

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения).

Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Санкт-Петербург
2026г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «29» мая 2025 года по «29» июля 2025 года, с «01» сентября 2025 года по «09» сентября 2025 года, с «15» января 2026 года по «27» января 2026 года и с «01» апреля 2026 года по «08» апреля 2026 года на основании Договоров от 29.05.2025 г. №№ 29-24-ГИКЭ-01, 29-24-ГИКЭ-02, 29-24-ГИКЭ-03 (Приложение № 6).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 3 гр. Семкович Василий Викторович (Приложение №№ 4, 6).

4. Следующие сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)
 Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)
 Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (на основании Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального

значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, в составе:

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	29-24-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения	
1.3		АКТ технического состояния помещения(ий) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации	
1.4	29-24-ФФ	Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	29-24-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	29-24-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1	29-24-ПЗ	Общая Пояснительная записка	
3.2	29-24-АР	Архитектурные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.3	29-24-ВК	Водоснабжение и канализация	
3.4	29-24-ЭОМ	Внутреннее силовое оборудование и электроосвещение	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-

реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г., шифр: 29-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 9);
- Копия Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-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 А.А. Антоновой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0 (Приложение № 3);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 13.01.2025 г. Заявление № 5015263471 (Приложение № 4);
- Копия поэтажного плана ПИБ: план 2 этажа (2015 г. по архивным чертежам) (Приложение № 5);
- Копия поэтажного плана ПИБ: план 3 этажа (2015 г. по архивным чертежам, **в частности кв. № 3**) (Приложение № 5);
- Копия поэтажного плана ПИБ: план 4 этажа (2015 г. по архивным чертежам) (Приложение № 5);

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 3.

Согласно Пояснительной записке (3.1, 29-24-ПЗ), на момент проектирования в помещении квартиры №3 были выполнены ремонтные работы с изменением объёмно-планировочных решений в габаритах капитальных конструкций, монтированы дублирующие потолки **ниже уровня сохранившихся исторических падул с консервацией сохранившегося штукатурного лепного декора** (см. Приложение № 2: фото. 18), демонтированы и установлены перегородки, выполнена чистовая отделка стен и полов из современных материалов, выполнено переоборудование инженерных сетей. Таким образом, экспертам не представилось возможным в полной мере оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ в соответствии с графическим отображением на поэтажном плане ПИБ 3 этажа 2015 г. составленного на основе архивных материалов Росреестра (Приложение № 5).

При сопоставлении фактической планировки с графическим отображением на поэтажном плане ПИБ (Приложение № 5), экспертами было выявлено, что в габаритах капитальных конструкций существующая (проектируемая) планировка квартиры № 3 соответствует зафиксированной на графическом отображении на поэтажном плане ПИБ 3 этажа 2015 г. составленного на основе архивных материалов Росреестра (Приложение № 5).

Согласно Распоряжению КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-рп, Приложение № 3 к Распоряжению, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 1), квартира № 3 входит в перечень помещений, сохранивших

историческую декоративно-художественную отделку интерьера. Согласно вышеуказанному Распоряжению (Приложение № 1), элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются: оконные проёмы и ряд характеристик оконных заполнений, дверное заполнение входного проёма на лестничную клетку Л-12, в помещении с инвентарным номером № 6 (комната), площадью 26,2 кв.м. – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги (см. Приложение № 2: фото. 18).

Проанализировав архивные материалы, предоставленную проектную документацию и фактическое состояние объекта при визуальном осмотре, экспертами сделан вывод, что выполненные работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 3 не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-рп (Приложение № 1). В настоящее время работы не ведутся до согласования проектной документации в КГИОП.

Для наглядности результата вывода экспертов, в Приложении № 2 к настоящему Акту ГИКЭ «Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы» перед фотографиями существующей планировки квартиры в объекте культурного наследия с привязкой к месту их осуществления, представлены оба чертежа: план по данным ГУП «ГУИОН» и план предложенной перепланировки (Обмерный план на отм. +0.00 лист АС-3 проекта и обмерный план на отм. +2.30 уровень антресолей лист АС-4 проекта).

1 сентября 2025 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: 29-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), в связи с необходимостью корректировки проектной документации на предмет технической ошибки и Акта ГИКЭ, соответственно (см. Приложение № 7: Протоколы 3, 4). Внесённые исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

15 января 2026 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: 29-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), в связи с замечаниями КГИОП к проектной документации и экспертизе (письмо КГИОП от 10.09.2025 г. № 01-24-2520/25-0-0) (см. Приложение № 7: Протоколы 5, 6). Внесённые исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

1 апреля 2026 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург,

Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: 29-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), в связи с замечаниями КГИОП к проектной документации и экспертизе (письмо КГИОП от 29.01.2026 г. № 01-27-80/26-0-0) (см. Приложение № 7: Протоколы 7, 8). Внесённые исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №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 государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, 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 проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «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 объёме, достаточном для обоснования

вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 3 (согласно формулировке из Задания КГИОП от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0 – см. Приложение № 3). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

10.1 Учётные сведения.

На основании Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-рп здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4), исключён из Списка выявленных объектов культурного наследия «Дом А.А. Антоновой» (числящийся под номером 1184), утверждённого Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15, и включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утверждён предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1). Согласно перечню Предмета охраны объекта культурного наследия, квартира № 3 входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера: заполнение дверного проёма на лестницу (Л-12) деревянная одностворчатая дверь с филёнками геометрического рисунка и потолочный лепной декор в жилой комнате (пом. № 6: 26,2 м²) падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги. Кроме того Предмет охраны предусматривает архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой юго-западный фасад (по ул. Подрезова): местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов; исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов [кв. № 3 принадлежит 6 окон] и по дворовому фасаду: местоположение, габариты и конфигурация оконного проёма; исторический рисунок расстекловки [заполнения] оконного проёма [1 окно в помещении кухни, обращённое во внутренний замкнутый двор].

Согласно поэтажному плану ПИБ третьего этажа от 2015 г. (по архивным чертежам), квартира № 3 в современных её габаритах пятикомнатная (пом. №№ 5, 6, 7, 8, 9), выстроена по коридорной системе (пом. №№ 1, 10): все жилые комнаты расположены в лицевом пролёте с окнами, ориентированными на улицу Подрезова. Кроме жилых комнат и коридоров квартира имеет в своём составе: кухню (пом. № 2) с окном, выходящим во двор, ванную (пом. № 3) и туалет (пом. № 11), кладовую (пом. № 4) с доступом из помещения кухни. Нежилые помещения расположены в дворовом пролёте (см. Приложение № 5). Имеется внутренняя капитальная стена. Квартира имеет один эвакуационный выход на «чёрную» лестницу Л-12 (см. Приложение № 5).

Согласно поэтажным планам ПИБ, под рассматриваемой квартирой № 3, на втором этаже, расположены нежилые помещения. Над рассматриваемой квартирой № 3, на четвёртом этаже, расположены помещения жилой квартиры № 6 (см. Приложение № 5).

Согласно архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹, рассматриваемая в связи с предоставленной проектной документацией современная квартира № 3 не сохранилась в своих исторических габаритах, а является частью большей по площади угловой квартиры с

¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7348.

ориентацией окон в т.ч. на Большой пр. П.С. и исторически двумя эвакуационными выходами в т.ч. на парадную лестницу (со входом с Большого проспекта П.С. Л-2), но схему в пределах капитальных конструкций в целом сохранила (Приложение № 8: ил. 19 – проектный чертёж третьего этажа, 1914 г.). Все оконные проёмы в квартире – исторические (тектоника фасадов не нарушена – проёмы в своих исторических габаритах), исторических деревянных оконных заполнений не сохранилось (являются Предметом охраны – см. Приложение № 1). Дверной проём на «чёрную» лестницу (Л-12) исторический, историческое дверное заполнение не сохранилось (является Предметом охраны – см. Приложение № 1: деревянная одностворчатая дверь с филёнками геометрического рисунка). Заполнения оконных проёмов и дверные полотна на лестничные клетки – поздние. Все капитальные конструкции соответствуют поэтажному плану ПИБ третьего этажа (см. Приложение № 5). В квартире № 3 сохранился исторический потолочный штукатурный лепной декор: пом 6: 26,2 м² (см. Приложение № 2: фото. 18) - падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги (является Предметом охраны – см. Приложение № 1).

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 3. В настоящее время работы не ведутся, квартира эксплуатируется.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

Возникновение трассы Большого проспекта Петроградской Стороны относится к 1730-м годам. Это была основная дорога, пересекавшая слободы гарнизонных полков: Ямбургского, Копорского, Петербургского и Белозерского. Сначала её называли Большой Гарнизонной дорогой, потом Большой Офицерской улицей, а современное название установилось в 1806 году (в 1918 году проспекту было присвоено имя Карла Либкнехта, но 13 января 1944 года название «Большой проспект» было восстановлено).

Улица Подрезова появилась в середине XVIII века. Названа по фамилии домовладельца Подрезова. Название известно с 1776 года. С 1804 по 1817 год называлась также 15-й улицей в ряду восемнадцати улиц, перпендикулярных Большому проспекту, однако здесь, на Петроградской стороне, в отличие от Васильевского острова, такие «номерные» названия не прижились.

Улица Бармалеева, подобно Большому проспекту П.С., проложена в 1730-х годах на территории слободы Санкт-Петербургского гарнизонного полка, была названа по фамилии домовладельца (впервые на картах Санкт-Петербурга такое название зафиксировано в 1798 году). До этого она иногда именовалась Передней Матвеевской, по находившейся неподалёку церкви св. Апостола Матфия. По одной версии, купец Бармалеев держал здесь склады ещё в начале царствования Екатерины Великой. По другой, улица названа в конце XVIII века по фамилии майора или подполковника Степана Бармалеева. По данным историка Петербурга Ларисы Бройтман, прапорщик полиции Андрей Иванович Бармалеев жил здесь с супругой Агриппиной Ивановной и детьми в середине XVIII века, затем домом владел его сын, вахмистр Тихон Бармалеев. То, что Бармалеевы жили на Городском острове в первой половине XIX века, зафиксировано в адресных книгах того времени. С 1804 по 1817 год улица имела второе название – 16-я улица. 15 декабря 1952 года улица была переименована в

Сумскую, но уже 4 января 1954 года ей было возвращено историческое название – Бармалеева улица.²

С середины XVIII века до 1861 года на Петроградской стороне действовал запрет на строительство каменных домов частными лицами (это было связано с соображениями оборонной эффективности Петропавловской крепости). Только в последней трети XIX века получает развитие каменная застройка, поначалу невысокими особняками, позже, на рубеже XIX—XX вв. идёт широкомасштабная застройка Петроградской стороны, в ходе которой Большой проспект превращается в респектабельную торговую улицу с крупными доходными домами и магазинами. Именно в этот период в основном сформировался современный архитектурный облик проспекта. Здания выстроены в разнообразных стилях; преобладают модерн, северный модерн, эклектика и неоклассицизм.³

В 1820-х годах на участке располагался деревянный дом, принадлежащий статскому советнику Ф.Л. Малиновскому. В 1850-х годах участком владел купец 3-й гильдии Л.Ф. Фрейман. На участке, по прежнему, находились деревянные постройки.

В 1890-х годах участок, на котором располагается дом с современным адресом Большой проспект ПС, д. 74, принадлежал Земан Иде Карловне. В Адресной книге на 1895 г. указано, что она – вдова коллежского асессора. В 1896 году владелица умерла.

В 1898 и 1899 гг. владельцем участка числится Василий Данилович Брунст, купец и потомственный почётный гражданин, проживающий здесь же. В справочнике «Весь Петербург» на 1901 год владелицей указана его жена Тереза Лоренцевна Брунст. При владельцах Брунст на участке было выстроено здание высотой в пять этажей по проекту гражданского инженера Б. А. Бржостовского, именуемое особняком Изенбека. Период строительства с 1897 по 1899 год.⁴

В 1902 и 1904 гг. владельцем указан светлейший князь Константин Александрович Горчаков, действительный статский советник, состоящий в должности шталмейстера двора Его Императорского Величества; состоял также в Императорском обществе поощрения художеств.

С 1907 г. по 1912 г. владельцем указан Василий Ефимович Овчинников, техник, выросший за эти годы в чинах от коллежского секретаря до коллежского асессора.

В 1913 г. появляется в качестве домовладелицы Анастасия Александровна Антонова, жена потомственного почетного гражданина. Она же показана владелицей и в адресной и справочной книге «Весь Петроград» на 1917 г. Именно в это время по проекту В.В. Шауба появилось здание, которое существует по сегодняшний день. В доме располагались жилые квартиры. На первом этаже здания были нежилые помещения.

С 1915 года по 1932 год в здании располагался кинотеатр «Люкс». С 1933 года по 1938 кинотеатр «Труд». С 1939 года по 1946 год кинотеатр «Хроника». С 1947 года по 1951 год кинотеатр «Люкс». С 1951 года по 2006 год кинотеатр «Свет». В 1965 в здании также находился Трест столовых Ждановского района, а в 1973 - Прокуратура Ждановского района.

В настоящее время в здании расположены жилые квартиры. На первом этаже располагаются нежилые помещения, большинство из которых – помещения ресторанов.

Являясь элементом высокоплотной застройки квартала чётной стороны Большого проспекта П.С., формирующим исторически сложившуюся композицию вместе с другими зданиями, дом №74 это прекрасный образец петербургского многофункционального жилого,

² Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб.2011.

³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. Весь Петербург. Весь Петроград. 1894 – 1917.

⁴ ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.2476.

торгового и зрелищного здания 1910-х гг. в стиле модерн, спроектированного крупным мастером. В 2001 году Приказом КГИОП № 15 от 20.01.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание было включено в перечень как выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Антоновой» (под номером 1184). На основании Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-рп здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, исключён из Списка выявленных объектов культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», утверждённого Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15, и включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утверждён предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1).

10.3. Описание современного состояния объекта.

«Доходный дом А.А. Антоновой» - прямоугольное в плане здание, расположено по красным линиям застройки улиц и своими лицевыми фасадами выходит на улицы Подрезова, Бармалеева и на Большой пр. П.С. Это шестиэтажное здание, состоящее из трёх лицевых и двух дворовых корпусов. Доступ во дворы осуществляется через воротный проезд на лицевом фасаде здания со стороны ул. Бармалеева и далее во второй внутренний двор. Фундаменты ленточные бутовые, наружные и внутренние несущие стены кирпичные. Крыша скатная с покрытием из кровельной стали, по деревянным балкам. Перекрытия междуэтажные – металлические балки с деревянным межбалочным заполнением, надподвальные – металлические балки с железобетонным заполнением.

Фасады выполнены в характере ретроспективизма, с использованием мотивов раннего классицизма. Отделка лицевого юго-восточного фасада выполнена из полированного гранита и гранита рваной фактуры, мрамора, гладкой штукатурки и декорирована рустом. На фасаде имеется портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сандриком и профилированными наличниками. По этой же оси, на уровне второго этажа располагается балкон на гранитных кронштейнах, а также оконный проём в форме трёхцентровой арки над порталом парадного входа. Оконные проёмы четвёртого-пятого этажей декорированы лепным декором, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках. Межоконные простенки третьего этажа (над порталом парадного входа) декорированы медальонами. В уровне четвёртого-пятого этажей фасад декорирован трехчетвертными колоннами с каннелированными стволами и пилястрами ионического ордера, в уровне шестого этажа – сдвоенными колоннами ионического ордера. Горизонтальное деление фасада происходит при помощи карнизов (подоконного, на уровне второго этажа, орнаментированного подоконного карниза на уровне третьего этажа, и профилированного венчающего карниза). Отделка лицевых северо-восточного фасада и юго-западного выполнена из гранита рваной фактуры, гладкой штукатуркой, штукатуркой «внабрызг», декорирована рустом и глазурованной плиткой. Фасад декорирован прямыми аттиками в осях раскреповок, декоративными филёнками в подоконных пространствах на уровне четвёртого этажа, подоконным карнизом на уровне шестого этажа, декорированным иониками, подоконными карнизами на уровне второго и третьего этажей. А также профилированным венчающим карнизом.

Дворовый фасад гладко оштукатурен, цоколь облицован известняком. Акцентами на фасаде являются два ризалита лестничных объёмов со сплошным остеклением. Фасад декорирован венчающим карнизом.

Оконные проёмы по фасадам в основном прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и стеклопакеты. Дверные проёмы прямоугольной формы с деревянным и металлопластиковым заполнением со стороны лицевых фасадов, и металлопластиковые и металлические со стороны дворового фасада.

Здание снабжено инженерными сетями: электричеством, отоплением, вентиляцией, холодным водоснабжением и водоотведением, газифицировано. Существующие лифты на парадных лестницах – исторические.

Интерьеры. Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадных вестибюлей и лестниц (элементы исторического оформления сохранились в объёме всех лестниц, на каждой лестнице сохранилось по несколько исторических дверных заполнений в квартиры; «чёрные» лестницы имеют традиционного решения), помещений кинематографа с лепным штукатурным, металлическим декором, частично сохранившимися витражами в одном с фасадами стиле. В соответствии с Распоряжением КГИОП об утверждении предмета охраны доподлинно известно, что в ряде квартир сохранился исторический штукатурный лепной декор потолка (см. Приложение № 1).

Объектом экспертизы является двухпролётная двухсторонне ориентированная квартира № 3, расположенная на третьем этаже лицевого корпуса по Подрезова улице. Квартира обслуживается одной лестничной клеткой «чёрной» лестницы (Л-12). Существующая планировка помещений квартиры не соответствует поэтажному плану ПИБ (см. Приложение № 5). Существующая планировка квартиры соответствует плану перепланировки в рассматриваемом проекте. В целом можно сделать вывод, что в габаритах капитальных конструкций конструктивная схема сохранена.

В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-рп, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 3 включён сохранившийся потолочный лепной декор (согласно Предмету охраны: помещение № 6, площадью 26,2 кв.м.) – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги, кроме входного дверного заполнения в квартиру в рамках сохранения исторического облика «чёрной» лестницы (Л-12) и некоторых характеристик заполнений оконных проёмов в рамках исторического облика фасадов (см. Приложение № 1).

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- фотографические изображения объекта (выполнены 29.05.2025 г.) (Приложение № 2);
- иконографические материалы (Приложение № 8).

11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. — СПб.: «Пилигрим», 1996.
2. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. Исаченко В.Г. 2002.
3. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб. 2011.

4. «Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной». Справочник. СПб., 2003.
5. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 241, 299, 305, 306.
6. Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Изд.: Под ред. Н.В. Баранова, В.А. Каменского, М.В. Морозова и др. - Лениздат. 1943.
7. Топографическая съёмка. 1980-х гг. // Трест ГРИИ.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7348. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И. Фрейман, К. Гильке, С. Гильке, В.Д. Брунсту, В.Е. Овчинникову по Большому пр. П.С., 74, Подрезовой ул., 1 и Бармалеевой ул., 4. 1827-1915. Л. 234.
9. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2476. Чертежи дома В.Д. Брунста по Большому пр. П.С., 74, Бармалеевой ул., 4 и Подрезовой ул., 1. 03.11.1898-04.03.1909. Л. 20.
10. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru, prawdom.ru.

11.3. Нормативная документация:

11. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
12. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
13. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
14. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
16. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
17. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
18. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2004 №530.

12. Обоснование вывода экспертизы.

12.1. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, в составе:

12.2. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0 (Приложение № 3), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (1.1, 29-24-ИРД) в необходимом для проектирования объёме;

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

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.01.2025 г. (1.2, 29-24). Проектной документацией предусматривается: выполнение работ в пределах капитальных конструкций по ремонту, приспособлению квартиры № 3 для современного использования для последующей безаварийной эксплуатации в качестве жилой квартиры. На момент проектирования в помещениях квартиры № 3 были выполнены следующие работы: демонтаж и устройство новых перегородок; проведение консервационных мероприятий по сохранению декоративно-художественной отделки интерьеров; устройство антресолей над дверными проёмами в помещениях №№ 13,12,9; демонтаж и устройство инженерного оборудования (водопровод, канализация); замена электрических сетей; закладка ниши в пом. №4; устройство навесных потолков в пом. №1-18; отделка помещений. По проекту ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3 в пределах капитальных стен предусмотрено: окраска оконного заполнения со стороны двора (ОК-2) в соответствии с предметом охраны; окраска оконных заполнений (ОК-1) со стороны ул. Подрезова в соответствии с предметом охраны; замена дверного заполнения (Дв3-Л) на «чёрной» лестнице на деревянную, усиленную изнутри металлическим каркасом, декорированную филёнками геометрического рисунка – в соответствии с предметом охраны.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- сохраняется объёмно-пространственное решение здания.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса 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.

- Акт технического состояния помещения(ий) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (1.3, 29-24) – в необходимом объёме.
- Фотофиксацию (1.4, 29-24-ФФ) с привязкой к месту их осуществления – в необходимом объёме;

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0 (Приложение № 3).

12.3. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0 (Приложение № 3), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность его дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Комплексное инженерно-техническое исследование» (2.2, 29-24-ТО). Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований. В раздел Комплексные научные исследования входят в т.ч. «Историко-архивные и библиографические исследования» (2.1, 29-24-ИС), графическая часть с обмерными чертежами (2.2, 29-24-ТО, Приложение 2: 29-24-ОЧ), поверочные расчёты (2.2, 29-24-ТО, Приложение 3) – выполнены в необходимом объёме.

Обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 3 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А проводилось специалистами Общества с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 году. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 3 с определением возможности проведения и объёму работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки данной квартиры.

Обследование строительных конструкций квартиры № 3 проводилось по типовым методикам. В ходе обследования выполнена визуальная и инструментальная дефектовка основных конструктивных элементов, замеры прочностных характеристик материала кирпичных стен, определено местоположение балок перекрытий, определена возможность перепланировки и дальнейшей эксплуатации вышеуказанной квартиры в качестве жилой квартиры.

Квартира № 3 расположена на третьем этаже 6-7-этажного дома №74 по Большому проспекту П.С., г. Санкт-Петербург. Помещение располагается в лит. «А» строения. Год постройки здания по данным филиала ГБУ ГУИОН ПИБ – 1912 г. Сведения о капитальном ремонте – н.д. (нет данных по данным ПИБ). Здание III степени огнестойкости. Высота помещений по данным ПИБ составляет 3,36 м. Квартира имеет один эвакуационный выход на лестничную клетку (Л-12), согласно обмерным чертежам. В соответствии с поэтажными планами под обследуемой квартирой располагается нежилое помещение. Над обследуемой квартирой располагается жилая квартира.

Для облегчения чтения чертежей и пояснительной записки стены помещения на чертежах пронумерованы по цифровым и буквенным осям, оси расставлены условно.

Несущие кирпичные стены квартиры № 3. Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. В пределах помещения несущими являются стены по осям А-Б-В в осях 1-2.

Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 4,5-5,5 кирпича. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом

прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8 – 10мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения.

Перемычки над оконными и дверными проёмами в помещении каменные трапецевидного очертания. Перемычки по оси Б выполнены металлическими – из 2-х двутавров №20 согласно германского сортамента. Состояние перемычек работоспособное.

По результатам определения физико-механических характеристик кирпичных стен расчётное сопротивление кирпичной кладки несущих стен обеспечивает их прочность и устойчивость. Стены находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Перегородки. Внутриквартирные перегородки – частично каркасно-обшивные, частично ГКЛ/ГКЛВ. Нагрузка на перегородки от перекрытий отсутствует. Перегородки не являются несущими элементами, при их демонтаже усиление перекрытий не требуется.

Перекрытия. Обследование перекрытия под помещением квартиры 3 производилось сверху, со стороны квартиры. Перекрытие под квартирой выполнено по металлическим балкам. Балки опираются на стены по осям А-Б-В в осях А1-2 (максимальный пролет в свету 6,71 м при шаге до 1,0 метра). Балки двутаврового профиля, ширина верхней полки (по натурным замерам составляет 89,9-90,1 мм), высота балки составляет 20 см (балка 20 согласно германскому метрическому сортаменту). Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Между балками устроено заполнение в виде деревянного заполнения, по которому была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками (порядка 40 мм). По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытия **достаточны для восприятия существующих и планируемых нагрузок.** Жёсткость балок перекрытия достаточна. Техническое состояние перекрытия между первым и вторым этажами в границах рассматриваемой квартиры оценивается как работоспособное, усиление не требуется.

Обследование перекрытия над квартирой производилось снизу, со стороны помещения квартиры 3. Перекрытие над квартирой выполнено по металлическим балкам. Балки опираются на стены по осям А-Б-В (максимальный пролет в свету 6,71 м при шаге до 1,0 метра). Балки двутаврового профиля, ширина нижней полки (по натурным замерам составляет 89,9-90,1 мм), высота балки составляет 20 см (балка 20 согласно германскому метрическому сортаменту). Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Между балками устроено заполнение в виде деревянного заполнения, по которому была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками (порядка 40 мм). По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих нагрузок. Жёсткость балок перекрытия достаточна. Техническое состояние перекрытия между вторым и третьим этажами в границах рассматриваемой квартиры оценивается как работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проёмов. Квартира имеет двухстороннюю ориентацию окон (на Подрезова ул. и во внутренний двор). Все оконные проёмы в квартире № 3 исторические, сохранившиеся в своих исторических габаритах и конфигурации. Существующие оконные заполнения – металлопластиковые стеклопакеты с наружным колером окраски белый, состояние удовлетворительное. На фасаде со стороны ул. Подрезова оконные заполнения не противоречат предмету охраны по историческому рисунку расстекловки, однако противоречит по наружному колеру (коричневый) (см. Приложение

№ 1). Оконное заполнение со стороны дворового фасада не противоречит предмету охраны - исторический рисунок расстекловки сохранён, фактический наружный колер окраски белый, цвет заполнения оконных проёмов по дворовым фасадам не отнесён к предмету охраны (см. Приложение № 1).

Вход в квартиру с лестничной клетки «чёрной» лестницы (Л-12) является историческим. Историческое дверное полотно входной двери не сохранилось (является предметом охраны и в случае утраты необходима к воссозданию – см. Приложение № 1). Существующие внутриквартирные дверные заполнения – поздние.

Инженерные сети. Квартира оборудована естественной вентиляцией, централизованным водоснабжением (ХВС и ГВС), канализацией, электроснабжением, газоснабжением, лестничная площадка обслуживается лифтом. Инженерные сети электроснабжения, водоснабжения и водоотведения находятся в работоспособном состоянии, заменены в соответствии с проектом перепланировки.

Рекомендации по ремонту:

- Произвести антикоррозийную обработку существующих металлических балок и перемычек.
- Эскиз планируемой конструкции пола представлен на л. ТЗ-5 приложения 1.
- Приспособление для современного использования выполнить возможно по проекту, согласованному в установленном законом порядке.

Категория технического состояния строительных элементов и конструкций здания в границах квартиры № 3, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, согласно СП 13-102-2003 оценивается как работоспособная и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры для современного использования (перепланировка и переустройство в габаритах капитальных стен) с целью дальнейшей эксплуатации в качестве жилой квартиры по специально разработанному проекту. Проектирование необходимо вести, учитывая результаты данного обследования. Все строительно-монтажные работы, которые рекомендовано произвести в рамках настоящего технического заключения, должны быть выполнены по специально разработанному проекту в соответствии с нормами действующих СП и других нормативных документов. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск СРО на данные виды работ.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0 (Приложение № 3).

12.4. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 3).

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры

№ 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0 (Приложение № 3), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрены ремонт и приспособление для современного использования кв. № 3 в части переустройства и перепланировки в существующих габаритах. В текстовой части пояснительной записки (3.1, 29-24-ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Согласно Пояснительной записке (3.1, 29-24-ПЗ), на момент проектирования в помещении квартиры №3 были выполнены следующие работы:

- демонтаж ненесущих внутриквартирных перегородок и установка новых перегородок в новой конфигурации согласно плану перепланировки (см. проект лист АС-3). Новые перегородки выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением негорючими минеральными плитами. Толщина перегородок 80-150 мм. А также кирпичные перегородки толщиной 250 мм;
- устройство антресолей над дверными проёмами в проектируемых пом. №№ 13, 12, 9;
- закладка ниши в проектируемом пом. №4;
- устройство навесных потолков **ниже уровня сохранившихся исторических падуг** в проектируемых пом. №№1-14;
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики;
- выполнение внутренней отделки помещений, не отнесены к Предмету охраны объекта (напольное покрытие, отделка стен и перегородок).

Все выполненные работы сделаны в соответствии с рассматриваемым проектом и не нарушают предмет охраны Объекта.

По проекту ремонта и приспособления для современного использования квартиры №3 в пределах капитальных стен предусмотрено:

- проведение консервационных мероприятий по сохранению декоративно-художественной отделки интерьеров. Элементы архитектурно-художественной отделки комнат № 16, 17 (падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги) подвергаются консервации посредством установки защитного короба розеток выполненного из доски «на ребро» сечением 50х100 мм и фанеры толщиной 16мм по периметру розетки. Крепление - к гладкой плоскости потолка. Конструкция короба заполняется мягкой прокладкой из минеральной ваты. Элементы архитектурно-художественной отделки в квартире №3 сохраняются без изменений.
- устройство навесных потолков **ниже уровня сохранившихся исторических падуг** в проектируемых пом. №№15-18;
- оконные заполнения. Существующие оконные заполнения кв. №3 стеклопакеты, установленные в исторические оконные проёмы в своих исторических габаритах и конфигурации (прямоугольные) с сохранением ширины и верхней отметки окон. Проектом предусматривается окраска оконных заполнений (ОК-1) со стороны ул. Подрезова в соответствии с предметом охраны; окраска оконного заполнения со стороны двора (ОК-2)

в коричневый цвет, согласно предмету охраны (см. проект лист АС-7...АС-8 – спецификация заполнения оконных и дверных проёмов);

- Дверное заполнение на лестничную клетку (Л-12). Дверной проём исторический, дверное заполнение позднее. Проектом предусматривается замена существующего дверного заполнения (ДВЗ-Л) на «чёрной» лестнице на деревянную, усиленную изнутри металлическим каркасом, декорированную филёнками геометрического рисунка – в соответствии с предметом охраны по данному элементу.

Оконные проёмы по фасадам в основном прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и стеклопакеты. Дверные проёмы прямоугольной формы с деревянным и металлопластиковым заполнением со стороны лицевых фасадов, и металлопластиковые и металлические со стороны дворового фасада.

Для обоснования проектного решения по столярным заполнениям был проведён анализ существующих заполнений, архивных фотографий, столярных заполнений аналогичных зданий, построенных в тот же период, что и исследуемый объект на Петроградской стороне.

Выявленные первоначальные окна сохранились в основном на дворовых фасадах, преимущественно имеют «Т»-образную расстекловку, либо трехчастные с фрамугой также разделённой горбыльками на три части, форточки врезаны: в «Т»-образные - в одну из открывающихся створок, в трёхчастных – в обе открывающиеся створки.

Анализ столярных заполнений лицевого фасада выявил: небольшое количество витринных заполнений на всех этажах в рядовых и большепролетных оконных проёмах.

В процессе эксплуатации все оконные заполнения подвергались переделкам (врезка форточек, полная замена).

Часть рядовых заменена на «Т»-образные (вероятно по образцам с дворовых фасадов).

Сохранившиеся с советских времен деревянные столярные заполнения не имеют единого решения, что свидетельствует об индивидуальной истории происхождения каждого вида.

Таким образом, считаем целесообразным предположить, что большая часть столярных заполнений лицевого фасада должна быть решена по аналогии с дворовым «Т»-образная расстекловка для рядовых окон и трёхчастная - для витринных с фрамугой такой же высоты, как у «Т»-образных.

В наружных несущих стенах квартиры № 3 существуют 6 оконных проёмов, обращённых на ул. Подрезова:

6 ок. проёмов по оси «В» – со стороны улицы Подрезова;

1 ок. проём по оси «А» – со стороны дворового фасада.

Существующие оконные заполнения помещений кв. №3 стеклопакеты. Сохранено местоположение, конфигурация ширина и верхняя отметка окон. Проектом не предусмотрена замена оконных блоков, но предусмотрена окраска шести оконных заполнений (Ок-1) и оконного заполнения со стороны двора (Ок-2) в коричневый цвет, согласно предмету охраны.

- демонтаж существующего позднего дверного заполнения ДВЗ-П (Л-12, «чёрная» лестница) и устройство нового в соответствии с предметом охраны: проектируемая дверь предусмотрена деревянной, усиленной изнутри металлическим каркасом, декорированной филёнками геометрического рисунка; в соответствии с предметом охраны с учётом габаритов существующего проёма (см. проект лист АС-9 – спецификация заполнения оконных и дверных проёмов, обмерный и проектный чертёж дверного заполнения ДВЗ-П). В соответствии с предметом охраны историческое заполнение дверных проёмов на Л-12: деревянная одностворчатая дверь с филёнками геометрического рисунка. Накладки

предусмотрено проектировать по обмерам сохранившихся исторических дверных заполнений.

Внутренняя отделка помещений и переустройство в связи с их новым функциональным назначением в квартире № 3 в большинстве своём уже выполнена в соответствии с «Проектом ремонта и приспособления для современного использования квартиры №3», шифр 29-24 (см. Приложение № 2 – материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы), дизайн определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к предмету охраны см. Приложения № 1), чистовой отделке стен и проектируемых и межквартирных перегородок (не отнесены к предмету охраны см. Приложения № 1), при монтаже подшивных потолков без нарушения существующих штукатурных потолков – существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 3 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 3 (кроме предусмотренных консервационных мероприятий по сохранению декоративно-художественной отделки исторического потолочного лепного декора, см. Приложение № 2: ил. 18, являющегося Предметом охраны в жилой комнате пом. 6 26,2 м² – см. Приложение № 1) позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Отопление и вентиляция. Принятые архитектурно-планировочные решения должны обеспечить сохранение теплового баланса человека с окружающей средой и поддержание оптимального и допустимого теплового состояния организма. Поддержание показателей микроклимата в помещениях достигается за счёт: естественной вентиляции и отопления помещений квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома без увеличения существующей мощности. В помещениях санузлов и кухни сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы

непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные». Работы по вентиляции в рассматриваемом проекте не закладываются, существующая система не оказывает влияние на предмет охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не влияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

- Внутреннее силовое оборудование и электроосвещение. Электроснабжение квартиры выполняется от квартирного электрощита ЩК, который в свою очередь запитывается от щита ЩЭ (этажный щит). По степени надёжности электроснабжения электроприёмники квартиры относятся к потребителям III категории. Выделенная мощность - 3,0 кВт. Подвод питания от ЩЭ к ЩК в объем данного проекта не входит. Групповые сети выполняются кабелем с медными жилами (однофазные - трёхпроводной) с изоляцией не поддерживающей горение. Цветовая маркировка оболочек проводов в силовом кабеле: «земля» - жёлто-зелёный провод, «ноль» - синий провод, «фаза» - коричневый, белый, чёрный, бело-чёрный, зелёный, серый провод. В проекте принята система заземления типа TN-C-S. Разделение PEN-проводника на нулевой рабочий (N) и нулевой защитный (PE) выполнено в ГРЩ дома. В ЩК предусмотрены отдельные шины нулевого рабочего и нулевого защитного проводников. За точкой разделения не допускается объединять N и PE-проводники в какой-либо точке распределительной сети квартиры. Защита от перегрузки и однофазных токов короткого замыкания каждой группы электроприёмников осуществляется автоматическими выключателями, установленными в ЩК. Максимальная потеря напряжения от источника электроснабжения до наиболее удаленного потребителя не более 7,5%. Всё электрооборудование зануляется с помощью дополнительного провода PE, прокладываемого от ЩК до заземляющих контактов розеток и осветительного оборудования. Выполнено в соответствии с «Проектом ремонта и приспособления для современного использования квартиры №3» (шифр 29-24) (подробнее см. проект 3.4, 29-24-ЭОМ).
- Водоснабжение и канализация. Водоснабжение квартиры предусмотрено от существующих стояков ХВС. В квартире предусматривается существующая система хозяйственно-питьевого водоснабжения ХВС и ГВС (резервная система ГВС – от проектируемого газового водонагревателя) со стоком в городскую сеть канализации. Внутренняя прокладка сетей холодного и горячего водоснабжения производится из полипропиленовых водопроводных труб методом сварки. Для горячего водопровода рекомендуется использование армированных полипропиленовых труб. На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире следует предусматривать отдельный кран диаметром 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве устройства внутриквартирного пожаротушения. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры (подробнее см. проект 3.3, 29-24-ВО). Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки не увеличивается.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

- Выполнить замеры сопротивления в сети;
- Представить сертификаты пожарной безопасности на кабельно-проводниковую продукцию и отделочные материалы;
- Предусмотреть установку автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей (основание: Федеральный закон №123-ФЗ от 05.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);
- Предел огнестойкости межквартирных стен составляет REI90.
- Установить устройство защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ (основание: Федеральный закон №123-ФЗ от 05.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);
- На сети хозяйственно-питьевого водопровода (ПК-б) в квартире следует предусматривать отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

Основные положения организации строительства (ПОС) – в необходимом объёме (см. 3.1, 29-24-ПЗ.ПОС).

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по приспособлению для современного использования квартиры № 40 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях в соответствии с Задаaniem КГИОП (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0 (Приложение № 3).

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом.

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: ПС 29-24 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

12.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0 (Приложение № 3) и

нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-рп, Приложение № 3 к Распоряжению (см. Приложение № 1).

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

- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой юго-западный фасад (по ул. Подрезова): местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов; исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок расстекловки [заполнений] оконных проёмов;
- Декоративно-художественная отделка интерьеров: лестница (Л-12): заполнение дверных проёмов: деревянные одностворчатые двери с филёнками геометрического рисунка;
- Квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв.м.) – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению квартиры № 3 для современного использования. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений в габаритах квартиры № 3 без затрагивания конструкций.

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

Ремонт и приспособление квартиры № 3 для современного использования в своих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не

нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Проектом предусматривается проведение консервационных мероприятий по сохранению декоративно-художественной отделки интерьеров – сохранившегося исторического штукатурного лепного декора потолка. В соответствии с Распоряжением КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-рп, Приложение № 3 к Распоряжению (см. Приложение № 1), в квартире № 3 в помещении № 6 площадью 26,2 кв.м., является Предметом охраны – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги. Эти элементы архитектурно-художественной отделки (падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги) будут располагаться над проектируемыми комнатами № 16, 17 будучи подвергнутыми консервации посредством установки защитного короба розеток выполненного из доски «на ребро» сечением 50х100 мм и фанеры толщиной 16мм по периметру розетки. Крепление - к гладкой плоскости потолка. Конструкция короба заполняется мягкой прокладкой из минеральной ваты. Элементы архитектурно-художественной отделки в квартире №3 сохраняются без изменений (см. Приложение № 2: ил. 18).

Все оконные проёмы, принадлежащие квартире № 3, исторические, сохранившиеся в своих исторических габаритах и конфигурации. Существующие оконные заполнения кв. № 3 – металлопластиковые стеклопакеты. Для обоснования проектного решения по столярным заполнениям был проведён анализ существующих заполнений, архивных фотографий, столярных заполнений аналогичных зданий, построенных в тот же период, что и исследуемый объект на Петроградской стороне. Выявленные первоначальные окна сохранились в основном на дворовых фасадах, преимущественно имеют «Т»-образную расстекловку, либо трехчастные с фрамугой также разделённой горбыльками на три части, форточки врезаны: в «Т»-образные - в одну из открывающихся створок, в трёхчастных – в обе открывающиеся створки. Анализ столярных заполнений лицевого фасада выявил: небольшое количество витринных заполнений на всех этажах в рядовых и большепролетных оконных проёмах. В процессе эксплуатации все оконные заполнения подвергались переделкам (врезка форточек, полная замена). Часть рядовых заменена на «Т»-образные (вероятно по образцам с дворовых фасадов). Сохранившиеся с советских времен деревянные столярные заполнения не имеют единого решения, что свидетельствует о индивидуальной истории происхождения каждого вида. Таким образом, целесообразно предположить, что большая часть столярных заполнений лицевого фасада должна быть решена по аналогии с дворовым «Т»-образная расстекловка для рядовых окон и трехчастная - для витринных с фрамугой такой же высоты, как у «Т»-образных. Таким образом, существующие оконные заполнения по ул. Подрезова и существующее оконное заполнение по со стороны дворового фасада не противоречат Предмету охраны по расстекловке. Проектом предусматривается окраска существующих оконных заполнений со стороны улицы Подрезова (ОК-1) в исторический (коричневый) цвет (является предметом охраны – см. Приложение № 1) и существующего оконного заполнения со стороны двора (ОК-2) в исторический (коричневый) цвет (не является предметом охраны – см. Приложение № 1) для в т.ч. колористического единообразия дворовых фасадов.

Историческое дверное заполнение на «чёрную» лестницу Л-12 не сохранилось. Проектом предусмотрена замена существующего позднего дверного заполнения ДвЗ-П в квартиру на «чёрную» лестницу Л-12 на деревянную, усиленную изнутри металлическим каркасом, декорированную филёнками геометрического рисунка; в соответствии с Предметом охраны по данному элементу с учётом габаритов существующего проёма; проектировать

предусмотрено по обмерам сохранившихся исторических дверных заполнений. Данные мероприятия направлены на сохранение исторических ценностных характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А), который утверждён Распоряжением КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-рп (Приложение № 1).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 3 рассматриваемым проектом предполагаются организации новых помещений в соответствии с их функциональным назначением. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж существующих внутриквартирных ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройством новых перегородок в соответствии с проектом. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом, не противоречат современным строительным нормам.

Мероприятия по замене внутриквартирных дверных заполнений, устройству подшивных потолков (без затрагивания существующего штукатурного потолка), замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия в связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 3 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность по данным элементам, и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

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

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А), который утверждён Распоряжением КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-рп (Приложение № 1).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную

проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 9) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта и приспособления для современного использования кв. № 3, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0 (Приложение № 3), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект ремонта, приспособления для современного использования кв. № 3 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП

II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», 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 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение 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 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», 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», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. 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», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту, приспособлению для современного использования кв. № 3 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 3 в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (Санкт-Петербург, Большой пр П.С., д. 74, лит. А), выполнены в достаточном объеме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 1), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при ремонте, приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-рп (Приложение № 1).

13. Вывод государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-

культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подrezова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-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 А.А. Антоновой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 3. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0.

Приложение № 4. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 13.01.2025 г. Заявление № 5015263471.

Приложение № 5. Копия поэтажного плана ПИБ: план 2 этажа (2015 г. по архивным чертежам); Копия поэтажного плана ПИБ: план 3 этажа (2015 г. по архивным чертежам, в частности кв. № 3); Копия поэтажного плана ПИБ: план 4 этажа (2015 г. по архивным чертежам).

Приложение № 6. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 7. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Историческая иконография.

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 08.04.2026 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-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 А.А. Антоновой», об
утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия».**



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

окл.2

03.08.2023

№ 695-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 А.А. Антоновой», 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 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.12.2021 № 01-26-2937/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 01.06.2023 № 02-03-3/2023:

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 А.А. Антоновой», 1912-1913 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.А. Антоновой», числящийся под номером 1184.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2 Распоряжение КГИОП от 10.03.2011 № 10-15 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета

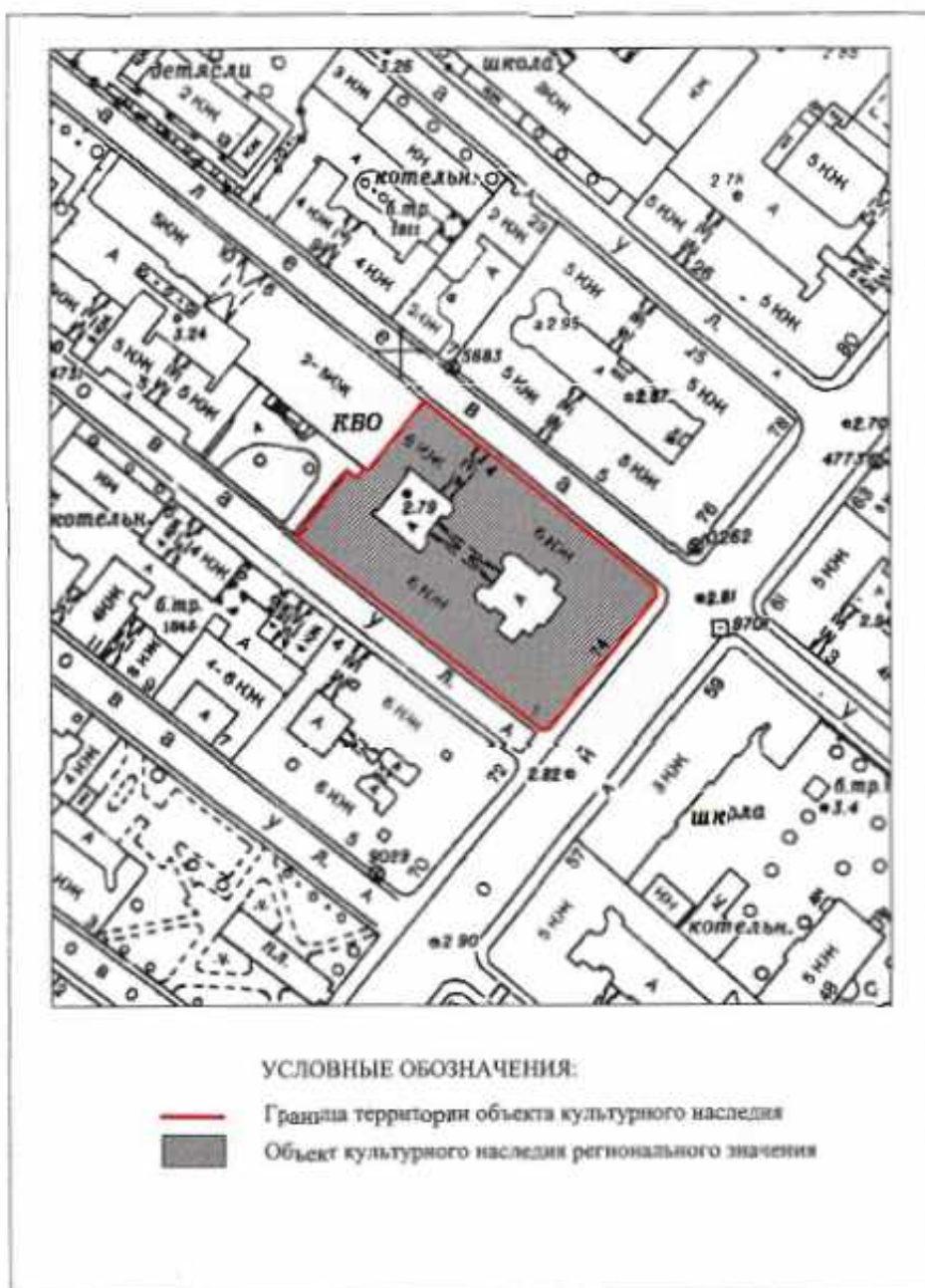


С.В. Макаров

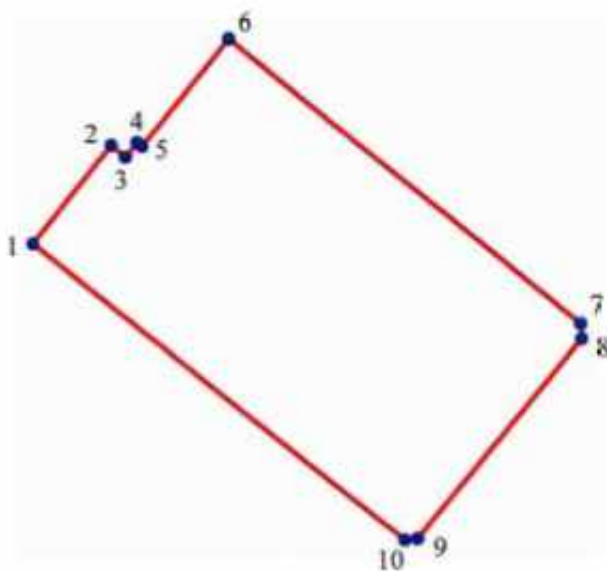
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 03.08.2023 № 695-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

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

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97 353,90	113 174,96
2.	97 369,90	113 187,56
3.	97 368,31	113 189,81
4.	97 370,67	113 191,85
5.	97 370,34	113 192,56
6.	97 387,50	113 206,70
7.	97 341,47	113 263,79
8.	97 339,27	113 264,12
9.	97 306,54	113 237,80
10.	97 306,21	113 235,68
1.	97 353,90	113 174,96

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 03.08.2023 № 695-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А

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

2. На территории объекта культурного значения 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 в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 03.08.2023 № 695-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.А. Антоновой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	историческое пространственное решение шестиэтажного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов; короткий проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием и стенами, облицованными глазурованной плиткой белого и зеленого цвета;	   

		воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодцем между первым и вторым дворами; глазурованная плитка (белая и зеленая) – облицовка стен воротного проезда; историческая форма (двускатная) и габариты крыши.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; две лестницы парадные по Большому пр. (Л-1 и Л-2) имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плитки; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;	

		четыре лестницы парадные по ул. Бармалеева и ул. Подрезова (Л-3, Л-4, Л-5, Л-6) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с ажурными акантовыми розетками;	   
--	--	---	---

			  
--	--	--	--

		четыре лестницы черные (первый двор) (Л-10, Л-11, Л-12) — каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты;	  
--	--	---	---

		три лестницы черные (второй двор) (Л-7, Л-8, Л-9) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты;	  
--	--	---	---

			  лестница черная Л13 (первый двор) – каменная; лестничные марши консольно-зашемленные; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей – квадратный прут с двумя декоративными насадками; поручень – металл.  
--	--	--	--

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах ретроспективизма с использованием мотива раннего классицизма; лицевой юго-восточный фасад (по Большому пр.); материал и характер фасадной поверхности – гранит полированной и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст; дверные проемы: местоположение, габариты и конфигурация; исторический рисунок заполнения дверных проемов; заполнение центрального парадного входа – двустворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой, створки обиты медью с выколотым рисунком в виде бегущего меандра по периметру остекленной створки, нижняя часть глухая, с таким же орнаментом, в нижней части фрамуги – гирлянда;	  
---	---	--	---

		оформление дверных проемов: портал парадного входа, объединяющий дверной проем и оконный проем, облицованный серым гранитом разной фактуры, с мощными кронштейнами в верхней части и замковым камнем с женским маскароном; портал дверного проема парадного входа с профилированными наличниками, карнизной плитой с сухариками, треугольным сандриком на кронштейнах; оконные проемы: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа, со скошенными верхними углами в уровне 6-го этажа); исторический рисунок расстекловки и исторический цвет заполнения;	   
--	--	--	--

		оформление оконных проемов: 1-го этажа – окна-вытринны в неглубоких нишах, над боковым окном справа – 8-ми угольная филленка; 2-го этажа – плоские наличники, объединяющие по три и по два окна, подоконные полочки, в простенках – прямоугольные филленки; 3-4-го этажей – плоские наличники, объединяющие оконные проемы 3-го и 4-го этажа, между окнами – прямоугольные филленки, декорированные по периметру гирляндами, сверху – крылья сандалий Меркурия. 3-го этажа – замковые камни в раскреповке средней части над окнами, декорированные сверху гирляндами и завершающиеся изогнутой подоконной полочкой оконного проема 4-го этажа; 4-го этажа – прямые сандрики над окнами по 2-4-й и 11-12-й осям, по углам – круглые медальоны; лентой овал с гирляндой над прямыми сандриками по 3-й и 11-й осям;	    
--	--	---	--

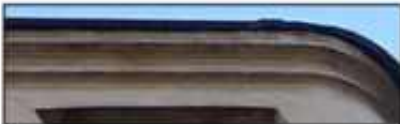
		плоский наличник, объединяющий по крайним (1-й и 13-й) осям оконные проемы 3-4 этажей и балконный проем 5-го этажа, в верхней части декорированный листьями аканта, волотообразными завитками и гирляндами; прямой сандрик на кронштейнах над балконным проемом 5-го этажа; лепной декор в виде листьев аканта и гирлянд в трех нишах по крайним (1-й и 13-й) осям между окнами 3 и 4 этажей; плоские фигурные наличники и подоконные полочки оконных проемов 5-го этажа по 2-4, 10-12-й осям; наличники по 3-й и 11-й осям 5-го этажа декорированы пышными гирляндами, перевитыми лентами прямоугольный выступ, декорированный волотообразными завитками между проемами окон 5 и 6 этажей по 3-й и 11-й осям; подоконные полочки с провисающими гирляндами – под оконными проемами 5-го этажа по 2, 4, 10 и 12-й осям; лепной декор с рогами изобилия и листьями аканта – над оконными проемами 6-го этажа по 3-й и 11-й осям; 5-го этажа – лепной декор под подоконными полочками по 5-6 и 8-9-й осям в виде щита, волотообразных завитков и провисающих гирлянд, перевитых лентами;	  
--	--	---	--

		лепной декор под подоконной полочной оконного проема 5-го этажа по центральной оси в виде картуша с гирляндами; 6-го этажа – лепной декор растительно-геометрического характера в простенках окон по 5-9-й осям; французский балкон на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа с кованой металлической решеткой геометрического рисунка; замковый камень декорирован мужским маскаронном; лепной декор в виде гирлянд в нише над балконным проемом; два балкона по 1-й и 13-й осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла геометрического рисунка со стилизованной пальметтой в центре; рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей; трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей; лепной декор в виде овала на постаменте пилястр и колонн; единицы колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;	    
--	--	--	--

		флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла; плоские декоративные пилястры (две) с волотообразными завитками и гирляндой, расположенные на рустованных лопатках в уровне 2-го этажа; междуэтажный профилированный карниз с порезкой между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный карниз с овами между 5-м и 6-м этажами; два фигурных щипца; фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом;	     
--	--	--	---

		маскароны Меркурия с гирляндами (на щипцах); венчающий профилированный карниз; лицевой северо-восточный фасад (по ул. Бармалеева): местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «виабрызг», руст; декоративные филленки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа; прямые аттики в осях раскреповок; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками; профилированный венчающий карниз;	    
--	--	--	--

		оформление фасадной поверхности и оконных проемов угловых фасадов и прилегающих к ним двум световым осям лицевых фасадов по ул. Бармалеева и ул. Подрезова аналогичны оформлению главного фасада по Большому пр.; лепной декор в виде гирлянд на наличниках оконных проемов 4-го этажа на угловых фасадах; лицевой юго-западный фасад (по ул. Подрезова): местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызг», руст; декоративные филленки и подоконных пространствах на уровне 4-го этажа; прямые аттики в осях раскреповок; фигурные аттики; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками; профилированный венчающий карниз;	   
--	--	---	--

		дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка; два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением; венчающий профилированный карниз.	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	две парадные лестницы (Л-1 и Л-2), имеющие один вестибюль по Большому пр.: тамбур: местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (по результатам расчисток) тамбурных перегородок с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой; вестибюль: лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд;	 

		штукатурный декор потолка геометрического рисунка; покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок – метлахская плитка светло-серого и темно-серого цвета; с рисунком «соты» с мозаичным эффектом; заполнение дверных проемов: деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника; штукатурный декор потолка геометрического рисунка над площадкой верхнего этажа;	    
--	--	---	--

		лестницы по ул. Подрезова (Л-3 и Л-4) – тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями; штукатурный декор потолка геометрического рисунка; покрытие пола межэтажных площадок: метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным эффектом; метлахская плитка с рисунком «соты»; заполнение дверных проемов: деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника;	   
--	--	---	--

		витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконного проема площадки между 6 и 7 этажами (Л-3); лестницы по ул. Бармалеева (Л-5 и Л-6): тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями; покрытие пола межэтажных площадок: метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным эффектом; заполнение дверных проемов: деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника; штукатурный декор потолка геометрического рисунка над площадкой верхнего этажа;	   
--	--	--	--

		вitraжное заполнение со свинцовыми переплетами оконного проема площадки между 6 и 7 этажами (Л-5); лестницы (Л-10, Л-11, Л-12, Л-13) (первый двор); покрытие пола – метлахская полихромная плитка растительно-геометрического рисунка и геометрического рисунка; заполнение дверных проемов: деревянные одностворчатые двери с филёнками геометрического рисунка;	    
--	--	--	--

		лестницы (Л-7, Л-8, Л-9) (второй двор): кованое ограждение лестничных маршей в виде прутьев круглого сечения; квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв. м) – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги; помещение № 7, площадью 13,2 кв. м – падуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.	   
--	--	---	--

Приложение №2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 29.05.2025 г.)

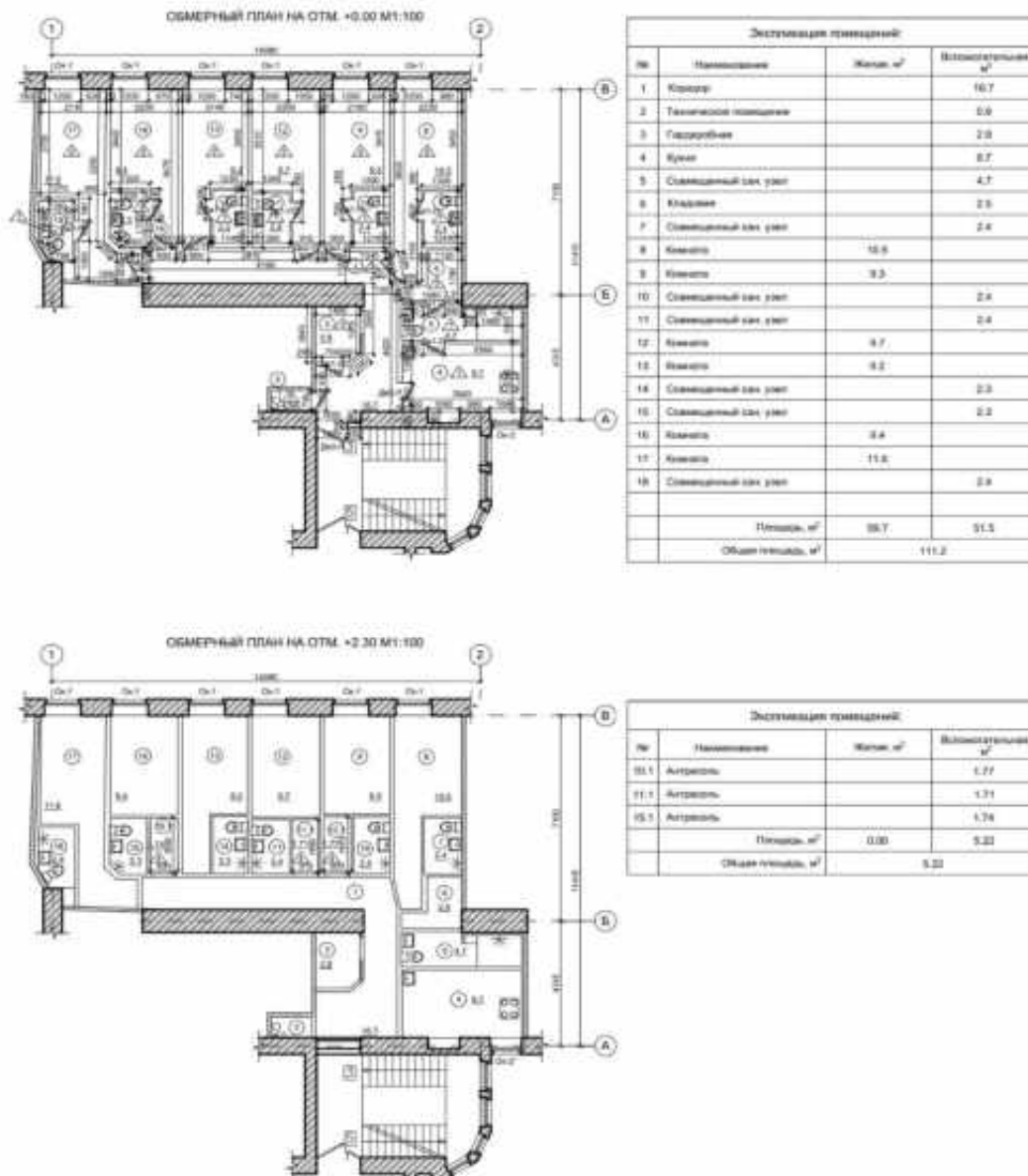
Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой». Лицевой фасад лицевого корпуса по Большому проспекту П.С. Общий вид.
2. Лицевой фасад лицевого корпуса по Бармалеева улице и брандмауэр. Общий вид.
3. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подрезова улице и брандмауэр. Общий вид. Окна кв. № 3.
4. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подрезова улице. Фрагмент. Окна кв. № 3.
5. Внутренний двор (юго-восточный). Общий вид дворовых фасадов. Окно квартиры № 3.
6. «Чёрная» лестница (Л-12). Сохранившаяся историческая входная дверь.
7. «Чёрная» лестница (Л-12), третий этаж. Входная дверь в кв № 3.
8. Кв. № 3. Проектируемый коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера с видом на входную дверь.
9. Проектируемый коридор (пом. 1). Общий вид.
10. Проектируемое техническое помещение (пом. 2).
11. Проектируемая гардеробная (пом. 3).
12. Проектируемая кухня (пом. 4).
13. Проектируемый совмещённый санузел (пом. 5).
14. Проектируемые комната (пом. 8) с совмещённым санузлом (пом. 7).
15. Проектируемые комната (пом. 9) с совмещённым санузлом (пом. 10).
16. Проектируемые комната (пом. 12) с совмещённым санузлом (пом. 11).
17. Проектируемые комната (пом. 13) с совмещённым санузлом (пом. 14).
18. Пом 6: 26,2 м² (комната), с сохранившимся историческим штукатурным лепным декором потолка.

План по данным ПИБ
(поэтажный план ПИБ третьего этажа, фрагмент: кв. № 3, 2015 г.,
составленный на основе архивных материалов Росреестра)



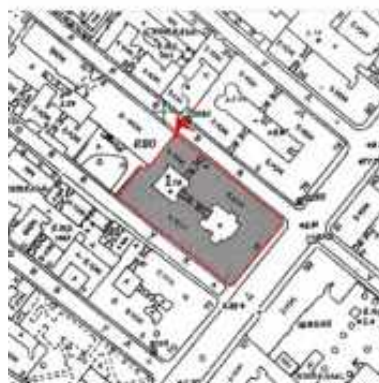
План перепланировки кв. № 3





1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой». Лицевой фасад лицевого корпуса по Большому проспекту П.С. Общий вид.

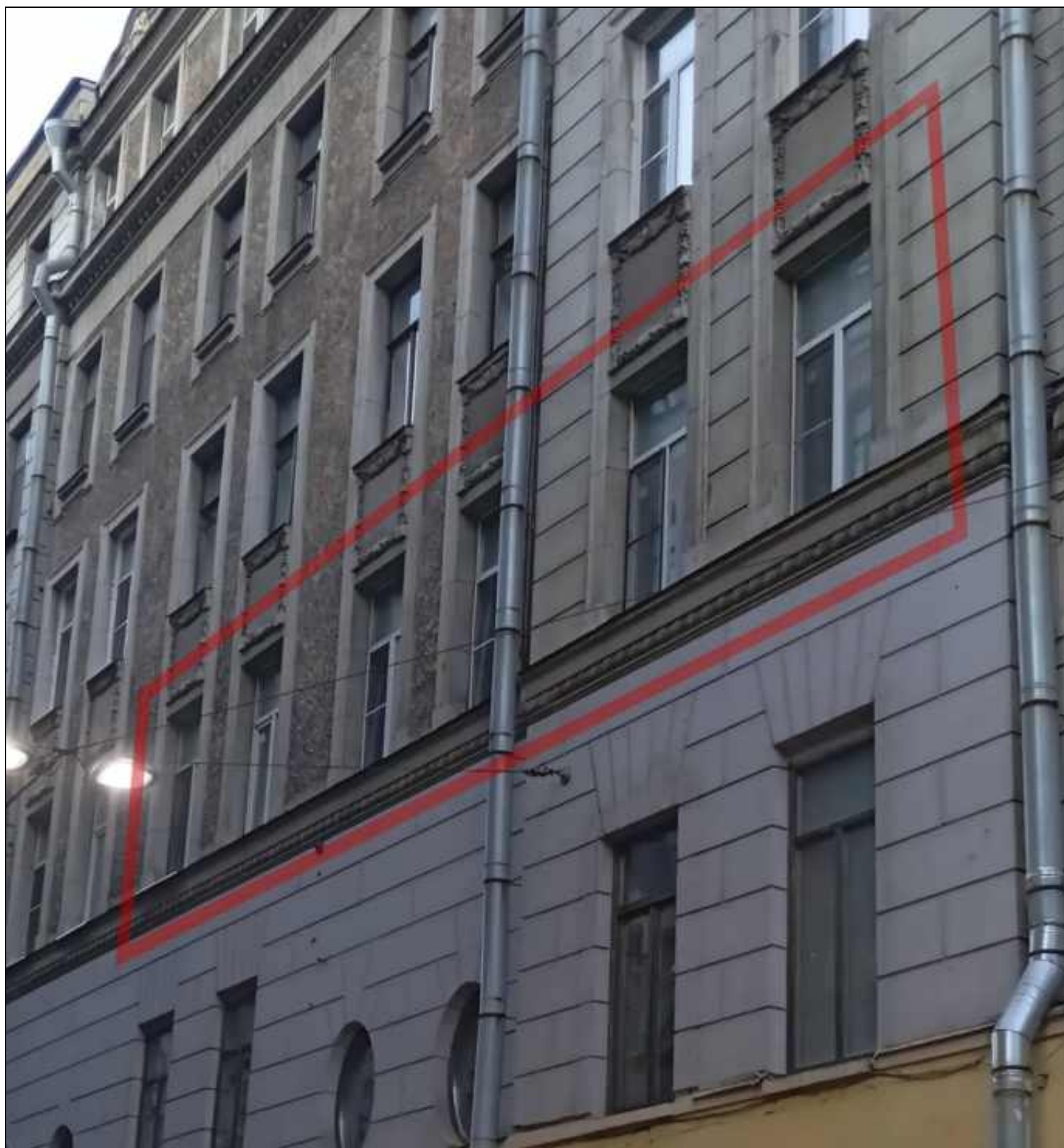




2. Лицевой фасад лицевого корпуса по Бармалеева улице и брандмауэр. Общий вид.



3. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подрезова улице и брандмауэр. Общий вид. Окна кв. № 3.



4. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подрезова улице. Фрагмент. Окна кв. № 3.

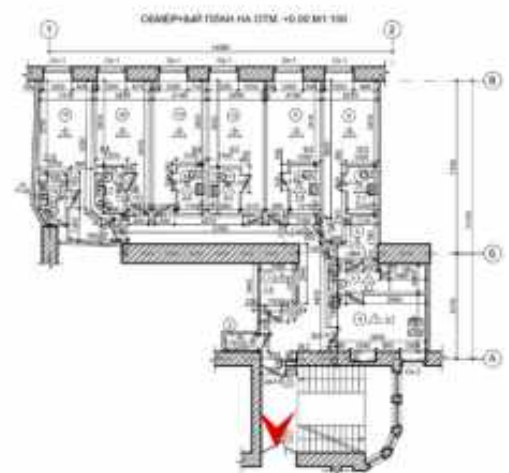


5. Внутренний двор (юго-восточный). Общий вид дворовых фасадов. Окно квартиры № 3.

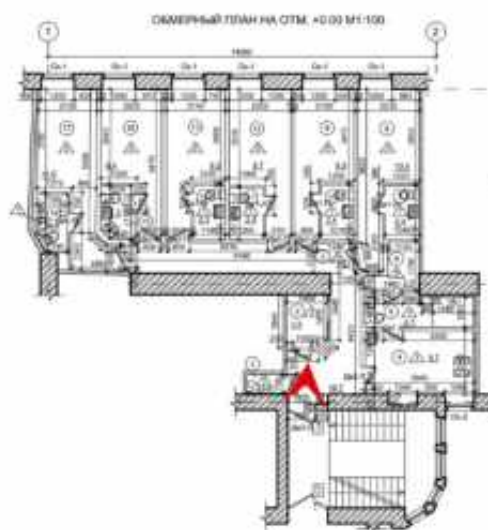


6. «Чёрная» лестница (Л-12). Сохранившаяся историческая входная дверь*.

* Заполнение дверного проёма: деревянные одностворчатые двери с филёнками геометрического рисунка. Заполнения дверных проёмов «чёрных» лестниц являются предметом охраны Объекта и в случае утраты подлежат воссозданию для единообразия исторического облика лестничных клеток.

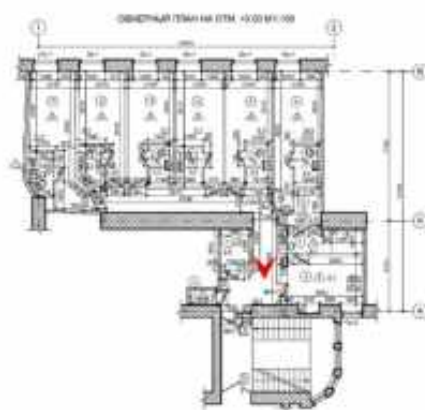


7. «Чёрная» лестница (Л-12), третий этаж. Входная дверь в кв № 3.

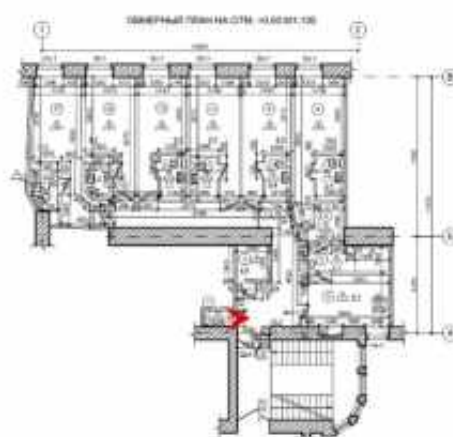


Экспликация помещений			
№	Наименование	Площадь, м²	Вспомогательная, м²
1	Коридор	16,7	
2	Техническая планировка	0,9	
3	Лестничная клетка	2,8	
4	Помещение	0,7	
5	Самостоятельный сан. узел	4,7	
6	Ванная	2,5	
7	Самостоятельный сан. узел	3,4	
8	Ванная	4,9	
9	Ванная	9,5	
10	Самостоятельный сан. узел	3,4	
11	Самостоятельный сан. узел	3,4	
12	Ванная	9,7	
13	Ванная	9,2	
14	Самостоятельный сан. узел	2,5	
15	Самостоятельный сан. узел	2,5	
16	Ванная	9,4	
17	Ванная	11,0	
18	Самостоятельный сан. узел	3,4	
Итого: м²		99,7	51,5
Общая площадь, м²		151,2	

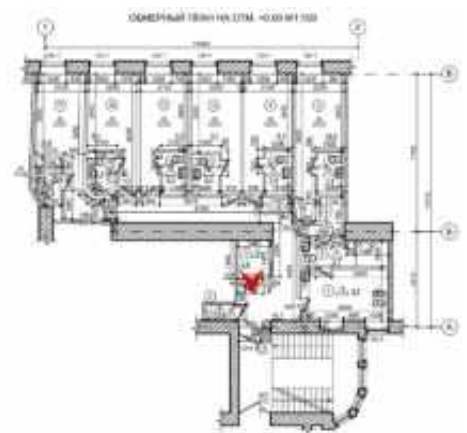
8. Кв. № 3. Проектируемый коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера с видом на входную дверь.



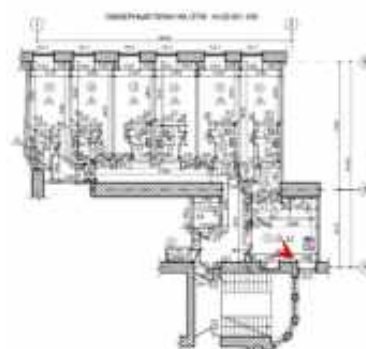
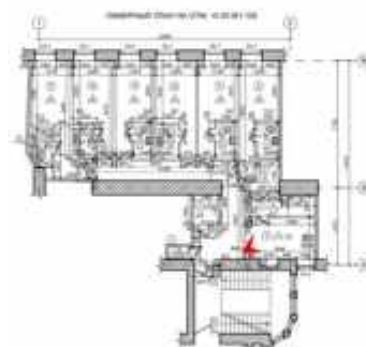
9. Проектируемый коридор (пом. 1). Общий вид.



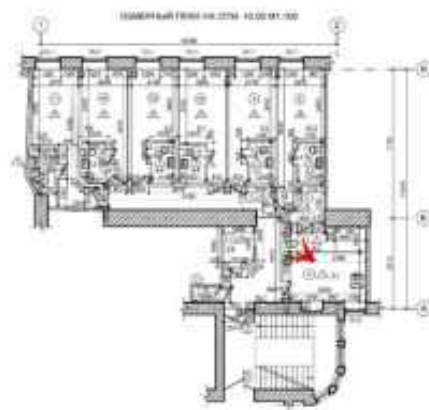
10. Проектируемое техническое помещение (пом. 2).



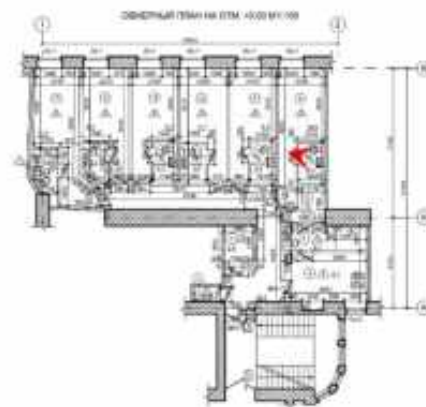
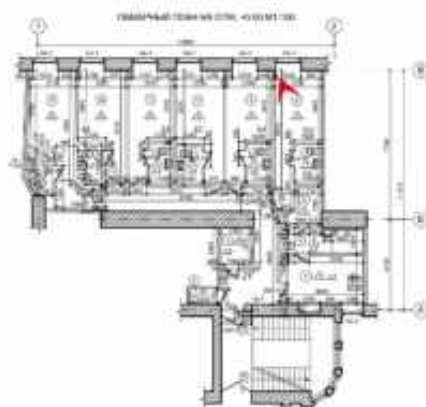
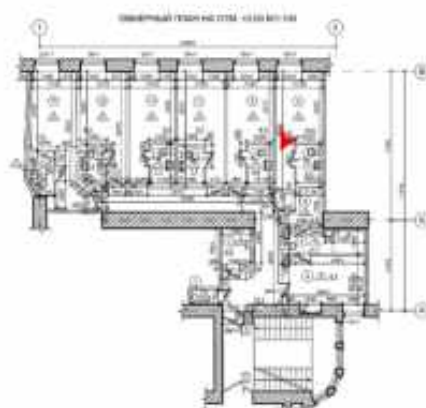
11. Проектируемая гардеробная (пом. 3).



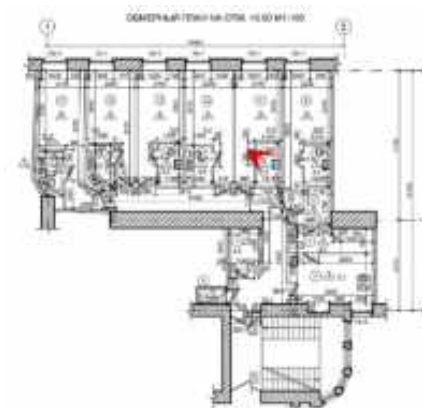
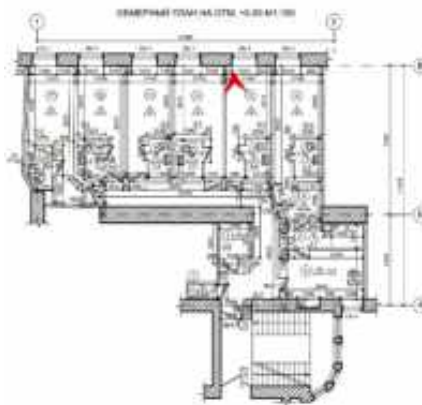
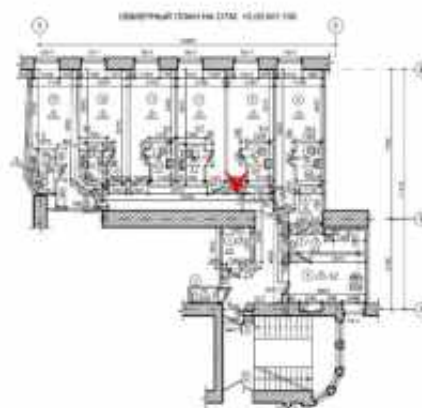
12. Проектируемая кухня (пом. 4).



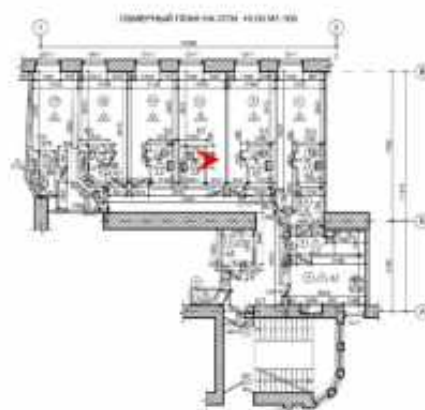
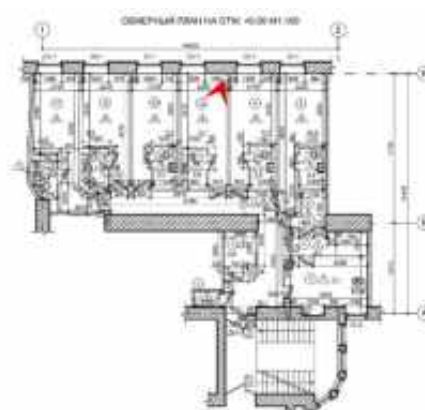
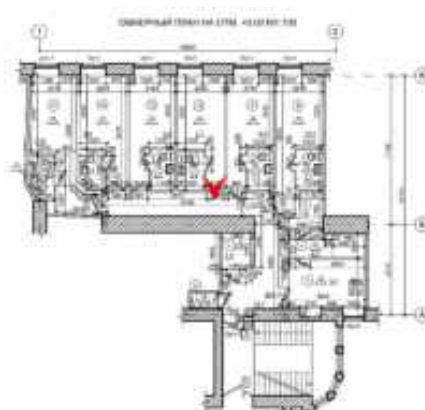
13. Проектируемый совмещённый санузел (пом. 5).



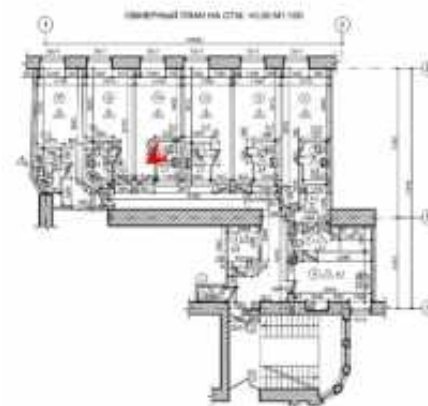
14. Проектируемые комната (пом. 8) с совмещённым санузлом (пом. 7).



15. Проектируемые комната (пом. 9) с совмещённым санузлом (пом. 10).



16. Проектируемые комната (пом. 12) с совмещённым санузлом (пом. 11).

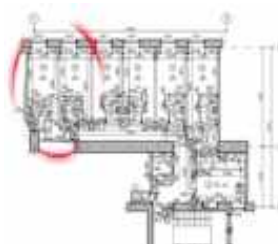


17. Проектируемые комната (пом. 13) с совмещённым санузлом (пом. 14).



18. Пом 6: 26,2 м² (комната), с сохранившимся историческим штукатурным лепным декором потолка*

* является Предметом охраны (см. Приложение № 1): падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги. Проектируемая конструкция потолка предусматривает сохранение всех исторических падуг в габаритах исторических помещений, и лепной розетки в пом. 6. Проектом предусмотрено на этой площади устройство комнаты (с проектным номером пом. 16) с совмещённым санузлом (с проектным номером пом. 15) и комната (с проектным номером пом. 17) с совмещённым санузлом (пом. 18) при проектируемой комнате (с проектным номером пом. 17).



Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 2», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(подпись)

(подпись)

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

(подпись/наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(ФИО)

(подпись)

20 25 г.

М.П.

Семкович В.В.
20 01 25
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3

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 выделенного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»
(Основание: распоряжение КИ ИОП от 03.08.2023 № 695-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой пр. П.С.	д.	74	лит.	А	корп.	

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

Семкович Васи́ли Викторович
(собственность, от 17.09.2018 № 78:07:000312-2/28-78/031/2018-1)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большой пр. П.С.	д.	74	лит.	А	офис/кв.	2
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7-911-750-9924						
Адрес электронной почты:	vova19460208@yandex.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом А.А. Антоновой» утвержден КГИОП от 03.08.2023 №695-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 «Доходный дом А.А. Антоновой» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 №695-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, предусматривающая 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 31937-2011 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.

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при 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, приспособления для современного использования квартиры № 3 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 и соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,
--

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:
Сведения из ЕГРН от 13.01.2025 г. Заявление № 5015263471.**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003112:2128

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003112
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:3112:0:7:2042, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-31/060/2011-142, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой ПС., д. 74, литера А, кв. 3
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м²	116.7
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	22347295.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003112:2005
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Лист 1 из 13

Данные актуальны на 13.01.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003112:2128
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтённые"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Семкович Василий Викторович



Лист 2 из 13

Данные актуальны на 13.01.2025

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

Данные актуальны на 13.01.2025

Данные актуальны на 13.01.2025

Данные актуальны на 13.01.2025

Данные актуальны на 13.01.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78-07-0003112-2128
1.5	Кушкова Анжелика Беслановна, 16.03.2010
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 132/670, 78-78-31/060/2011-142, 21.12.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.06.2015, 78-78/031-78/080/014/2015-6/4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 7 из 13

Данные актуальны на 13.01.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78-07-0003112-2128
1.6	Тихомирова Ольга Александровна, 07.02.1985
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 130/670, 78-78-31/060/2011-142, 21.12.2011
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.06.2015, 78-78/031-78/080/014/2015-6/3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 8 из 13

Данные актуальны на 13.01.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0063112:2128
1.9	Смирнова Людмила Михайловна, 30.08.1953
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 137/670, 31.16938.1, 25.02.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.06.2004
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявление в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 11 из 13

Данные актуальны на 13.01.2025

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заказ №5015263471

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003112-2128
1.10	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность. 139/670. 40000011. 22.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.03.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявление в судебном порядке права требование	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 12 из 13

Данные актуальны на 13.01.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003112:2128

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

21	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 3116938.2, 25.03.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лица, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	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. 02.02 2004

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



Лист 13 из 13

Данные актуальны на 13.01.2025

Приложение № 5

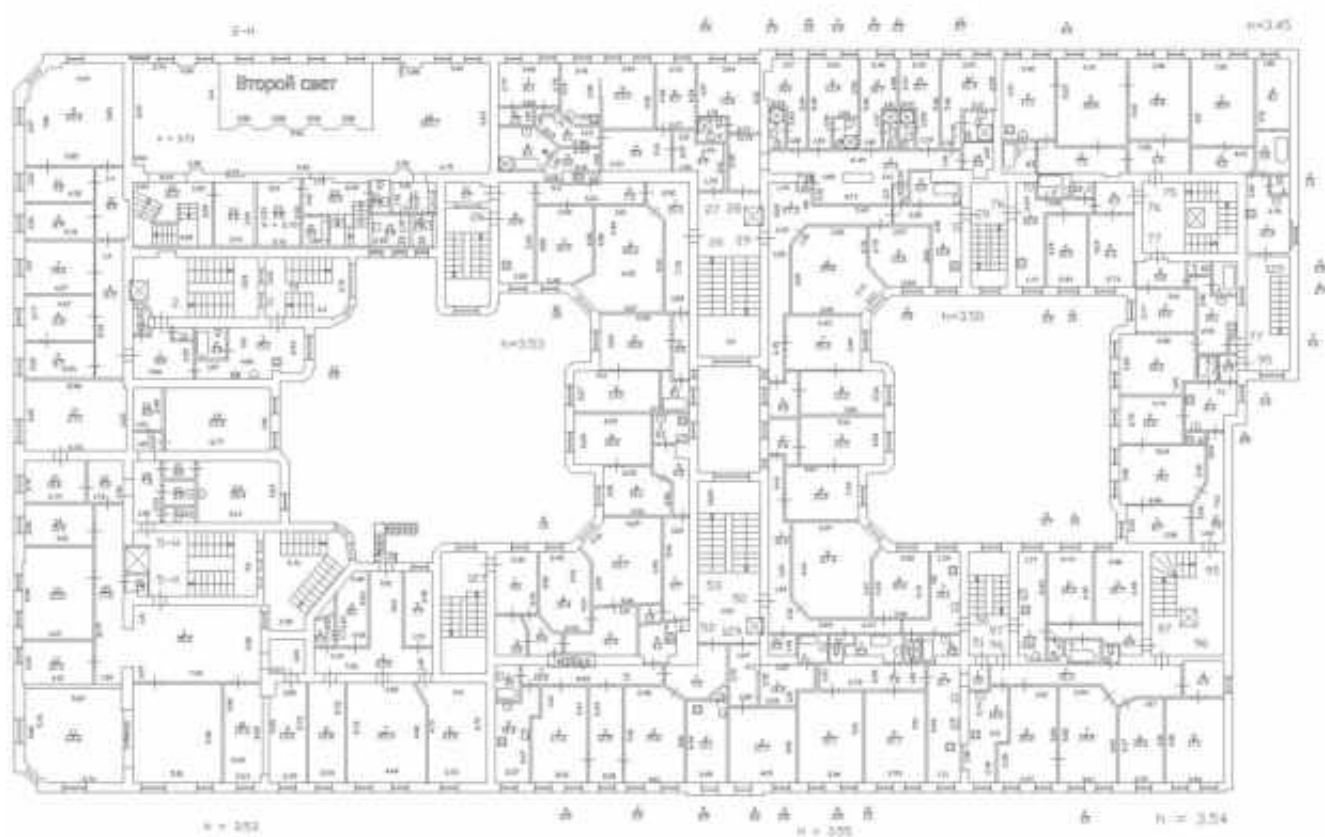
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН 2 ЭТАЖА
(2015 г. по архивным чертежам);**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН 3 ЭТАЖА (2015 г.);
(2015 г. по архивным чертежам, в частности кв. № 3);**

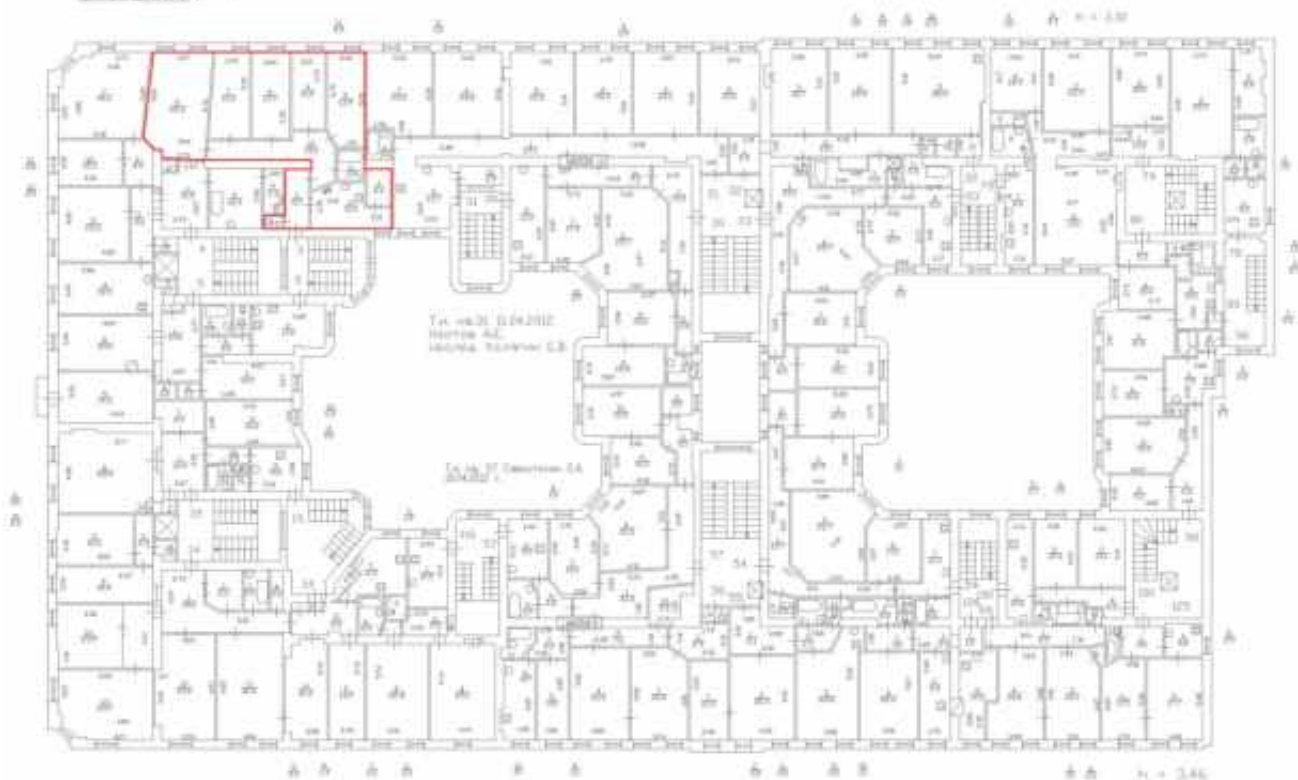
**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН 4 ЭТАЖА (2015 г.).
(2015 г. по архивным чертежам).**

План 2 этажа



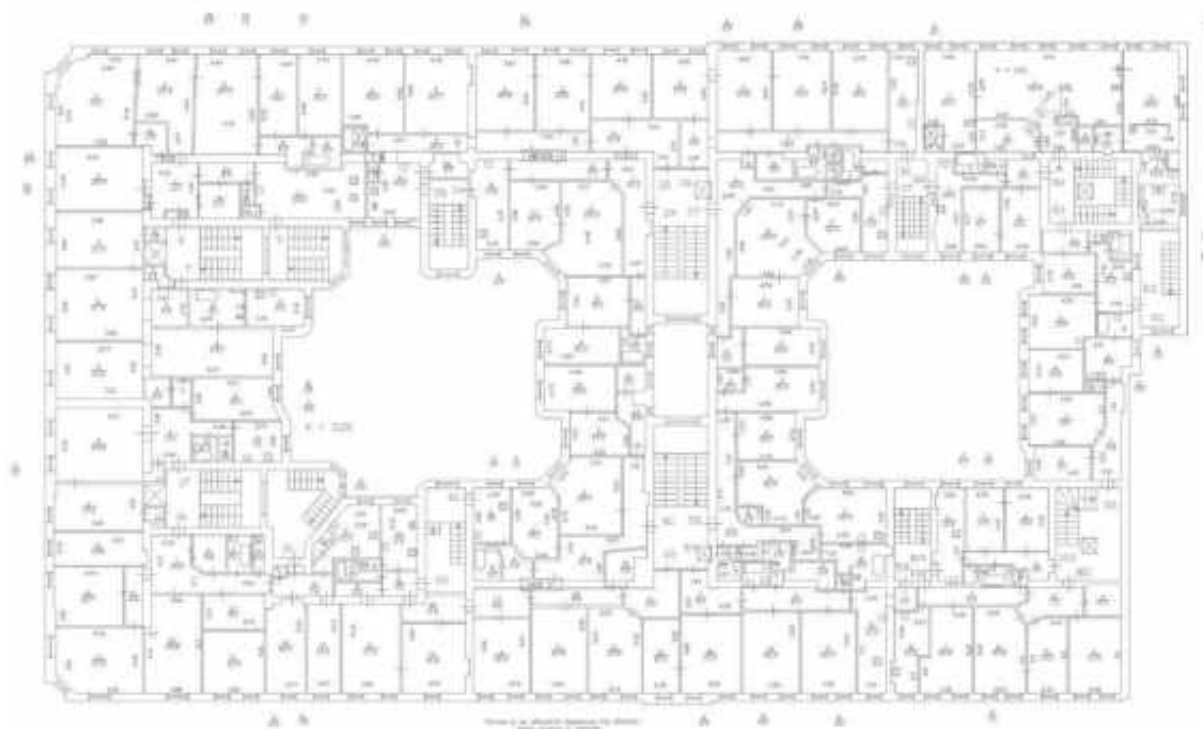
План 3 этажа

Т.ч. № 21 024/2012
Итого: 42
Итого: 42



План 4 этажа

чл.81 п.4. Акметова.С.В. 30.08.2012



Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии Договоров с экспертами

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 29-24-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

29 мая 2025 г.

Собственник квартиры № 3 гр. Семкович Василий Викторович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (на основании Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: ПС 29-24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 год со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п.1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Семкович Василий Викторович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
Большой пр. П.С., д. 74, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 86 03 № 503792

Выдан: 22.05.2003 г. ОВД Лахденпохского р-на
республики Карелия.**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 № 142903

Выдан: 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского
р-она гор. Санкт-Петербурга.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



 Семкович В.В.
 М.П.

«29» мая 2025 г.



 Прокофьев М.Ф.

«29» мая 2025 г.

Приложение № 1 к Договору
29-24-ГИКЭ-01 от 29 мая 2025 г.

 Семкович В.В.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Доходный дом А.А. Антоновой»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 29-24-ГИКЭ-01 от 29 мая 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0.
6	Сроки выполнения экспертизы	1 год
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 296-24-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

29 мая 2025 г.

Собственник квартиры №2 гр. Семкович Василий Викторович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталья Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (на основании Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп – см. Приложение №1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №3», шифр: ПС 29-24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 год со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п.1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах

разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Семкович Василий Викторович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
Большой пр. П.С., д. 74, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 86 03 № 503792

Выдан: 22.05.2003 г. ОВД Лахденпохского р-на
республики Карелия.**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталья Борисовна**Проживающая по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 № 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на
г. Санкт-Петербурга, код подразделения 782-064

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Семкович В.В.

М.П.

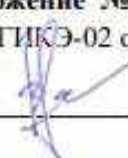
«29» мая 2025 г.



Глинская Н.Б.

«29» мая 2025 г.

Приложение № 1 к Договору
29-24-ГИКЭ-02 от 29 мая 2025 г.

М.П.  Семкович В.В.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Доходный дом А.А. Антоновой»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы;	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 29-24-ГИКЭ-02 от 29 мая 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0.
6	Сроки выполнения экспертизы	1 год
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**ДОГОВОР № 29-24-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

29 мая 2025 г.

Собственник квартиры №3 гр. Семкович Василий Викторович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» (на основании Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп – см. Приложение №1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №3», шифр: ПС 29-24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 год со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

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

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами

актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

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

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Семкович Василий Викторович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
Большой пр. П.С., д. 74, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 86 03 № 503792

Выдан: 22.05.2003 г. ОВД Лахденпохского р-на
республики Карелия.**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02
№ 661887Выдан: 03.10.2002 г. Отрадненским
отделением милиции Кировского района
Ленинградской обл.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Семкович В.В.

М.П.

«29» мая 2025 г.



Калинин В.А.

«29» мая 2025 г.

Приложение № 1 к Договору
29-24-ГИКЭ-03 от 29 мая 2025 г.

М.П.

Семкович В.В.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Доходный дом А.А. Антоновой»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 29-24-ГИКЭ-03 от 29 мая 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0.
6	Сроки выполнения экспертизы	1 год
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подrezова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ
КОМИССИИ**

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: ПС 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«29» мая 2025 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

Повестка заседания:

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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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, утверждённым

постановлением Правительства РФ 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 ведёт и её 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. 8 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 ведёт 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:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов;

Постановили:

1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 29.05.2025 г. по 29.07.2025 г.:

- 29.05.2025 г. – 29.05.2025 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 30.05.2025 г. – 30.06.2025 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 01.07.2025 г. – 28.07.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 29.07.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938;
- Копия Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-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 А.А. Антоновой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0;
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 13.01.2025 г. Заявление № 5015263471;
- Копия поэтажного плана ПИБ: план 2 этажа (2015 г. по архивным чертежам);
- Копия поэтажного плана ПИБ: план 3 этажа (2015 г. по архивным чертежам, в частности кв. № 3);
- Копия поэтажного плана ПИБ: план 4 этажа (2015 г. по архивным чертежам);

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: ПС 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«29» июля 2025 г.

Присутствовали:

Председателем экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Повестка заседания:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: ПС 29-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: ПС 29-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинин В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: ПС 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2025 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

Повестка заседания:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с необходимостью корректировки проектной документации на предмет технической ошибки.
2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию в связи с технической ошибкой.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с необходимостью корректировки проектной документации на предмет технической ошибки.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию в связи с технической ошибкой.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – о внесении заказчиком изменений в проектную документацию – проектная документация откорректирована. Откорректированная проектная документация представлена экспертам заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) «01» сентября 2025 г.

Постановили:

При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учётом внесённых корректировок.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов;

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Калинин В.А. проводит анализ представленной заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Глинская Н.Б. проводит анализ проектных решений и сохранности элемента предмета охраны объекта культурного наследия.
- 3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и Приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 01.09.2025 г. по 09.09.2025 г.:

- 01.09.2025 г. – 08.09.2025 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- 09.09.2025 г. – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику подписанного заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе (диск) в формате переносного документа (PDF).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 4

заседании комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: ПС 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«09» сентября 2025 г.

Присутствовали:

Председателем экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Повестка заседания:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: ПС 29-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия – после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

2. Согласование заключительного вывода и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) цифровой электронной подписью (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) заказчику экспертизы.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы – после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: ПС 29-24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) заказчику экспертизы.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 5

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«15» января 2026 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

ГЛИНСКАЯ Наталья Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

Повестка заседания:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с необходимостью корректировки проектной документации на основании замечаний, указанных в письме КГИОП от 10.09.2025 г. № 01-24-2520/25-0-0.
2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию в соответствии с замечаниями, указанными в письме КГИОП от 10.09.2025 г. № 01-24-2520/25-0-0.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с необходимостью корректировки проектной документации на основании замечаний, указанных в письме КГИОП от 10.09.2025 г. № 01-24-2520/25-0-0.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию в соответствии с замечаниями, указанными в письме КГИОП от 10.09.2025 г. № 01-24-2520/25-0-0.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – о внесении заказчиком изменений в проектную документацию – проектная документация откорректирована. Откорректированная проектная документация представлена экспертам заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) «15» января 2026 г.

Постановили:

При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учётом внесённых корректировок.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Калинин В.А. проводит анализ представленной заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Глинская Н.Б. проводит анализ проектных решений и сохранности элемента предмета охраны объекта культурного наследия.
- 3) Прокофьева М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и Приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Прокофьева М.Ф. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 15.01.2026 г. по 27.01.2026 г.:

- 15.01.2026 г. – 26.01.2026 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- 27.01.2026 г. – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику подписанного заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе (диск) в формате переносного документа (PDF).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьева М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 6

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«27» января 2026 г.

Присутствовали:

Председателем экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталья Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Повестка заседания:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: 29-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия – после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации на основании замечаний, указанных в письме КГИОП от 10.09.2025 г. № 01-24-2520/25-0-0.

2. Согласование заключительного вывода и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) цифровой электронной подписью (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) заказчику экспертизы.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы – после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации на основании замечаний, указанных в письме КГИОП от 10.09.2025 г. № 01-24-2520/25-0-0.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: 29-24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области

государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) заказчику экспертизы.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 7

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подrezова ул., 1; Бармалева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2026 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

Повестка заседания:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с необходимостью корректировки проектной документации на основании замечаний, указанных в письме КГИОП от 29.01.2026 г. № 01-27-80/26-0-0.
2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию в соответствии с замечаниями, указанными в письме КГИОП от 29.01.2026 г. № 01-27-80/26-0-0.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с необходимостью корректировки проектной документации на основании замечаний, указанных в письме КГИОП от 29.01.2026 г. № 01-27-80/26-0-0.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию в соответствии с замечаниями, указанными в письме КГИОП от 29.01.2026 г. № 01-27-80/26-0-0.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – о внесении заказчиком изменений в проектную документацию – проектная документация откорректирована. Откорректированная проектная документация представлена экспертам заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) «01» апреля 2026 г.

Постановили:

При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учётом внесённых корректировок.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Калинин В.А. проводит анализ представленной заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Глинская Н.Б. проводит анализ проектных решений и сохранности элемента предмета охраны объекта культурного наследия.
- 3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и Приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Прокофьева М.Ф. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 01.04.2026 г. по 08.04.2026 г.:

- 01.04.2026 г. – 07.04.2026 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- 08.04.2026 г. – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику подписанного заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе (диск) в формате переносного документа (PDF).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 8

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«08» апреля 2026 г.

Присутствовали:

Председателем экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталья Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Повестка заседания:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: 29-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия – после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации на основании замечаний, указанных в письме КГИОП от 29.01.2026 г. № 01-27-80/26-0-0.

2. Согласование заключительного вывода и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) цифровой электронной подписью (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) заказчику экспертизы.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы – после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации на основании замечаний, указанных в письме КГИОП от 29.01.2026 г. № 01-27-80/26-0-0.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», шифр: 29-24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области

государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) заказчику экспертизы.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

Приложение № 8

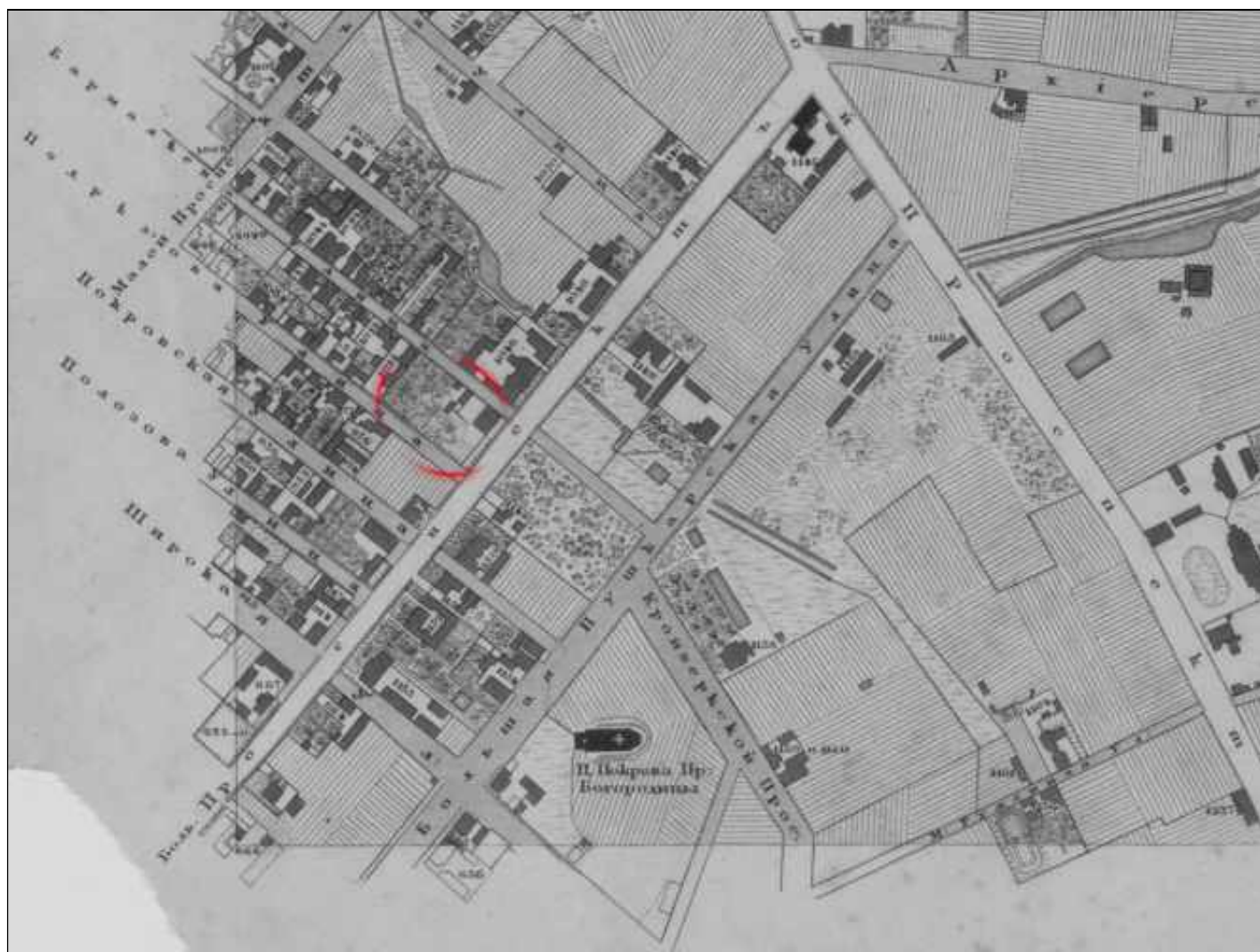
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

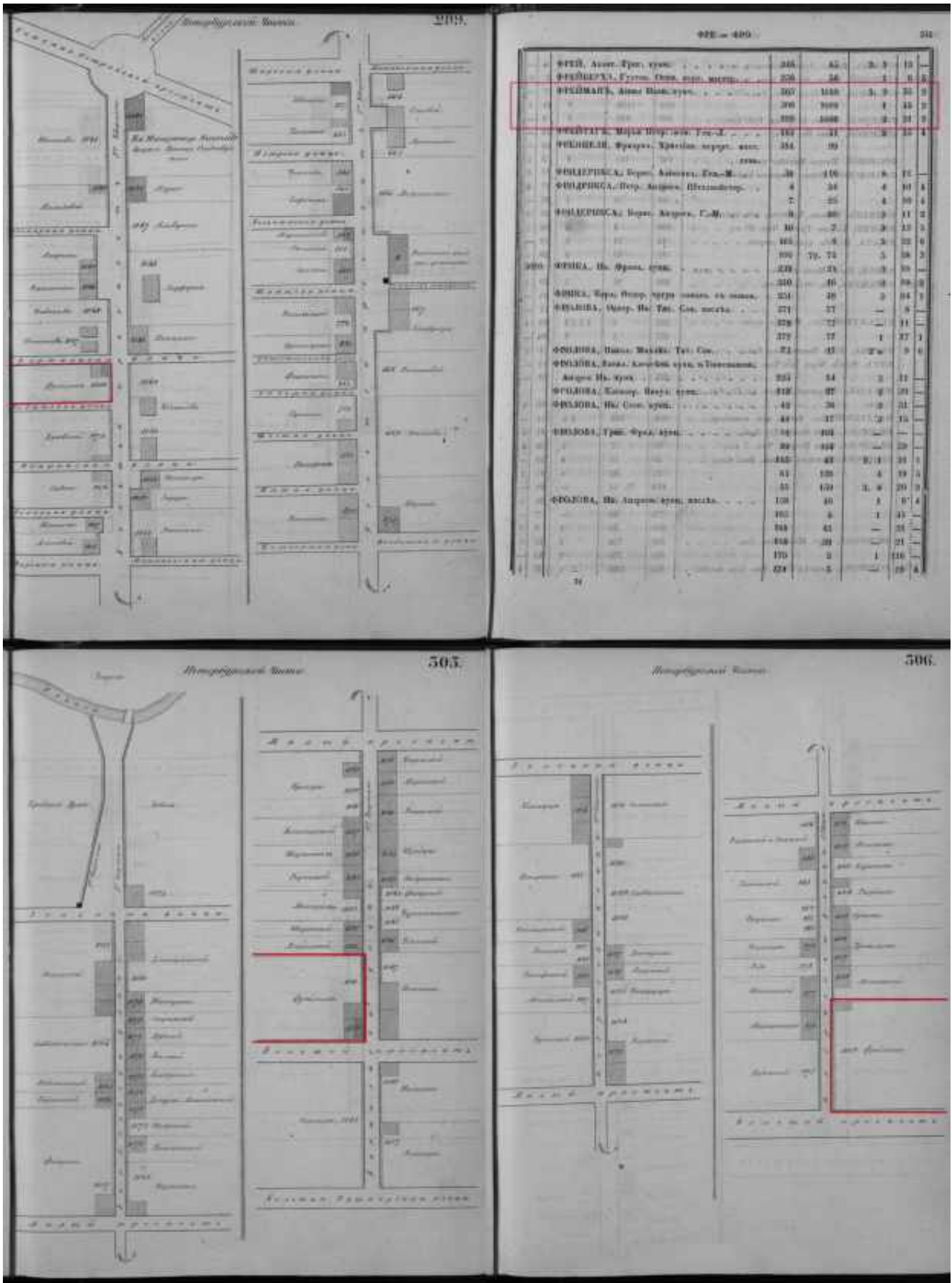
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 241, 299, 305, 306.
3. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент. УО. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.
4. План С.Петербурга, составленный по новейшим сведениям. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург. 1896 г. Издан в Картографическом заведении А. Ильина на листе 64 x 68 см. Фрагмент. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.
5. Топографический план города 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
6. План двора жены купца Фреймана, Анны Ивановой [А.И. Фрейман]. Фасады лицевого дома и службы. Проект постройки деревянного лицевого дома и службы. 1827 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 1-4.
7. План двора жены купца Фреймана, Анны Ивановой [А.И. Фрейман]. Фасады лицевого дома. Проект возведения пристройки к лицевому дому. 1844 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 5-8.
8. План двора иностранца Гильке [Карл Гильке, кассельский подданный]. Фасады лицевого дома. Проект возведения пристройки к одноэтажному деревянному лицевому дому. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 15.
9. План двора иностранца Гильке [Карл Гильке, кассельский подданный]. Фасад, план, разрез службы. Проект постройки службы. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 18 об.-19.
10. Постановление. План двора Софии Гильке, вдовы кассельского подданного. Проект возведения пристройки к лицевому дому. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 20-20 об.
11. Постановление. План двора Софии Гильке, вдовы кассельского подданного. Фасад службы. Проект перестройки службы. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 23-24.
12. Постановление. План двора Бурнста Василия [Вильгельма] Даниловича, потомств. почётного гражданина. Фасады. Проект постройки трёхэтажного каменного лицевого дома на углу Большого пр. и Бармалеева ул. и служб. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 25-29.
13. Постановление. План двора Бурнста Василия [Вильгельма] Даниловича, потомств. почётного гражданина. Проект возведения пристройки к трёхэтажному каменному лицевому дому и постройки служб. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 40-40 об.
14. Постановление. План двора Овчинникова Василия Ефимовича, губернского секретаря. План первого этажа. Проект постройки пятиэтажных лицевых домов по Большому пр., Бармалеевой и Подрезова ул. (не осуществлено). 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 51-51 об, 55-57.
15. Постановление. План двора Овчинникова Василия Ефимовича, губернского секретаря. План первого этажа. Проект постройки пятиэтажного лицевого дома на углу Большого пр. и Подрезова ул., и

- надстройки двух этажей на лицевом доме (утверждено в апреле 1912 г., не осуществлено). 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 85-98.
16. Постановление. План двора Антоновой Анастасии Александровны. Фасад. Поэтажные планы. Проект постройки шестиэтажных с мансардой лицевых домов по Большому пр., Бармалеевой и Подрезова ул. и флигелей. Утверждено 15 июня 1912 г., осуществлено по проекту, подписанному архитектором В.Шаубом 5 декабря 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 105-133.
 17. Постановление. План двора Антоновой Анастасии Александровны. Утверждено 28 сентября 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 154-154 об.
 18. Постановление. План двора Антоновой Анастасии Александровны. Фрагменты поэтажных планов. Проект устройства кинематографа (арх. В. Шауб). Утверждено 1 февраля 1913 г (не осуществлено, в дальнейшем осуществлено по проекту, утверждённому 12 января, 10 ноября 1915 г.). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 165-166.
 19. Постановление. План двора Антоновой Анастасии Александровны. Поэтажные планы. Фасад. (арх. В. Шауб). Утверждено 19 мая 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 169-226.
 20. Постановление. План двора Антоновой Анастасии Александровны. Фрагменты поэтажных планов. Осуществлённый проект устройства кинематографа (арх. В. Шауб). Утверждено 12 января 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 227-234.
 21. Комплект фиксационных чертежей по всему участку, принадлежащему Бурнсту Василию [Вильгельму] Даниловичу, потомств. почётному гражданину, подписанный гражд. инж. Б.А. Бржостовским 3 ноября 1898 года и Крашенниковым 4 марта 1909 года. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 42. Д. 2476. ЛЛ. 1 об.-8.
 22. Комплект фиксационных чертежей по всему участку, принадлежащему Бурнсту Василию [Вильгельму] Даниловичу, потомств. почётному гражданину, подписанный гражд. инж. Б.А. Бржостовским 3 ноября 1898 года и Крашенниковым 4 марта 1909 года. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 42. Д. 2476. ЛЛ. 9-20.
 23. Иллюстрации из Арх. Вестника «Строитель» № 23-24. 1899 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/>.
 24. Натурная съёмка. Большой пр. П.С., дом № 74. 1949 г. ЦГАКФФД, шифр Гр 73131.
 25. Натурная съёмка. Фрагмент лицевого фасада дома № 74 по Большому пр. П.С. 1986 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo629532.html>.
 26. Натурная съёмка. Большой проспект П.С., дом № 74. 2009 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo26432.html>.



1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



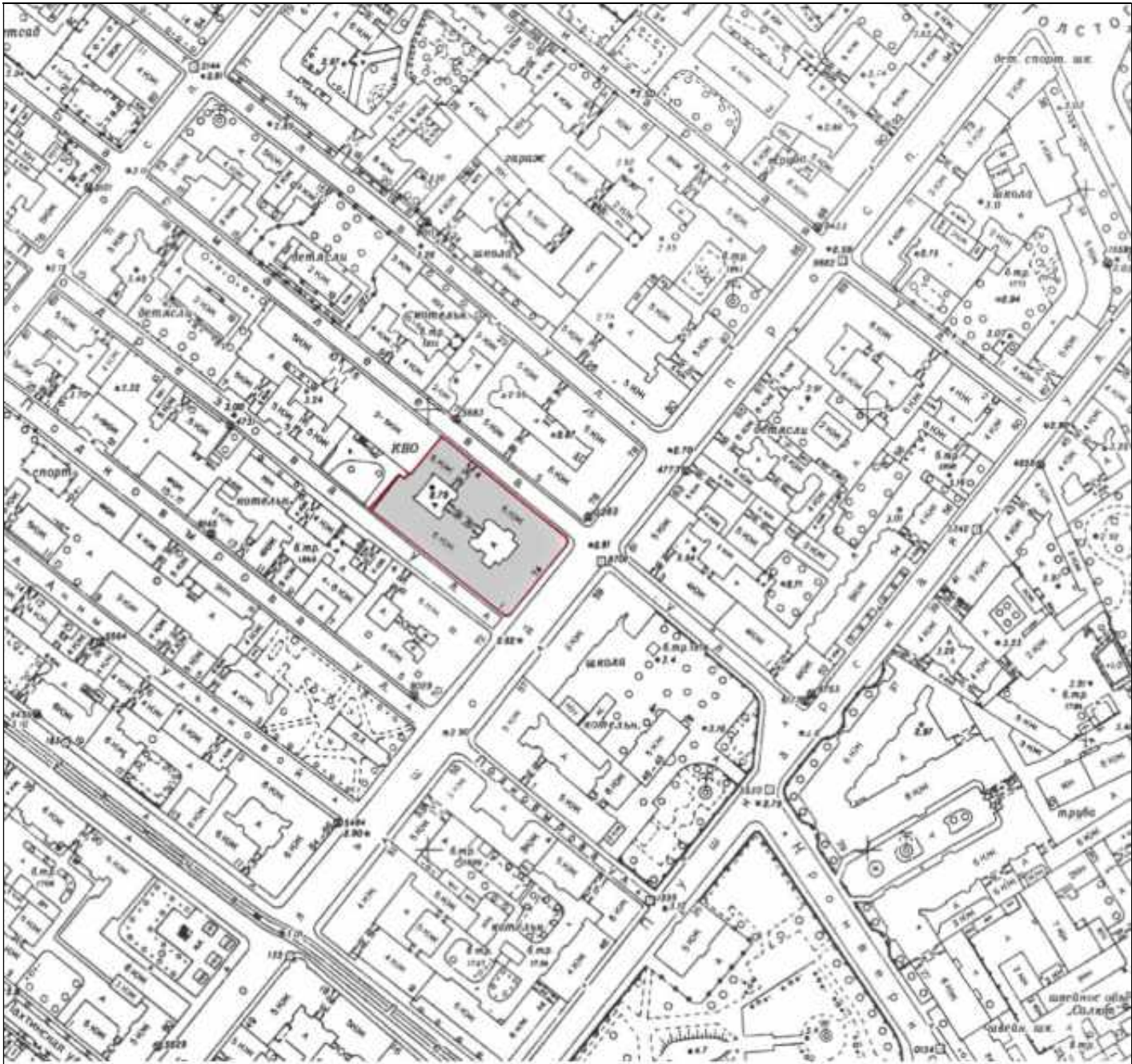
2. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображениемнабережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 241, 299, 305, 306.



Условные знаки:

	Кварталы, въ которыхъ не дозволяется возводить деревянныя постройки и возобновлять старыя
	Кварталы, въ которыхъ дозволяется возводить деревянныя постройки
	Кварталы, въ которыхъ дозволяется возводить деревянныя постройки только внутри дворовъ
	Каменные строения
	Деревянныя строения
	Сады и скверы
	Кладбища
	Луга съ кустами
	Спороды
	Долгоны
	Пашни
	Муниципальныя принадлежн. городу
	Земли занятныя въ угодья

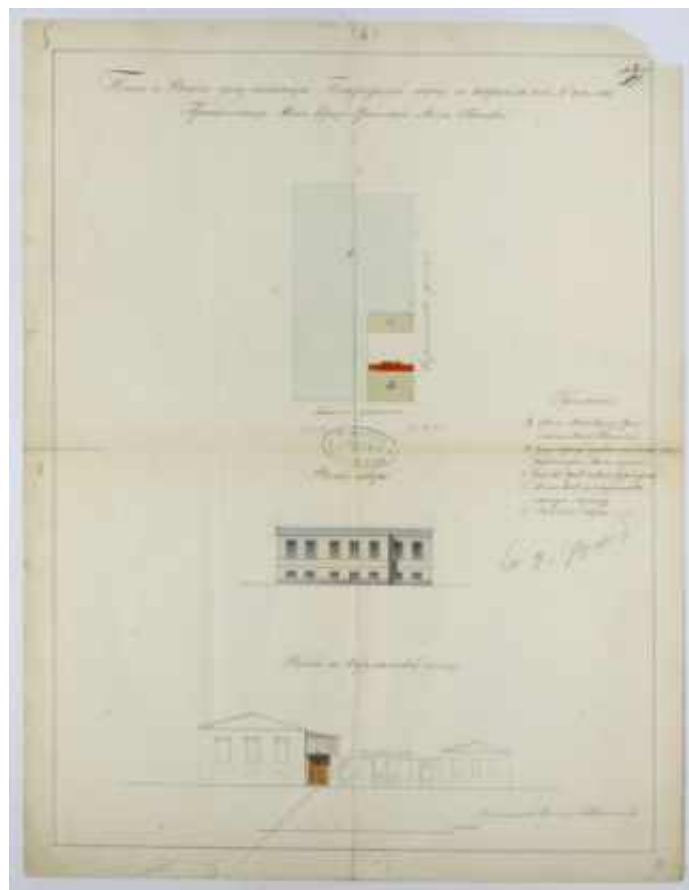
3. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент. УО. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.



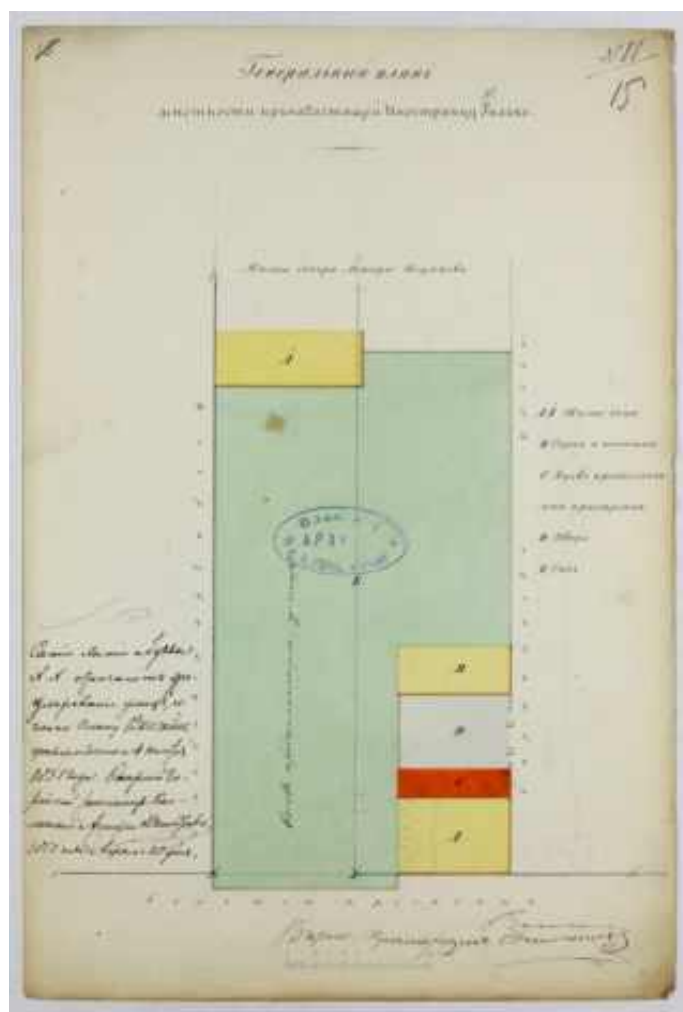
5. Топографический план города 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.



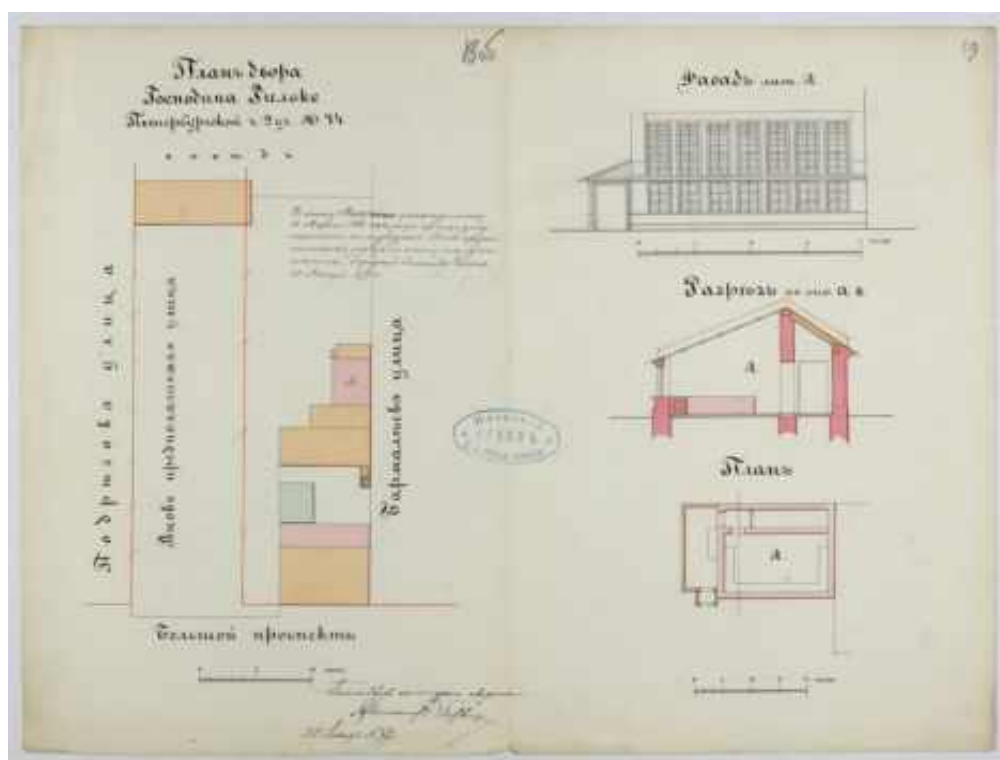
6. План двора жены купца Фреймана, Анны Ивановой [А.И. Фрейман]. Фасады лицевого дома и службы. Проект постройки деревянного лицевого дома и службы. 1827 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 1-4.



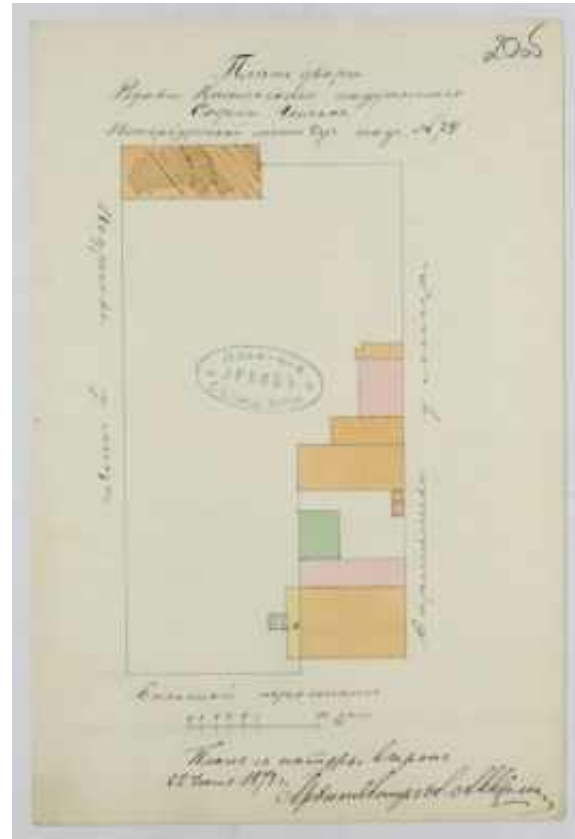
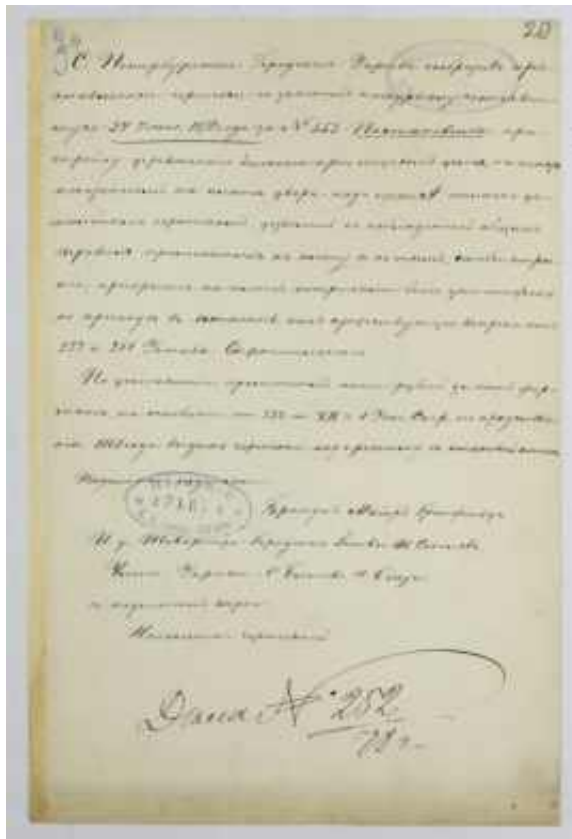
7. План двора жены купца Фреймана, Анны Ивановой [А.И. Фрейман]. Фасады лицевого дома. Проект возведения пристройки к лицевому дому. 1844 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 5-8.



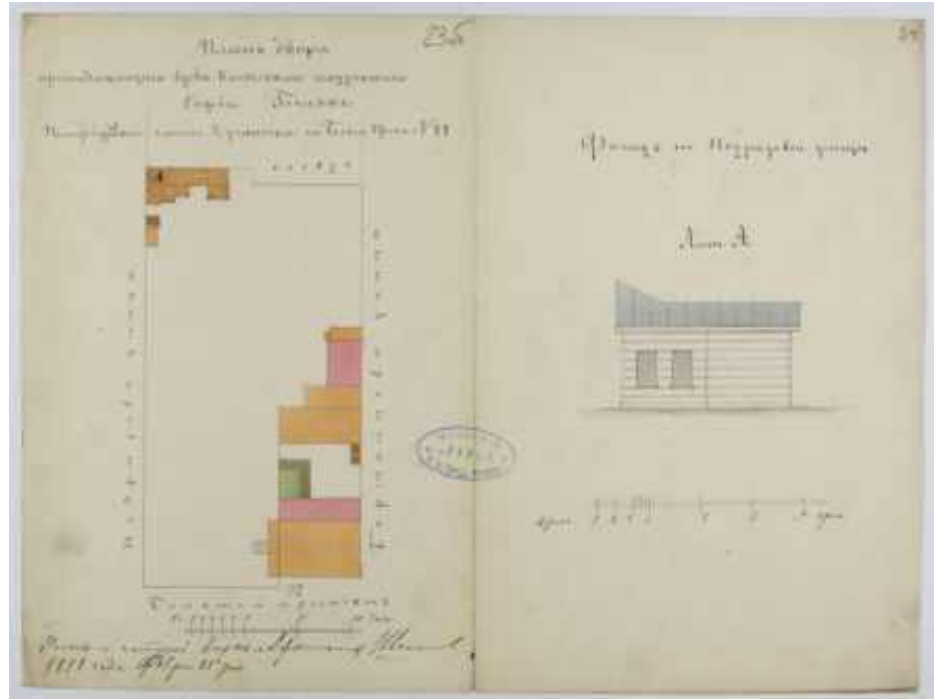
8. План двора иностранца Гильке [Карл Гильке, кассельский подданный]. Фасады лицевого дома. Проект возведения пристройки к одноэтажному деревянному лицевому дому. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 15.



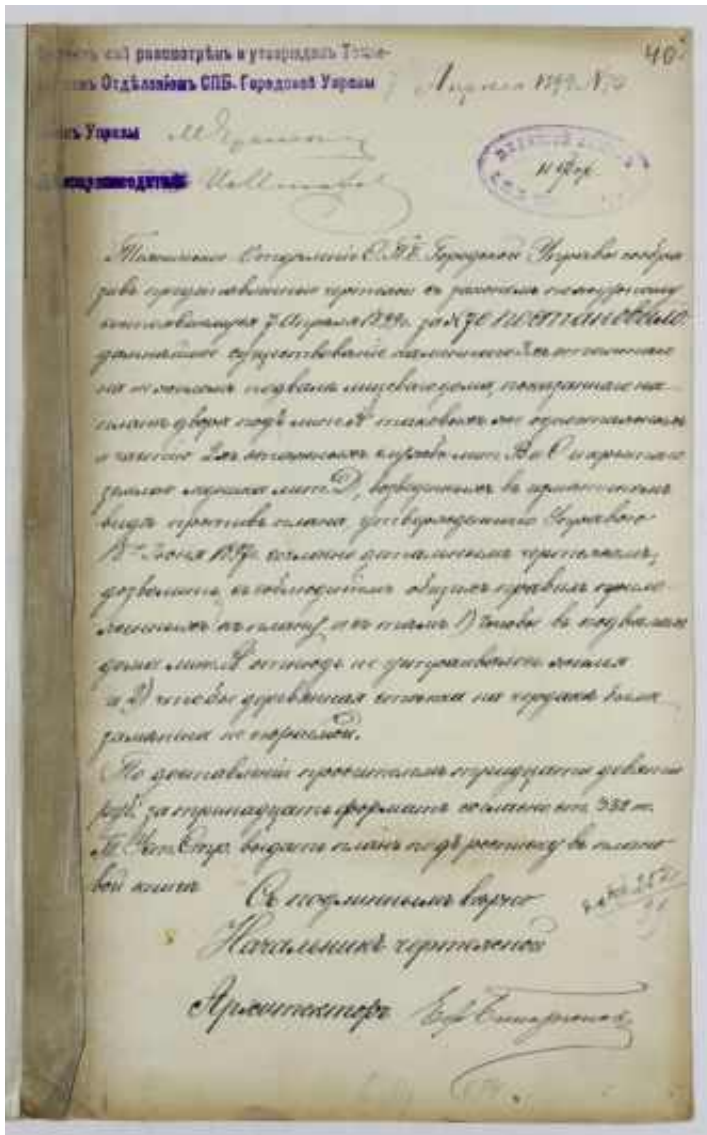
9. План двора иностранца Гильке [Карл Гильке, кассельский подданный]. Фасад, план, разрез службы. Проект постройки службы. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 18 об.-19.



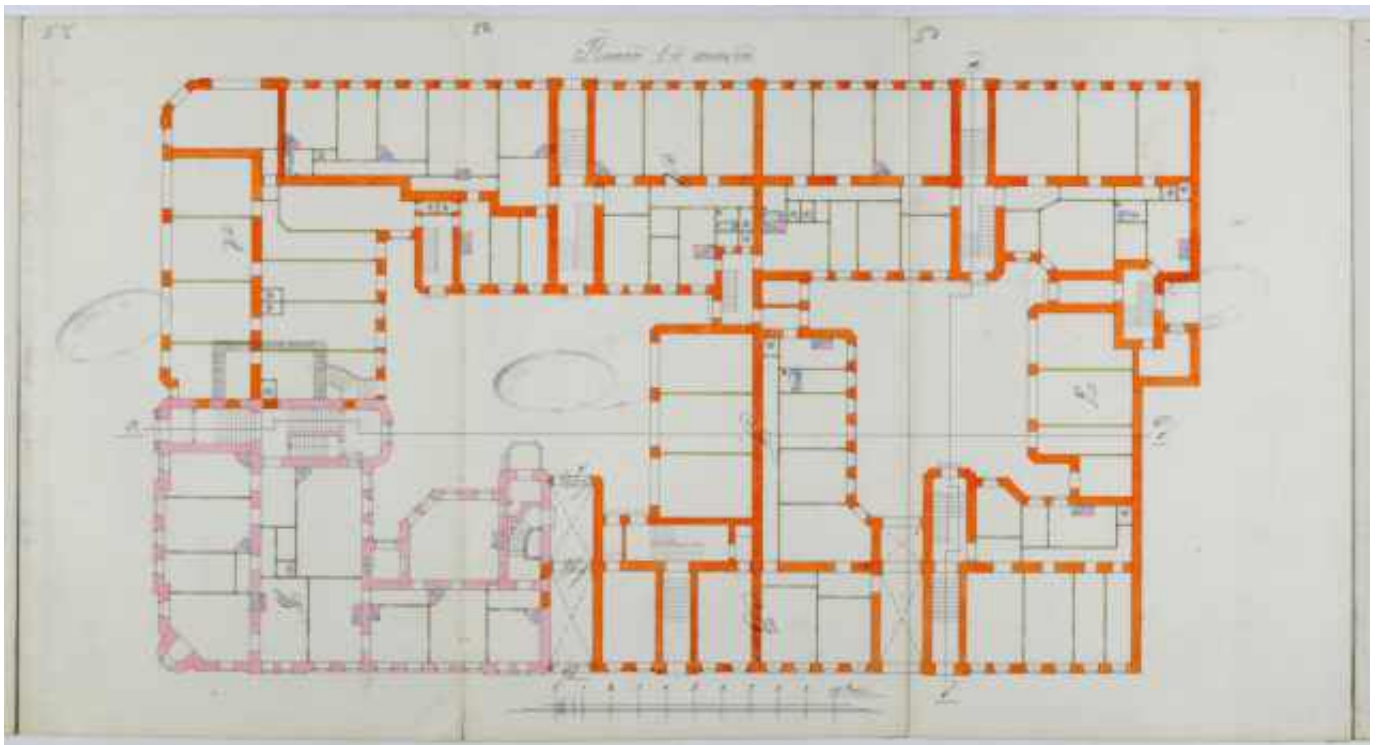
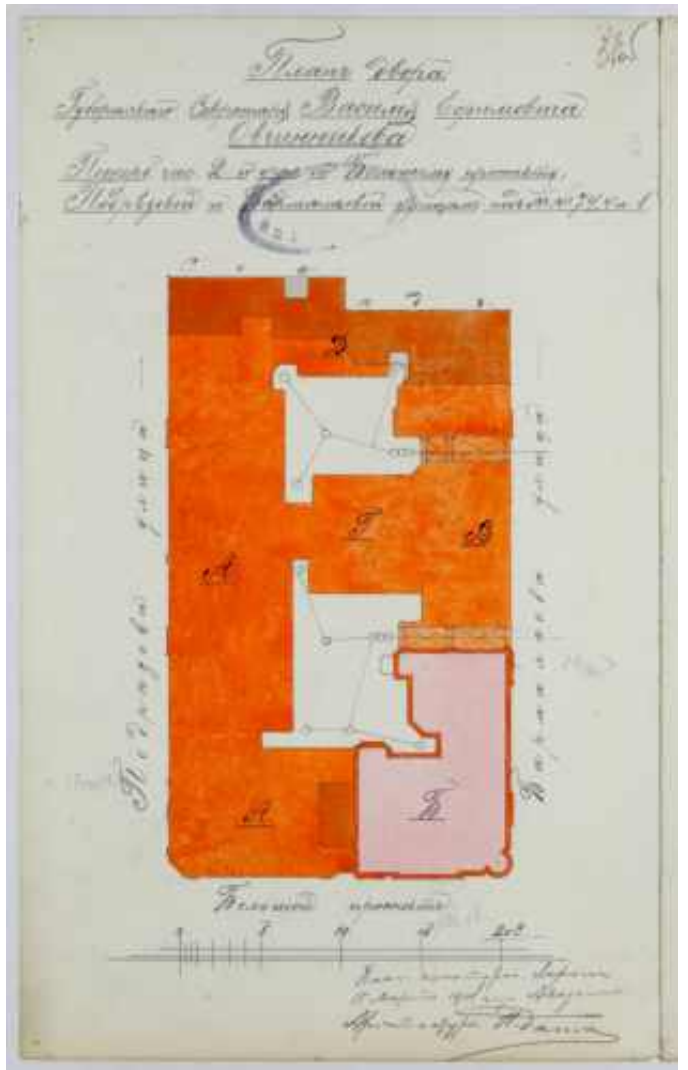
10. Постановление. План двора Софии Гильке, вдовы кассельского подданного. Проект возведения пристройки к лицевому дому. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 20-20 об.



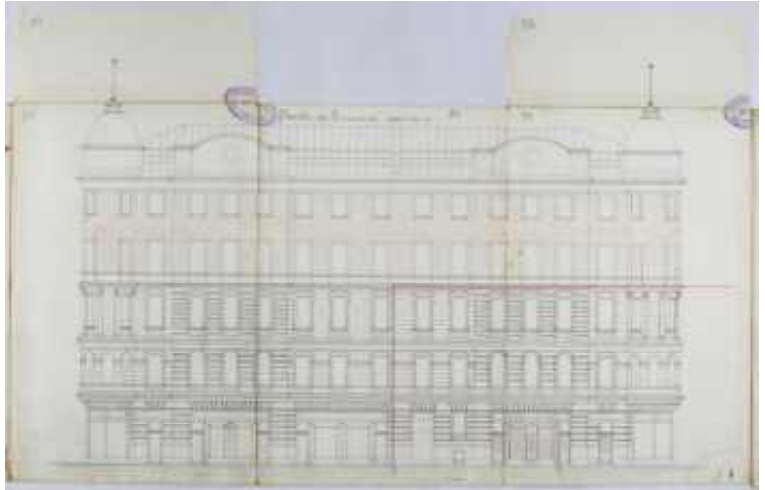
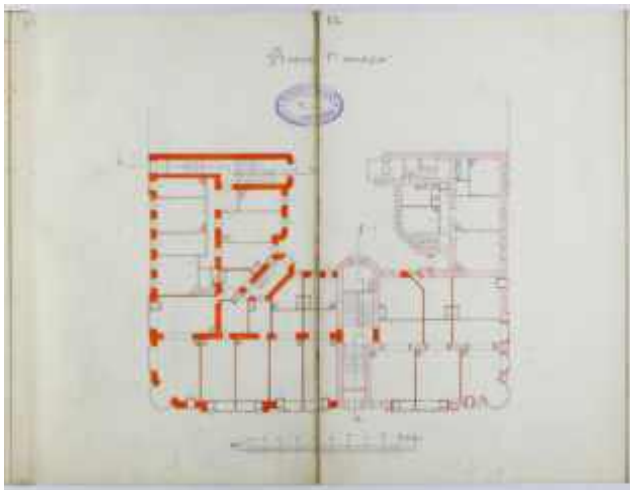
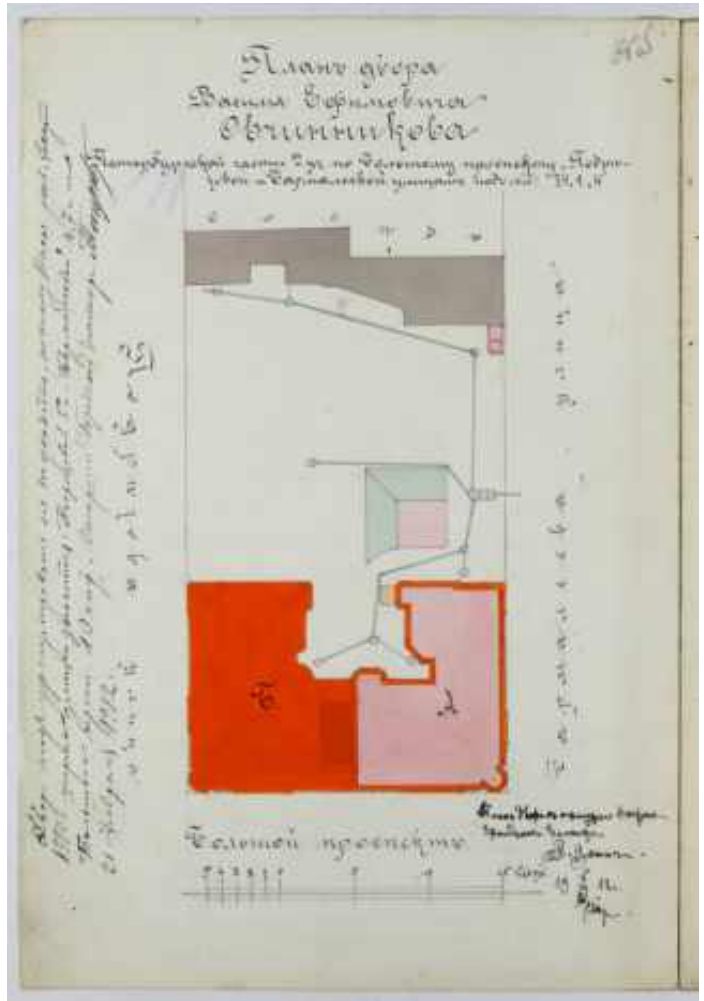
11. Постановление. План двора Софии Гильке, вдовы кассельского подданного. Фасад службы. Проект перестройки службы. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 23-24.



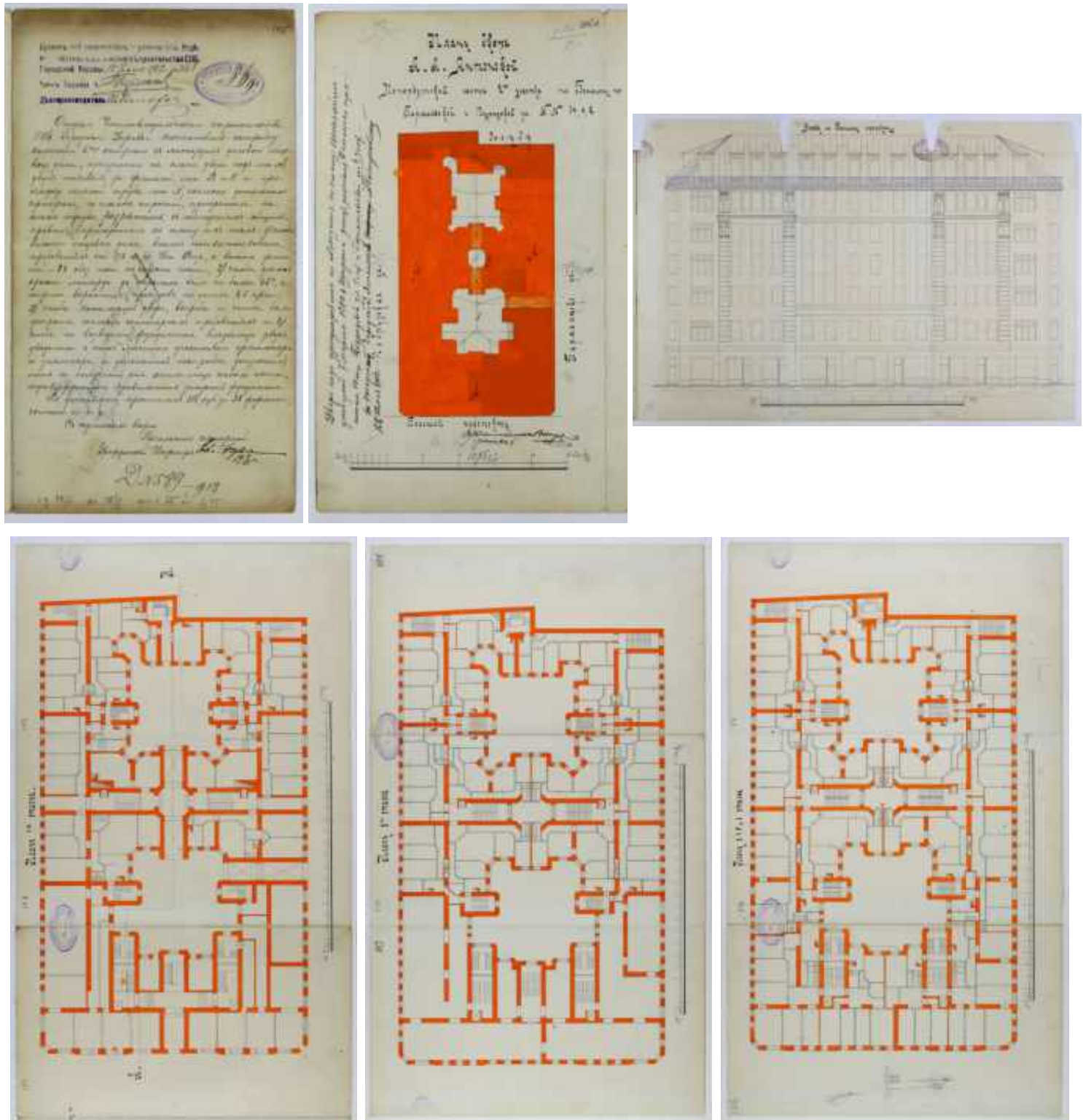
13. Постановление. План двора Бурнста Василия [Вильгельма] Даниловича, потомств. почётного гражданина. Проект возведения пристройки к трёхэтажному каменному лицевому дому и постройки служб. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 40-40 об.



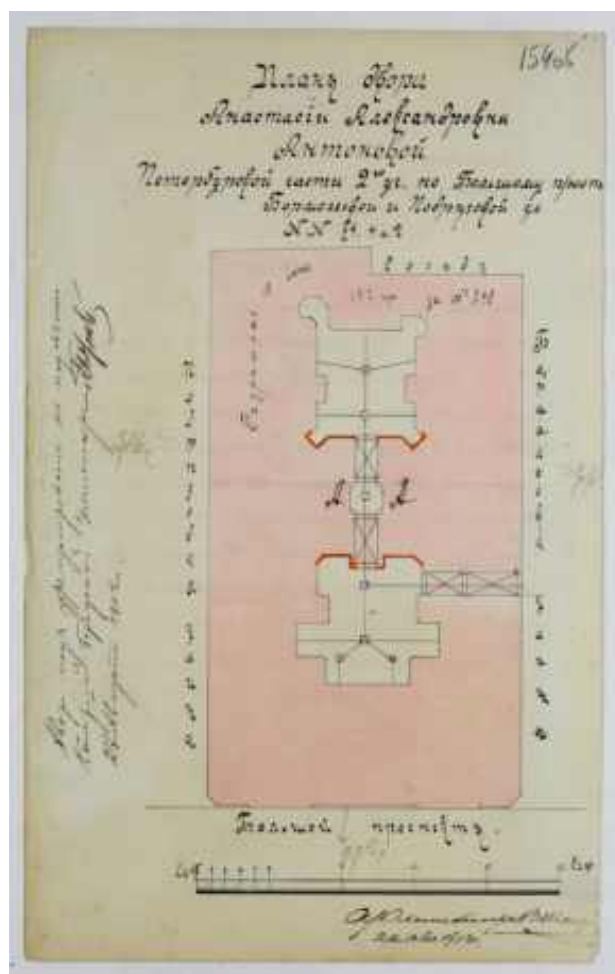
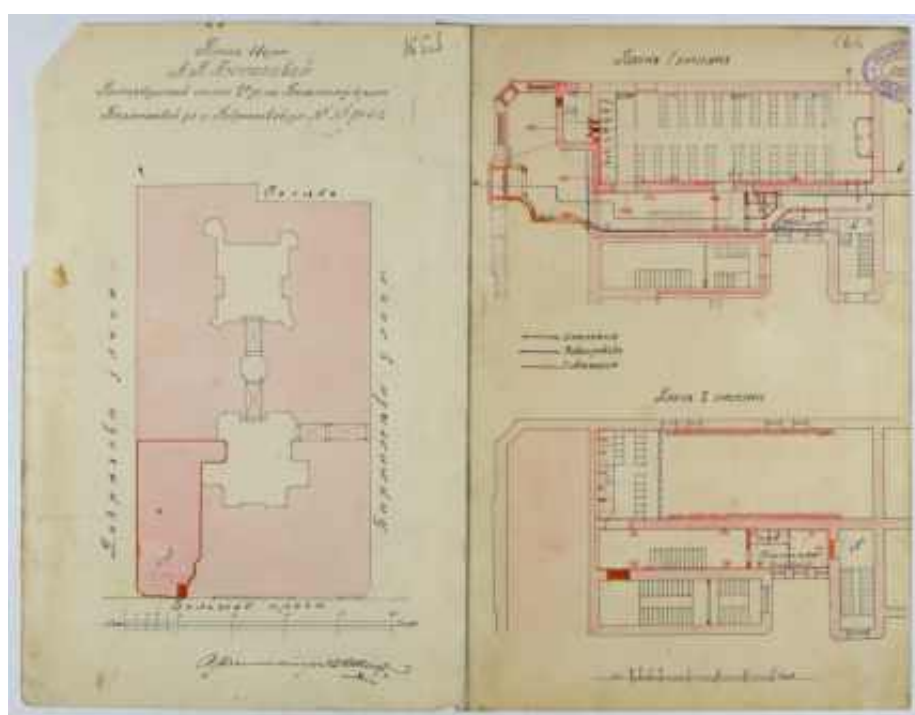
14. Постановление. План двора Овчинникова Василия Ефимовича, губернского секретаря. План первого этажа. Проект постройки пятиэтажных лицевых домов по Большому пр., Бармалеевой и Подрезова ул. (не осуществлено). 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 51-51 об, 55-57.



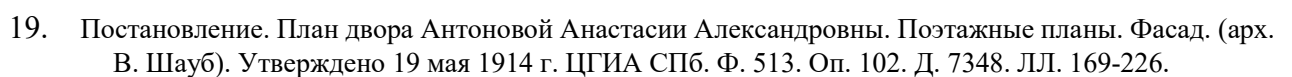
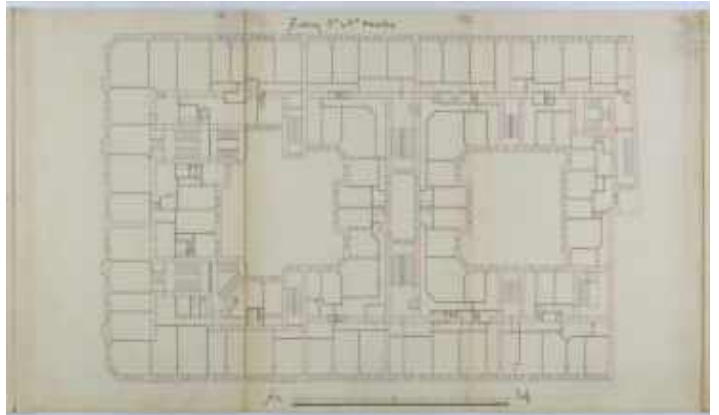
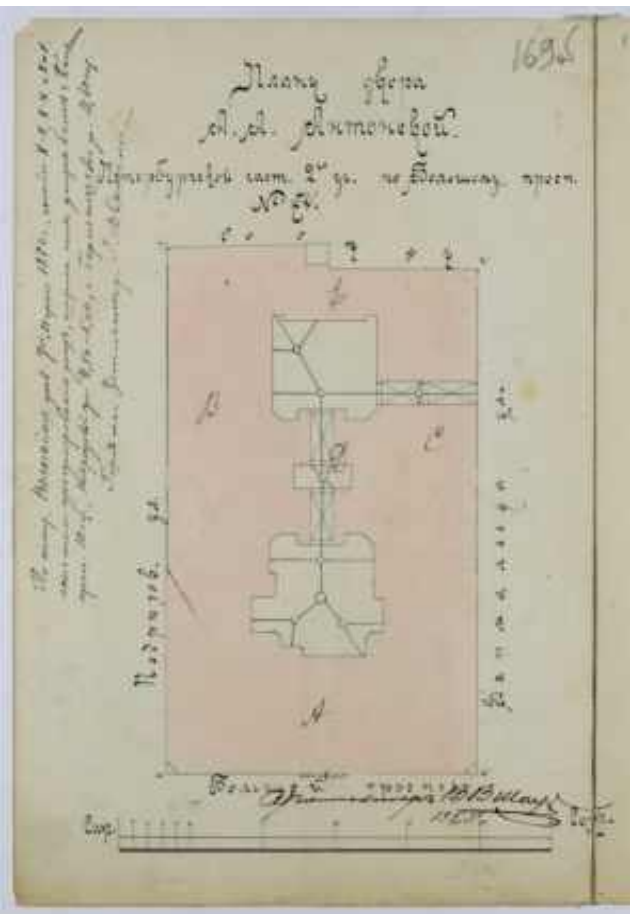
15. Постановление. План двора Овчинникова Василия Ефимовича, губернского секретаря. План первого этажа. Проект постройки пятиэтажного лицевого дома на углу Большого пр. и Подрезова ул., и надстройки двух этажей на лицевом доме (утверждено в апреле 1912 г., не осуществлено). 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 85-98.

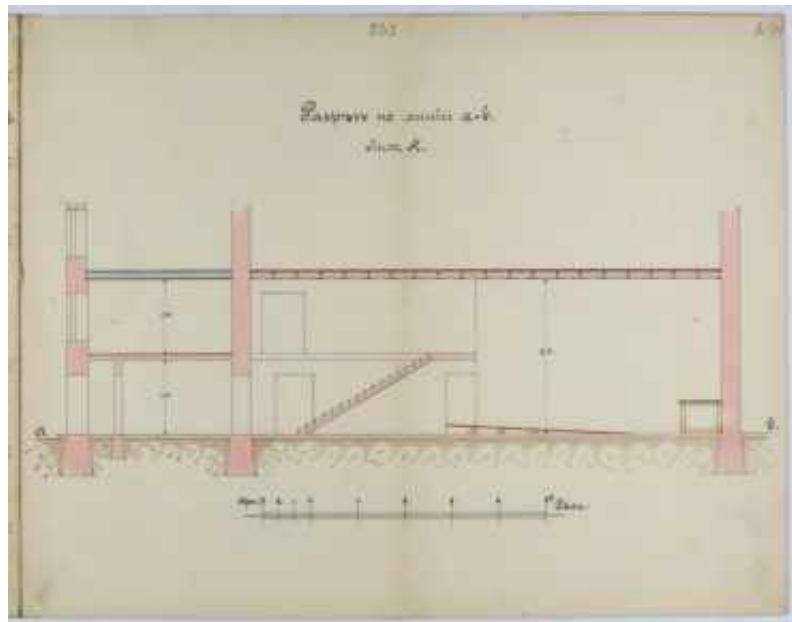
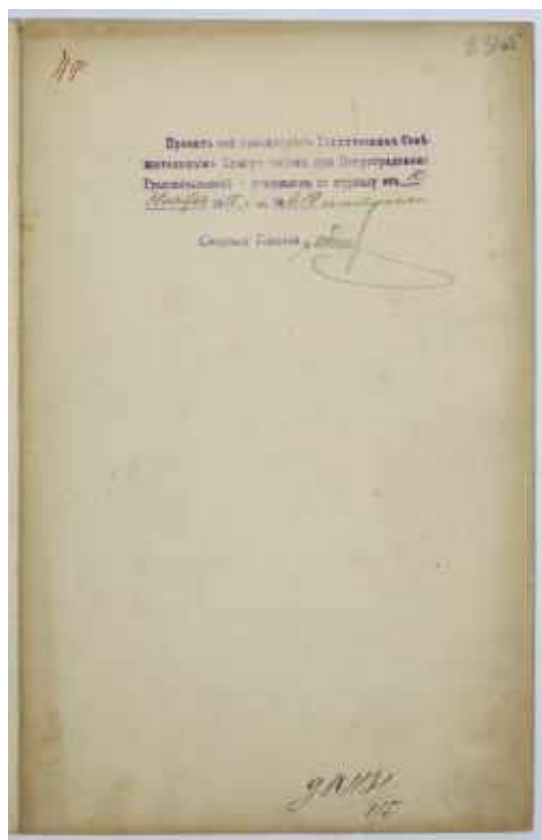
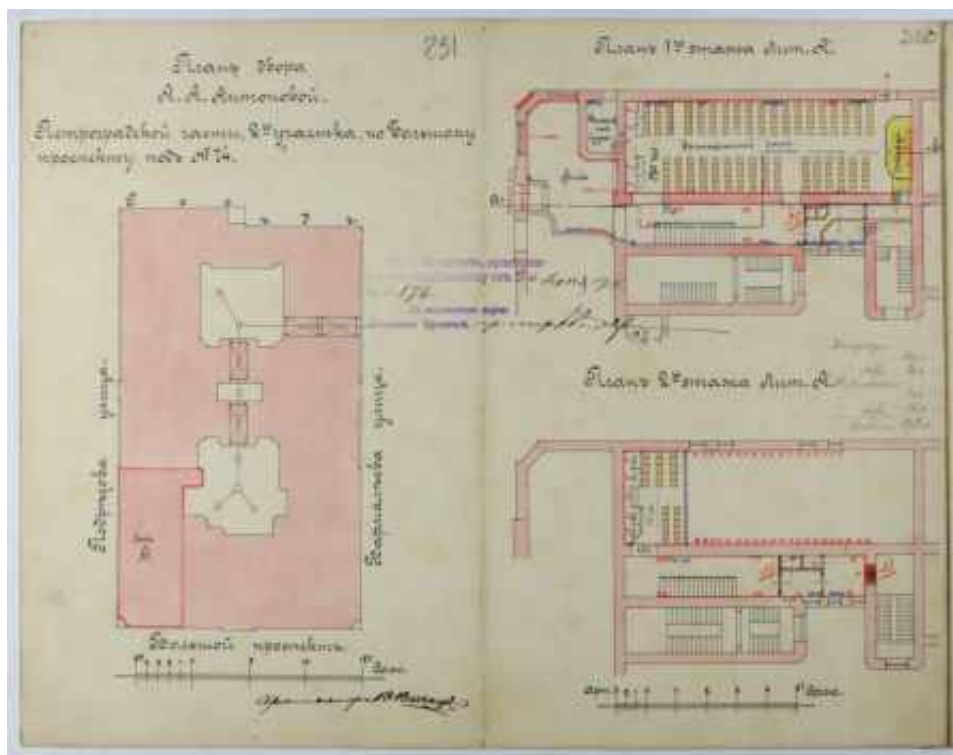
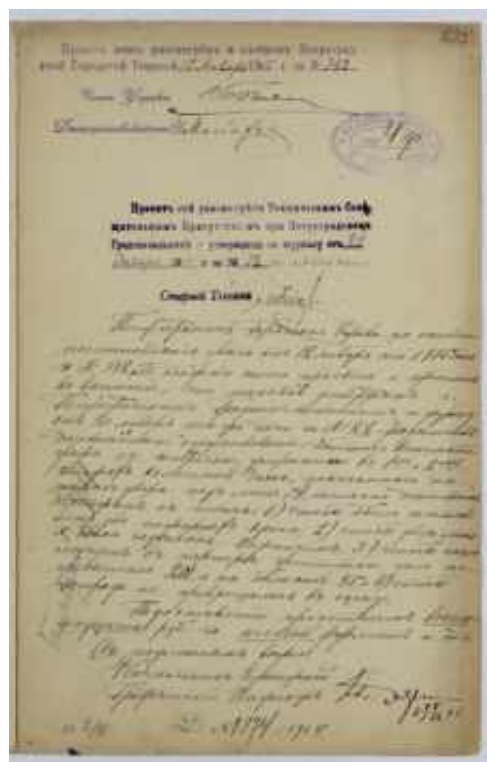


16. Постановление. План двора Антоновой Анастасии Александровны. Фасад. Поэтажные планы. Проект постройки шестиэтажных с мансардой лицевых домов по Большому пр., Бармалеевой и Подрезова ул. и флигелей. Утверждено 15 июня 1912 г., осуществлено по проекту, подписанному архитектором В.Шaubом 5 декабря 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 105-133.

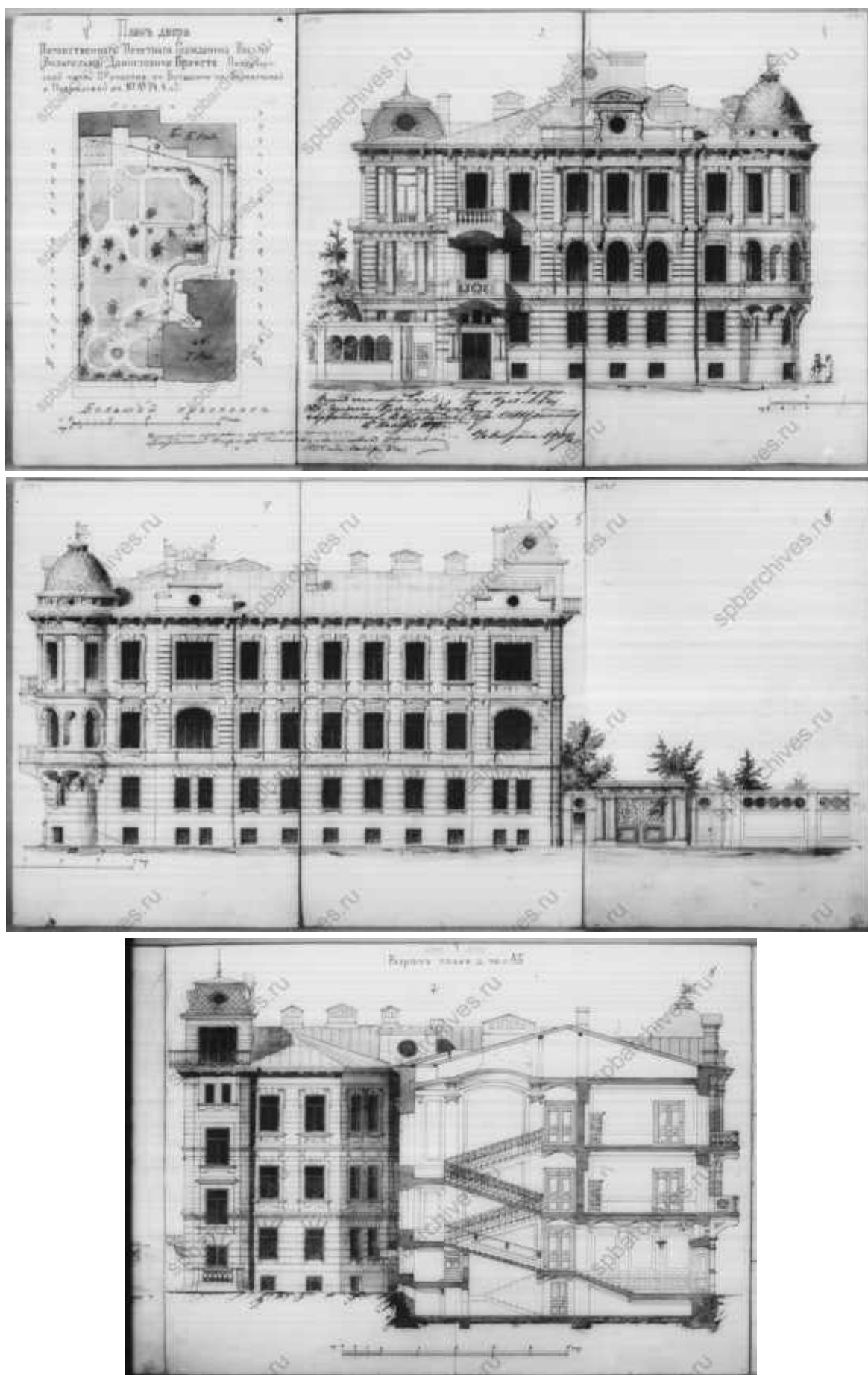
[illegible]

18. Постановление. План двора Антоновой Анастасии Александровны. Фрагменты поэтажных планов. Проект устройства кинематографа (арх. В. Шауб). Утверждено 1 февраля 1913 г (не осуществлено, в дальнейшем осуществлено по проекту, утверждённому 12 января, 10 ноября 1915 г.). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 165-166.

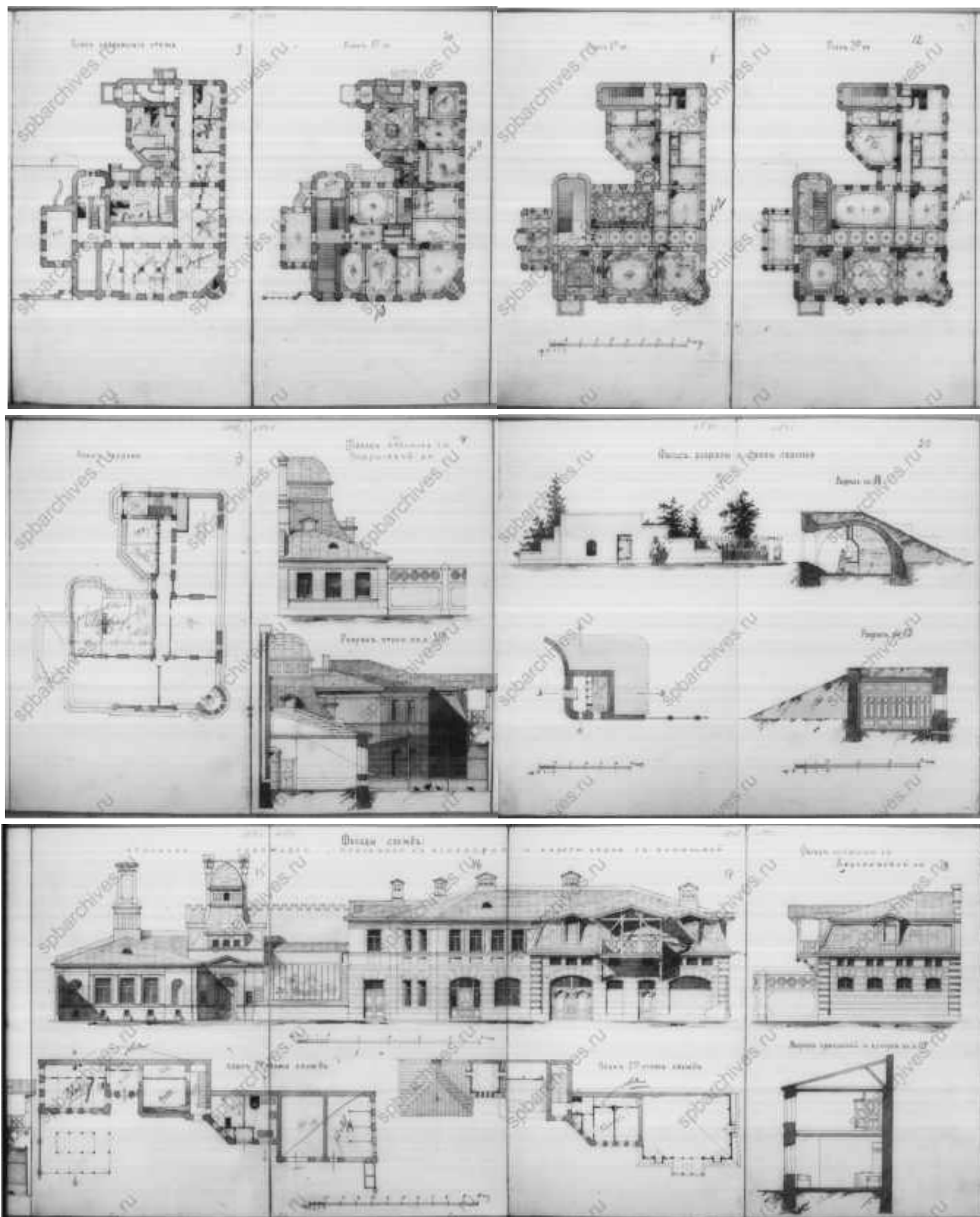




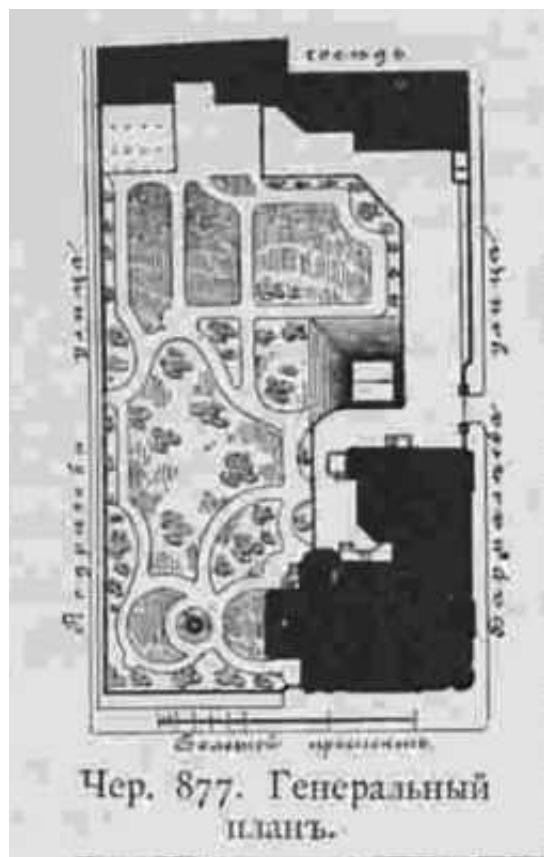
20. Постановление. План двора Антоновой Анастасии Александровны. Фрагменты поэтажных планов. Осуществлённый проект устройства кинематографа (арх. В. Шауб). Утверждено 12 января 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. ЛЛ. 227-234.



21. Комплект фиксационных чертежей по всему участку, принадлежащему Бурнсту Василию [Вильгельму] Даниловичу, потомств. почётному гражданину, подписанный гражд. инж. Б.А. Бржостовским 3 ноября 1898 года и Крашенниковым 4 марта 1909 года. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 42. Д. 2476. ЛЛ. 1 об.-8.



22. Комплект фиксационных чертежей по всему участку, принадлежащему Бурнсту Василию [Вильгельму] Даниловичу, потомств. почётному гражданину, подписанный гражд. инж. Б.А. Бржостовским 3 ноября 1898 года и Крашенниковым 4 марта 1909 года. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 42. Д. 2476. ЛЛ. 9-20.





24. Натурная съёмка. Большой пр. П.С., дом № 74. 1949 г. ЦГАКФФД, шифр Гр 73131.



25. Натурная съёмка. Фрагмент лицевого фасада дома № 74 по Большому пр. П.С. 1986 г.
// Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo629532.html>.



26. Натурная съёмка. Большой проспект П.С., дом № 74. 2009 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo26432.html>.

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

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

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по консервации, реставрации и
воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации;
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации.

Заместитель Министра
(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

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



007845

СОДЕРЖАНИЕ

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (Большой пр. П.С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4) – «Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 74, лит. А. «Доходный дом А.А. Антоновой» (объект культурного наследия регионального значения). Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 3», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2025 г., шифр: 29-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Акт	2
Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 695-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 А.А. Антоновой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»	30
Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	57
Приложение № 3. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 3) от 14.01.2025 г. № 01-21-24/25-0-0	76
Приложение № 4. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 13.01.2025 г. Заявление № 5015263471	83
Приложение № 5. Копия поэтажного плана ПИБ: план 2 этажа (2015 г. по архивным чертежам); Копия поэтажного плана ПИБ: план 3 этажа (2015 г. по архивным чертежам, в частности кв. № 3); Копия поэтажного плана ПИБ: план 4 этажа (2015 г. по архивным чертежам).	91
Приложение № 6. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	94
Приложение № 7. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии	119
Приложение № 8. Историческая иконография	137
Приложение № 9. Иная документация	160
Содержание	164