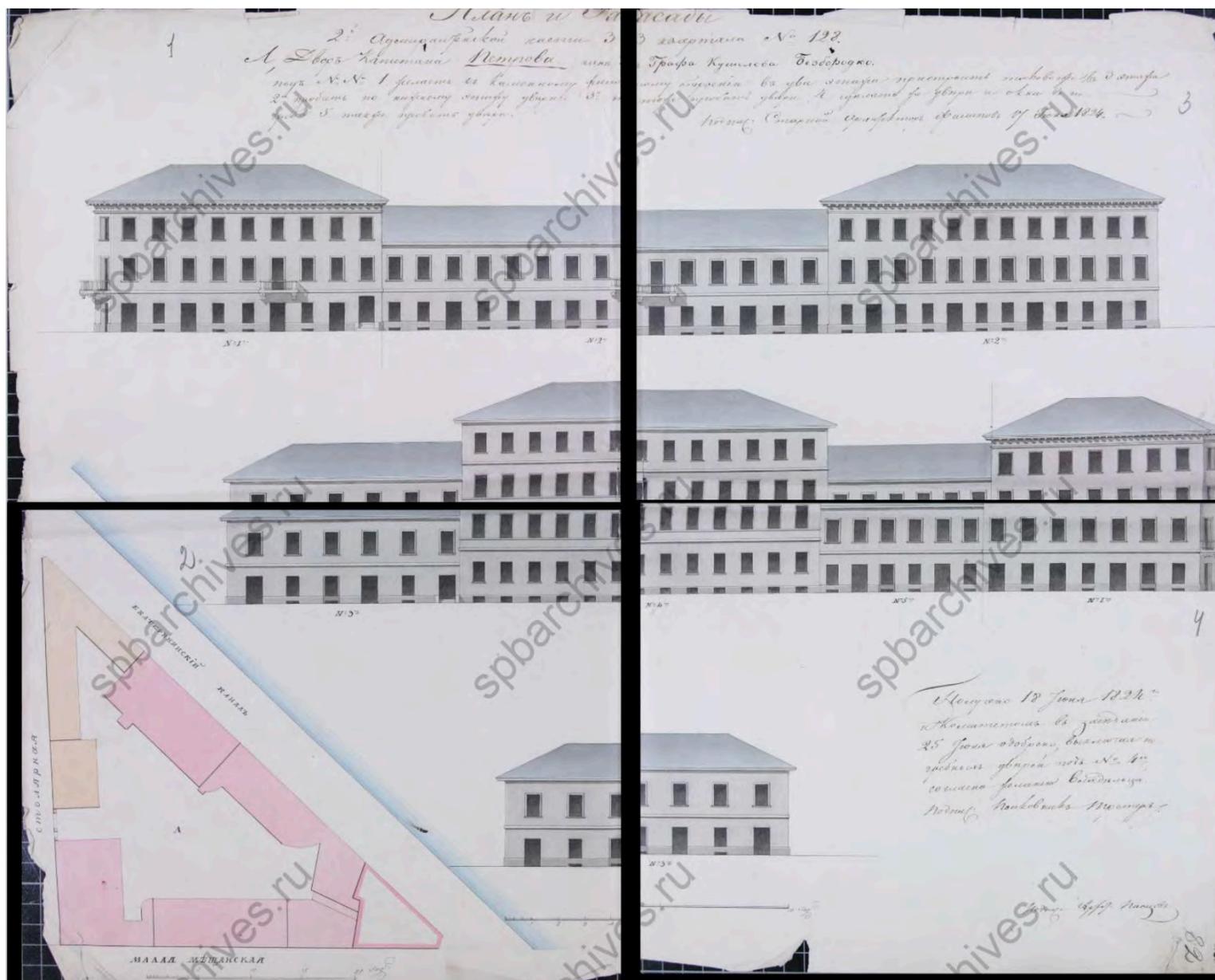
3. План С.-Петербурга 1803 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 13.06.2024).



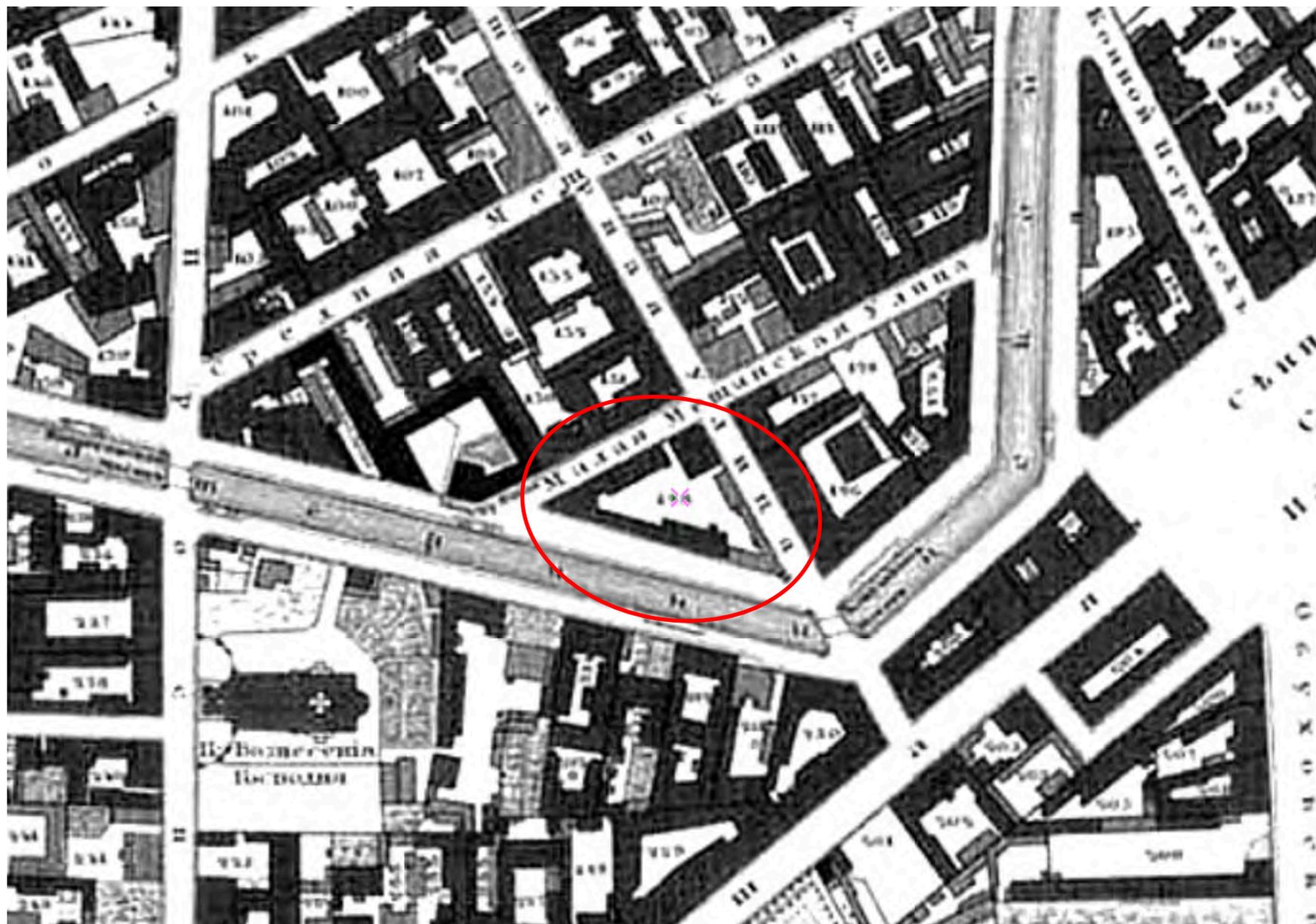
4. Чертежи улиц центра Петербурга начала XIX века. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayonu-xix-2/ (дата обращения: 13.06.2024).



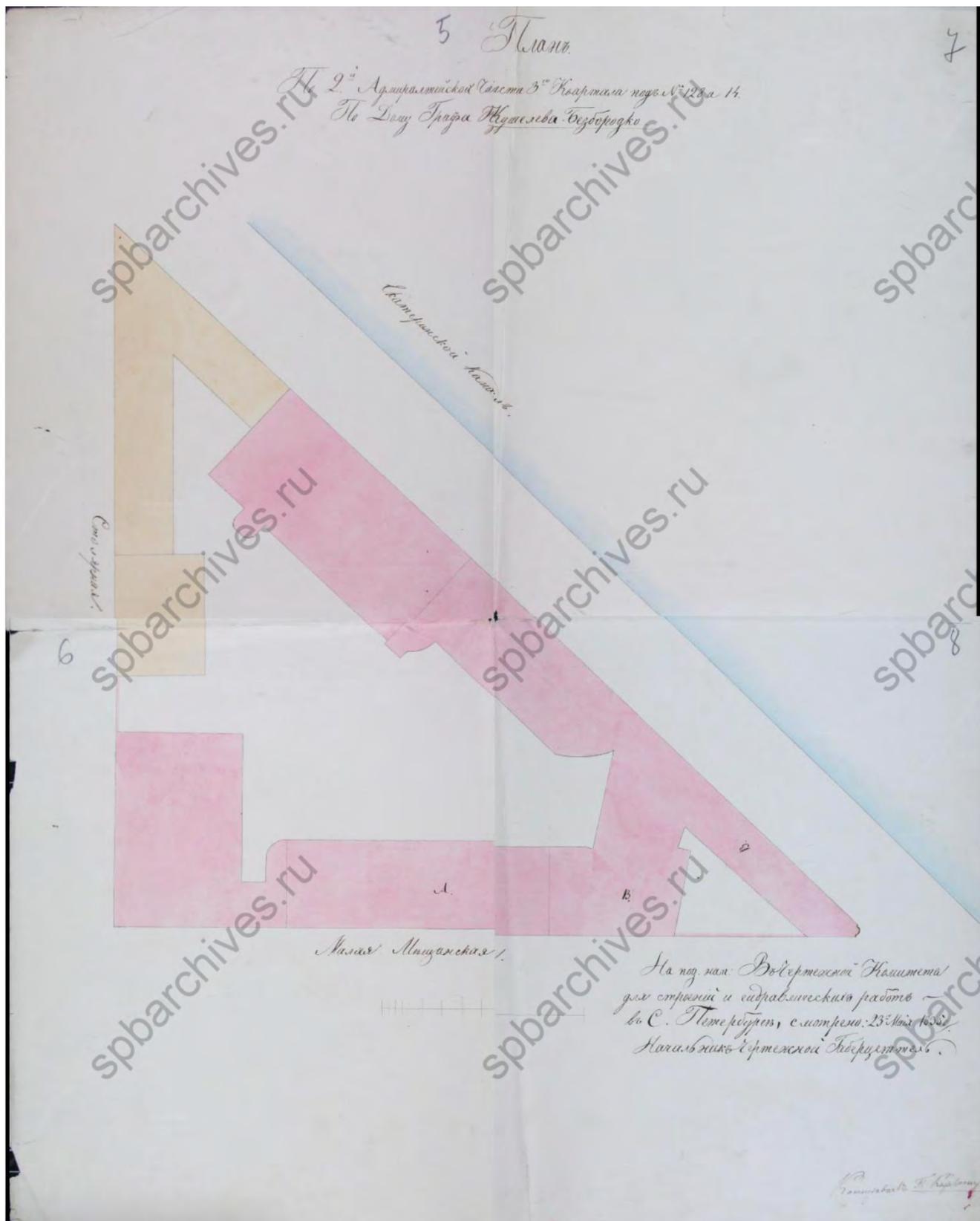
5. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/ (дата обращения: 13.06.2024).



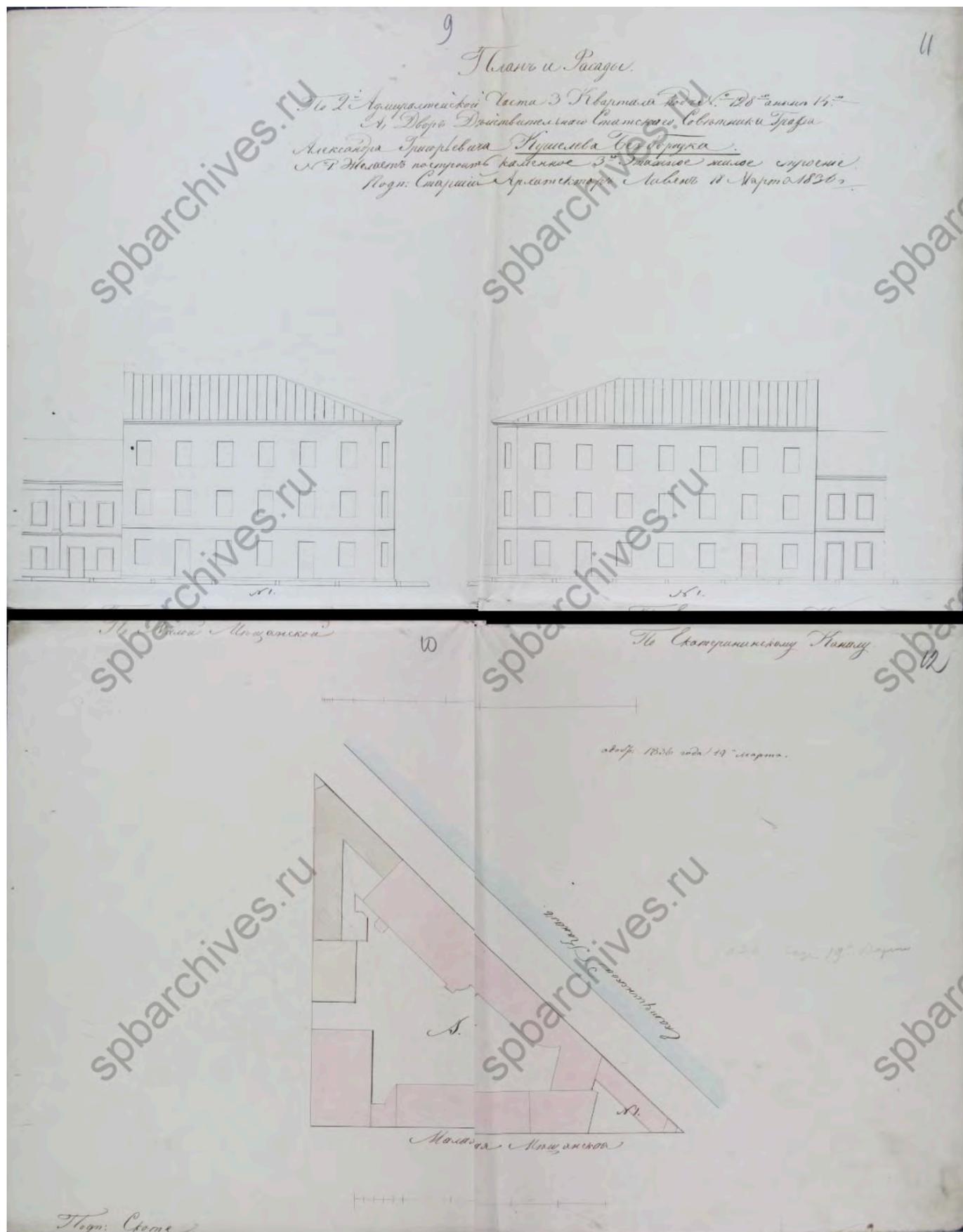
6. План и фасады 2-й Адмиралтейской части 3 квартала №128. А – Двор капитана Петрова [неразборчиво] графа Кушелева-Безбородко. 1824 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 1-4.



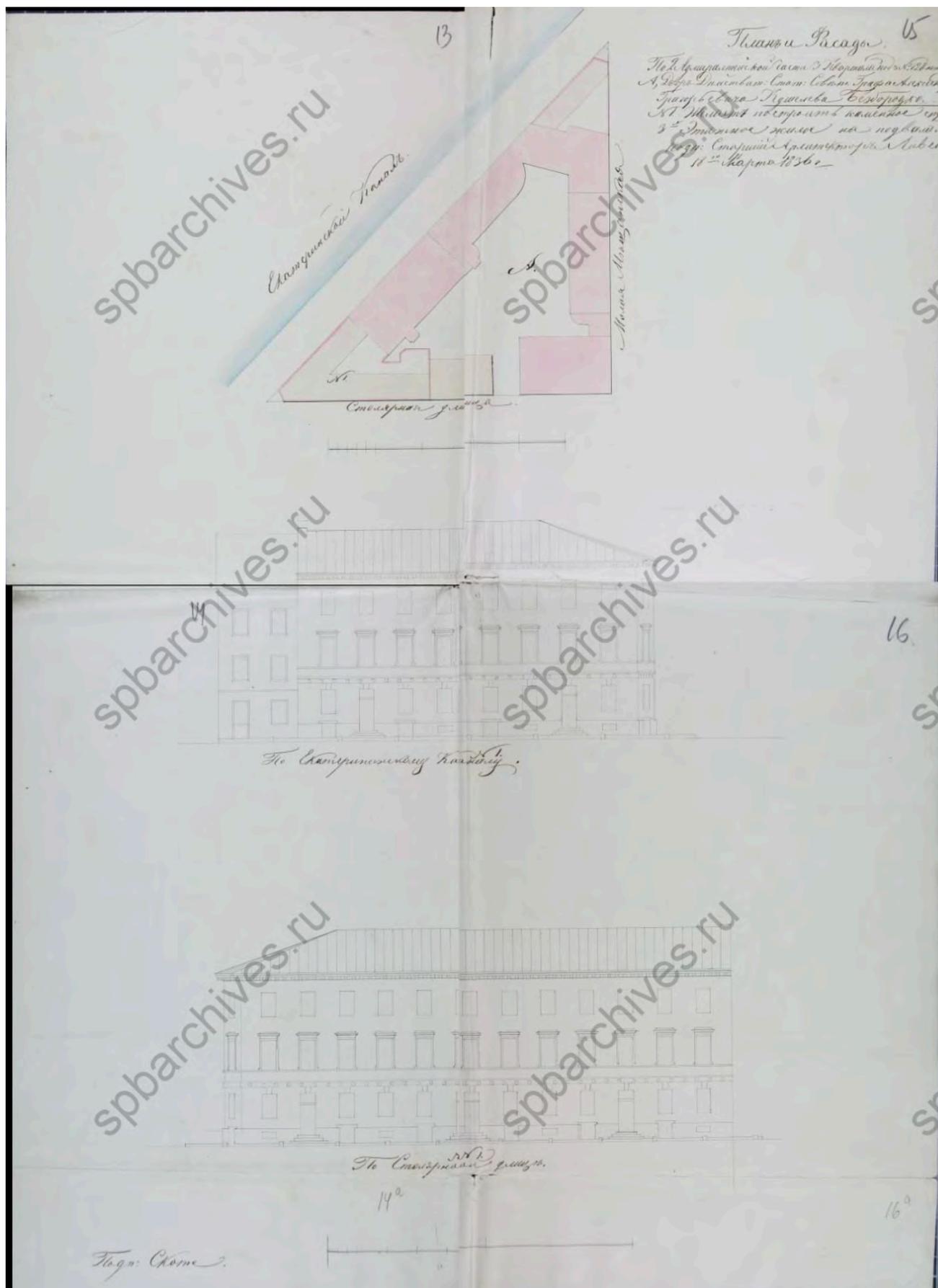
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 13.06.2024).



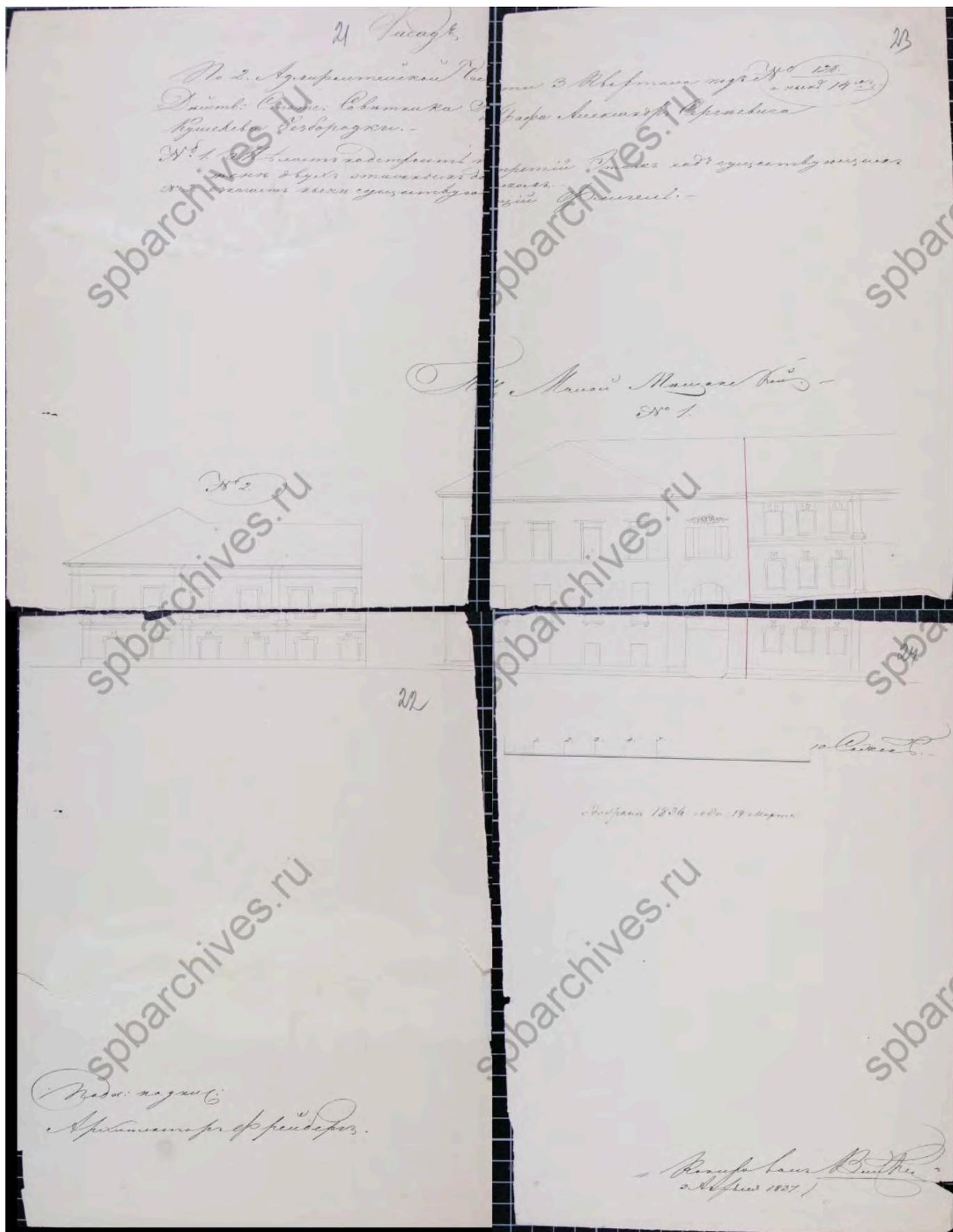
8. План по 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под №128 и 14. По дому графа Кушелева-Безбородко. 1835 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 5-8.



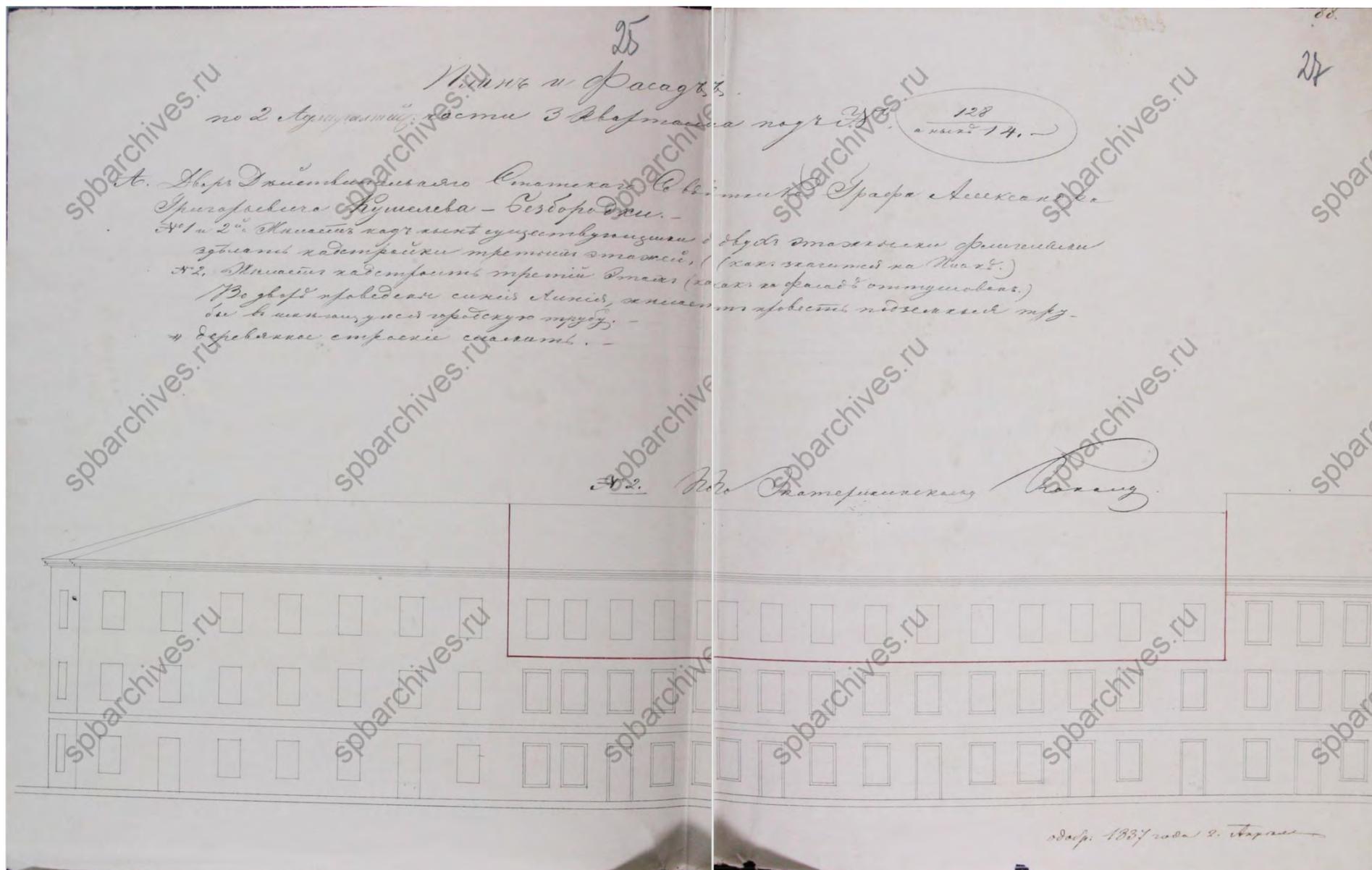
9. План и фасады по 2-й Адмиралтейской части 3 квартала под №128 и 14.
1836 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 9-12.



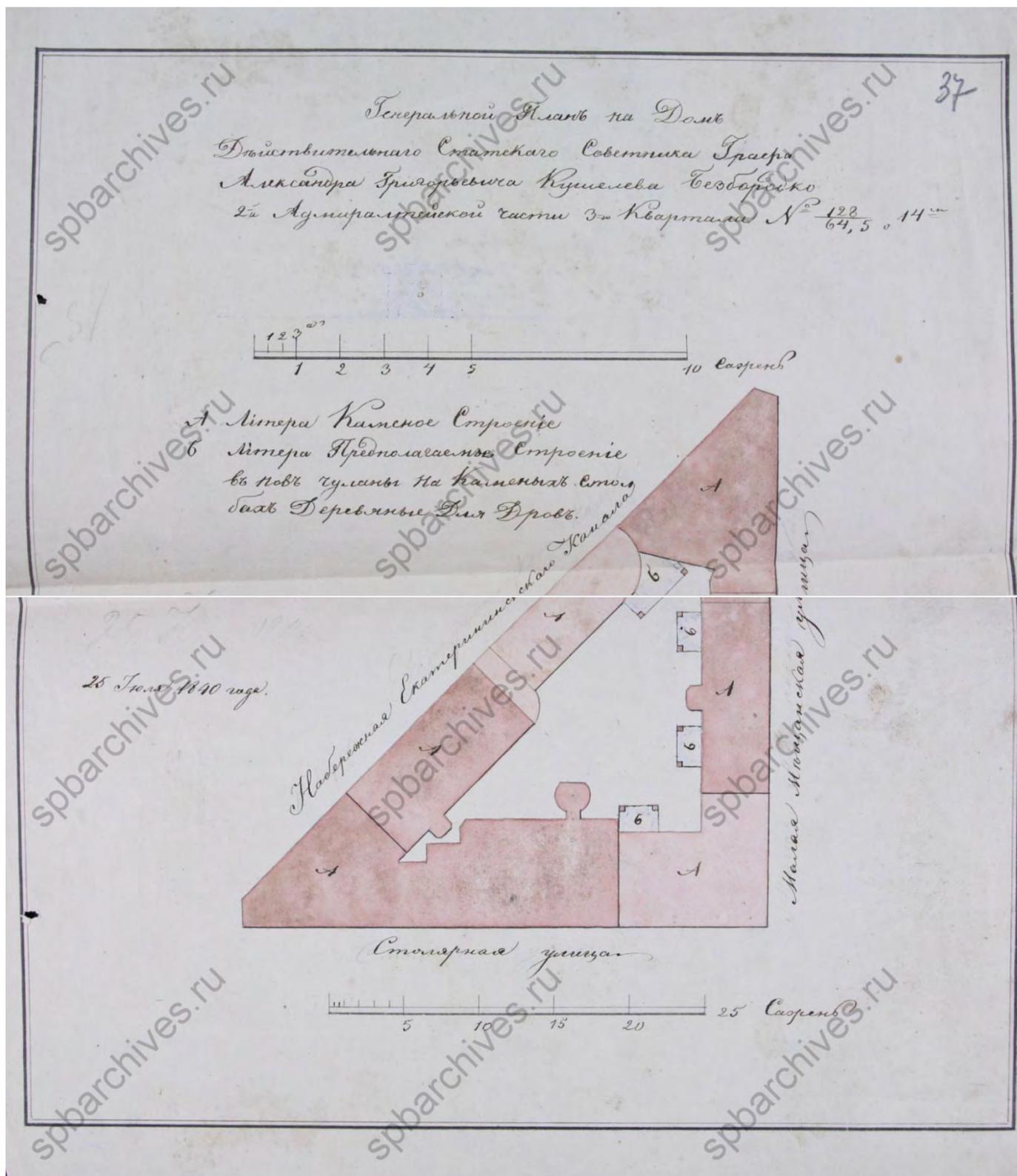
10. План и фасады по 2-й Адмиралтейской части 3 квартала под №128 и 14. 1836 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 13-16.



12. Фасад по 2-й Адмиралтейской части 3 квартала №128 и 14. 1837 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 21-24.



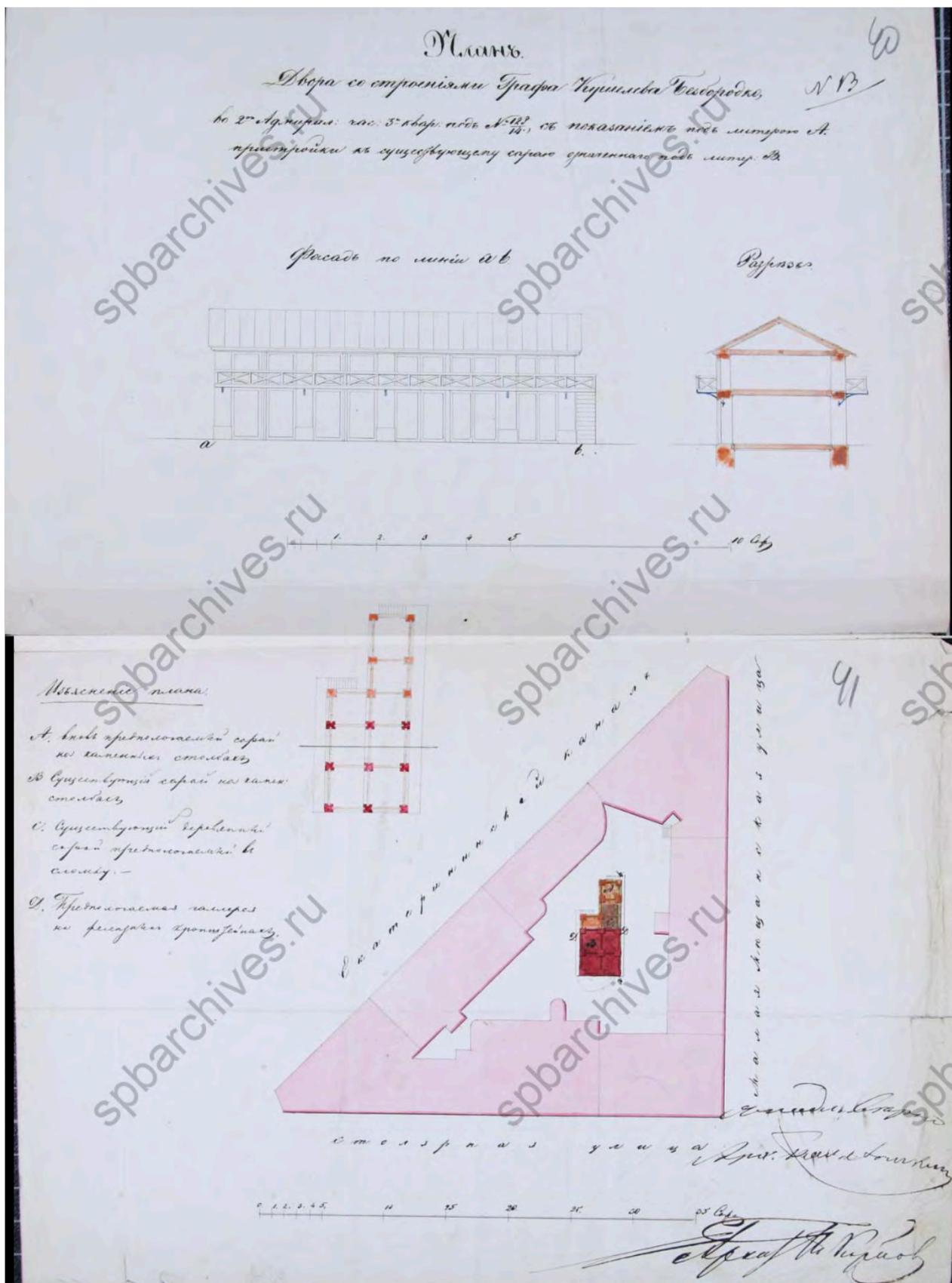
13. Фасад по 2 Адмиралтейской части 3 квартала под №128 и 14. 1837 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 25, 27.



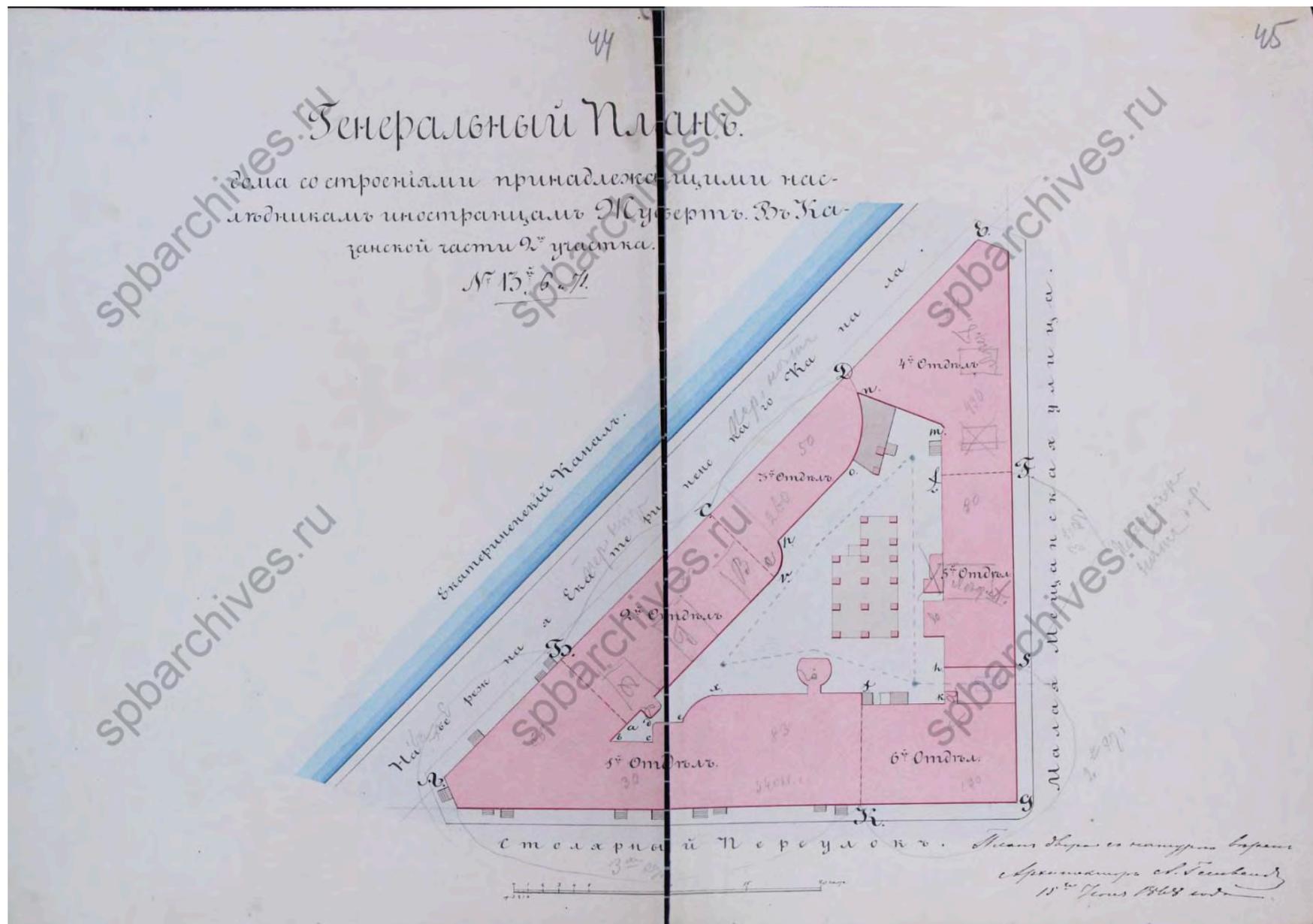
16. Генеральный план на дом действительного статского советника графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала №128/54,5, 14. 1840 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 37.



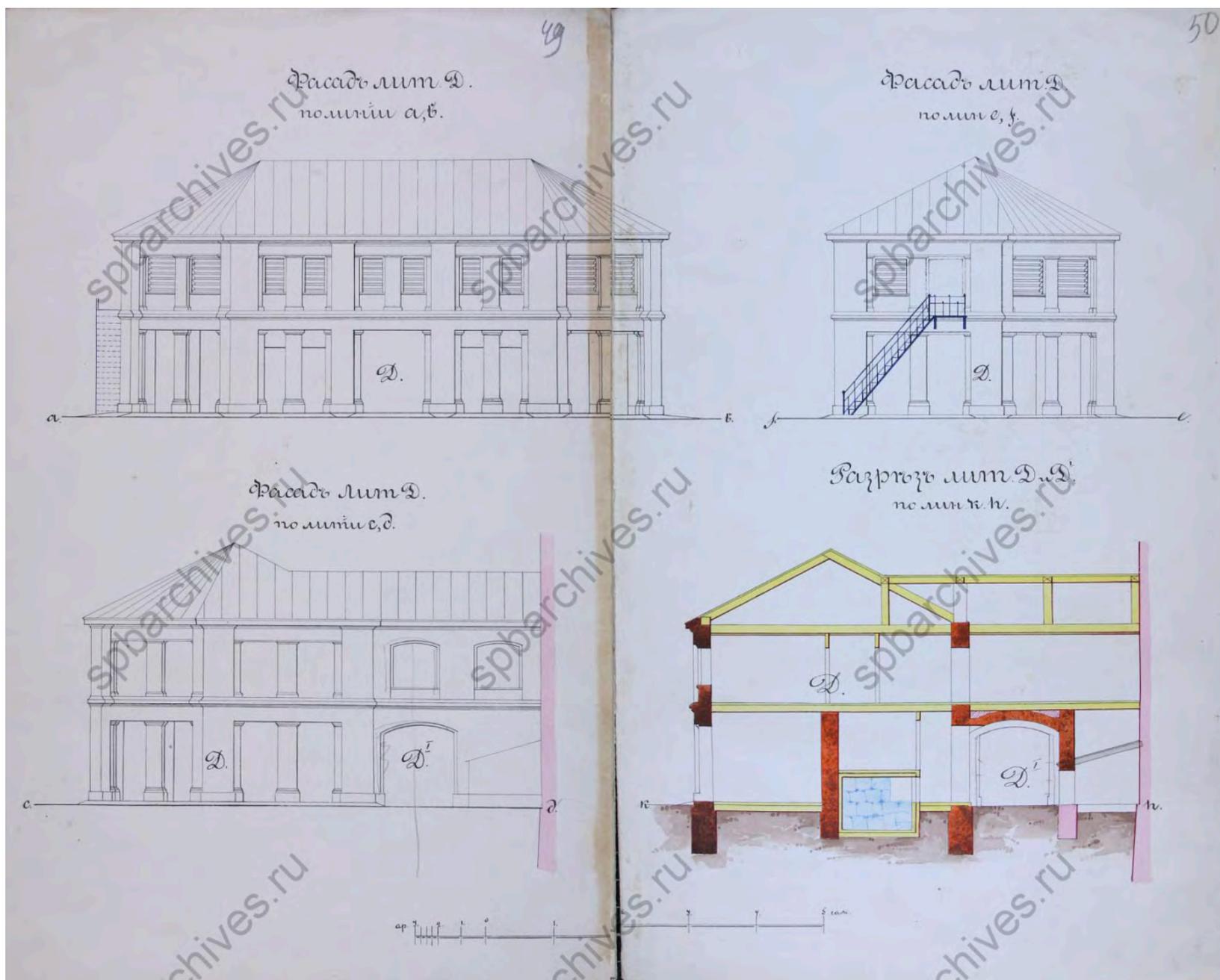
17. Фасад и план дома графа Кушелева-Безбородко 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под №128/14. 1849 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 38-39.



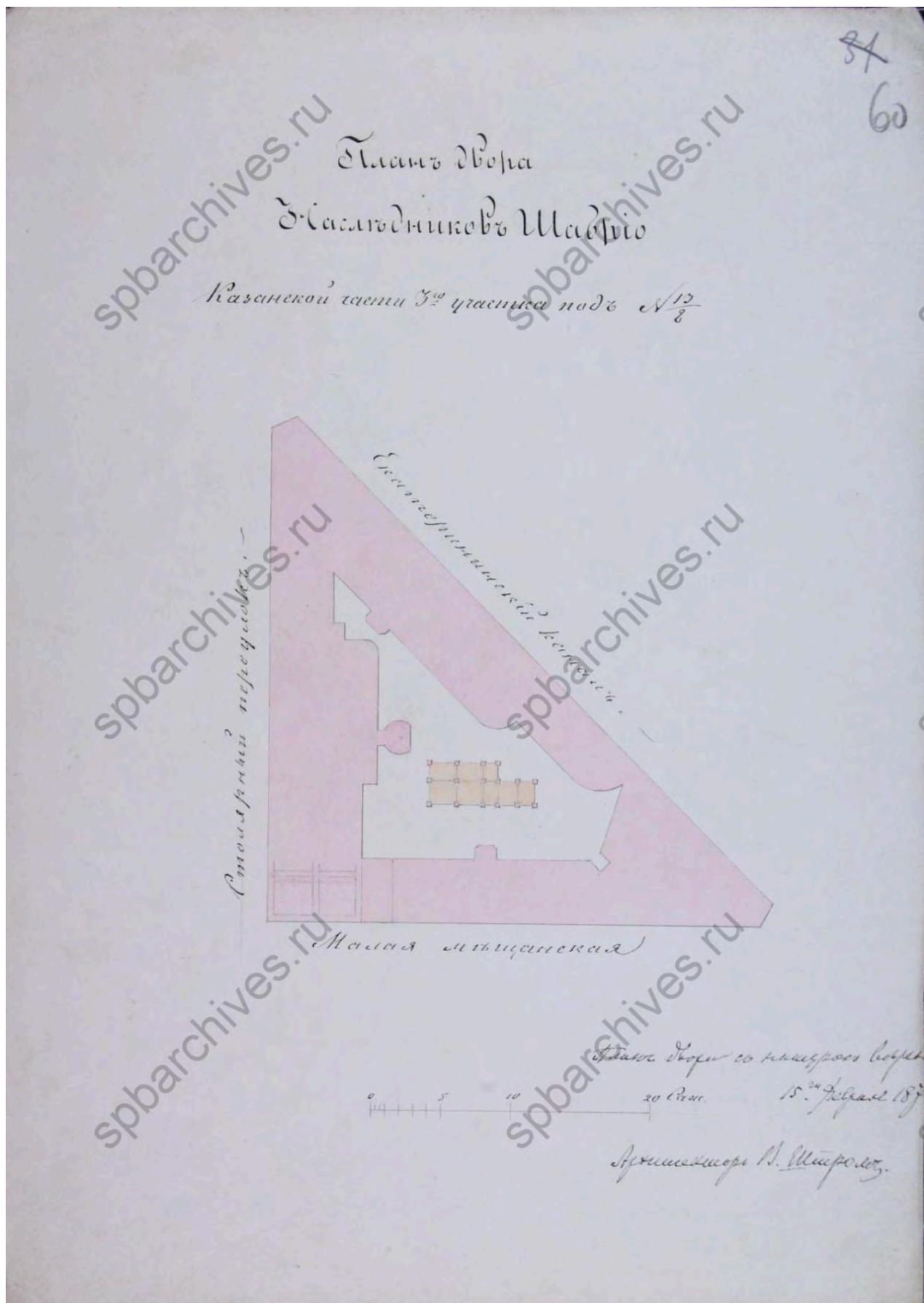
18. План двора со строениями графа Кушелева-Безбородко во 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под №128/14 с показанием под литерой А пристройки к существующему сараю, указанного под литерой В. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 40-41.



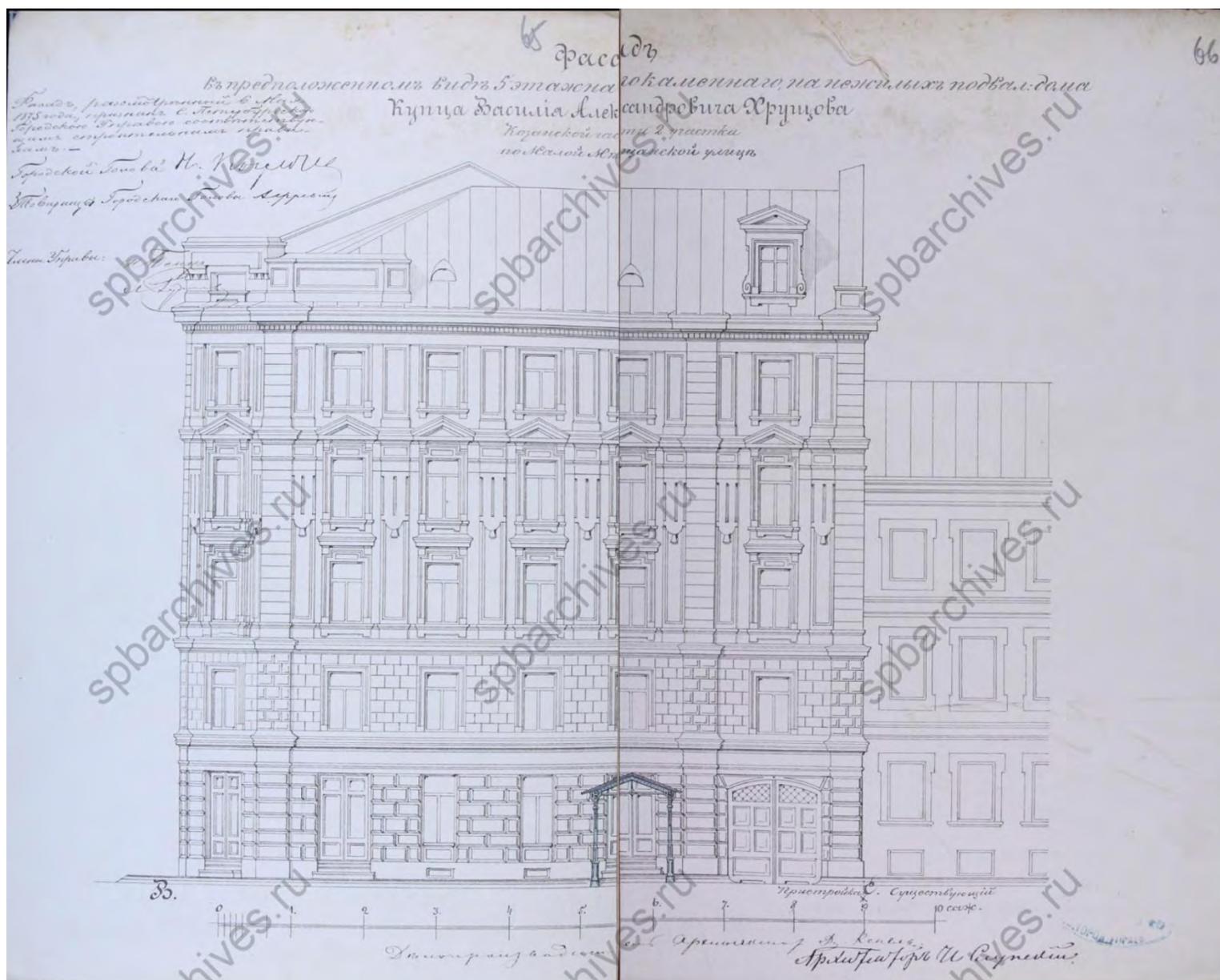
20. Генеральный план дома со строениями принадлежащими наследникам иностранцам Жуберт в Казанской части 2-го участка №13, 6 и 71. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Лл. 44-45.



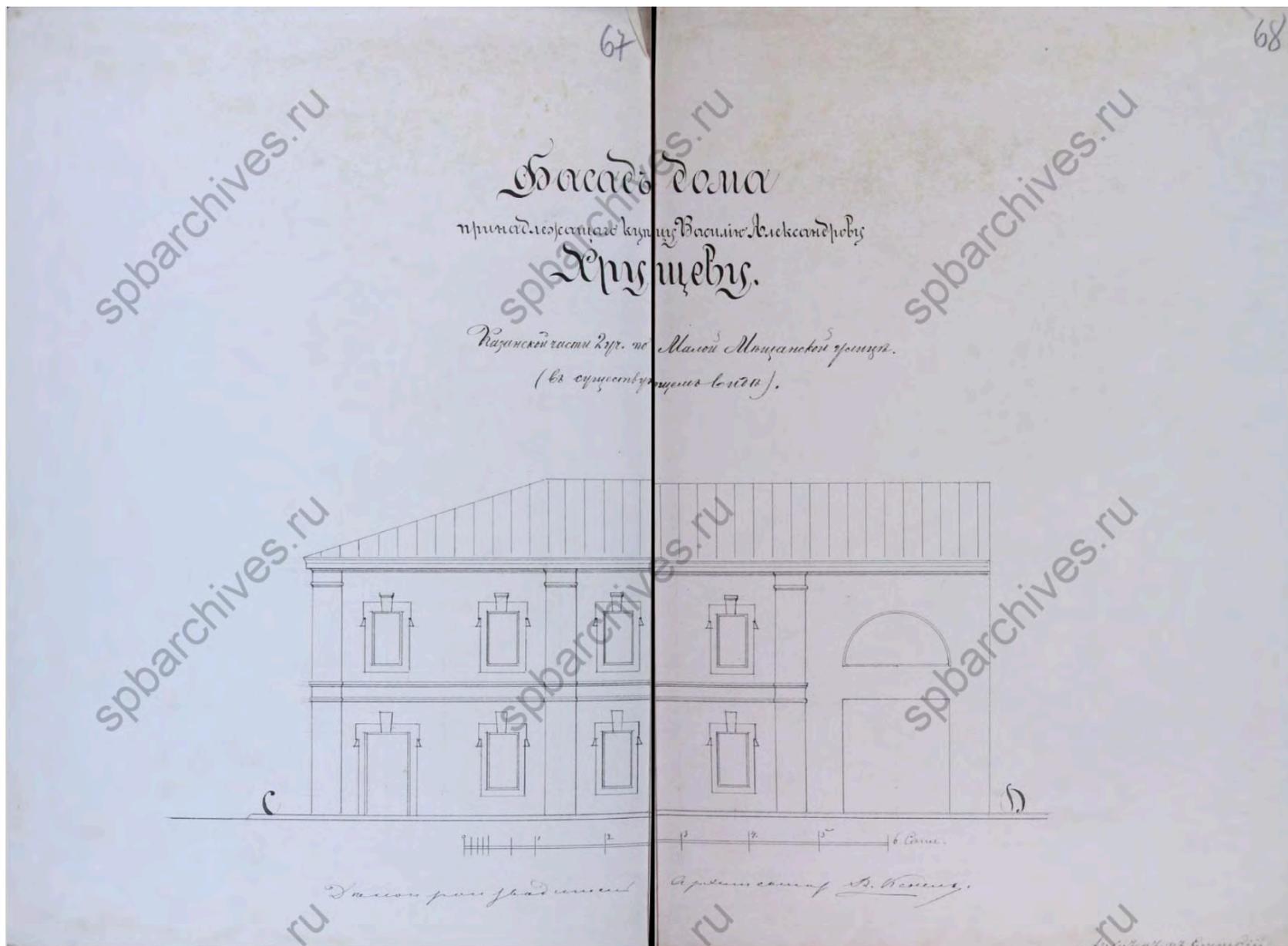
22. Фасады и разрезы лит. Д и Д'. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.49-50.



23. План двора наследников Шабрио Казанской части 3-го участка под №13/8. 1874 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Л.60.



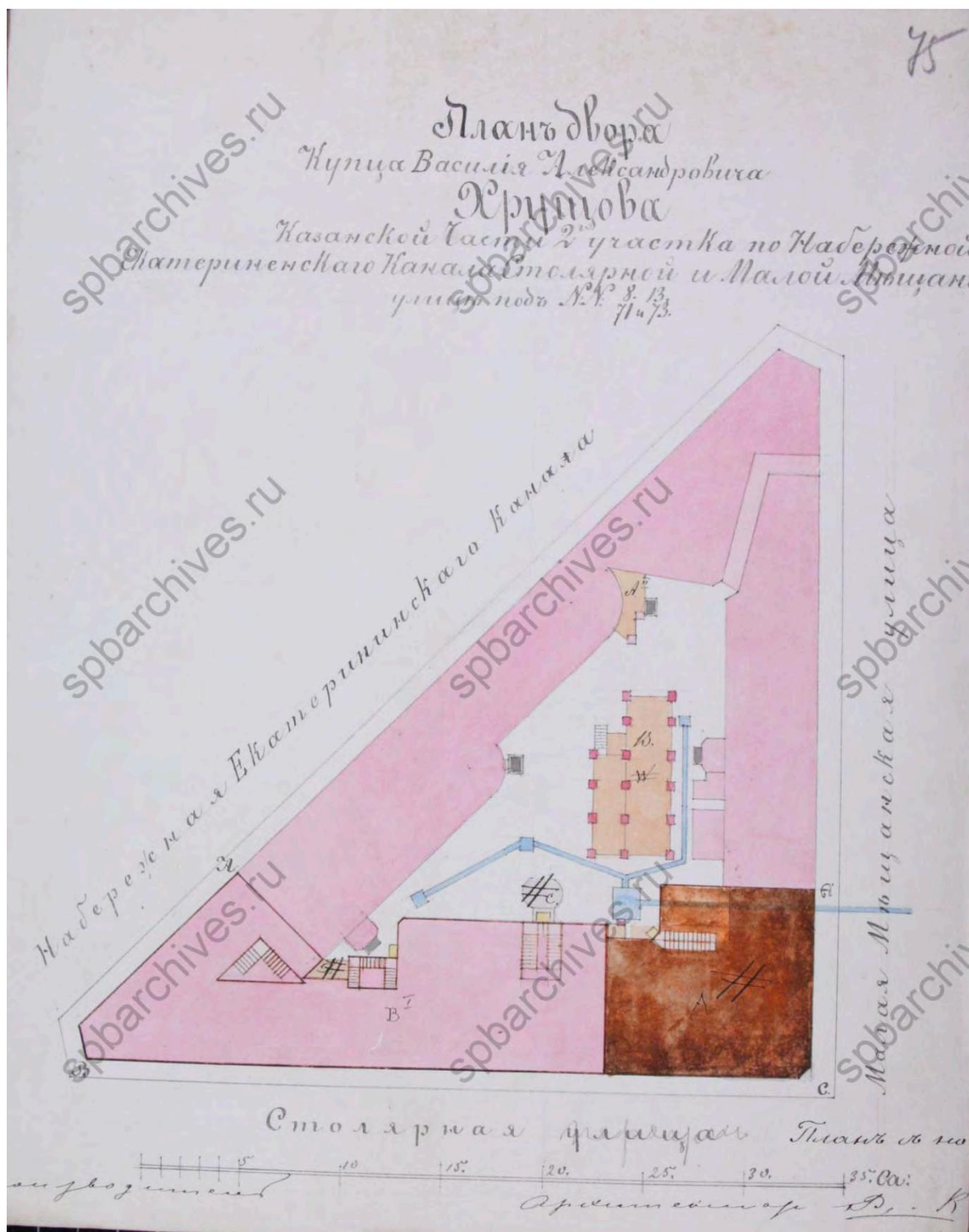
25. Фасад в предположенном виде 5-этажного каменного на нежилых подвалах дома купца Василия Александровича Хрущова Казанской части 2 участка по Малой Мещанской улице. 1875 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.65-66.



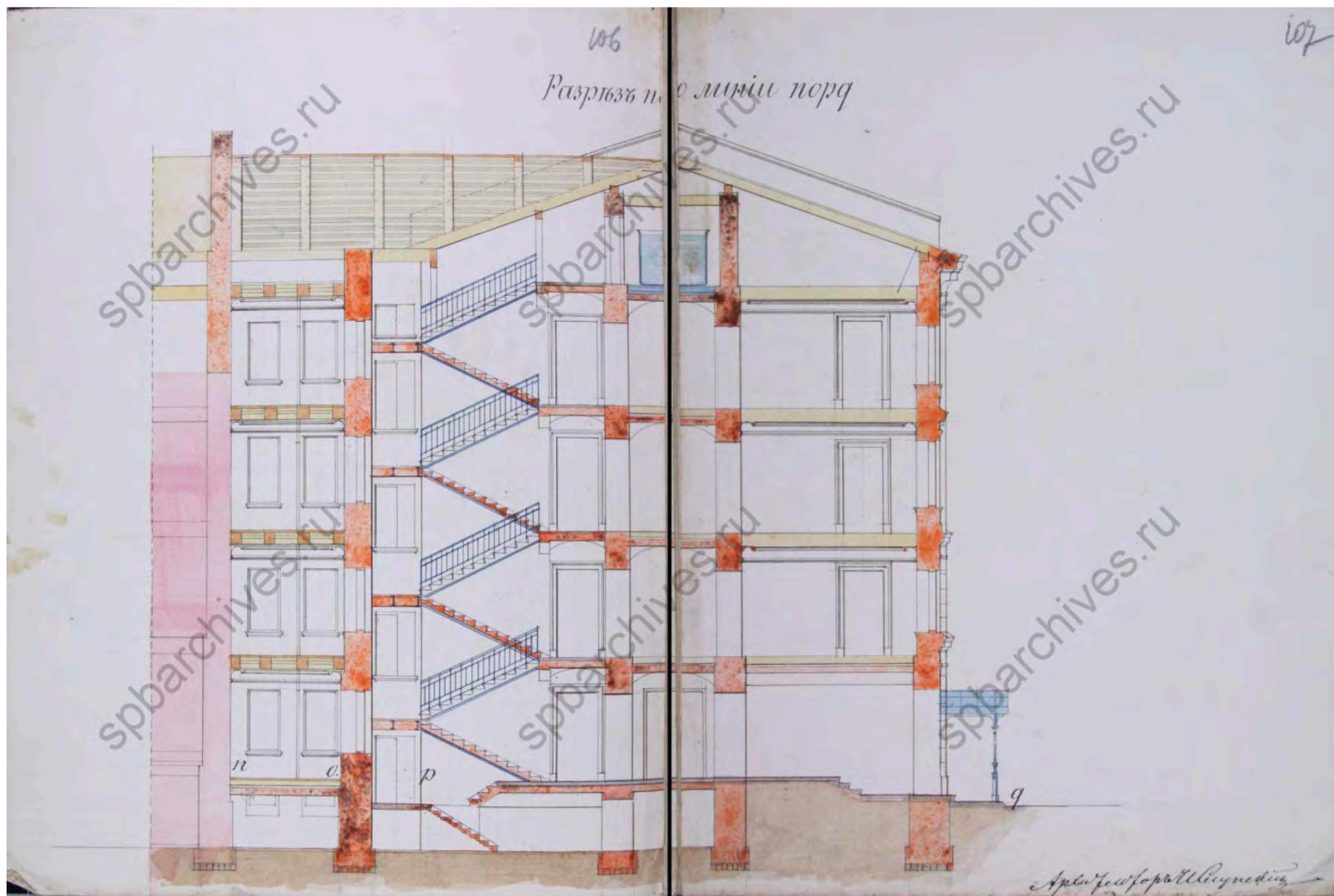
26. Фасад дома принадлежащего купцу Василию Александровичу Хрущеву Казанской части 2 участка по Малой Мещанской улице (в существующем виде). Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.67-68.



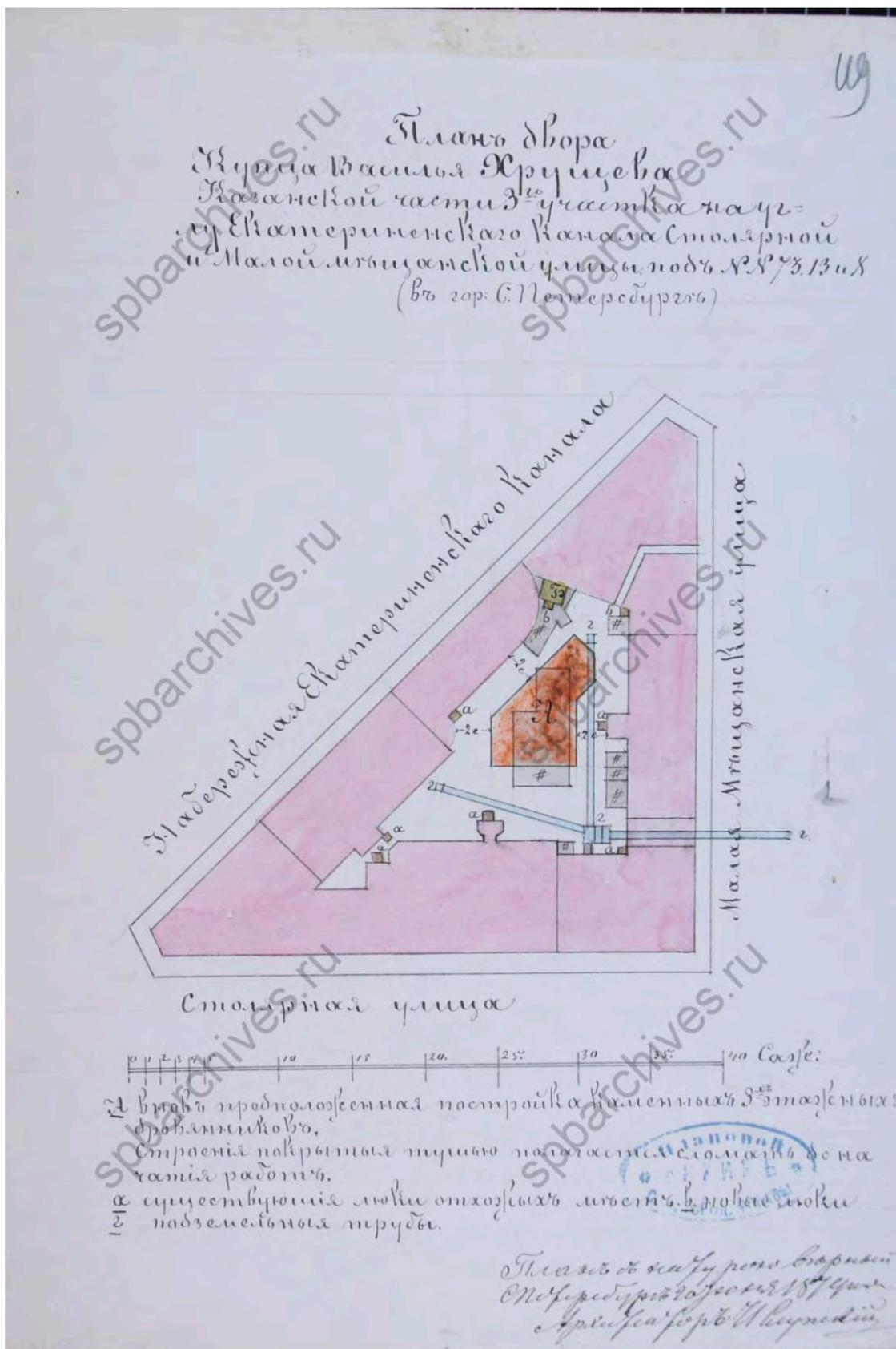
28. План двора Василия Александровича Хрущева Казанской части 2-го участка под № 8, 13, 71 и 73. 1874 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Л.73.



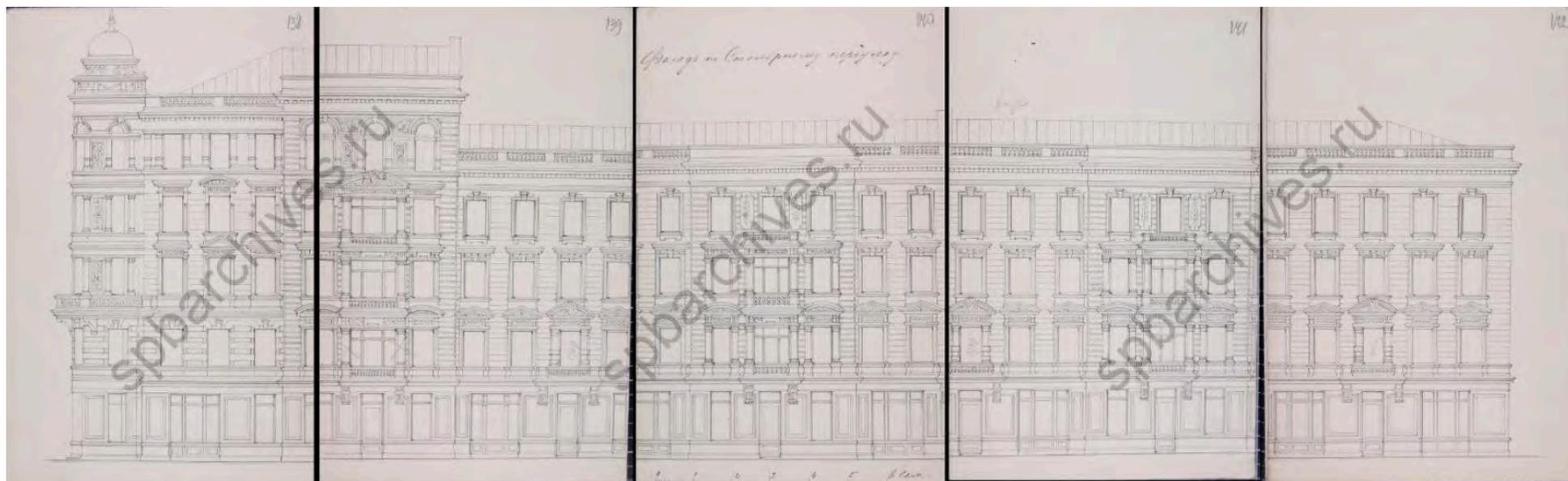
30. План двора купца Василия Александровича Хрушова Казанской части 2-го участка по набережной Екатерининского канала, Столярной и Малой Мещанской улицам под №№ 8, 13, 71 и 73. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Л.75.



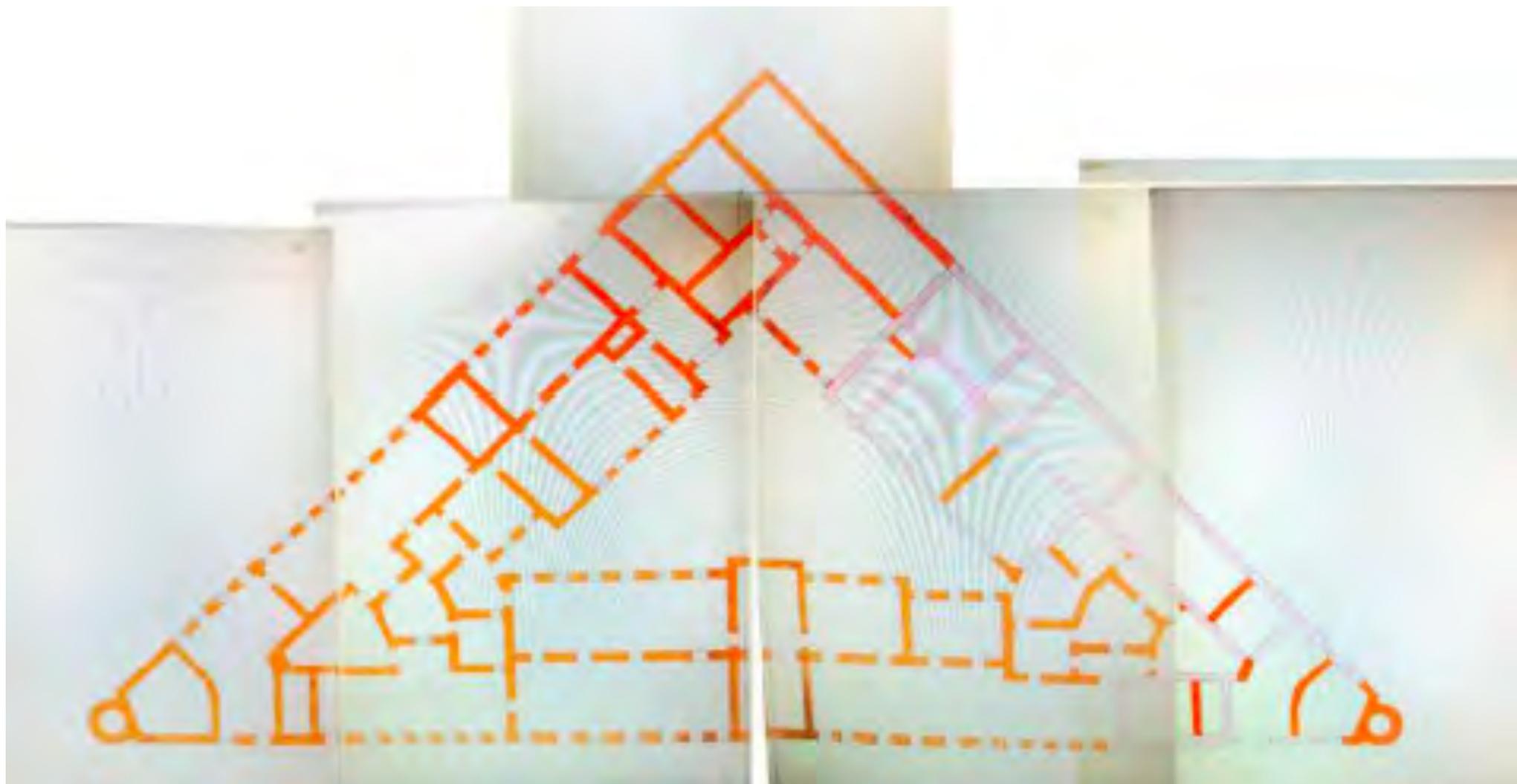
32. Разрез по линии порг. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.106-107.



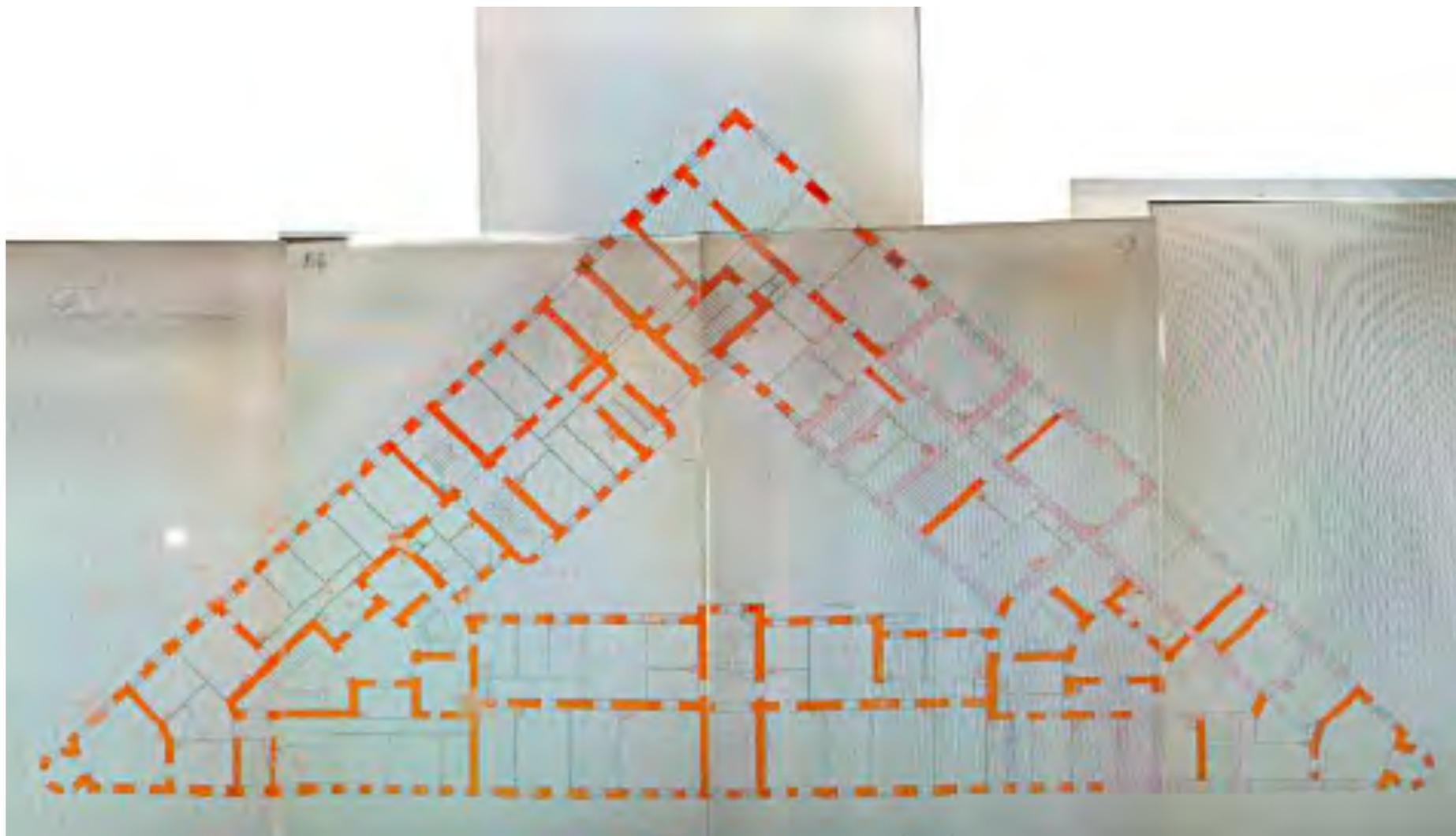
33. План двора купца Василья Хрущева Казанской части 3-го участка на углу Екатерининского канала, Столярной и Малой Мещанской улиц под №№ 73, 13 и 8. 1874 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Л.119.



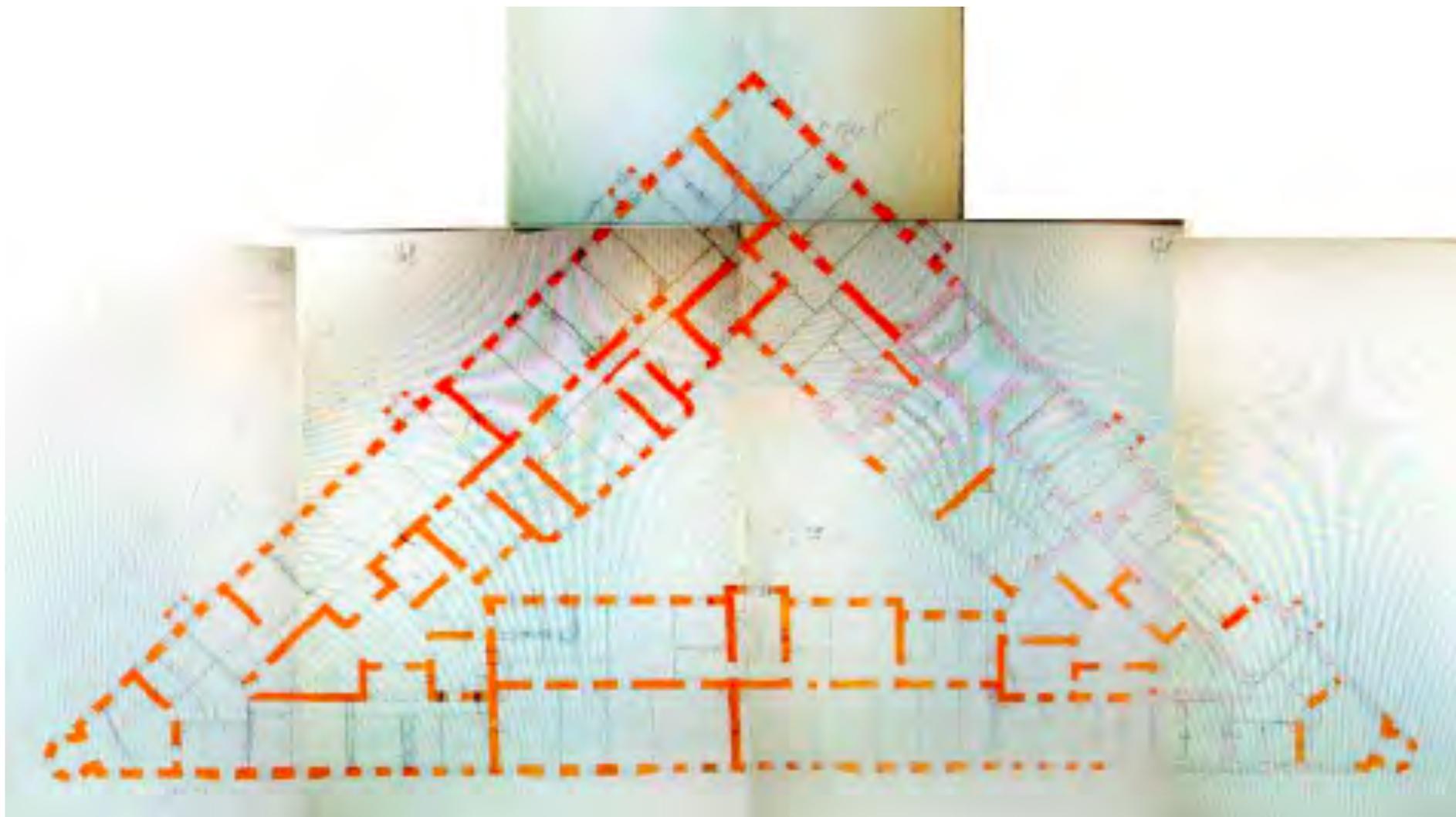
34. Фасад по Столярному переулку. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.138-142



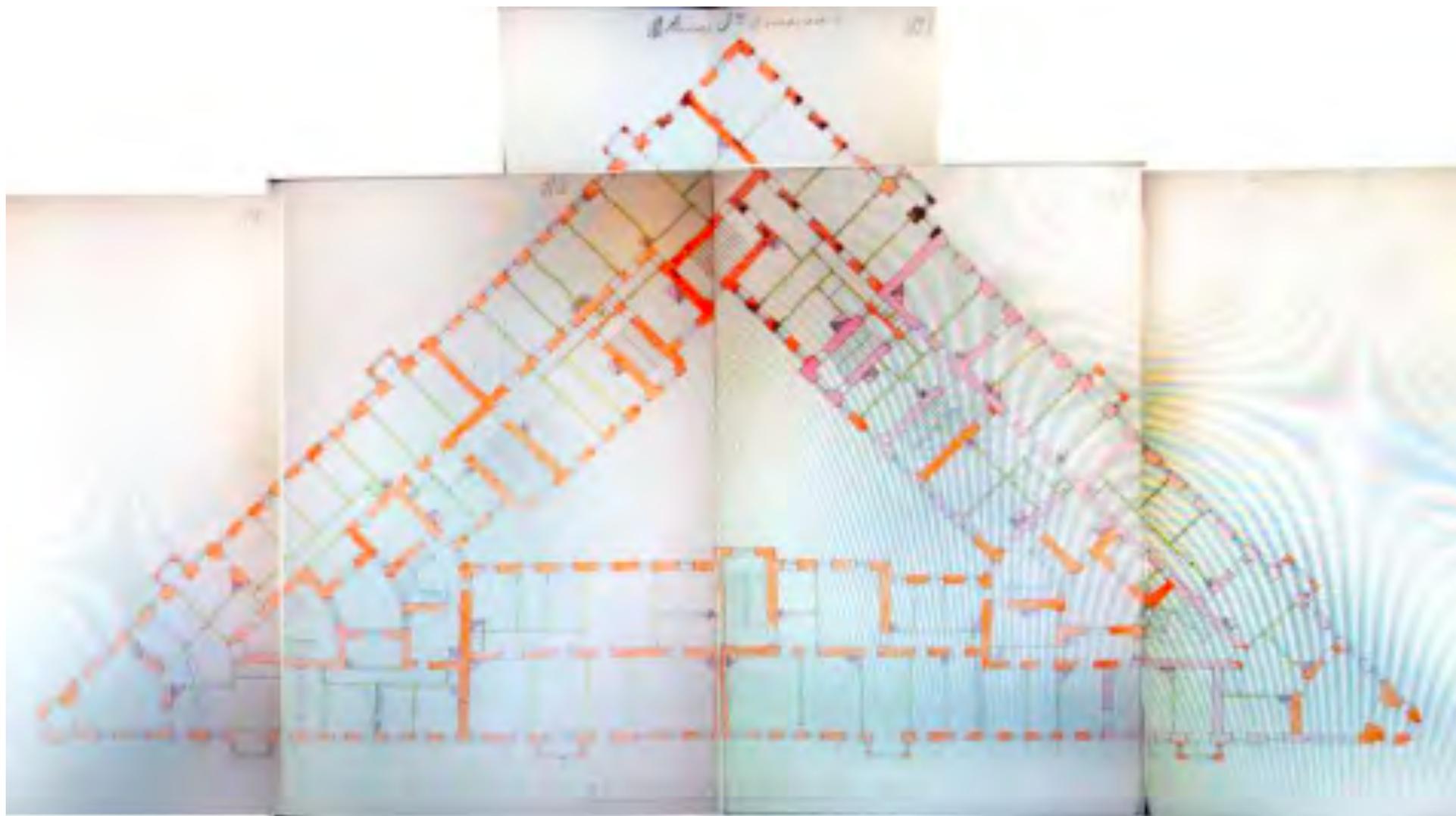
35. Детальный план подвального этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.3461 Лл.161-166.



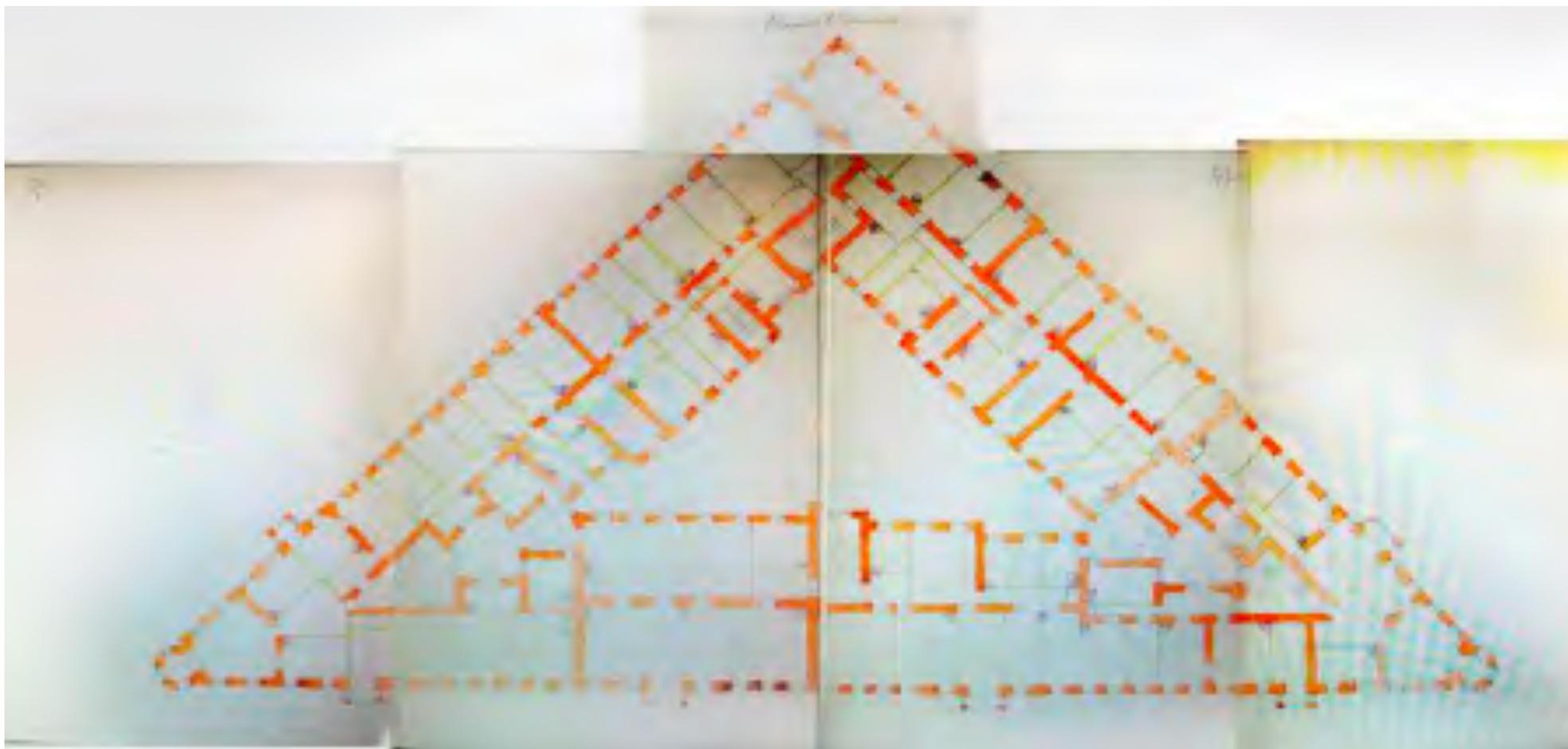
36. Детальный план 1-го этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.155-160.



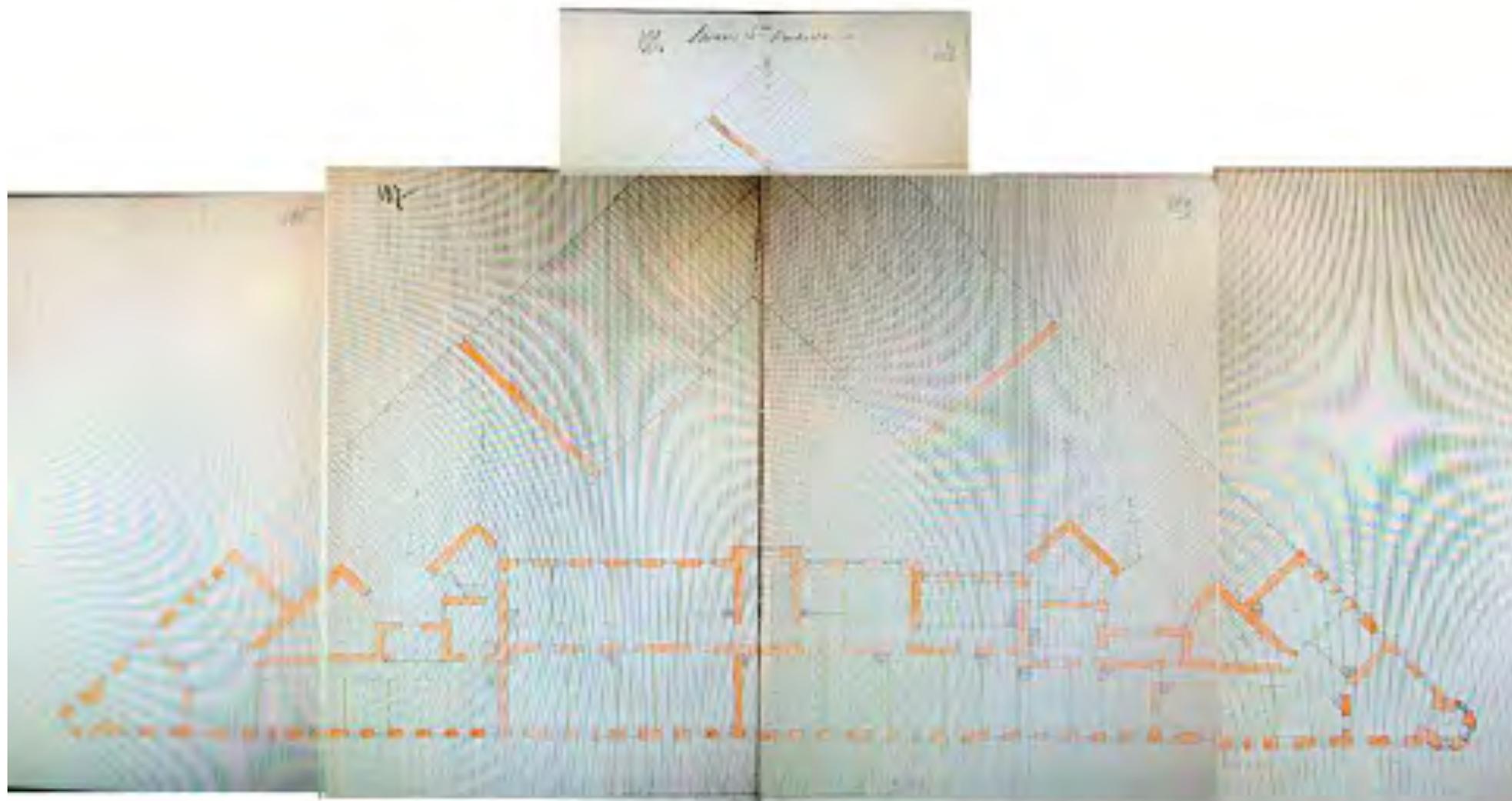
37. Детальный план 2 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.167-172.



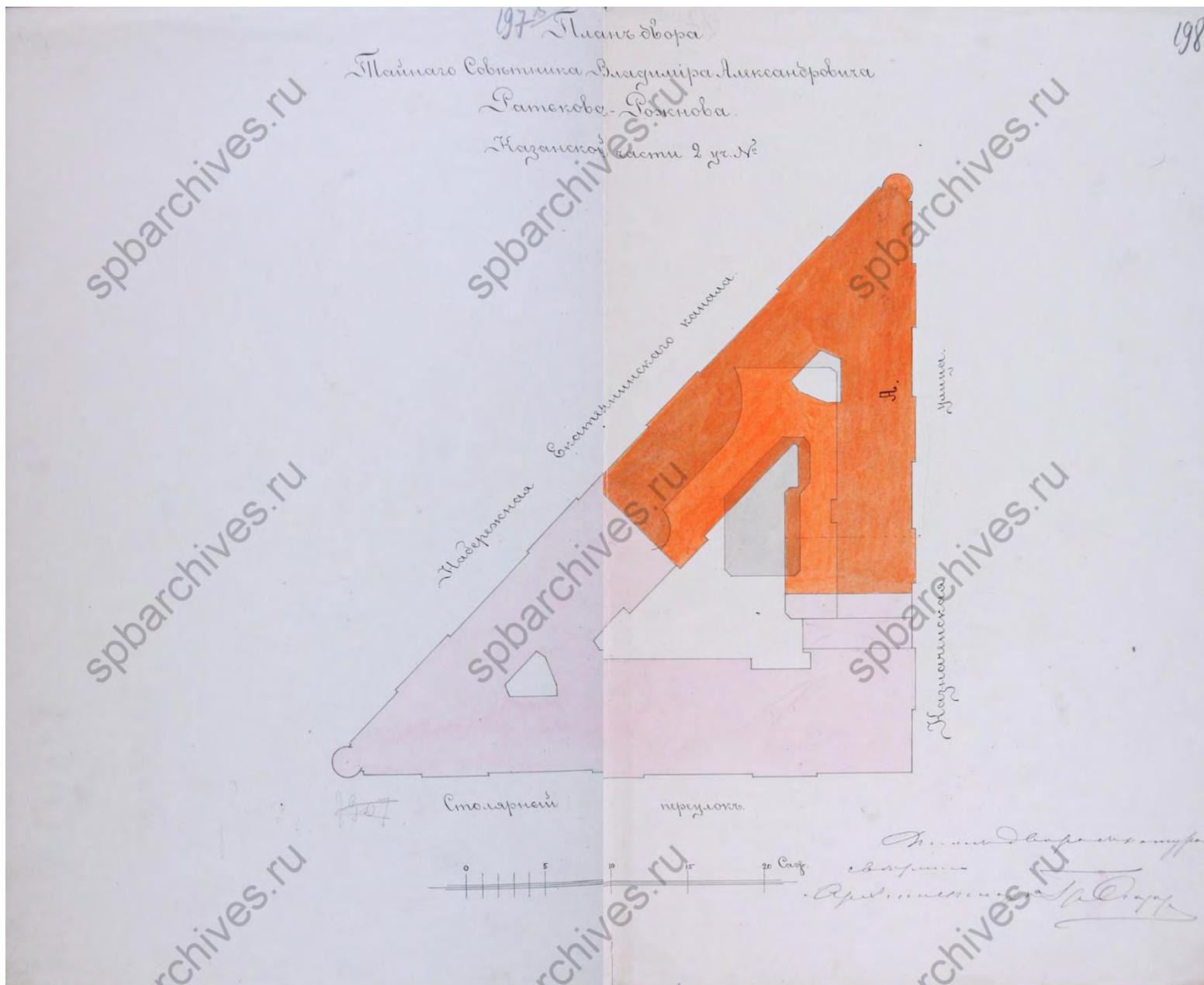
38. Детальный план 3 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.179-184.



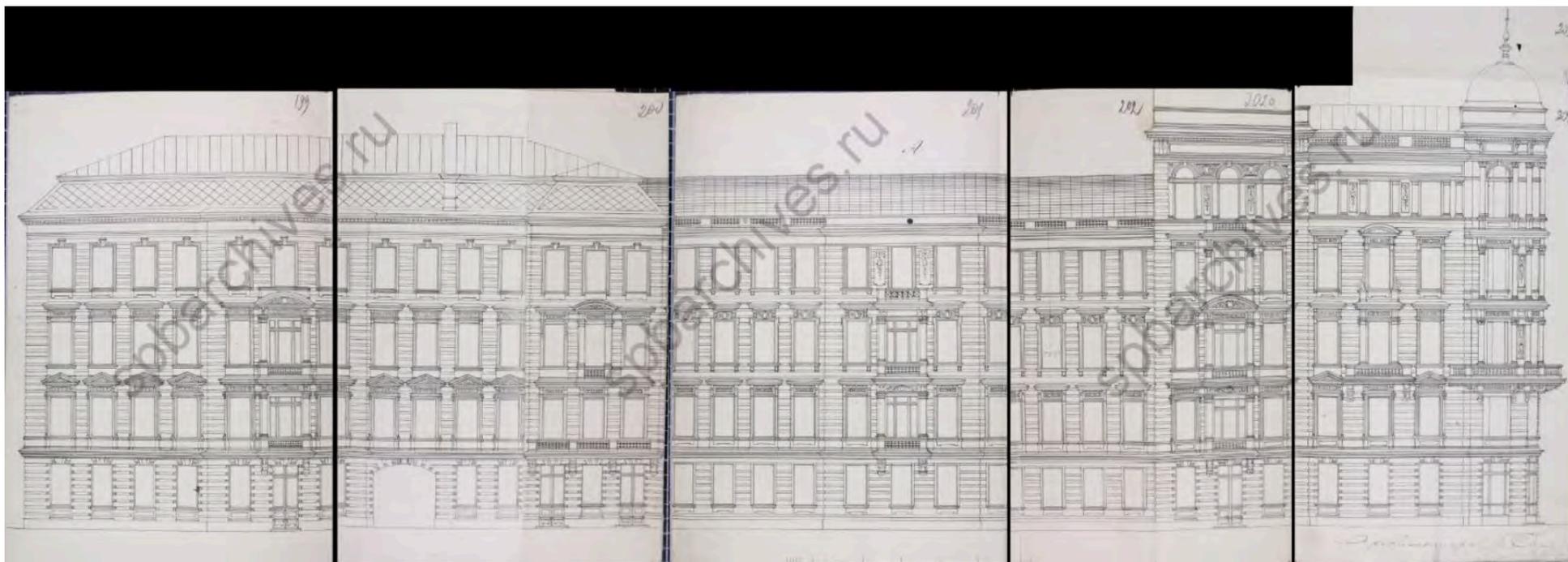
39. Детальный план 4 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.173-178.



40. Детальный план 5 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.185-190.



41. План двора тайного советника Владимира Александровича Раткова-Рожнова Казанской части 2 уч. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.197-198.



42. Фасад по Казначейской улице. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513 Оп. 102 Д.3461 Лл.199-204.



43. Фасад дома № 71 - угол Столярного переуллка, 13 и Казначейской ул., 6 - дом В.А.Ратькова-Рожнова (арх. П.Ю.Сюзор, 1886-1888). Фотография ателье Буллы. 1912–1913 гг. // Источник: ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп.1Ж-1. Ед.хр.8.



pastvu.com/945120 photo by Agent Fred

44. Кокушкин мост и вид на дом Раткова-Рожнова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1969 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/945120> (дата обращения: 13.06.2024).



pastvu.com/158983 uploaded by Tanya751018

45. Канал Грибоедова, вид на Кокушкин мост. Фотография. Автор фото неизвестен. 1967–1972 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/158983> (дата обращения: 13.06.2024).



46. Бывший доходный дом Ратькова-Рожнова. Из книги Е.И.Кириченко "Русская архитектура 1830-1910-х годов", Москва, "Искусство", 1978. Фотография. Автор фото неизвестен. 1965–1970 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/246009> (дата обращения: 13.06.2024).



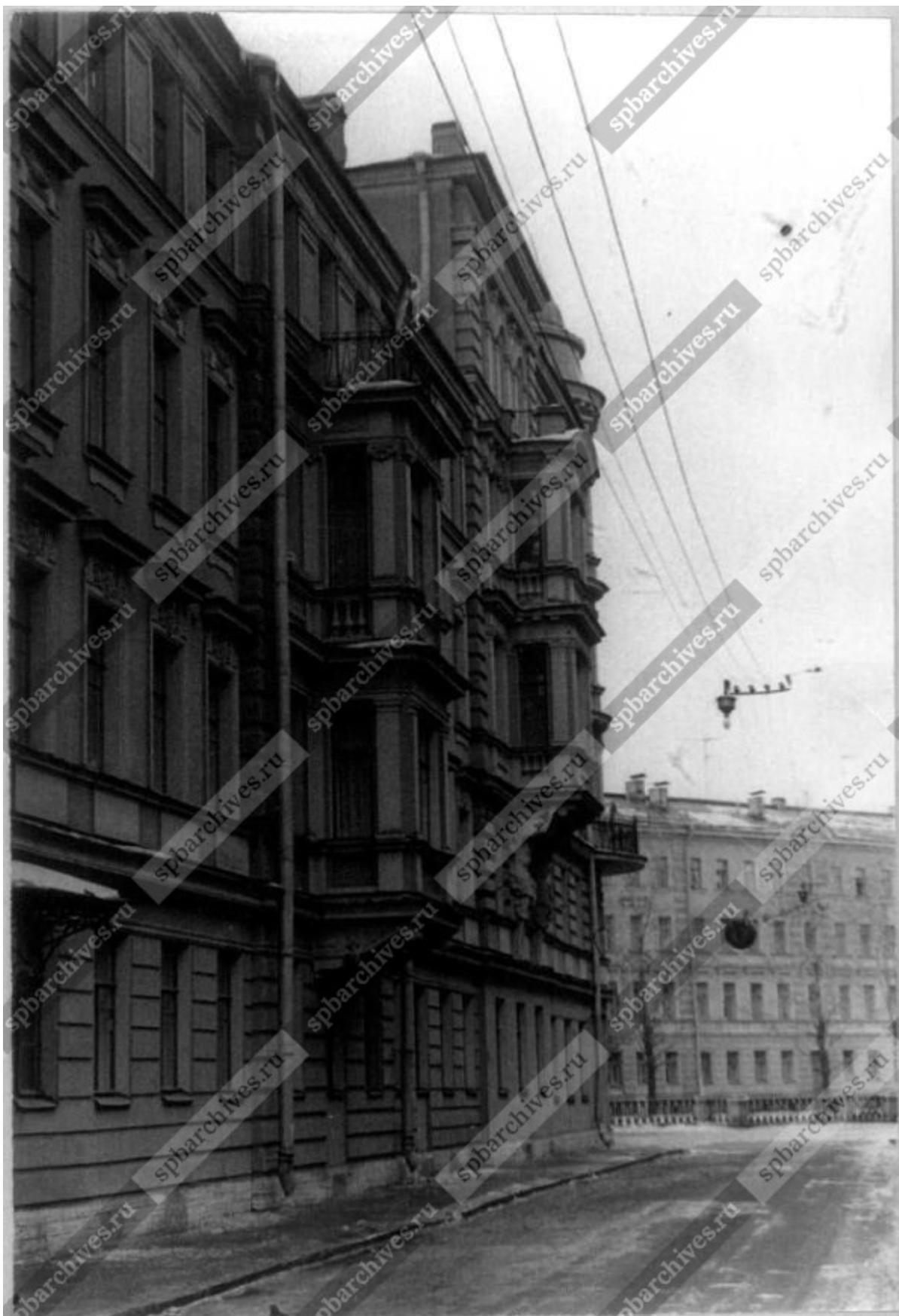
pastvu.com/1383695 uploaded by dalexxx967

47. Кокушкин мост и канал Грибоедова. Из фотокниги "Ленинград-город у моря". "Прогресс". Москва. 1975. Фотография. Автор фото неизвестен. 1970–1974 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1383695> (дата обращения: 13.06.2024).



pastvu.com/134743 uploaded by Vitalux

48. Канал Грибоедова. Слева – фрагмент дома Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1976–1979 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/134743> (дата обращения: 13.06.2024).



49. Вид на фрагмент фасада дома №6 от Казначейской улицы по направлению к набережной канала Грибоедова. Фотография. Автор фото – Громов С.Р. 1982 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-80. Ед.хр.121016.



50. Фрагмент углового фасада дома №6 на Казначейской улице (дом №13 на набережной канала Грибоедова). Фотография. Автор фото – Громов С.Р. 1982 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-80. Ед.хр.121015.



pastvu.com/2006902 uploaded by oitru

51. Кокушкин мост и вид на дом Раткова-Рожнова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1983 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/2006902> (дата обращения: 13.06.2024).



pastvu.com/251546 uploaded by magazai

52. Жилой дом на набережной канала Грибоедова, 71. Дом Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1985 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/251546> (дата обращения: 13.06.2024).



53. На канале Грибоедова. Дом Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1987 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/133996> (дата обращения: 13.06.2024).



pastvu.com/1577518 uploaded by limecat

54. Улица Пржевальского (Столярный переулоч). Фотография. Автор фото неизвестен. 1988 г. //
Источник: <https://pastvu.com/p/1577518> (дата обращения: 13.06.2024).



55. Доходный дом Ратькова-Рожнова на канале Грибоедова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1989 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/134902> (дата обращения: 13.06.2024).



pastvu.com/1325480 uploaded by EvgenyPiter

56. Спуск к воде у Казначейской улицы. Фотография. Автор фото – Ансрок Evgeny. 1997 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1325480> (дата обращения: 13.06.2024).



57. Канал Грибоедова и вид на дом Ратькова-Рожнова (слева). Фотография. Автор фото неизвестен. 1995–2000 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1113721> (дата обращения: 13.06.2024).



58. Набережная канала Грибоедова, 71. Доходный дом Ратькова-Рожнова. Лицевой фасад по набережной канала Грибоедова. Портал парадного входа (правый). Вид с показом кронштейнов металлического козырька. Фотография. Автор фото – Доспехов Сергей Владимирович. 2000 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1494215> (дата обращения: 13.06.2024).

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А : «Проект ремонта и приспособления квартиры №27 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А» (шифр: К20/2025-К613СПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Иная документация



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Егорову Д.С.

denisegorov178@gmail.com

На № 1151499 от 31.07.2023
Рег.№ 01-46-2115/23-0-0 от 31.07.2023

Уважаемый Денис Сергеевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №27 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-22 от 21.07.2009.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №27 здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Место для подписи

Д.С. Брыков

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Октябрьский районный суд города Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Кондратьевой Н.М.,
при секретаре Тярасовой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Занчурину Альберту Салихзяновичу о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре, взыскании судебной неустойки,

УСТАНОВИЛ:

Комитет обратился с иском к Занчурину А.С., в котором просил обязать ответчика в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу, в установленном законом порядке привести квартиру 27, расположенную в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», в соответствии согласованной с КГИОП проектной документацией, установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с Занчурина А.С. в пользу КГИОП в случае неисполнения решения суда в установленный решением срок, как 20 000 рублей в месяц о месяца фактического исполнения решения суда.

В настоящее судебное заседание представитель истца не явился, представил ходатайство об утверждении мирового соглашения.

Суд, выслушав представителя ответчика, поддержавшего ходатайство об утверждении мирового соглашения, приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 39 ГПК РФ стороны имеют право на любой стадии судебного разбирательства до принятия решения судом заключить мировое соглашение.

Мировое соглашение, выступая в качестве процессуального средства защиты субъективных прав на основе добровольного урегулирования взаимных претензий и утверждения взаимных уступок, по своему существу является соглашением сторон, т.е. сделкой. Вследствие этого к мировому соглашению помимо норм процессуального права подлежат применению нормы гражданского права о договорах, в том числе правила о свободе договора (ст. 421 ГК РФ). В силу принципа свободы договора мировое соглашение может содержать любые не противоречащие закону или иным правовым актам условия.

Таким образом, стороны при заключении мирового соглашения могут самостоятельно распоряжаться принадлежащими им материальными правами, они свободны в согласовании любых условий мирового соглашения, не противоречащих федеральному закону и не нарушающих права и законные интересы других лиц, в том числе положений, которые связаны с заявленными требованиями, но не были предметом судебного разбирательства.

Поскольку условия заключенного сторонами мирового соглашения не противоречат требованиям закона и не нарушают прав и законных интересов сторон, суд полагает возможным утвердить мировое соглашение, подписанное председателем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Макаровым С.В. и ответчиком.

В соответствии с абз. 5 ст. 220 ГПК РФ суд прекращает производство по делу в случае, если стороны заключили мировое соглашение и оно утверждено судом.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 39 (ч. 1), 153.10, 220 (абз. 5), 221, 224-225 ГПК РФ,

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить по гражданскому делу № 2-1268/2024 мировое соглашение, условиям которого:

1. Ответчик обязуется в течение 24 месяцев со дня утверждения мирового соглашения привести квартиру 27, расположенную в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», в соответствии согласованной с КГИОП проектной документацией.

2. Ответчик обязуется не проводить строительные и иные работы в квартире 27, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», в отсутствие согласованной с КГИОП проектной документацией и письменного разрешения.

3. В случае неисполнения требований, установленных пунктом 1 настоящего мирового соглашения, ответчик выплачивает КГИОП неустойку в размере 20 000 рублей 00 копеек ежемесячно до месяца фактического исполнения требований пункта 1 настоящего мирового соглашения.

4. КГИОП признает условия мирового соглашения исполненными в полном объеме с момента поступления составленного в установленном законом порядке акта приемки выполненных работ.

5. Судебные расходы, которые были понесены сторонами при рассмотрении настоящего дела, возлагаются на сторону, которая их понесла, и возмещению подлежат.

6. Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

7. Настоящее мировое соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для сторон мирового соглашения, один экземпляр представляется в материалы дела № 2-1268/2024.

8. Мировое соглашение вступает в силу после его утверждения Октябрьским районным судом Санкт-Петербурга и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

9. Последствия прекращения производства по делу, предусмотренные ст. 220 ГПК РФ в связи с заключением мирового соглашения, сторонами известны и понятны.

Прекратить производство по гражданскому делу по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Занчурину Альберту Салихзяновичу о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре, взыскании судебной неустойки.

Повторное обращение в суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

Определение может быть обжаловано в суд кассационной инстанции в течение одного месяца со дня вынесения определения.

Судья: (подпись),
Копия верна, судья



*подпись
камеральному
исполнению*

Октябрьский районный суд
города Санкт-Петербурга
Пронумеровано и скреплено
ис. № 210 _____
лист 2
подпись _____





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

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

№ _____
На № _____ от _____

А К Т

совместного осмотра объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

"07" марта 2024 г.
10:30 - 11:30

Главным специалистом отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Шангиной А.Э., ведущим специалистом отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Заинчковской А.Н. при участии представителей Ответчиков по делу № 2-1268/2024:

Виктор Евгеньевич Морозов / представитель по адресу: ул. Казюгетская ул., д. 6/13 лит. А. 13.02.2024

проведен осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», по адресу: Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 21/64, литера А. *Казюгетская ул., д. 6/13 лит. А.*

По результатам осмотра установлено: в рамках определения Октябрьского районного суда города Санкт-Петербурга по делу № 2-1268/2024 проведен совместный осмотр квартиры 27;

перегородки между квартирами с помощью демонтажных работ в полном объеме, штукатуркой слой на кирпичных стенах отсутствует, что дает определить характер кладки в виде «шахмат» и определить проблемные места (вероятно) переделки.

Нарушены капитальные стены между квартирами 3 и 4, 5 и 4 имеют по одному оконному проему (историческому), что подтверждает фотодиагностику газометрическим обследованием предмета охраны ОКН РЗ «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» от 20.10.2011 № 10-696 (6 и 8 этаж).

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	36
3.	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	44
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в распоряжение об утверждении перечня предметов охраны;	56
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	81
6.	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	98
7.	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	105
8.	Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	122
9.	Приложение №8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;	141
10.	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	160
11.	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,	175

	архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	
12.	Приложение №11. Иная документация.	247
13.	Содержание	256