

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**
Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «03» октября 2025 г. по «25» февраля 2026 г.

- 2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург

- 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**
Алиев Эмин Латиф Оглы

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«25» февраля 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«25» февраля 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«25» февраля 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненная в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 05.09.2025 № 01-21-2244/25-0-1 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;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп;
- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп;
- Охранное обязательство от 11.09.2024 № 449-об/24;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 15.07.2025г.
- План ГУП ГУИОН;
- Акт осмотра технического состояния ОКН от 26.09.2025;
- «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненная в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 3-Н выполнены работы по обустройству входа (обустройство приямка со ступенями, ограждения и заполнения оконных, и дверного проема), а также перепланировка помещения по ранее согласованным КГИОП проектам 2009 и 2014 гг. (Приложение 9).

Представленная проектная документация корректирует выполненные работы и приводит их в соответствие с современными эстетическими требованиями.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена фонды ЦГИА С.-Петербурга, ЦГА КФФД и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, выполнена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности

и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10. 1. Общие положения:

«Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок. Ульяны Громовой, д. 4, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп (Приложение 4).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп (Приложение 5).

Охранное обязательство от 11.09.2024 № 449-об/24 (Приложение 6).

10. 2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 15.07.2025г., собственником помещения 3-Н является Алиев Эмин Латиф Оглы (Приложение 7).

10. 3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

В 1820-х годах на рассматриваемом участке находился лицевой деревянный дом с деревянным флигелем.

К 1849 году на участке продолжает находиться деревянная застройка.

К 1880 году владельцем участка становится известный Санкт-Петербургский доктор медицины, уроженец Варшавы Владислав Францевич Краевский. Он носит имя «отца русской атлетики» и теоретика спортивной медицины, основателя первого в России «кружка любителей атлетики» и автора понятия «тяжелая атлетика».

В том же году по проекту архитектора В.А. Фомичева на рассматриваемом участке был выстроен каменный дом. Все находившиеся ранее постройки были снесены.

Лицевой фасад оформлен в характере эклектики. Объем центральной части усложнен двумя ризалитами. В уровне первого этажа плоскость фасада по всей длине расчленена глубоким горизонтальным рустом, сходящимся в веер над арочным проёмом проезда. Фасад окрашен в два цвета с выделением декоративных элементов белым, цоколь

облицован известняковой плитой. Дворовые фасады оформлены сдержанно, гладко оштукатурены и окрашены в один цвет.

Сохранилась отделка парадного вестибюля и лестницы, включающая сложную орнаментальную лепнину, кариатид и грифонов, филенчатый с остеклением и резными элементами тамбур главного входа, литое ограждение лестничных маршей, полихромную метлахскую плитку в мощении лестничных площадок и вестибюля.

Вскоре после постройки здание было заложено в Санкт-Петербургском городском Кредитном обществе. В 1911 году были сделаны фиксационные чертежи, на основе проектных. Справочник «Весь Петербург» за 1916 и 1917-е годы указывает в качестве владельца здания графа Анатолия Фёдоровича Буксгевдена. Он был правнуком графа Фёдора Фёдоровича Буксгевдена, русского полководца, генерала от инфантерии, главнокомандующего русскими войсками в войне со Швецией в 1808 году, петербургского генерал-губернатора и генерал-губернатора Риги в 1803-1806 и 1808-1811 годах.

В настоящее время здание сохраняет свою историческую функцию, оставаясь жилым домом.

10. 4. Современное состояние объекта

Лицевой фасад оформлен в стиле эклектики с элементами необарокко. Объём центральной части усложнён двумя ризалитами. В уровне первого этажа плоскость фасада по всей длине расчленена глубоким горизонтальным рустом, сходящимся в веер над арочным проёмом проезда. Фасад окрашен в два цвета с выделением декоративных элементов белым, цоколь облицован известняковой плитой. Дворовые фасады оформлены сдержанно, гладко оштукатурены и окрашены в один цвет.

Сохранилась отделка парадного вестибюля и лестницы, включающая сложную орнаментальную лепнину, кариатид и грифонов, филенчатый с остеклением и резными элементами тамбур главного входа, литое ограждение лестничных маршей, полихромную метлахскую плитку в мощении лестничных площадок и вестибюля.

Фасады здания находятся в удовлетворительном состоянии.

Рассматриваемое помещение 3-Н расположено в уровне цокольного этажа. В помещении 3-Н располагалось кафе, на момент проектирования помещение не эксплуатируется. Помещение 3-Н имеет два существующих входа, один с переулка Ульяны Громовой и второй выход во двор. Окна выходят в переулок и во двор.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века.

- Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
- Весь Петербург: Адресно-справочная книга. Изд. А.С. Суворина. СПб., 1890-е – 1913 гг. (с 1914 по 1924 – «Весь Петроград»).
 - Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.
 - Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
 - Цылов Н. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849.
 - ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4022.
 - ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.964.
 - ЦГА КФФД Оп.1 АР-154. Ед.хр. 215679.
 - Историческая справка (Приложение 1).
 - Историческая иконография (Приложение 2).
 - Фотофиксация объекта (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации:

«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненная в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Раздел 1. «Предварительные работы».

Часть 1. «Исходно разрешительная документация», ШИФР: 09/25-СПСИ-ПР-ИРД.

Часть 2. «Фотофиксация», ШИФР: 09/25-СПСИ-ПР-Ф.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования».

Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования»,

ШИФР: 09/25-СПСИ-КНИ-И.

Часть 2. «Обмерные чертежи», ШИФР: 09/25-СПСИ-КНИ-ОЧ.

Часть 3. «Техническое обследование», ШИФР: 09/25-СПСИ-КНИ-ТО.

Раздел 3. «Проектная документация».

Часть 1. «Пояснительная записка», ШИФР: 09/25-СПСИ-ПД-ПЗ.

Часть 2. «Архитектурные решения», ШИФР: 09/25-СПСИ-ПД-АР.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических

- исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
 - СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
 - СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
 - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
 - СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
 - СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
 - Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
 - СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
 - Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 - СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
 - СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
 - СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
 - СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
 - СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
 - СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
 - СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
 - СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
 - СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;
 - СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
 - СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
 - СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
 - ГОСТ Р 59641-2021 «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
 - СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрено приспособление для современного использования пом. 3-Н. Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Над помещением 3-Н в виде - сборных железобетонных плит.

Перегородки. В помещении 3-Н из ГКЛ. Состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Дверное заполнение входного проема металлопластиковое. Оконные заполнения в помещении 3-Н - металлопластиковые стеклопакеты, цвет (тонируемого дерева). Состояние удовлетворительное.

Полы. В помещении 3-Н выполнены в виде монолитной бетонной плиты. Финишная отделка - керамогранит. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в пом. 3-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация:

«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненная в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проектная документация

В разделе 1. Предварительные работы. (Часть 1. «Исходно разрешительная документация», ШИФР:09/25-СПСИ-ПР-ИРД. Часть 2. «Фотофиксация», ШИФР: 09/25-СПСИ-ПР-Ф) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», в том числе задание КГИОП от 05.09.2025 № 01-21-2244/25-0-1, документы технического учета, правоустанавливающие документы, предмет охраны, план границ, охранное обязательство, а также Акт определения влияния (от 25.09..2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

По лицевому фасаду:

- демонтаж существующей отделки, ступеней, ограждения и накрывных плит приямка (пом. 3-Н);
- расчистка цоколя (со стороны пом. 3-Н) до исторической отделки (известняковыми плитами);
- укрепление с армированием подпорных стенок приямка (пом. 3-Н), определяемых проектом;
- облицовка вертикальных плоскостей и пола с завершением по внешнему периметру верхней отметки приямка (пом. 3-Н) накрывными плитами, устройство новых ступеней с валиком из известняка;
- устройство металлического ограждения приямка с поручнем вдоль наружной стены (пом. 3-Н), дренажной декоративной решетки водоотвода грязе-водоприемного трапа;
- устройство над приямком (пом. 3-Н) светопрозрачного козырька из триплекса с креплением на металлических зажимах-держателях профильной системы;
- расчистка цоколя (в границах пом. 3-Н) до исторической отделки - известняковыми плитами;
- демонтаж в дверном проёме (пом. 3-Н) существующего дверного заполнения из металлопластика;
- монтаж в дверном проёме (пом. 3-Н) нового, деревянного дверного заполнения;
- замена оконных заполнений (пом. 3-Н).

В границах помещения 3-Н:

- перепланировка, с частичным демонтажем и устройством новых перегородок, закладкой внутренних дверных проемов, и размещением оборудования;
- устройство тамбура (входной группы со стороны переулка Ульяны Громовой) из стеклянных, светопрозрачных конструкций с дверью на маятниковых петлях из закалённого стекла).

По дворовому фасаду:

- демонтаж воздуховода (1 шт.);
- демонтаж воздухозаборного блока;
- раскрытие заложенного (в уровне цокольного этажа) проема (пом. 3-Н) с устройством комбинированного оконного заполнения (оборудованного фрамугами: - с металлической сеткой; - решеткой забора воздуха и проемом для воздуховода) в вертикальных габаритах оконного проема 1-го этажа;
- восстановление границ существующего оконного проема (пом. 3-Н) (в уровне цокольного этажа) с заменой оконного заполнения в вертикальных габаритах оконного проема 1-го этажа;
- установка в габаритах оконного проема (пом. 3-Н) за сетчатым оконным заполнением наружных блоков кондиционеров на металлическом каркасе;
- установка наружного воздуховода (выброса воздуха) с выходом из фрамуги оконного заполнения, с креплением по вертикальной оси простенка до нормативной отметки (выше свеса кровли).

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

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

Раздел дополнен фотофиксацией на период проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования», ШИФР: 09/25-СПСИ-КНИ-И. Часть 2. «Обмерные чертежи», ШИФР: 09/25-СПСИ-КНИ-ОЧ. Часть 3. «Техническое обследование», ШИФР: 09/25-СПСИ-КНИ-ТО), представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия, а также обмерные чертежи на период проектирования. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проектная документация (Часть 1. «Пояснительная записка», ШИФР: 09/25-СПСИ-ПД-ПЗ. Часть 2. «Архитектурные решения», ШИФР: 09/25-СПСИ-ПД-АР) представлены архитектурные и конструктивные решения по перепланировке и ремонту нежилого помещения 3-Н.

Проектом предусматривается:

На лицевом фасаде:

- демонтаж существующей отделки, ступеней, ограждения и накрывных плит прямка (пом. 3-Н).
- расчистка цоколя (со стороны пом. 3-Н) до исторической отделки (известняковыми плитами);
- укрепление с армированием подпорных стенок прямка (пом. 3-Н);
- облицовка вертикальных плоскостей и пола с завершением (по внешнему периметру верхней отметки) прямка (пом. 3-Н) накрывными плитами, и устройство новых ступеней с валиком из известняка;
- устройство металлического ограждения прямка с поручнем вдоль наружной стены пом. 3-Н, дренажной декоративной решетки водоотвода грязе-водоприемного трапа;
- устройство над входом (прямоком) (пом. 3-Н) светопрозрачного козырька из триплекса с креплением на несущих металлических зажимах-держателях профильной системы «Linea» (Faraone) (окраска с танированием, цвет RAL 7006), согласно проекту. Данное

проектное предложение в рамках приспособления объекта культурного наследия под современное использование, способствует повышению уровня эксплуатационных свойств, созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Также предполагается:

- демонтаж в дверном проёме (пом. 3-Н) в осях 1-3/Б, существующего дверного заполнения из металлопластика;
- монтаж в дверном проёме (пом. 3-Н) в осях 1-3/Б нового заполнения (из древесины, по мотивам исторического), согласно проекту;
- замена оконных заполнений (пом. 3-Н) (частично) в осях 1-4/А и Б на заполнения с исторической расстекловкой (цвет тонированного дерева), согласно проекту.

На дворовом фасаде:

- демонтаж воздуховода (1 шт.);
- демонтаж воздухозаборного блока в осях 3-4/Д (пом. 3-Н);
- раскрытие заложенного (в уровне цокольного этажа) проема в осях 3-4/Д (пом. 3-Н) с устройством комбинированного оконного заполнения «ОК-4» (оборудованного фрамугами с металлической сеткой, решеткой забора воздуха и разъемом (коннектором) для воздуховода) с исторической расстекловкой (цвет тонированного дерева) в вертикальных габаритах оконного проема 1-го этажа, путем демонтажа более поздней кирпичной кладки, с сохранением существующей перемычки, согласно проекта;
- восстановление в осях 3-4/Д (пом. 3-Н) вертикальных границ существующего оконного проема «ОК-3» (в уровне цокольного этажа) с заменой оконного заполнения на заполнение с исторической расстекловкой (цвет тонированного дерева), согласно проекту, в вертикальных габаритах оконного проема 1-го этажа. По материалам иконографии (фиксационный чертеж арх. Фомичёв В. А., 1911 г.) по оси устройства вход (прямоук) № 10 (на месте существующего оконного проема 10 - ранее находился дверной проем (см. Раздел 2 «Комплексные научные исследования» часть 1 «Обмерные чертежи. Историческая справка). В ходе обследования помещения 3-Н (со стороны двора) в местах исторических проемов «ОК-3», «ОК-4» были выполнены вскрытия штукатурного слоя с расчисткой, в результате которых зафиксированы поздние кирпичные кладки на цементном растворе в местах - раскрытия оконного проема ОК-4 и (кирпичных доборов) четвертей оконного проема «ОК-3». Перевязка поздней и исторической кладки отсутствует.

Таким образом оконные проемы «ОК-3» и «ОК-4» (на месте заложенного) восстанавливаются в исторических габаритах, конструктивная система здания и историческая кирпичная кладка несущих стен не затрагивается.

Также предполагается:

- заделка вентиляционного отверстия (проема) в осях 3-4/Д (пом. 3-Н);
- установка в осях 3-4/Д (пом. 3-Н), в габаритах оконного проема «ОК-4» за сетчатым оконным заполнением наружных блоков кондиционеров на металлическом каркасе;
- установка наружного воздуховода (выброса воздуха) с выходом из фрамуги оконного заполнения «ОК-4», с креплением по вертикальной оси простенка до нормативной отметки (выше свеса кровли), определенного проектом.

Все размещаемое на дворовом фасаде дополнительное оборудование подлежит окраске в цвет фасада. Предусмотрено сохранение исторического решения плоскости фасадной стены во дворе здания.

В помещении 3-Н:

- перепланировка, с частичным демонтажем и устройством новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу, закладкой внутренних дверных проемов и размещением оборудования, с сохранением (восстановлением) существующей отделки, определенной проектом;
- устройство тамбура (входной группы со стороны переулка Ульяны Громовой) из стеклянных, светопрозрачных конструкций с дверью на маятниковых петлях из закалённого стекла.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик. Данные решения направлены на максимальное сохранение объекта культурного наследия и приспособление его для современного использования.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненная в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 25.09.2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 05.10.2023 № 815-рп (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения,

конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 05.09.2025 № 01-21-2244/25-0-1 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненная в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп и Охранное обязательство

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или)

земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 8. План ГУП ГУИОН, Акт осмотра технического состояния ОКН

Приложение № 9. Выкопировки из материалов, ранее согласованных проектов

Приложение № 10. Задание КГИОП от 05.09.2025 № 01-21-2244/25-0-1

Приложение № 11. Копия договоров с экспертами

Приложение № 12. Протоколы собраний экспертной комиссии

25.02.2026

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В начале XIX века переулочек Ульяны Громовой назывался Гусевым по фамилии домовладельца, купца первой гильдии Петра Евсеевича Гусева, построившего здесь четыре каменных дома и четыре деревянных флигеля.

В середине позапрошлого столетия Гусев переулок представлял собой отдалённую окраину: дома по большей части были деревянные, по обеим сторонам переулка тянулись длинные заборы, скрывавшие неказистые служебные постройки. Зато вдоволь было зелени, чуть не при каждом доме – сад, иногда довольно большой. Жизнь здесь текла тихая, размеренная и спокойная, во многом схожая с той, какую вели обитатели соседних Песков.

В 1820-х годах на рассматриваемом участке находился лицевой деревянный дом с деревянным флигелем.

К 1849 году на участке продолжает находиться деревянная застройка.

К 1880 году владельцем участка становится известный Санкт-Петербургский доктор медицины, уроженец Варшавы Владислав Францевич Краевский. Он носит имя «отца русской атлетики» и теоретика спортивной медицины, основателя первого в России «кружка любителей атлетики» и автора понятия «тяжелая атлетика».

В том же году по проекту архитектора В.А. Фомичева на рассматриваемом участке был выстроен каменный дом. Все находившиеся ранее постройки были снесены.

Лицевой фасад оформлен в характере эклектики. Объём центральной части усложнён двумя ризалитами. В уровне первого этажа плоскость фасада по всей длине расчленена глубоким горизонтальным рустом, сходящимся в веер над арочным проёмом проезда. Фасад окрашен в два цвета с выделением декоративных элементов белым, цоколь облицован известняковой плитой. Дворовые фасады оформлены сдержанно, гладко оштукатурены и окрашены в один цвет.

Сохранилась отделка парадного вестибюля и лестницы, включающая сложную орнаментальную лепнину, кариатид и грифонов, филенчатый с остеклением и резными элементами тамбур главного входа, литое ограждение лестничных маршей, полихромную метлахскую плитку в мощении лестничных площадок и вестибюля.

Вскоре после постройки здание было заложено в Санкт-Петербургском городском Кредитном обществе. В 1911 году были сделаны фиксационные чертежи, на основе проектных. Справочник «Весь Петербург» за 1916 и 1917-е годы указывает в качестве владельца здания графа Анатолия Фёдоровича Буксгевдена. Он был правнуком графа Фёдора Фёдоровича

Буксгевдена, русского полководца, генерала от инфантерии, главнокомандующего русскими войсками в войне со Швецией в 1808 году, петербургского генерал-губернатора и генерал-губернатора Риги в 1803-1806 и 1808-1811 годах.

В настоящее время здание сохраняет свою историческую функцию, оставаясь жилым домом.

Библиографические и архивные источники

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века.

Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.

Весь Петербург: Адресно-справочная книга. Изд. А.С. Суворина. СПб., 1890-е – 1913 гг. (с 1914 по 1924 – «Весь Петроград»).

Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.

Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.

Цылов Н. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849.

ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д.4022.

ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.964.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



1. «Подробный план столичного города С.- Петербурга,
снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберга».
1828 г. Фрагмент.

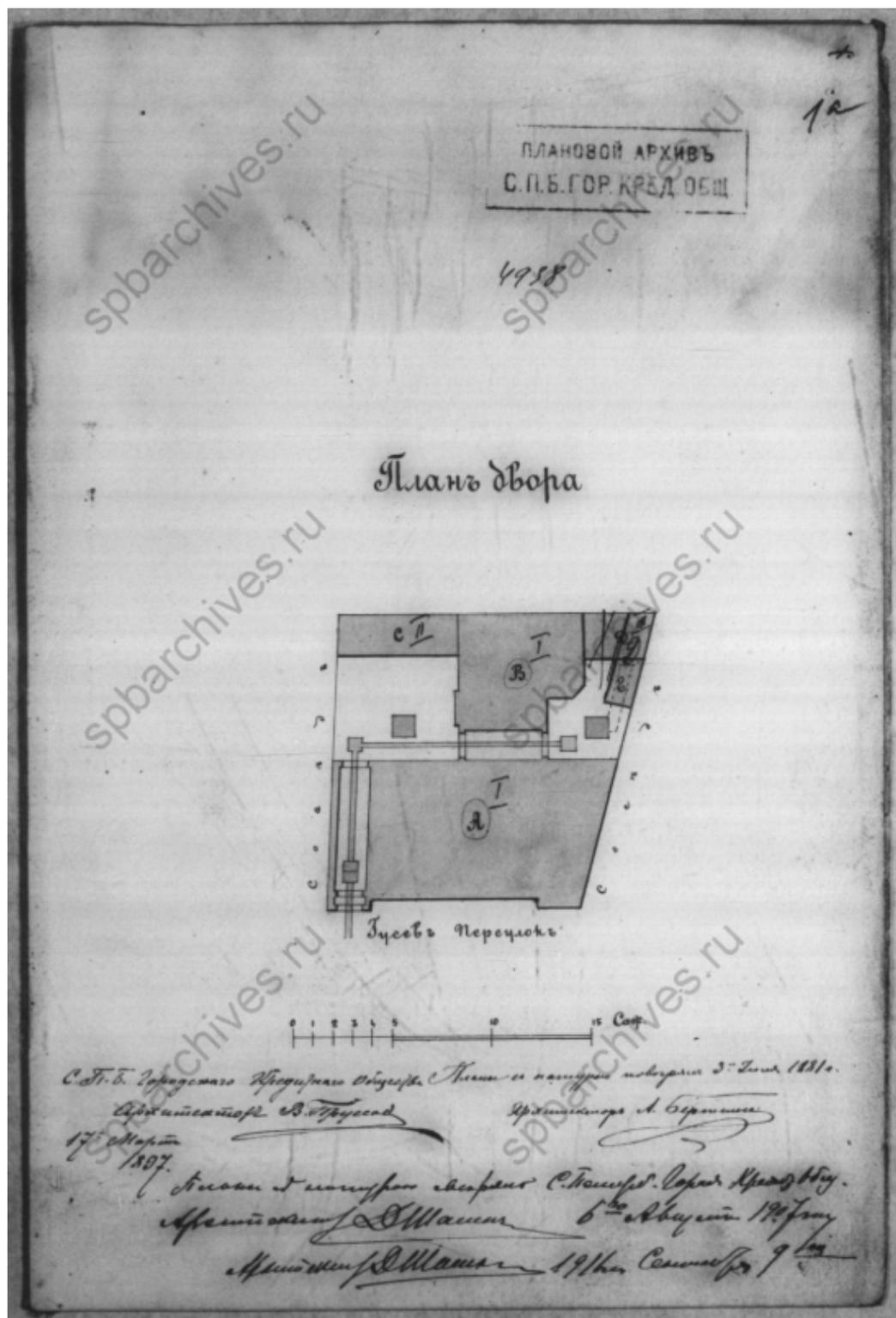
Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



3. Краевский Владислав Францевич. 1841-1901.

Интернет-ресурс:

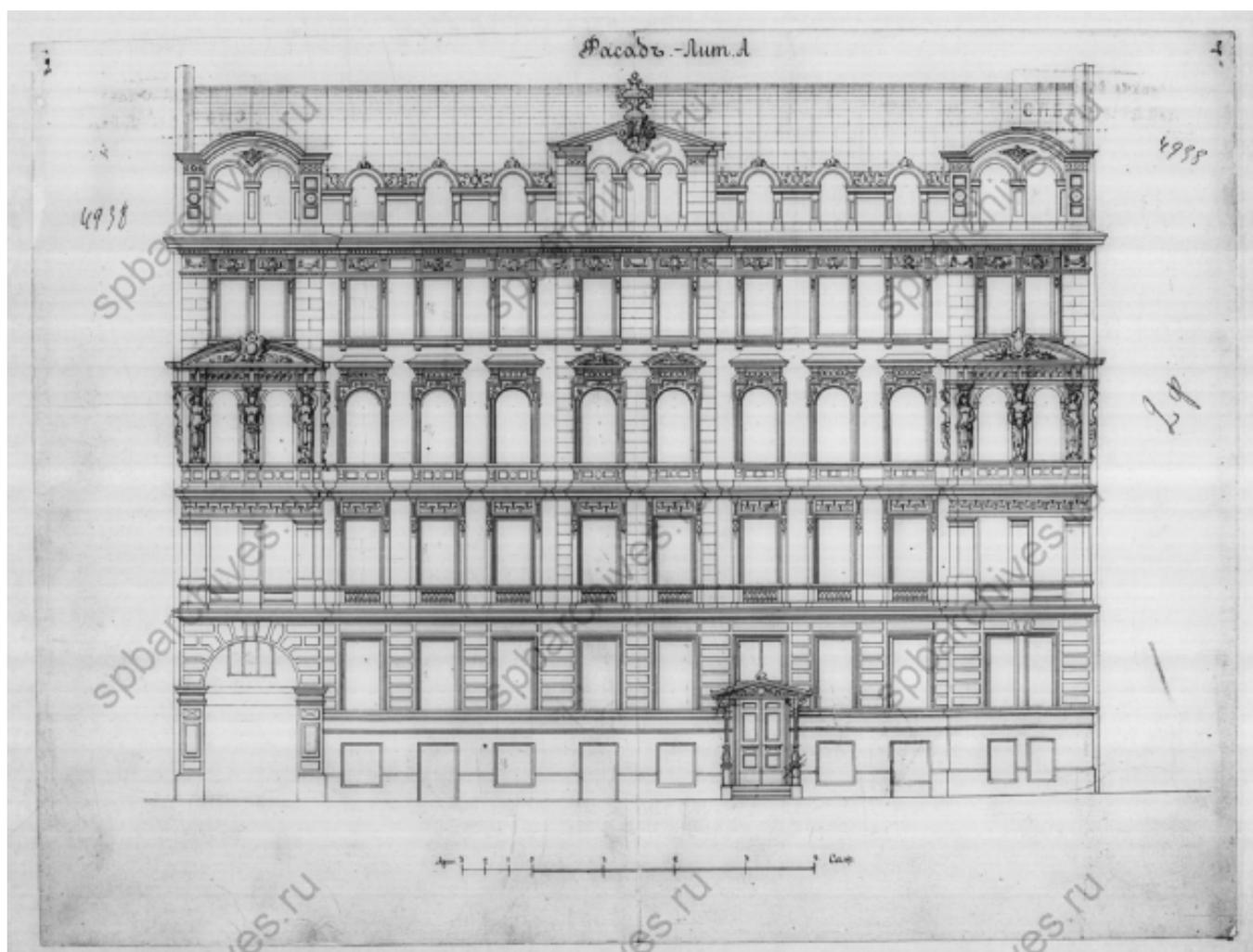
https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B0%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%92%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B8%D1%81%D0%BB%D0%B0%D0%B2_%D0%A4%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%86%D0%B5%D0%B2%D0%B8%D1%



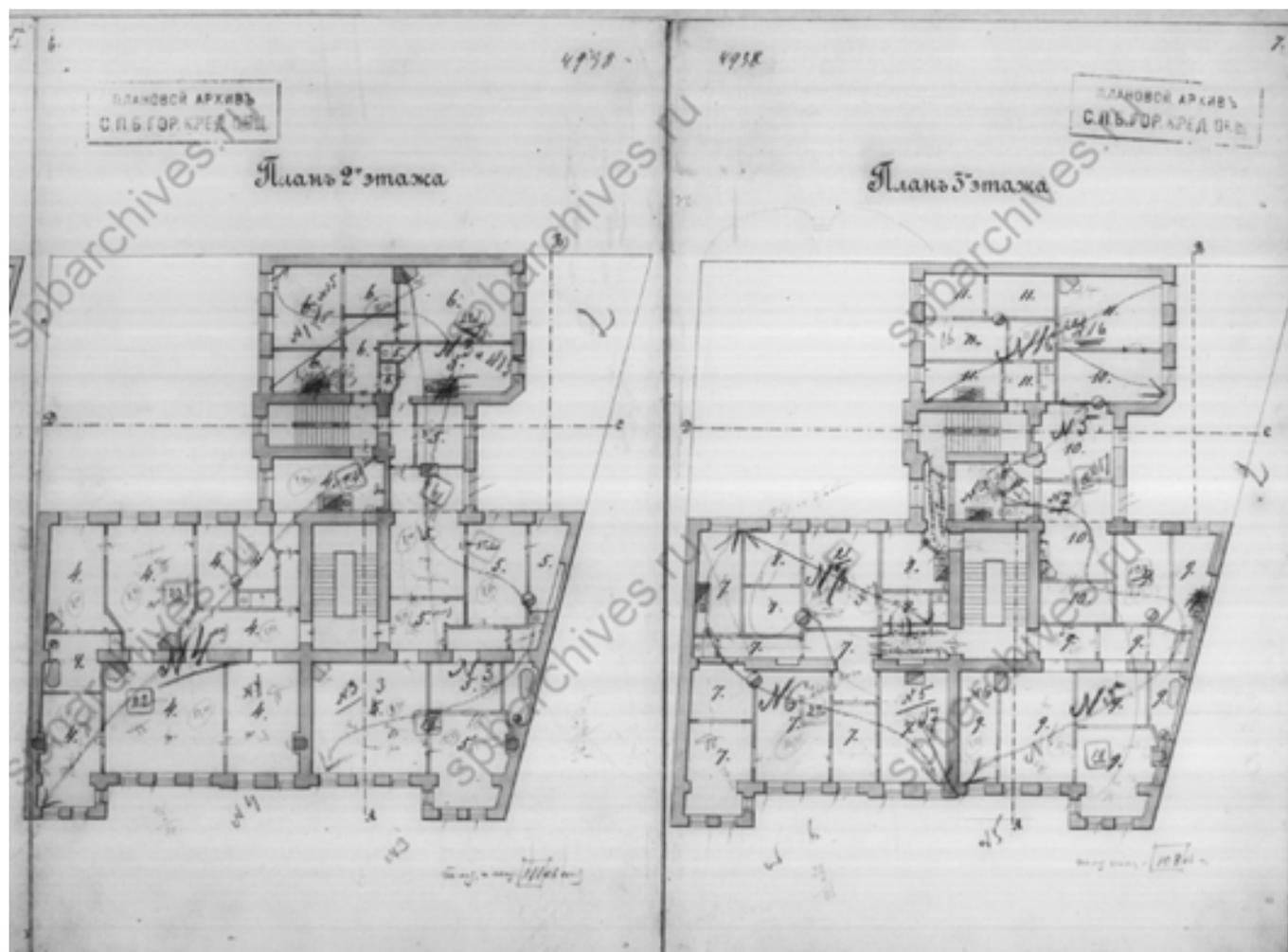
4. План двора.

1911 г.

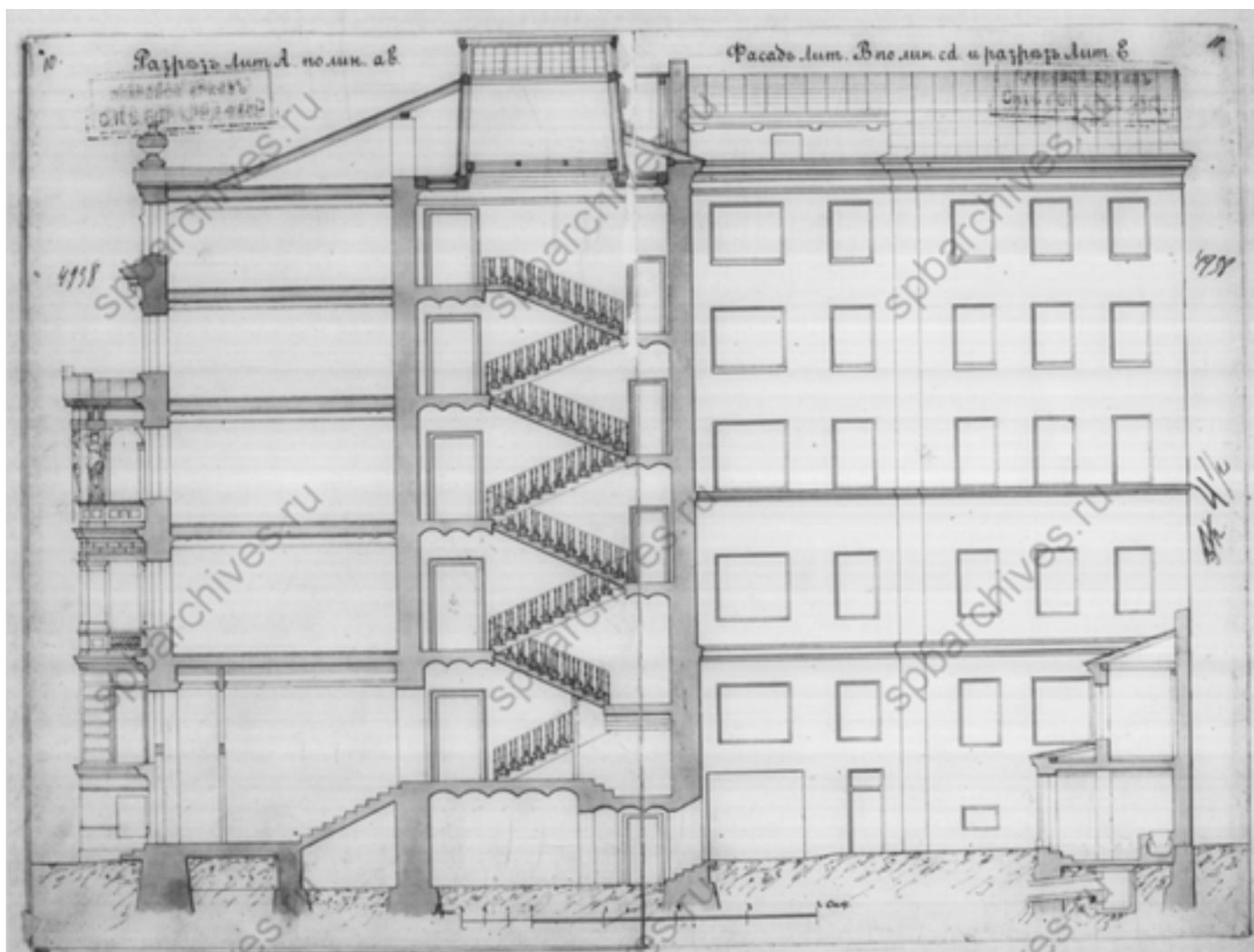
ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.964, Л. 1а.



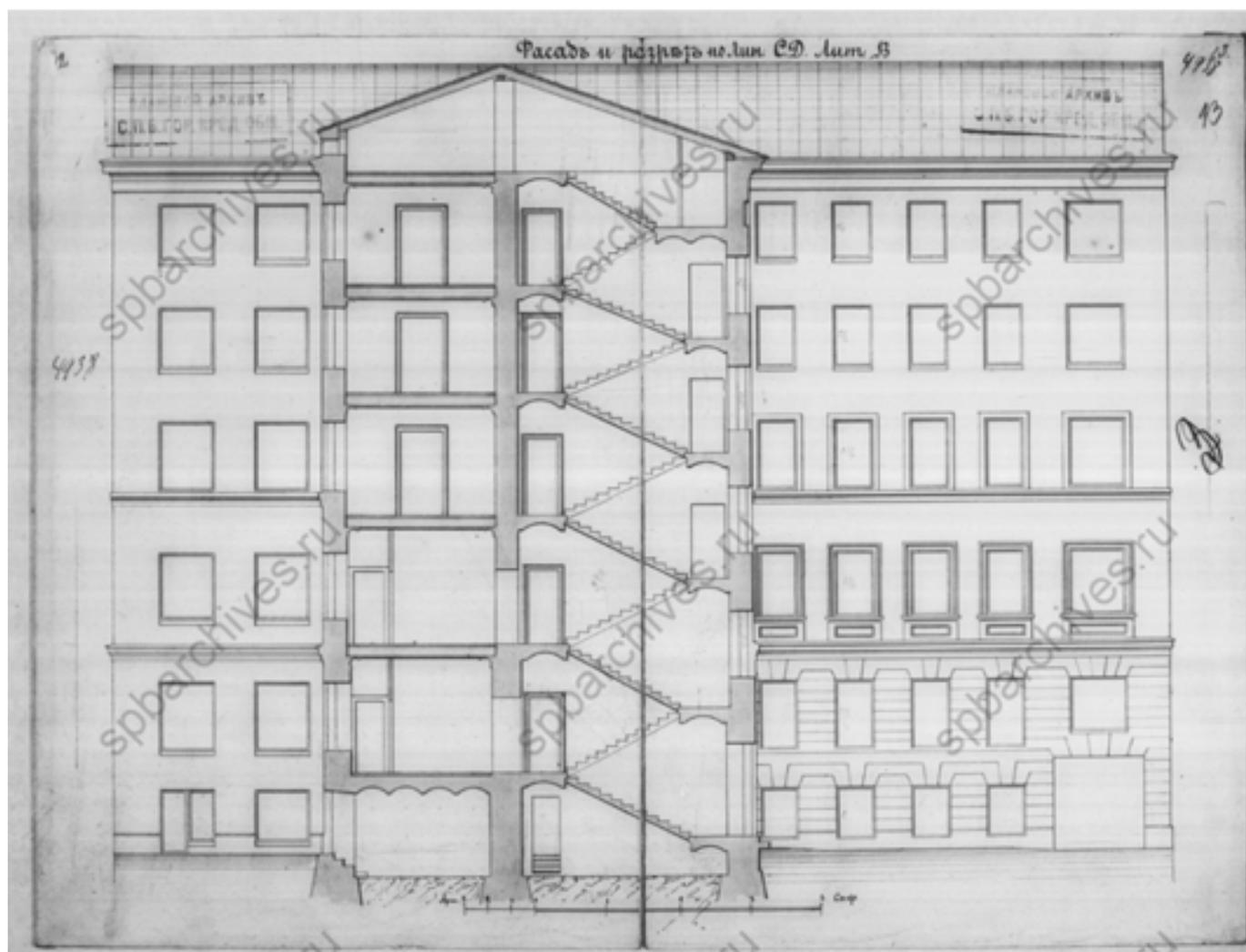
5. Фасад. 1911 г.
ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.964, Лл. 2-4.



7. Планы 2 и 3го этажей. 1911 г.
ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.964, Лл. 6-7.



10. Разрез Лит.А по линии ав.
 Фасад Лит. В по линии cd и разрез Лит. Е.
 1911 г.
 ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.964, Лл. 10-11.



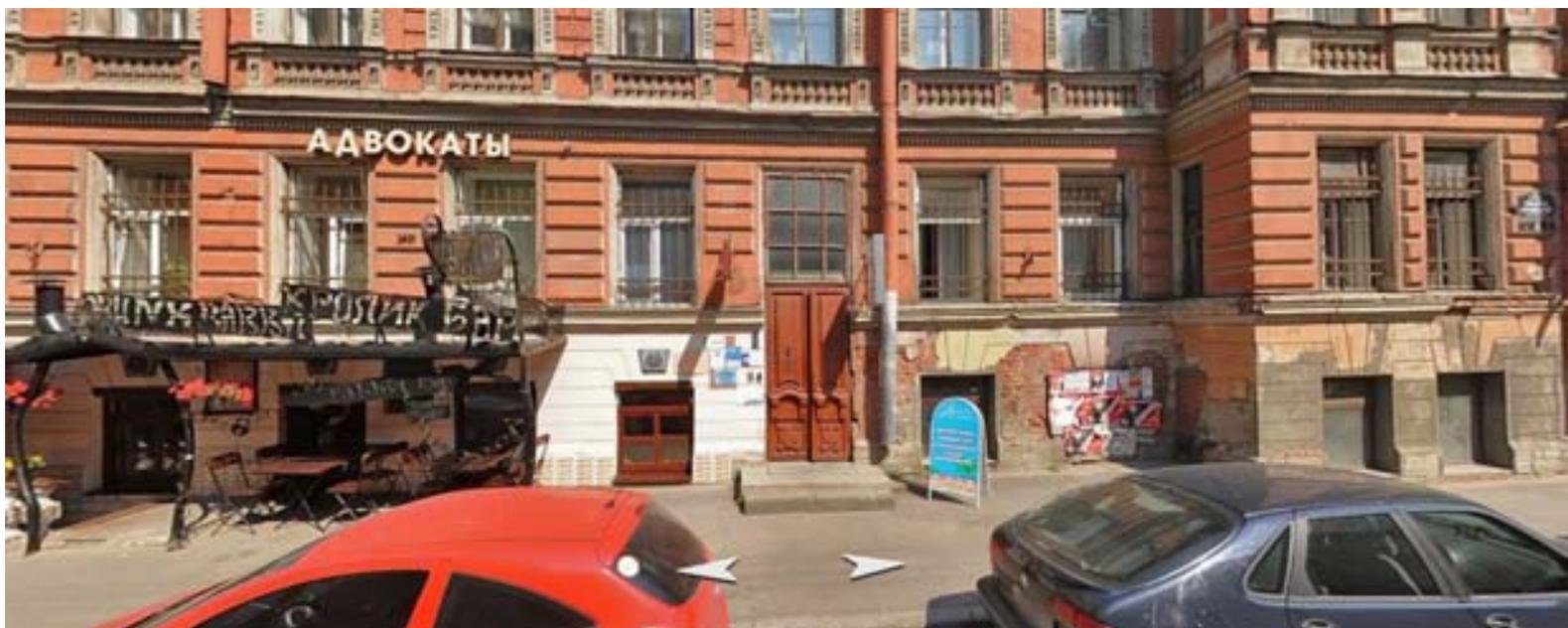
11. Фасад и разрез по линии CD. Лит. В.
1911 г.
ЦГИА СПб Ф.515. Оп.4. Д.964, Лл. 12-13.



12. Фасад по пер. Ульяны Громовой.
После 1917г.
ЦГА КФФД СПб Оп.1 АР-154. Ед.хр. 215679



14. Лицевой фасад по пер. Ульяны Громовой. 2009 г.
Предоставлено заказчиком.



15. Фасад по пер. Ульяны Громовой.
2009 г.
Предоставлено заказчиком.



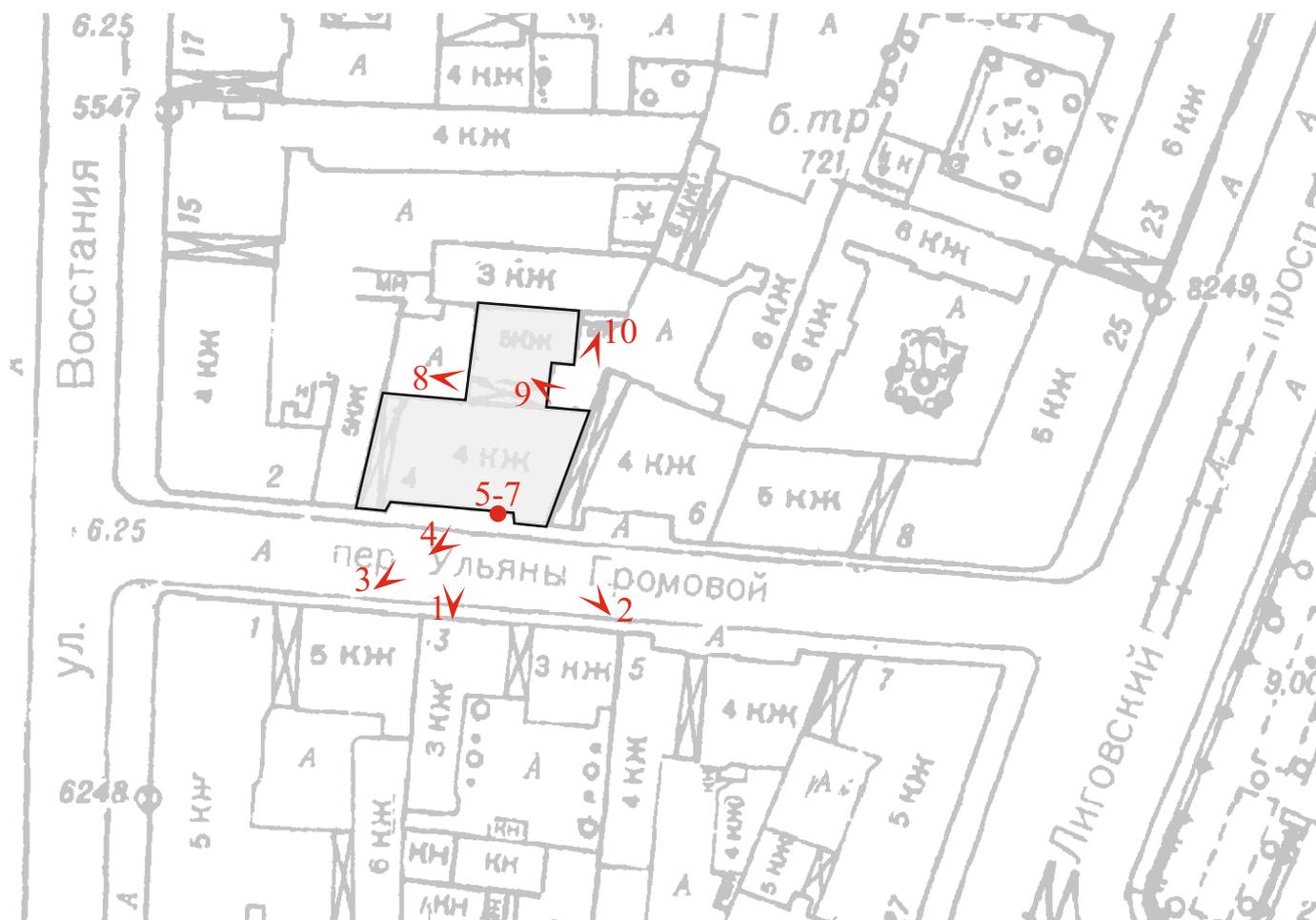
16. Фасад по пер. Ульяны Громовой. 2013 г.
Предоставлено заказчиком.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

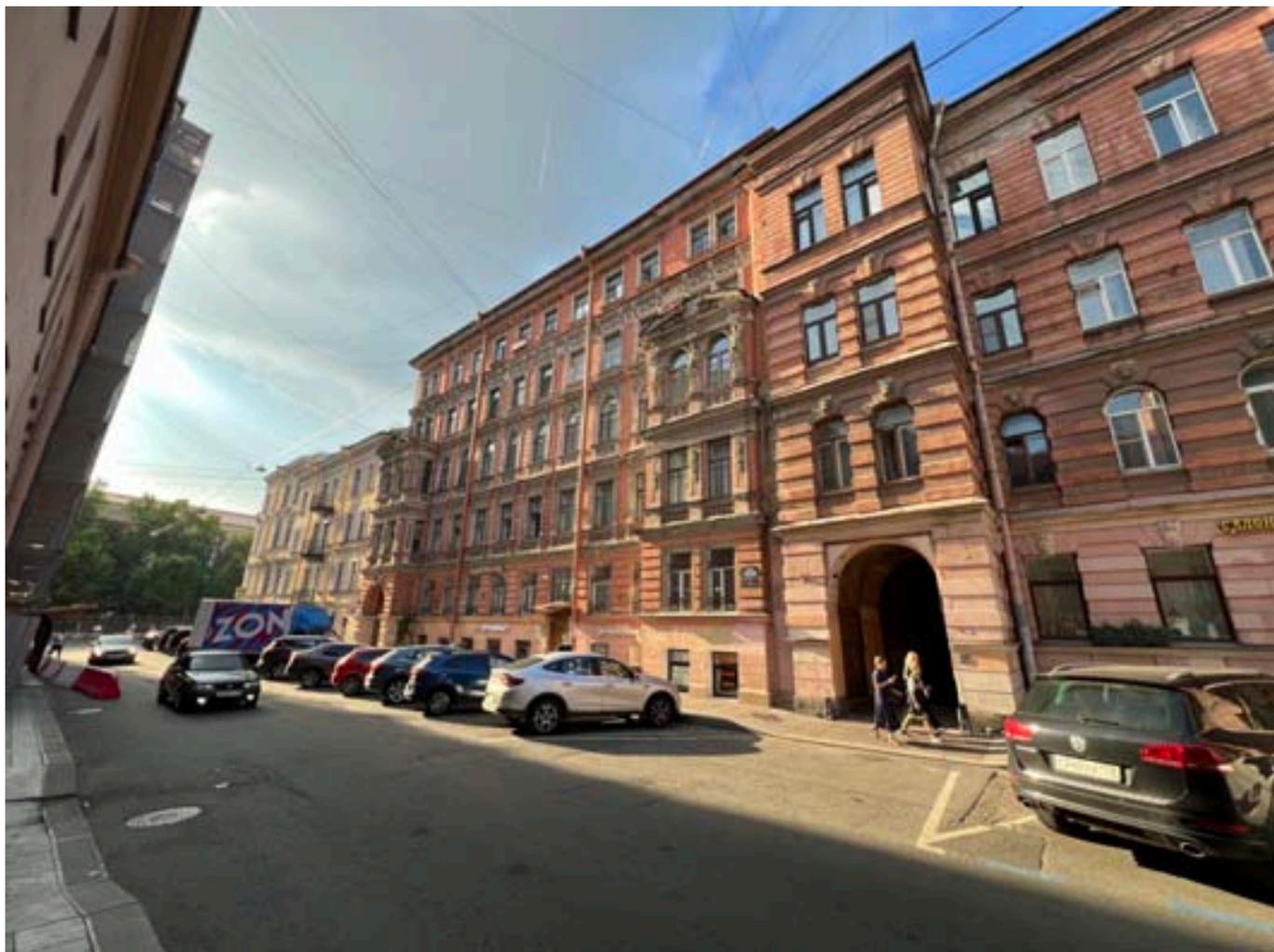
СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Лицевой фасад.
Фото: 03.10.2025.



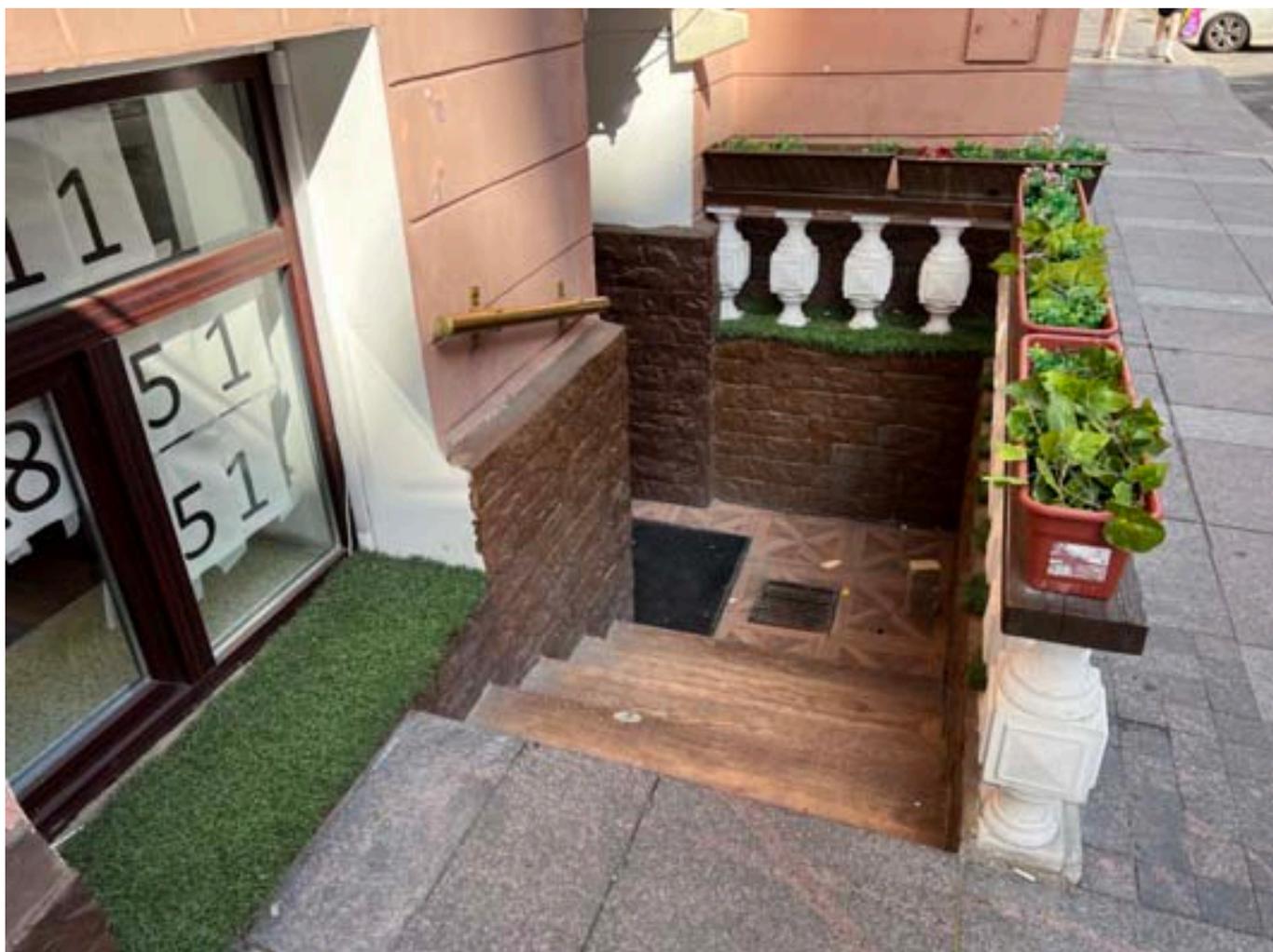
2. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Лицевой фасад. Общий вид.
Фото: 03.10.2025.



3. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Вид на часть лицевого фасада.
Фото: 03.10.2025.



4. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Лицевой фасад. Фрагмент.
Фото: 03.10.2025.



5. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент лицевого фасад. Вид на приямок.
Фото: 03.10.2025.



6. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент лицевого фасад. Вид на приямок.
Фото: 03.10.2025.



7. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Лицевой фасад. Фрагмент.
Фото: 03.10.2025.



8. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Арочное пространство.
Фото: 03.10.2025.

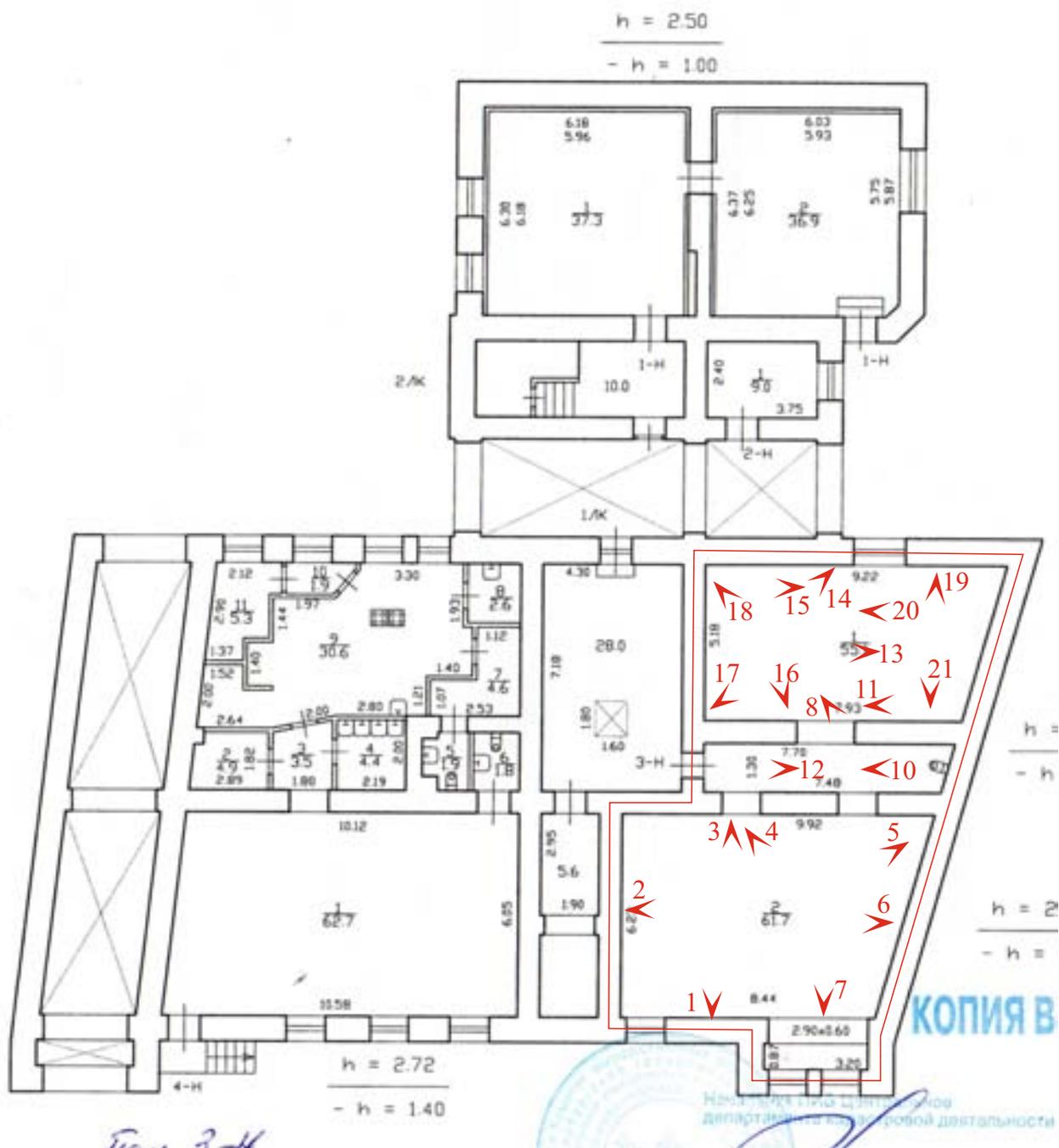


9. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент фасада со стороны двора.
Фото: 03.10.2025.



10. «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент фасада со стороны двора.
Фото: 03.10.2025.

План докольного этажа



точка фотофиксации



1. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



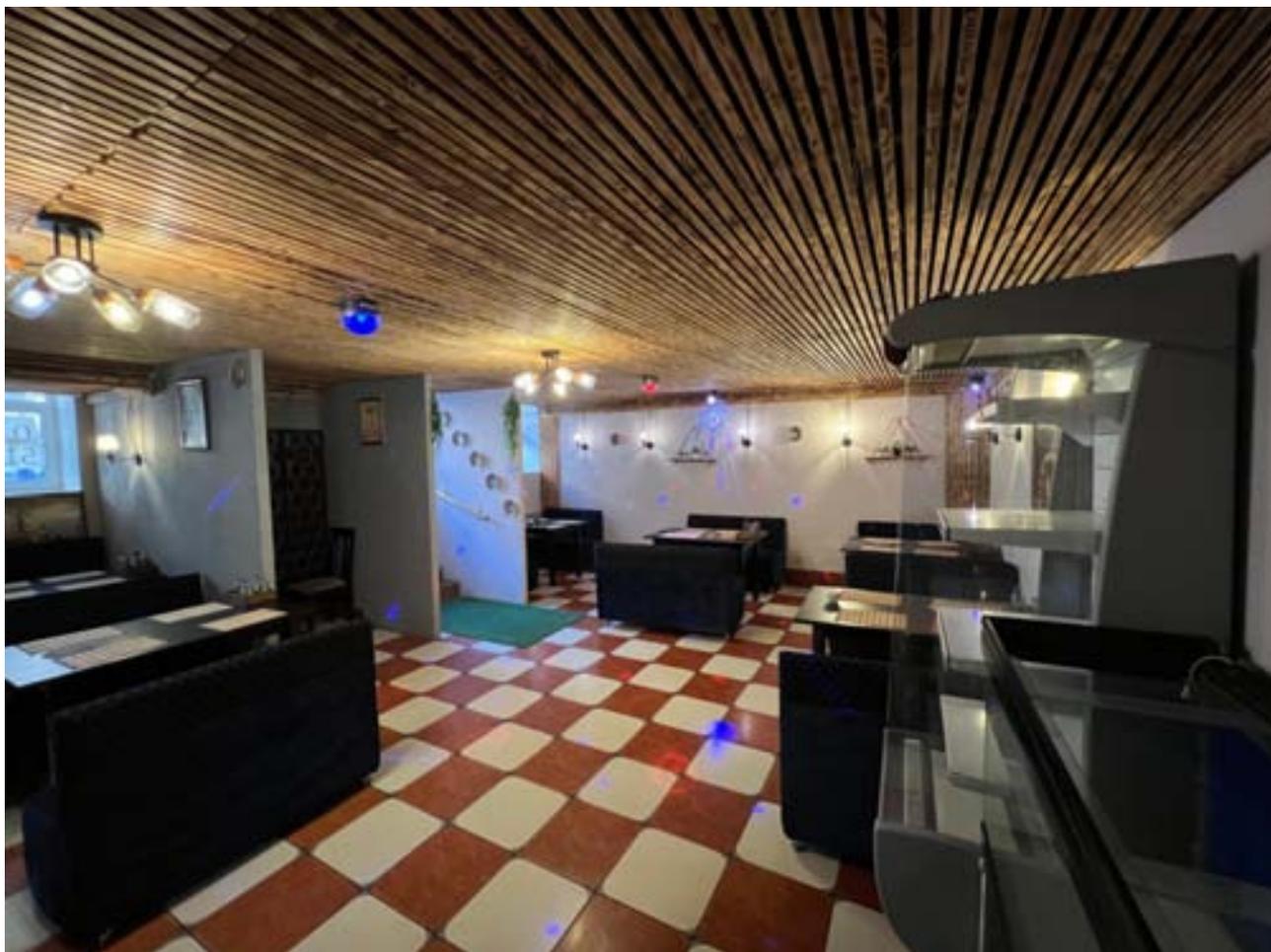
2. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



3. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



4. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



5. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



6. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



7. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



8. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



9. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



10. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



11. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



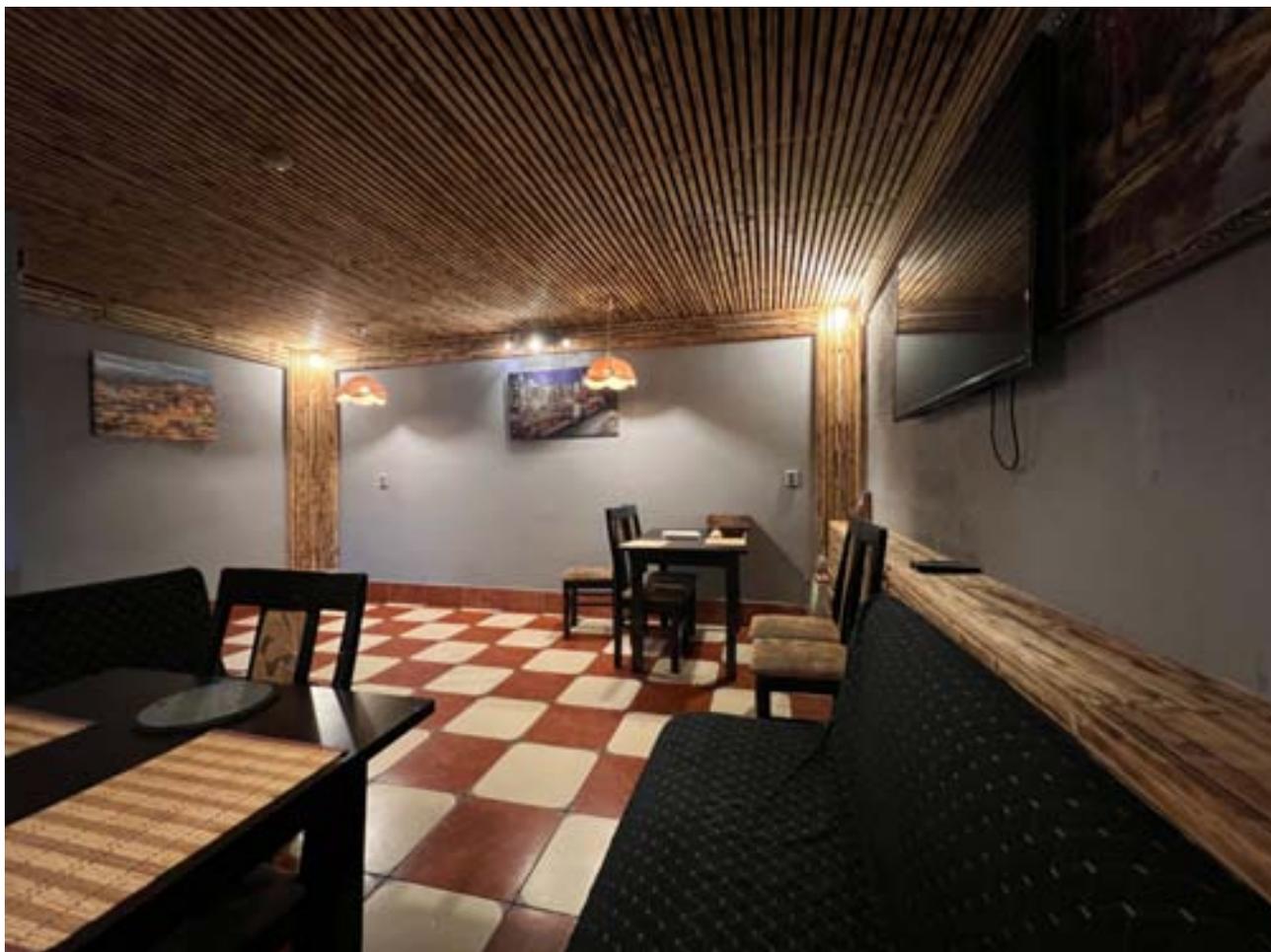
12. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



13. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



14. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



15. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



16. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



17. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



18. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



19. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



20. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.



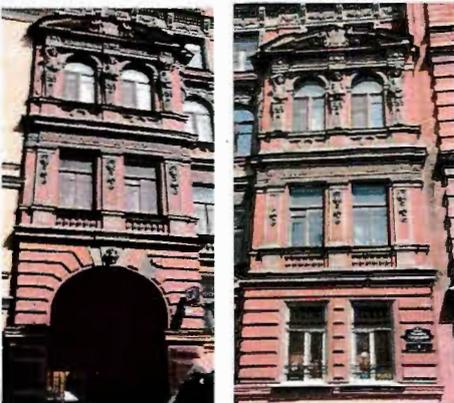
21. “Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А.Фомичев».
Ульяны Громовой пер.,4, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.
Фото: 03.10.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты и конфигурация лицевого (по пер. Ульяны Громовой) и дворового корпусов, двух воротных проездов (в лицевом и дворовом корпусах), двух ризалитов (по лицевому фасаду); крыши – исторические габариты и конфигурация (двускатные).	  
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов воротного проезда в лицевом корпусе – прусские;</p>	

		<p>тип сводов воротного проезда в дворовом корпусе – прусские;</p> <p>тип свода вестибюля – цилиндрический на подпружных арках;</p> <p>лестница – местоположение (по западному фасаду дворового корпуса), габариты, тип (двухмаршевая, с забежными ступенями), конструкция (марши на косоурах, площадки на сводах по металлическим балкам), материал ступеней (лещадная плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек);</p> <p>лестница – местоположение (марш в уровне вестибюля по лицевому фасаду), габариты, тип (средистенная), материал ступеней (лещадная плита);</p>	    
--	--	---	--

		<p>парадная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая с поворотом), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде сдвоенных каннелированных колонок с перехватами, с основанием в виде звериных лап с волютами и элементами растительного орнамента).</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевой фасад: три раскреповки;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; штукатурная разделка под руст в уровне цокольного этажа; линейный руст в уровне первого этажа; досчатый руст в раскреповках в уровне второго-четвертого этажей;</p> <p>оформление воротного проезда – ниша с полуциркульным завершением, замковым камнем со львиным маскаронем, бриллиантовый руст на боковых лопатках;</p>	 

		<p>дверной проем – местоположение (по 8 оси), габариты, конфигурация; дверное заполнение – конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные выносные полочки на кронштейнах, фигурные филенки в нижнем уровне, остекленная фрамуга);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), цвет (тонированного дерева) и рисунок заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа – профилированные наличники; оформление оконных проемов второго этажа – профилированные наличники с лепными лавровыми гирляндами, ложная штукатурная балюстрада в подоконном пространстве, прямые сандрики настилизированных кронштейнах с декором из «алмазной грани» и листьев аканта;</p> <p>оформление оконных проемов третьего этажа – лепные профилированные фигурные наличники с лепными композициями растительного орнамента и стилизованными замковыми камнями в виде раковин, прямоугольные филенки с выкружками в подоконном пространстве, прямые сандрики на стилизованных каннелированных кронштейнах;</p>	    
--	--	--	---

		<p>оформление двух ризалитов – филенчатые пилястры, с лепными картушами и плодовыми гирляндами, с поясом иоников в декоре капителей в уровне второго этажа, десять лепных кариатид, раскрепованный антаблемент фризом из раковин и орнаментом «гильош» в уровне третьего этажа;</p> <p>разорванный лучковый фронтон с лепной композицией из картуша со щитом и плодовыми гирляндами в тимпане;</p> <p>профилированный штукатурный карниз между цокольным и первым этажами;</p> <p>профилированный штукатурный карниз с дентикулами между первым и вторым этажами;</p> <p>лепной фриз с орнаментом «гильош» в уровне второго этажа;</p> <p>фриз с декором из орнаментированных кронштейнов и филенок с лепными композициями, киматием из бус и иоников, профилированный карниз с дентикулами над оконными проемами четвертого этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>восточный дворовый фасад:</p> <p>ризалит – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	      
--	--	--	--

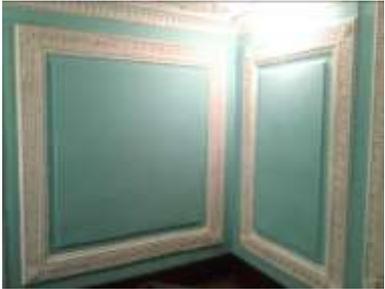
		<p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>профилированный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>западный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под руст в уровне первого этажа;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, цвет (тонируемого дерева) и рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа – замковые камни, клинчатый руст;</p>	     
--	--	--	--

		<p>оформление оконных проемов второго этажа – профилированные наличники с подоконными выступами на стилизованных кронштейнах;</p> <p>профилированный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>профилированные карнизы между вторым и третьим этажами; венчающий профилированный карниз.</p>	     
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Оформление тамбура – дверное заполнение – конструкция (двухстворчатое, полусветлое), оформление – профилированные выносные полочки на кронштейнах, фигурейные филенки в нижнем уровне остекленная фрамуга, материал (дерево, стекло);</p>	

		<p>оформление потолка вестибюля – лепной профилированный карниз;</p> <p>три центральные лепные розетки растительного рисунка с рокайлями, в том числе, в профилированной фигурной раме с угловыми растительными композициями;</p> <p>лепной профилированный карниз из резки с бусами и пальчикового орнамента;</p> <p>оформление стен вестибюля – лепные прямоугольные филенки в профилированных рамах с орнаментом «меандр» и центральными рельефными медальонами с парным изображением путти;</p>	    
--	--	---	--

		<p>шесть стилизованных лепных кронштейнов в виде грифонов;</p> <p>две кариатиды – материал (гипс);</p> <p>прямоугольные филенки в профилированных рамах с орнаментом «меандр», центральные рельефные композиции в виде вазонов с цветами;</p> <p>оформление пола тамбура, вестибюля и лестничных площадок – техника исполнения (терраццо), материал (мраморная крошка, бетонная заливка), рисунок (центральная розетка, периметральный фриз);</p>	    
--	--	---	--

		<p>оформление подшивки перекрытий междуэтажных площадок – лепной профилированный карниз с порезкой из бус и пальчикового орнамента, лепная профилированная рама, центральная розетка растительного рисунка срокайлями, в профилированной фигурной раме с элементами растительного рисунка;</p> <p>оформление подшивки косоуров в виде лепной лавровой гирлянды;</p> <p>оформление стен лестницы – лепные прямоугольные филенки в профилированных рамах с орнаментом «меандр», центральные рельефные медальоны с парным изображением путти;</p>	     
--	--	--	--

		<p>филенки в профилированных рамах с орнаментом «меандр», центральные рельефные композиции в виде вазонов с цветами;</p> <p>прямоугольные филенки в профилированных рамах с орнаментом «меандр».</p>	  
--	--	--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

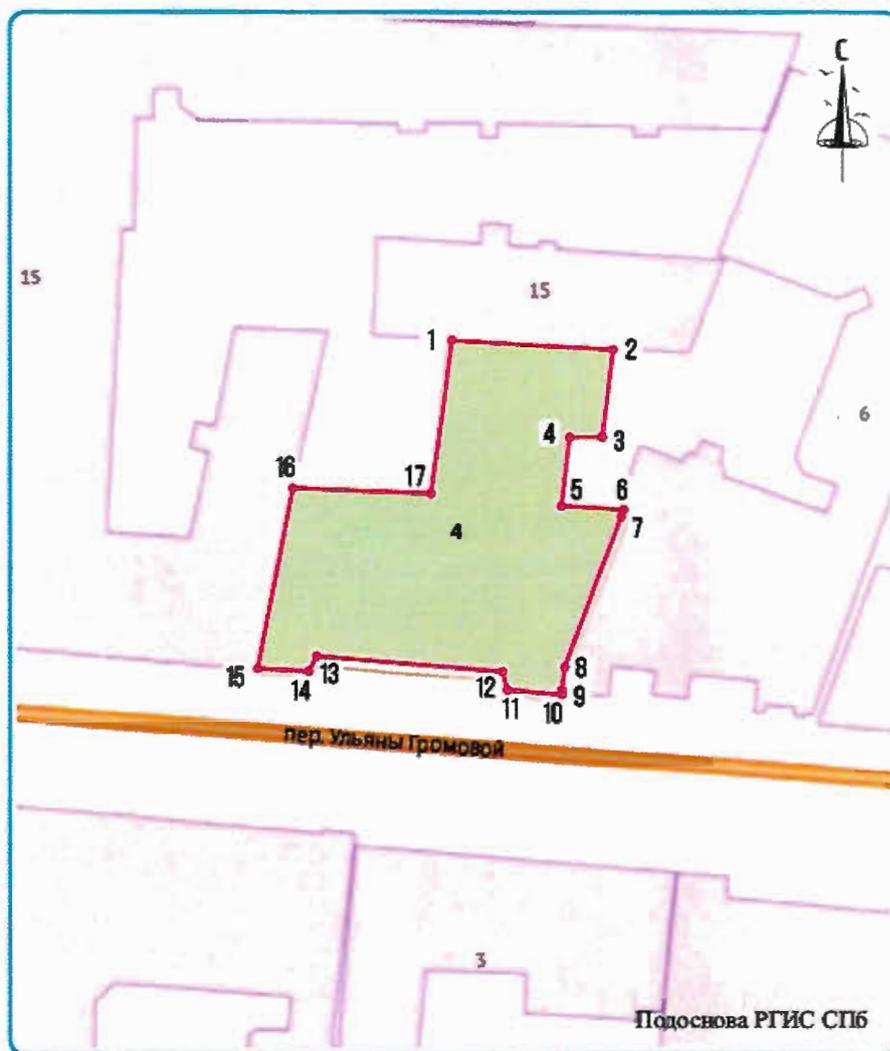
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

План границ ОКН

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 05.10.2023 № 815-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4,
литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:



Границы территории объекта культурного наследия и поворотные (характерные) точки

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

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94146,73	116261,09
2.	94145,84	116275,78
3.	94137,92	116274,81
4.	94138,12	116272,03
5.	94132,05	116271,30
6.	94131,61	116276,88
7.	94131,06	116276,67
8.	94116,96	116271,36
9.	94114,77	116271,11
10.	94114,44	116271,11
11.	94114,89	116266,14
12.	94116,56	116265,70
13.	94118,04	116248,71
14.	94116,59	116248,00
15.	94117,12	116243,49
16.	94134,13	116247,40
17.	94133,16	116259,32
1.	94146,73	116261,09

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 05.10.2023 № 815-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

**Выписка из распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп и
охранное обязательство**



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

окуд

05.10.2023№ 815-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2772/21-0-0 от 25.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 14.04.2023 № 02-03-2/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев», 1880 г, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.Ф. Краевского», числящийся под номером 2118.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 28.10.2011 № 10-742 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Краевского».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Краевского», утвержденный КГИОП 05.06.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 СЕН 2024

№ 449-об/24

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «11» сентября 2024 г. № 449-об/24

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	2	4	1	1	4	1	3	6	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 15.05.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 01.03.2024, 11.03.2024, 15.03.2024).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж дополнительного оборудования, не согласованного с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 31.05.2024 № 06-12-88/24-4-0. 2. Письма КГИОП от 31.05.2024: № 06-12-88/24-5-0, № 06-12-88/24-6-0, № 06-12-88/24-7-0, № 06-12-88/24-8-0, № 06-12-88/24-9-0, № 06-12-88/24-10-0.
2	В установленном законом порядке привести оконные заполнения в помещениях 2-Н, 3-Н, 5-Н, 6-Н объекта культурного наследия в соответствие с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 31.05.2024 № 06-12-88/24-4-0. 2. Письма КГИОП от 31.05.2024: № 06-12-88/24-5-0, № 06-12-88/24-6-0, № 06-12-88/24-7-0, № 06-12-88/24-8-0, № 06-12-88/24-9-0, № 06-12-88/24-10-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

3	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещения 3-Н; 1-Н и приямка объекта культурного наследия в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 31.05.2024 № 06-12-88/24-4-0. 2. Письма КГИОП от 31.05.2024: № 06-12-88/24-5-0, № 06-12-88/24-6-0, № 06-12-88/24-7-0, № 06-12-88/24-8-0, № 06-12-88/24-9-0, № 06-12-88/24-10-0.
---	--	--	---

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 31.05.2024: № 06-12-88/24-5-0, № 06-12-88/24-6-0, № 06-12-88/24-7-0, № 06-12-88/24-8-0, № 06-12-88/24-9-0, № 06-12-88/24-10-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр №

1

782411413630005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.06.2023

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев

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

1880 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 815-рп от 05.10.2023 г.
- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.

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

Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 815-рп от 05.10.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Исторические габариты и конфигурация лицевого (по пер. Ульяны Громовой) и дворового корпусов, двух воротных проездов (в лицевом и дворовом корпусах), двух ризалитов (по лицевому фасаду); крыши – исторические габариты и конфигурация (двускатные). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип сводов воротного проезда в лицевом корпусе – прусские; тип сводов воротного проезда в дворовом корпусе – прусские; тип свода вестибюля – цилиндрический на подпружных арках; лестница – местоположение (по западному фасаду дворового корпуса), габариты, тип (двухмаршевая, с забежными ступенями), конструкция (марши на косоурах, площадки на сводах по металлическим балкам), материал ступеней (лещадная плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек); лестница – местоположение (марш в уровне вестибюля по лицевому фасаду), габариты, тип (средистенная), материал ступеней (лещадная плита); цардная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая с поворотом), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде сдвоенных каннелированных колонок с перехватами, с основанием в виде звериных лап с волютами и элементами растительного орнамента).

Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевой фасад: три раскреповки; материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; штукатурная разделка под руст в уровне цокольного этажа; линейный руст в уровне первого этажа; досчатый руст в раскреповках в уровне второго-четвертого этажей; оформление воротного проезда – ниша с полуциркульным завершением, замковым камнем со львиным маскаронном, бриллиантовый руст на боковых лопатках; дверной проем – местоположение (по 8 оси), габариты, конфигурация; дверное заполнение – конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные выносные полочки на кронштейнах, фигурные филенки в нижнем уровне, остекленная фрамуга); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), цвет (тонируемого дерева) и рисунок заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов первого этажа – профилированные наличники; оформление оконных проемов второго этажа – профилированные наличники с лепными лавровыми гирляндами, ложная штукатурная балюстрада в подоконном пространстве, прямые сандрики настилизированных кронштейнах с декором из «алмазной грани» и листьев аканта; оформление оконных проемов третьего этажа – лепные профилированные фигурные наличники с лепными композициями растительного орнамента и стилизованными замковыми камнями в виде раковин, прямоугольные филенки с выкружками в подоконном пространстве, прямые сандрики на стилизованных каннелированных кронштейнах; оформление двух ризалитов – филенчатые пилястры, с лепными картушами и плодовыми гирляндами, с поясом иоников в декоре капителей в уровне второго этажа, десять лепных кариатид, раскрепованный антаблемент фризом из раковин и орнаментом «гильош» в уровне третьего этажа; разорванный лучковый фронтон с лепной композицией из картуша со шитом и плодовыми гирляндами в тимпане; профилированный штукатурный карниз между цокольным и первым этажами; профилированный штукатурный карниз с дентикулами между первым и вторым этажами; лепной фриз с орнаментом «гильош» в уровне второго этажа; фриз с декором из орнаментированных кронштейнов и филенок с лепными композициями, киматием из бус и иоников, профилированный карниз с дентикулами над оконными проемами четвертого этажа; венчающий профилированный карниз; восточный дворовый фасад: ризалит – местоположение,

габариты, конфигурация; материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; профилированный карниз между первым и вторым этажами; профилированный венчающий карниз; западный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под руст в уровне первого этажа; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, цвет (тонирующего дерева) и рисунок заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов первого этажа – замковые камни, клинчатый руст; оформление оконных проемов второго этажа – профилированные наличники с подоконными выступами на стилизованных кронштейнах; профилированный карниз между первым и вторым этажами; профилированные карнизы между вторым и третьим этажами; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: Оформление тамбура – дверное заполнение – конструкция (двухстворчатое, полусветлое), оформление – профилированные выносные полочки на кронштейнах, фигурные филенки в нижнем уровне остекленная фрамуга, материал (дерево, стекло); оформление потолка вестибюля – лепной профилированный карниз; три центральные лепные розетки растительного рисунка с рокайлями, в том числе, в профилированной фигурной раме с угловыми растительными композициями; лепной профилированный карниз из порезки с бусами и пальчикового орнамента; оформление стен вестибюля – лепные прямоугольные филенки в профилированных рамах с орнаментом «меандр» и центральными рельефными медальонами с парным изображением путти; шесть стилизованных лепных кронштейнов в виде грифонов; две карниатыды – материал (гипс); прямоугольные филенки в профилированных рамах с орнаментом «меандр», центральные рельефные композиции в виде вазонов с цветами; оформление пола тамбура, вестибюля и лестничных площадок – техника исполнения (терраццо), материал (мраморная крошка, бетонная заливка), рисунок (центральная розетка, периметральный фриз); оформление подшивки перекрытий междуэтажных площадок – лепной профилированный карниз с порезкой из бус и пальчикового орнамента, лепная профилированная рама, центральная розетка растительного рисунка рокайлями, в профилированной фигурной раме с элементами растительного рисунка; оформление подшивки косяков в виде лепной лавровой гирлянды; оформление стен лестницы – лепные прямоугольные филенки в профилированных рамах с орнаментом «меандр», центральные рельефные медальоны с парным изображением путти; филенки в профилированных рамах с орнаментом «меандр», центральные рельефные композиции в виде вазонов с цветами; прямоугольные филенки в профилированных рамах с орнаментом «меандр».

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 815-рп от 05.10.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

15 . 05 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А (фотофиксация выполнена 01.03.2024, 11.03.2024, 15.03.2024).

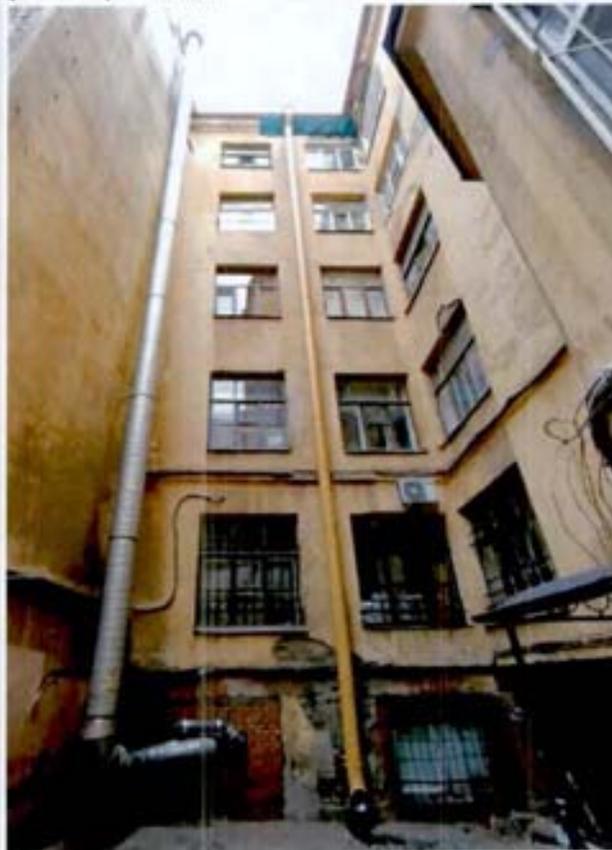
1.Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия с западной стороны (дата съемки 01.03.2024).



2.Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия с восточной стороны (дата съемки 01.03.2024).



3, 4. Восточный дворовой фасад. Северный дворовой фасад (дата съемки 01.03.2024).



5, 6. Северный дворовой фасад. Западный дворовой фасад (дата съемки 01.03.2024).



7. Марш в уровне вестибюля
(дата съемки 11.03.2024).



8. Парадная лестница
(дата съемки 01.03.2024).



9. Лестница дворового корпуса
(дата съемки 01.03.2024).



10. Помещение 3-Н ч.п. 2 (цокольный этаж)
(дата съемки 11.03.2024).



11. Помещение 1-Н, ч.п. 2 (цокольный этаж)
(дата съемки 11.03.2024).



12. Помещение 2-Н (цокольный этаж)
(дата съемки 11.03.2024).



13. Помещение 4-Н ч.п. 1 (цокольный этаж)
(дата съемки 15.03.2024).



14. Помещение 6-Н ч.п. 3 (1 этаж)
(дата съемки 11.03.2024).



15. Помещение 5-Н, ч.п. 9 (1 этаж).
(дата съемки 11.03.2024).



16. Конструкции крыши.
(дата съемки 01.03.2024).



ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

**Выписка из Единого государственного реестра прав на
недвижимое
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и
(или)
земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.07.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001043:2566		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001043		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1043:2001:34:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Ульяны Громовой, д. 4, литера. А, пом. 3-Н		
Площадь, м2:	116.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал, Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	9280239.2		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001043:2008		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.07.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001043:2566		
Получатель выписки:	Алиев Эмин Латиф Оглы		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001043:2566	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Алиев Эмин Латиф оглы, 31.05.1995, гор. Санкт-Петербург, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 16 №528207, выдан 08.06.2016, ТП № 59 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 8, кв. 66
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001043:2566-78/011/2025-13 15.07.2025 08:27:33
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 12.07.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.11.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-89/110/2014-128	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.11.2014 бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
15.07.2025г.		
Кадастровый номер:	78:31:0001043:2566	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

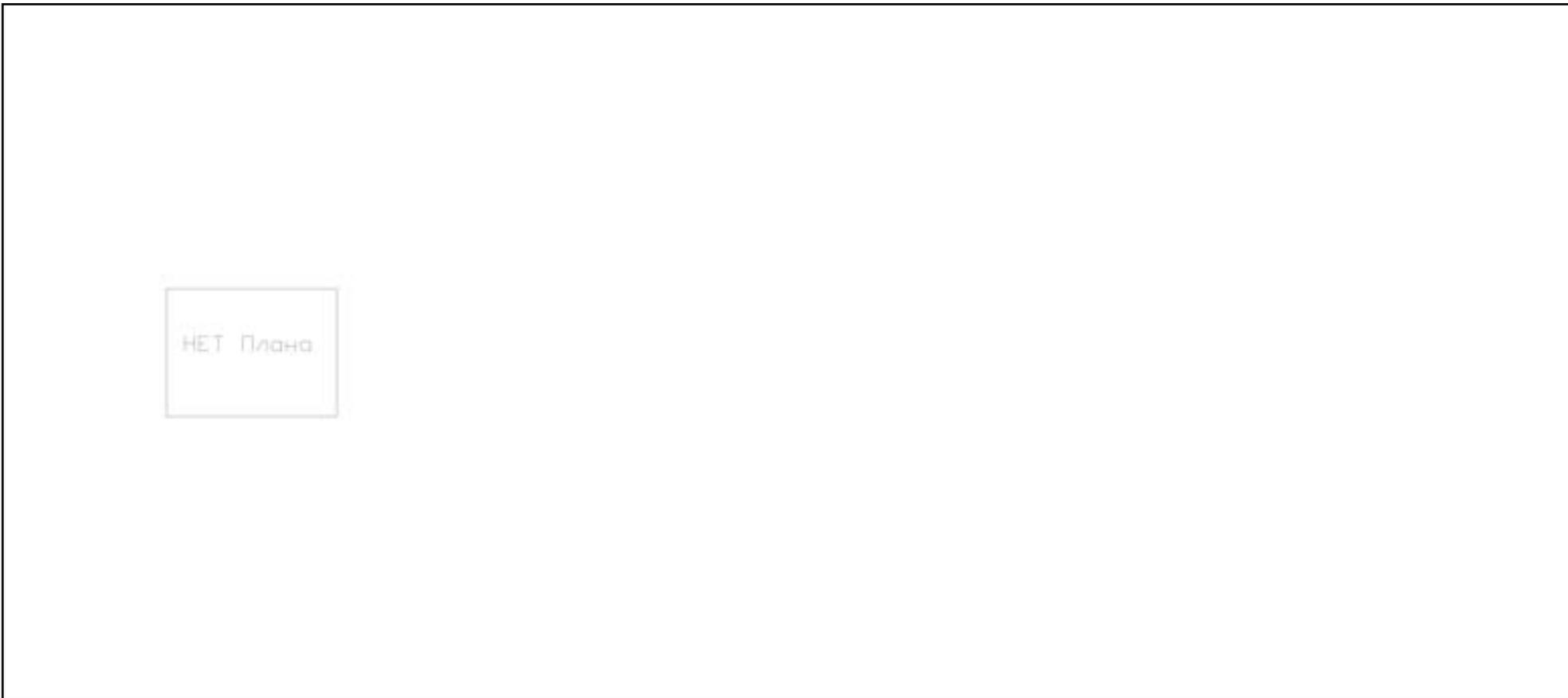
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

15.07.2025г.

Кадастровый номер: 78:31:0001043:2566 Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

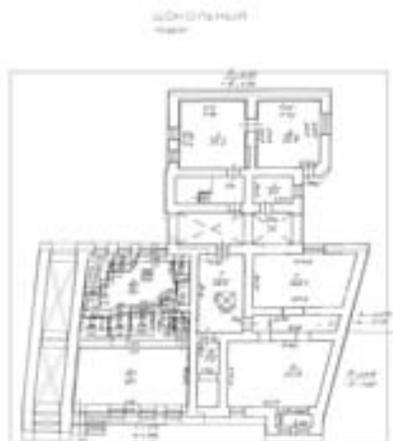
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

15.07.2025г.

Кадастровый номер: 78:31:0001043:2566

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

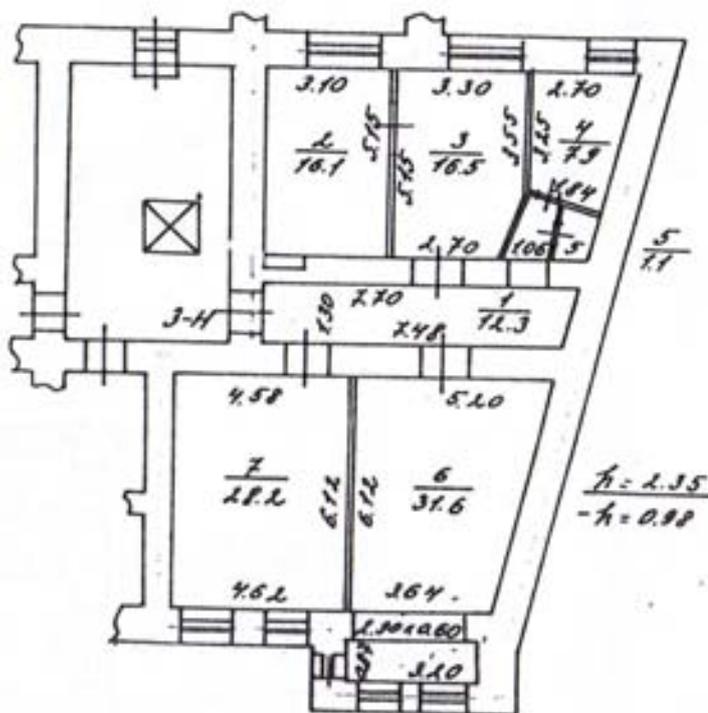
План ГУП ГУИОН,

Акт осмотра технического состояния ОКН

Выкопировка кв. № пол. 3Н
 из поэтажного плана дома
 № 4 по пер. Ульяна Крамовой ул.

Литер « А »

План 4 этажа



пол. 3Н

по состоянию на 1999 г.



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро <u>Центрального</u> района			Инд № <u>16/01</u> от <u>26</u>
Лист № <u> </u>	<u>пер. Ульяна Крамовой,</u> <u>д. 4, пол. 3Н</u>		Масштаб <u>1:200</u>
Дата <u>28.03.14</u>	Должность	Ф.И.О.	Подпись
	Исполнил	<u>Техник Похолов</u>	<u>[Signature]</u>
	Проверил		
	Начальник филиала <u>Чайков</u>		

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

Дата: 26 сентября 2025 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А, помещения 3-Н.

Мы, нижеподписавшиеся:

ГАП проекта Е. И. Антипов,
ГИП проекта А. Н. Середова,

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр помещения 3-Н в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», в части ремонта и приспособления помещений 3-Н.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (краткая характеристика объекта в целом, справка о датах и истории его сооружения):

Помещение 3-Н расположено по адресу:

г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А.

Помещение 3-Н расположено в цокольном этаже.

Этажность дома – 6, включая цокольный этаж.

Год постройки дома – 1880-1881 г.

Архитектор – Фомичёв В. А.

Стиль – Эkleктика.

Год последнего капремонта – 1959 г.

Характеристика здания в целом:

Объект проектирования (помещение 3-Н), является частью здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев».

Материал стен – кирпичные.

Перекрытие над помещением 3-Н: – сборные железобетонные плиты.

Чердачные перекрытия: – деревянные балки с деревянным заполнением.

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

Наружные и внутренние несущие стены – выполнены из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

б) Цоколи и отмостки около них:

На лицевых фасадах материал облицовки цоколя – известняк, на дворовых – известняк. Общее состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные:

Материал наружных и внутренних капитальных стен – кирпич.

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен. Состояние удовлетворительное.

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

Крыша скатная с чердачным пространством. Стропила и обрешетка – деревянные. Кровля, водосточные желоба и трубы - металлические. Состояние удовлетворительное.

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

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Лицевой фасад:

Материал и характер отделки фасада:

– материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; штукатурная разделка под руст в уровне цокольного этажа; линейный руст в уровне 1 этажа; досчатый руст в раскреповках в уровне 2–4 этажей;

– оформление воротного проезда – ниша с полуциркульным завершением, замковым камнем со львиным маскаронном, бриллиантовый руст на боковых лопатках; оформление оконных проемов первого этажа – профилированные наличники;

– оформление оконных проемов в уровне 3 этажа – лепные профилированные фигурные наличники с лепными композициями растительного орнамента и стилизованными замковыми камнями в виде раковин, прямоугольные филенки с выкружками в подоконном пространстве, прямые сандрики на стилизованных каннелированных кронштейнах;

– оформление двух ризалитов – филенчатые пилястры, с лепными картушами и плодовыми гирляндами, с поясом иоников в декоре капителей в уровне второго этажа, десять лепных кариатид, раскрепованный антаблемент фризом из раковин и орнаментом «гильош» в уровне третьего этажа;

– разорванный лучковый фронтон с лепной композицией из картуша со щитом и плодовыми гирляндами в тимпане;

– профилированный штукатурный карниз между цокольным и 1 этажами;

– профилированный штукатурный карниз с дентикулами между 1 и 2 этажами;

– лепной фриз с орнаментом «гильош» в уровне 2 этажа;

– фриз с декором из орнаментированных кронштейнов и филенок с лепными композициями, киматием из бус и иоников, профилированный карниз с дентикулами над оконными проемами 4 этажа;

– венчающий профилированный карниз.

– дверные и оконные проемы сохранены.

Дверные и оконные заполнения не являются предметом охраны КГИОП. Существующие заполнения – с поздними изменениями исторического цвета, рисунка и материала.

Состояние удовлетворительное (или с незначительными повреждениями).

Дворовые фасады:

Дворовой флигель с арочным проездом – сохранен.

Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка.

С незначительными повреждениями.

Подоконные доски с кронштейнами в уровне 2-го этажа, штукатурная разделка под руст, профилированные тяги – частично сохранены, венчающий профилированный карниз – сохранен. Состояние удовлетворительное.

Дверные и оконные проемы сохранены.

Дверные и оконные заполнения не являются предметом охраны КГИОП.

Существующие – с поздними изменениями исторического цвета, рисунка и материала. Состояние - в целом удовлетворительное.

Общее состояние внешнего декоративного убранства - удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах проектирования помещений 3-Н):

а) Общее состояние:

Предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ограничиваются внутренними помещениями 3-Н.

Общее состояние работоспособное.

б) Перекрытия:

Перекрытие под помещением по результатам технического обследования (по данным технического паспорта) – сборные железобетонные плиты. Состояние работоспособное.

Перекрытие над помещением (по данным технического паспорта) – деревянные балки с деревянным заполнением. Состояние работоспособное.

в) Полы:

Чистовые полы: современная керамическая плитка.

Состояние работоспособное.

г) Стены внутренние:

Внутренние стены из полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Состояние работоспособное.

Перегородки – ГКЛ по металлическому каркасу. Не являются предметом охраны.

Состояние работоспособное.

д) Столбы и колонны:

Столбы и колонны - в границах помещения отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные и оконные проемы в капитальных стенах: местоположение, габариты и конфигурация сохранены.

Дверные и оконные заполнения не являются предметом охраны КГИОП.

Входная дверь с переулка Ульяны Громовой металлопластиковая со стеклопакетами. Ламинированы декоративной пленкой, имитирующей фактуру и оттенок натуральной древесины (цвет тонированного дерева). Состояние удовлетворительное.

Двери, выходящие во двор металлическая глухая. Цвет коричневый. Общее состояние дверей и окон удовлетворительное. Состояние двери из помещения 3-Н удовлетворительное.

Окна металлопластиковые со стеклопакетами. Из помещения 3-Н (в габаритах заложеного оконного проема) проходит вытяжной вентиляционный канал. Оконные блоки белого цвета, со стороны переулка Ульяны Громовой ламинированы декоративной пленкой, имитирующей фактуру и оттенок натуральной древесины (цвет тонированного дерева). Состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствуют.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Архитектурно-художественных элементов отделки (лепных, скульптурных и прочих декоративных украшений), представляющих историко-культурную ценность в рассматриваемом помещении отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Отопление:

Отопление производится от существующей системы центрального отопления. Отопление помещений сохраняется существующим.

Поверхность отопительных приборов гладкая, подлежит обработке с применением моющих и дезинфицирующих средств.

Вентиляция:

Естественная вентиляция помещения: - вытяжка осуществляется через существующие вытяжные каналы, приток воздуха происходит за счет инфильтрации через окна с режимом целевого проветривания и через открываемые створки окон.

Системы принудительной вентиляции в помещении 3-Н проходят по помещению выше подвесного потолка, вытяжной вентиляционный канал выходит во двор в габаритах оконного проема и поднимается выше кровли вдоль стены дворового фасада.

Вентиляция соответствует требованиям действующих нормативных документов к воздуху и параметрам микроклимата в нежилых помещениях.

Водоснабжение и канализация:

Холодное и горячее водоснабжение:

Водопотребление помещений осуществляется от существующей внутридомовой системы водоснабжения.

Канализация:

Канализация помещений осуществляется в существующие канализационные стояки.

В соответствии с СП 54.13330.2022 необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Все санитарно-технические приборы подключены к существующим стоякам водопровода и канализации.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда:

Не входит в объём проектирования.

ВЫВОДЫ:

Техническое состояние объекта удовлетворительное.

ГАП проекта

Е. И. Антипов

ГИП проекта

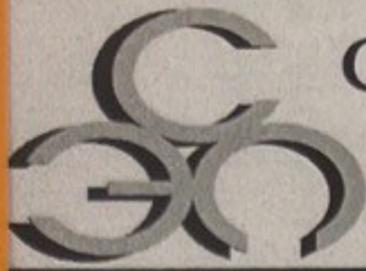
А. Н. Середова



ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

Выкопировки из материалов, ранее согласованных проектов



Строй Элит Проект

ООО «СтройЭлитПроект»
191028, г. СПб, ул. Моховая, д.44, лит. А
ИНН 7841346465, КПП 784101001,
ОГРН 506784471291
Р/с 40702810400002642040
в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк»
г. Санкт-Петербург БИК 044030804,
К/с 30101810100000000804

Государственная лицензия № ГС-2-781-02-26-0-7841346465-016129-1

Санкт-Петербург, Поварской пер., д.6, пом.1 тел/ф. 712-56-05 тел.713-34-47

Email // spbproekt@gmail.com

www.spbproekt.ru

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СОГЛАСОВАНИЕ, ПЕРЕВОД В НЕЖИЛОЙ ФОНД СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОИЩИКА

РЕГ. № 3-10220

17 ДЕК 2009

КГИОП

Проект

устройства отдельного входа в пом. 3-н

По адресу:

Санкт-Петербург, пер. Ульяны Громовой, д. 4, лит А

генеральный директор
ГИП



Гурьянов А.В.

Гурьянов А.В.

Проект переноса...
с уезд. власти (вх. лист - план реконструкции)
М.П.
21 декабря 2009
Серия... (Серия № 1.5.)
№... (№ 1.1.)
Санкт-Петербург
2009

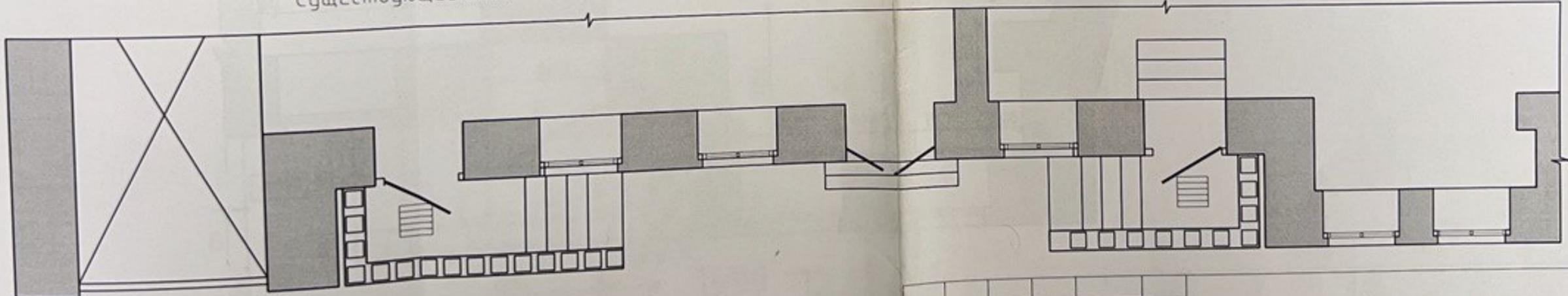
Внедрение в течение 3-х лет со дня согласования.
После истечения 3-х лет согласование утрачивает силу.

Фасад по оси 1



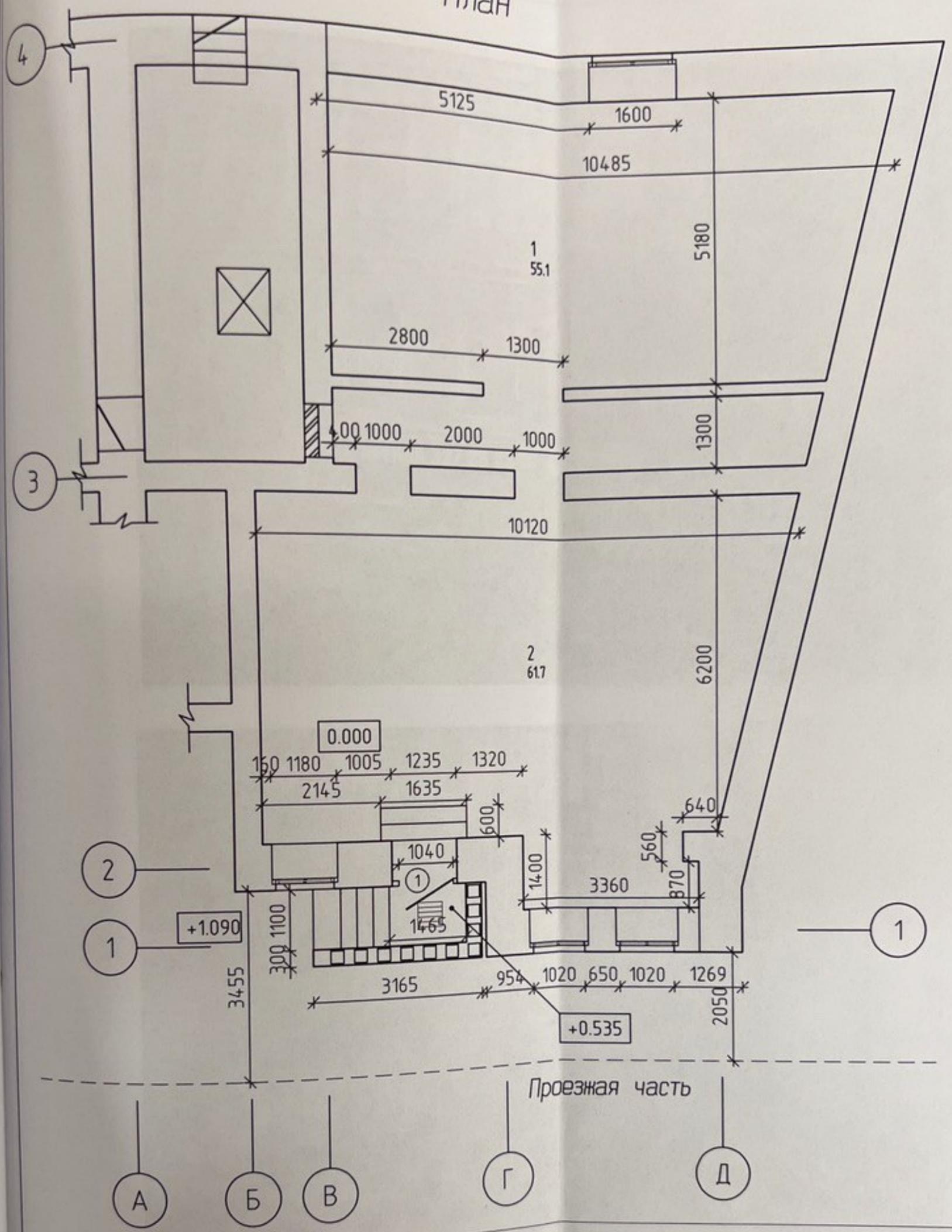
Существующий вход

Новый проектируемый дверной проем



					АС			
					пер. Ульяны Громовой, д.4, пом. 3-Н			
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	1	6
Н.контроль				Гурьянов А.В.	04.09	Концепция устройства отдельного входа		
ГИП				Гурьянов А.В.	04.09			
Архитектор				Иванов М.А.	04.09	Фасад по оси 1		

План



ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Н.контроль	Гурьянов	А.В.			04.09
ГИП	Гурьянов	А.В.			04.09
Архитектор	Иванов	М.А.			04.09

АС

пер. Ульяны Громовой, д.4, пом. 3-Н

Концепция устройства
отдельного входа

План М 1:100

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	4	6

Строй
Элит
Проект



Строй Элит Проект

ООО «СтройЭлитПроект»
191025, г. СПб, Владимирский пр., д. 16
ИНН 7841346465, КПП 784001001,
ОГРН 5067847471291
Р/с 40702810400002642040
в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк»
г. Санкт-Петербург БИК 044030804,
К/с 30101810100000000804

СРО №0061.03-2010-7841346465-П-075

Лицензия №РПК 2090

Санкт-Петербург, Поварской пер., д.6, пом.1

тел/ф. 712-56-05 тел.713-34-47

E-mail: 7125605@gmail.com

www.ispbprojekt.ru

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СОГЛАСОВАНИЕ, ПЕРЕВОД В НЕЖИЛОЙ ФОНД, СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

ЗПНЖ/0214/-/ -

3 - 3090

10 АПР 2014

ПРОЕКТ

571-64-31

перепланировки пом.3-Н под промтоварный магазин
с устройством отдельного входа
по адресу:
пер. Ульяны Громовой, д.4, лит.А

ТЗ, АС, ТХ, ВК, ЭО

Генеральный директор

ГИП

Гурьянов А.В.

Гурьянов А.В.



Штамп № 8

Настоящий (ая, ие)

планового решения

Согласован (на, ны) КГИОП с условиями (без условий) М.П.

проекта перепланировки

пом. 3-Н

13 МАЙ 2014

Исполнитель

Гурьянов А.В.

Начальник отдела (сектора)

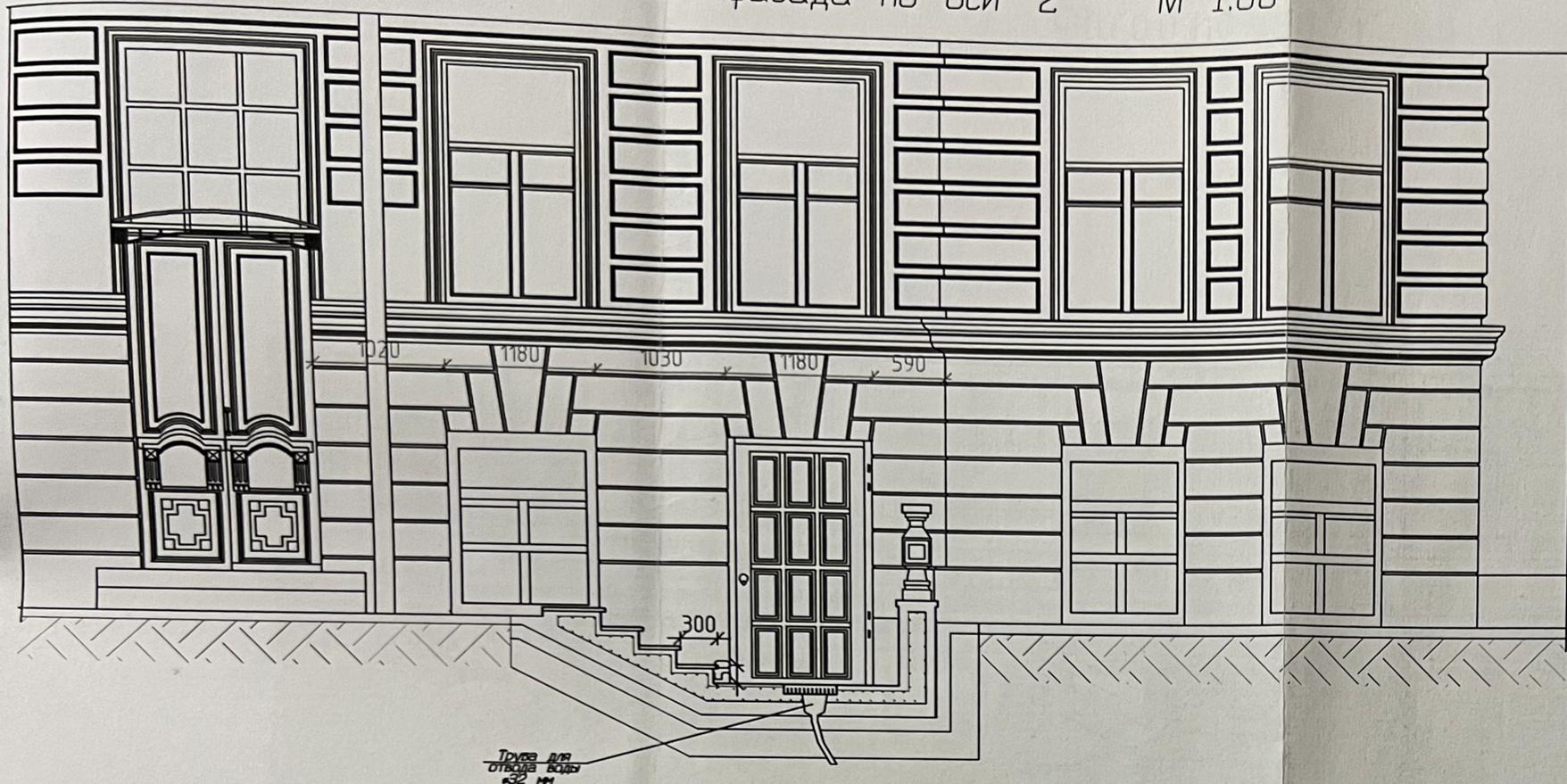
Гурьянов А.В.

Начальник управления

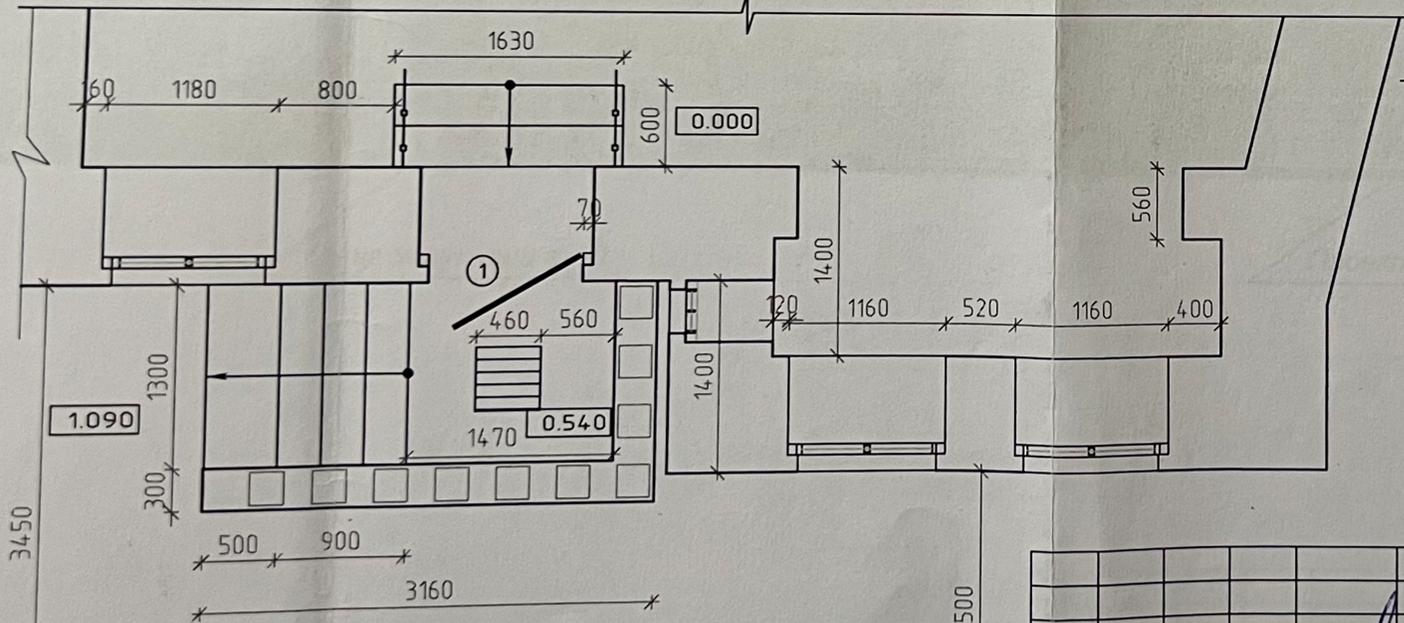
Санкт-Петербург

реализации в течение 3-х лет со дня согласования
По истечении 3-х лет согласование утрачивает силу.

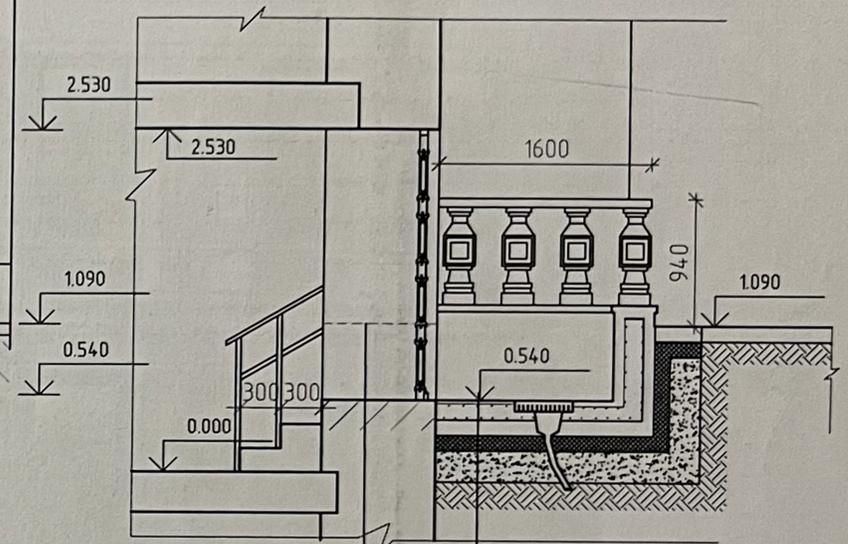
Фрагмент фасада по оси "2" М 1:50



Фрагмент плана



Разрез А-А
М 1:50



демонтировать подоконную часть кирпичной кладки

Плиты известнякового камня	40
Клей плиточный для наружных работ	
моноконтная Ж/Б плита Б-Н В16 W6	120
Бетонная подготовка Б-Н В7,5	50
Щебень	100
Подготовленный грунт	

					ЗПНЖ/0214/-/-		АС		
					пер.Ульяны Громовой, д.4, лит.А, пом.3-Н				
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Промтоварный магазин			
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
Н.контроль	Гурьянов	А.В.			02.14	П	6		
ГИП	Гурьянов	А.В.			02.14				
Инженер	Литвинова	А.К.			02.14	Фрагмент фасада, Разрез А-А Фрагмент плана, М 1:50			
						Строй Элит Проект			

Фасад по оси "1"



ЭПНЖ/0214/-/-						АС			
пер.Ульяны Громовой, д.4, лит.А, пом.З-Н									
Изм.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Промтоварный магазин	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Н.контроль				Гурьянов А.В.	02.14	П	П	ба	
ГИП				Гурьянов А.В.	02.14				
Инженер				Литвинова А.К.	02.14				
Фасад по оси "1"						Строй Элит Проект			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

Задание КГИОП от 05.09.2025 № 01-21-2244/25-0-1

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Амиль.Э.Л.

 Амиль.Э.Л.

 (подпись) (Ф.И.О.)
 07 сентября 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
 Центрального района Управления
 по охране и использованию объектов
 культурного наследия

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

 (наименование органа охраны)
 А.В.Кукушкина

 (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7BE747A2D77B9590A11A13A7A87416F6
 Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
 Действителен с 13.08.2025 по 06.11.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
 включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-2244/25-0-1 от 05.09.2025

ремонт и приспособление для современного использования помещения 3-Н

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 «Доходный дом В.Ф.Краевского, арх. В.А. Фомичев» (Основание: распоряжение КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	переулок Ульяны Громовой	д.	4	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):

Алиев Эмин Латиф оглы
 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 15.07.2025)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Барочная				д.	8			лит.					офис/кв.	66			
СНИЛС	1	7	6	-	6	3	4	-	6	0	3	9	4					
ИНН	7	8	1	3	0	2	3	4	4	1	8	3	-	-	-	-		
Ответственный представитель:					Титов Владимир Анатольевич													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:					+7 (921) 961-45-00; +7 (812) 961-45-00													
Адрес электронной почты:					9614500@mail.ru													

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

Дата	11.09.2024
Номер	449-об/24
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Ф.Краевского, арх. В.А.Фомичев» утверждены распоряжением КГИОП от 05.10.2023 №815-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 «Доходный дом В.Ф.Краевского, арх. В.А.Фомичев» утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 для современного использования помещения 3-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Болгарова Екатерина
Викторовна**

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

Копия договоров с экспертами

Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

3 октября 2025 г.

Алиев Эмин Латиф Оглы, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 09.02.2022 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

- выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович
Паспорт гражданина РФ: 4013 864715
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Невском районе
г. Санкт-Петербурга 21.11.2013

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков, д. 11/1, кв. 272.


_____ Хорликов А.П.

ЗАКАЗЧИК:

Алиев Эмин Латиф Оглы
Паспорт гражданина РФ: 4016 528207
Выдан ТП №59 Отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга,
дата выдачи 08.06.2016,
код подразделения 780-059

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург,
ул. Барочная, д. 8, литера А кв. 56.


_____ Алиев Эмин Латиф Оглы

Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

3 октября 2025 г.

Алиев Эмин Латиф Оглы, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка **РФ Медведчикова Галина Николаевна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 30.10.2025 (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

- **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

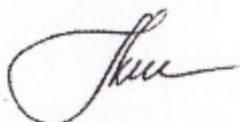
7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Медведчикова Галина Николаевна
Пол женский, дата рождения: 14.07.1954
Паспорт гражданина РФ: 40 03 085708
Выдан: 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002

Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Щелгунова, д. 8,
кв. 66

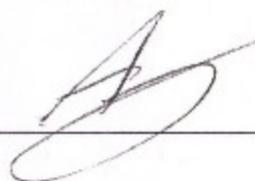


Медведчикова Г. Н.

ЗАКАЗЧИК:

Алиев Эмин Латиф Оглы
Паспорт гражданина РФ: 4016 528207
Выдан ТП №59 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга, дата выдачи 08.06.2016, код подразделения 780-059

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург,
ул. Барочная, д. 8, литера А кв. 56.



Алиев Эмин Латиф Оглы

Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

3 октября 2025 г.

Алиев Эмин Латиф Оглы, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 30.10.2025 (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

- **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

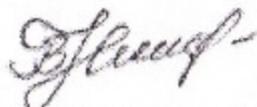
7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна
Пол женский, дата рождения: 11.10.1976
Место рождения: ст. Парфино
Парфинского р-на Новгородской обл.
Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636
Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021



Николаева В. Н.

ЗАКАЗЧИК:

Алиев Эмин Латиф Оглы
Паспорт гражданина РФ: 4016 528207
Выдан ТП №59 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга, дата выдачи 08.06.2016, код подразделения 780-059

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург,
ул. Барочная, д. 8, литера А кв. 56.



Алиев Эмин Латиф Оглы

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

03 октября 2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.

- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	03.10.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	04.10.2025 – 18.12.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	18.12.2025 - 25.02.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	25.02.2026	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 05.09.2025 № 01-21-2244/25-0-1 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;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп;
- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев»,

- утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 № 815-рп;
- Охранное обязательство от 11.09.2024 № 449-об/24;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 15.07.2025г.
- План ГУП ГУИОН;
- Акт осмотра технического состояния ОКН от 26.09.2025;
- «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненная в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ, в составе:

Состав проектной документации:

Раздел 1. «Предварительные работы».

Часть 1. «Исходно разрешительная документация», ШИФР: 09/25-СПСИ-ПР-ИРД.

Часть 2. «Фотофиксация», ШИФР: 09/25-СПСИ-ПР-Ф.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования».

Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования», ШИФР: 09/25-СПСИ-КНИ-И.

Часть 2. «Обмерные чертежи», ШИФР: 09/25-СПСИ-КНИ-ОЧ.

Часть 3. «Техническое обследование», ШИФР: 09/25-СПСИ-КНИ-ТО.

Раздел 3. «Проектная документация».

Часть 1. «Пояснительная записка», ШИФР: 09/25-СПСИ-ПД-ПЗ.

Часть 2. «Архитектурные решения», ШИФР: 09/25-СПСИ-ПД-АР.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«25» февраля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненной в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. Ф. Краевского, арх. В. А. Фомичев», приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 3-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, д. 4, литера А», выполненная в 2025 г. ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ». ШИФР 09/25-СПСИ., 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 апреля 2024 г. № 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: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.