

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А

(Малодетское сельское поселение, 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«08» апреля 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «11» марта 2026 года по «08» апреля 2026 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Покровский Артур Альбертович (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г. в составе, указанном в п.6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»

Том 1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 49Ж/1125/-/ИРД)

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Том 2. «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: 49Ж/1125/-/ИИ)

Том 3. «Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)» (шифр: 49Ж/1125/-/ОЧ)

Том 4. «Техническое заключение по результатам обследования квартиры» (шифр: 49Ж/1125/-/ТЗ)

Раздел 3 «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 для современного использования в части перепланировки и переустройства»

Том 5. «Общая пояснительная записка» (шифр: 49Ж/1125/-/ПЗ)

Том 6. «Архитектурные решения. Графическая часть» (шифр: 49Ж/1125/-/АР)

Раздел 4 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел 1 «Решения по водоснабжению и водоотведению»

Том 7. «Водоснабжение и водоотведение» (шифр: 49Ж/1125/-/ВК)

Подраздел 2 «Система электроснабжения»

Том 8. «Электрооборудование» (шифр: 49Ж/1125/-/ЭО)

Раздел 5 «Проект организации строительства»

Том 9. «Проект организации строительства» (шифр: 49Ж/1125/-/ПОС)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 20.02.2026 г. №01-24-94/26-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.12.2025 г. № КУВИ-001/2025-217930637;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 01.06.2017 г. №283-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»;

- 4) Копия распоряжения КГИОП от 29.12.2021 г. №454-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 20.06.2002 г., инв. № 2506/25;
- 6) Копия выписки из инвентарного дела по состоянию на 2008 г.;
- 7) Копии поэтажных планов по состоянию на 1929, 1981, 2003, 2010, 2011 гг.;
- 8) Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15.02.2013 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 25.02.2026 г.;
- 10) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/0925/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

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

- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Закон Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Витязева В.А. Кириков Б.М. Ленинград путеводитель. Второе издание. Л: Лениздат, 1896.
- 2) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв., СПб: Пилигрим, 1996.
- 3) Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века — СПб.: Лениздат, 1998.
- 4) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XX века. СПб: Лениздат, 1990.
- 5) ЦГАКФФД СПб. Шифры Гр 72206, Гр 65388, Гр 236134, Гр 236132
- 6) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157.
- 7) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1083.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж старых ненесущих перегородок, находившихся в неудовлетворительном состоянии;
- демонтаж конструкции пола;
- демонтаж заполнений дверных проемов;
- раскрытие ранее заложенного дверного проема в перегородке по оси «З» между осями «Г-Д» с сохранением существующей перемычки;
- демонтаж изношенных инженерных коммуникаций;
- устройство новых перегородок из листов ГКЛ/ГКЛВ и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений;
- замена старых оконных заполнений на новые ПВХ стеклопакеты с сохранением единообразия цветового решения;
- устройство внутренних дверных заполнений в соответствии с новой планировкой;
- переоборудование инженерных сетей с установкой дополнительного сантехнического оборудования и электрических плит;
- демонтаж существующих радиаторов отопления с последующей заменой на новые;
- монтаж натяжных потолков;
- чистовая отделка стен, полов.

На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

В техническом паспорте на квартиру от 09.10.2025 г., инв. №2506/25 (Приложение №7) зафиксирован факт самовольной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились. Данный факт - препятствием для проведения настоящей экспертизы – не является и не влияет на её вывод.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16), является - гражданин Российской Федерации Покровский Артур Альбертович на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.12.2025 г. № КУВИ-001/2025-217930637 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16) является объектом культурного наследия регионального значения согласно закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 01.06.2017 г. №283-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 29.12.2021 г. №454-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (Приложение №5).

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

Объект исследования расположен в Семеновском округе Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. В просторечии нынешний округ, ограниченный Звенигородской улицей, Обводным каналом, Загородным и Обуховским (ныне –

Московским) проспектами, где располагался Семеновский гвардейский полк назывался «Семенцы». Название «Семенцов» было связано с событиями 1723 г.: после окончания Северной войны, Петр I перевел в новую столицу два своих гвардейских полка – Преображенский и Семеновский. Местом дислокации последнего стала обширная территория за Фонтанкой. «Слобода гвардии Семеновского полка заключает в себе деревянные дома в правильных квадратах, а улицы в них по большей части немощеные», – замечал в конце XVIII в. путешественник И. Георги в своем описании Петербурга.

В начале XIX в. для солдат построили постоянные казармы и военный городок со всеми необходимыми атрибутами – плацем, манежем, гауптвахтой, церковью и т. д. Напомним, полковой собор Введения во храм Пресвятой Богородицы, построенный архитектором К.А. Тоном, находился на Загородном проспекте, напротив нынешнего Витебского вокзала (храм уничтожили в начале 1930-х гг.). Рядом с военным городком расселялось гражданское население слободы Семеновского полка. Все вместе получило название «Семенцов».

В 1858 г. все улицы слободы, прежние полковые роты, получили названия по уездным городам Московской губернии. 5-я рота стала Рузовской улицей, 4-я рота – Можайской, и т.д. В 70 – 80-х гг. XIX в. почти все деревянные постройки слободы снесли, и район стал застраиваться многоэтажными доходными домами.

Территория объекта исследования расположена на угловом участке внутри квартала, ограниченного Малодетскосельским проспектом с севера, Обводным каналом – с юга, Серпуховской улицей – с запада, Подольской улицей – с востока. Участок объекта исследования расположен на пересечении улицы Подольской и Малодетскосельского проспекта.

Малодетскосельский проспект проходит от Рузовской улицы до Московского проспекта. Свое бывшее название Малый Царскосельский проспект получил по дореволюционному названию города Пушкина. В 1923 году был переименован в Малодетскосельский по одноименному Детскому селу.

Серпуховская улица идет от Загородного проспекта к набережной Обводного канала. Она была проложена в 1740-х годах на территории лейб-гвардии Семеновского полка и долгое время называлась 1-й линией (по расположению 1-й роты этого полка). В 1858 году ее называли по подмосковному городу Серпухову.

Подольская улица расположена между Загородным проспектом и набережной Обводного канала. Первоначальное название улицы – 2-я линия. Это название связано с ее расположением в границах территории лейб-гвардии Семеновского полка. Подольской ее называли в 1858 году по подмосковному городу Подольску.

Согласно историческим картам до начала XIX в. на участке объекта исследования не обозначены постройки, застройка прилегающих улиц была регулярной.

В 1879-1880 годах была выстроена часть дома по проекту архитектора Розинского Василия Федоровича. Василий Федорович окончил Академию художеств в 1860 году. Известными проектами архитектора являются перестройка «Русского трактира» на Крестовском острове, постройка здания Ново-Александровского рынка и особняка Грачевой, ныне утраченного. Под руководством Василия Федоровича было построено более 60 доходных домов и особняков в Петербурге.

В 1908 году по проекту архитектора Котова Леонида Васильевича была расширена и достроена правая часть дома. Леонид Васильевич окончил Институт гражданских инженеров в 1902 году. После окончания обучения Леонид Васильевич устроился на службу в Санкт-Петербургское инженерное управление. Известными проектами Леонида Васильевича являются здание кондитерской фабрики В.С. Шувалова, складские помещения по 9-й Красноармейской улице, склад акционерного общества «Словолитня и производство медных линеек Г. Бертгольд». Помимо производственных и хозяйственных проектов Котов Л.В. создал более 20 проектов доходных домов в Петербурге.

В старое время, до перенумерации, по Малодетскосельскому проспекту этот дом имел 2 номера - 14 и 16. Вероятно, до 1908 г. здесь стояло два отдельных дома - 14-39, на углу Подольской, и 16-40, на углу Серпуховской. При расширении, произведенном в 1908 году, дом 16-40 оказался включенным в одно здание и под общим фасадом с домом 14-39.

Адресная книга Яблонского на 1892-1895 годы дает адрес хозяина дома крестьянина Терентия Григорьевича Белугина в доме № 16 по Малому Царскосельскому проспекту. В Адресной книге на 1896 хозяином обоих домов назван уже крестьянин Василий Терентьевич Белугин. В это время в исследуемом объекте (в части дома под номером 14) располагались Городское училище для девочек и принадлежавшие разным владельцам чайный магазин, булочная, свечная лавка, молочная ферма и 2 столярные мастерские, а в части дома на углу Серпуховской, под номером 16 - питейное заведение, квасная и мелочная лавки, башмачная и столярная мастерские, а также принадлежавшая домовладельцу сенная лавка.

В справочнике *Весь Петербург* на 1897 В.Т. Белугин еще показан домовладельцем, но в алфавитной части его уже нет, а в следующем выпуске, составленном на 1898 год, владельцами обоих домов показаны Евгения Александровна и Екатерина Васильевна Белугины. В справочнике *Весь Петербург* на 1904 год показывает Е.В. Белугину единоличной владелицей обоих домов. Таковой она показана и в справочнике на 1908-1910 годы.

По данным справочника *Весь Петербург* с 1912 по 1917 годы собственницей дома указана жена гражданского инженера Екатерина Васильевна Лежоева, владеющая обоими домами и живущая здесь. Там же проживал и сам Павел Константинович Лежоев.

В советские годы в доме располагалась типография "Народной воли", здесь в течение полугода проживали и работали супруги Пришибины и их прислуга Людмила Дементьевна Терентьева. Руководил работой типографии А.Д. Михайлов ("Дворник"). Квартира находилась на третьем этаже и состояла из четырех комнат, из которых две выходили окнами на Подольскую улицу и еще две - во двор. Самая удаленная комната, с окном во двор, стала типографией. На двух столах, находившихся в ней, размещались наборные кассы. Прибор для оттискивания корректур, служивший печатным станком, стоял на обитой черной клеенкой кушетке, под ножки которой подкладывали гуттаперчевые подушечки для заглушения шума при печатании. Последним изданием типографии стала листовка о казни «первомартовцев».

2 мая 1881 года, уйдя после обеда, не вернулась домой Терентьева. Это означало, что она арестована. На следующий день по распоряжению Исполнительного комитета Грачевский и Ивановская, взяв самые важные бумаги и уничтожив оставшиеся, покинули типографию.

Согласно аэрофотосъемкам военного времени конфигурация и объемно-пространственное решение здания соответствует современному и не претерпело значительных изменений. В настоящее время дом выполняет свою историческую функцию – жилую, в части помещений размещен детский сад – ГБДОУ № 101 Адмиралтейского района.

11.4. Описание объекта

Объект расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга на пересечении Малодетскосельского проспекта с Серпуховской и Подольской улицами, по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16. Здание сложное в плане, состоит из трех пятиэтажных лицевых корпусов и двух пяти-шестиэтажных дворовых корпусов.

Крыша здания скатная, стропильная система деревянная, материал окрытия – металл. Водосточная система организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы. Дымовые трубы кирпичные, оштукатуренные.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах эклектики.

Материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами. Материал и характер отделки фасадов в уровне 1-го этажа – фактурная штукатурка с линейным рустом (за исключением западной половины лицевого корпуса по Малодетскосельскому проспекту и лицевого корпуса по Серпуховской улице), в уровне 2-го этажа – линейный руст, в уровне 3-го – 5-го этажей – гладкая штукатурка.

Крайние оси (три), пять центральных осей по Малодетскосельскому проспекту фасадам в уровне 2-го – 5-го этажей оформлены рустованными лопатками (с фактурной штукатуркой). Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто

профилированными междуэтажными тягами в уровне 1-го – 2-го этажей, 2-го – 3-го этажей.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – неисторические металлические двери. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с лучковым завершением – в уровне 2-го этажа, материал (дерево) и рисунок заполнений сохранился фрагментарно, большая часть заполнений – металлопластиковые с разным рисунком и цветовым решением.

Дверные проемы и оконные проемы оформлены профилированными наличниками (за исключением западной половины лицевого корпуса по Малодетскосельскому проспекту и лицевого корпуса по Серпуховской улице).

Подоконные простенки в уровне 2-го – 3-го этажей оформлены филенками с фактурной штукатуркой. Центральная часть (в две оси) лицевого корпуса по Подольской улице, в уровне 2-го этажа оформлена рустованными лопатками. Над оконными проемами 2-го этажа проходит тяга. В восточной части фасада лицевого корпуса по Малодетскосельскому проспекту в уровне 2-го этажа расположен трапециевидный в плане эркер.

Оконные проемы в уровне 3-го этажа оформлены линейными и треугольными сандриками; в центральной части лицевого корпуса по Подольской улице (по осям воротного проезда) в уровне 3-го этажа фланкированы пилястрами, объединены единым треугольным сандриком; в уровне 4-го – 5-го этажей подоконными досками на кронштейнах. Венчающий карниз – профилированный.

Интерьер квартиры №10:

Квартира №10 расположена на первом этаже и имеет 1 выход на лестничную клетку. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, напольные покрытия – ламинат, керамическая плитка. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада – металлопластиковые – цвет коричневый. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада – металлопластиковые – цвет коричневый.

В квартире № 10 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 01.06.2017 г. №283-р).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанная ООО

«СтройЭлитПроект» в 2026 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 00509, выданной Министерством культуры Российской Федерации 15.02.2013 г. (переоформлена на основании приказов №746 от 10.06.2019 г.) (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. «Предварительные работы»

Том 1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 49Ж/1125/-ИРД)

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.02.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление квартиры №10 для современного использования в части перепланировки и переустройства включают в себя следующие виды работ:

- демонтаж части сантехнического оборудования и разводки труб водоснабжения и канализации;
- демонтаж части установленных электрических плит;
- демонтаж металлических решеток на окнах со стороны лицевого и дворового фасадов здания с последующим восстановлением откосов оконных проемов (см. фотофиксацию до начала производства работ);
- замена ПВХ заполнений оконных проемов на современные деревянные стеклопакеты с сохранением рисунка расстекловки, материала (дерево) и единообразием цветового решения со стороны лицевого фасада здания;
- устройство «декоративных накладок» (шпросов) на оконные заполнения со стороны дворового фасада здания для воссоздания исторического рисунка расстекловки;
- демонтаж части ранее возведенных перегородок;

- обшивка перегородок листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетское сельский пр., 14-16).

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Том 2. «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: 49Ж/1125/-/ИИ)

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

Том 3. «Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)» (шифр: 49Ж/1125/-/ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления и ремонта. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит обмерный план квартиры.

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров квартиры объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

**Том 4. «Техническое заключение по результатам обследования квартиры»
(шифр: 49Ж/1125/-/ТЗ)**

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (детальная фотофиксация, поверочные расчеты, обмерный чертеж квартиры, схемы раскладок междуэтажных перекрытий).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Общее техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное;
- Техническое состояние конструкций стен в границах квартиры - работоспособное. Техническое состояние конструкций перемычек по внешним признакам - работоспособное.
- Существующие перегородки квартиры, в целом, находятся в удовлетворительном состоянии. Демонтаж перегородок возможен, в целом, при условии выполнения страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ и не повлияет на несущую способность здания.
- Общее техническое состояние конструкций нижерасположенного перекрытия в границах квартиры №10 - работоспособное. Общее техническое состояние конструкций вышерасположенного междуэтажного перекрытия в границах квартиры №10 - работоспособное.
- Заполнения оконных проемов находятся в удовлетворительном состоянии. Заполнения дверных проемов находятся в удовлетворительном состоянии.
- На момент проведения обследования финишные напольные покрытия находятся в удовлетворительном состоянии.
- Инженерные сети квартиры находятся в удовлетворительном состоянии.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 20.02.2026 г. №01-24-94/26-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.».

Раздел 3 «Проект ремонта и приспособления квартиры №10 для современного использования в части перепланировки и переустройства»

Том 5. «Общая пояснительная записка» (шифр: 49Ж/1125/-/ПЗ)

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

Том 6. «Архитектурные решения. Графическая часть» (шифр: 49Ж/1125/-/АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; объемно - планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, проект предусматривает следующие мероприятия:

- демонтаж части внутренней несущей перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу между пом. 13 и пом. 15;
- обшивка перегородки листами ГКЛВ по металлическому каркасу в пом. 2;
- демонтаж части сантехнического оборудования и разводки труб водоснабжения и канализации;
- демонтаж части установленных электрических плит;
- демонтаж металлических решеток на окнах со стороны лицевого и дворового фасадов здания с последующим восстановлением откосов оконных проемов (см. фотофиксацию до начала производства работ);
- замена ПВХ заполнений оконных проемов на современные деревянные стеклопакеты с сохранением рисунка расстекловки, материала (дерево) и единообразием цветового решения со стороны лицевого фасада здания;
- устройство «декоративных накладок» (шпросов) на оконные заполнения со стороны дворового фасада здания для воссоздания исторического рисунка расстекловки.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры согласно данным ЕГРН, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, экспликацию помещений, ведомость отделки помещений, экспликацию полов, планы существующих и проектируемых оконных заполнений на лицевом и дворовом фасадах.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: рисунок расстекловки, материал (дерево) и единообразие цветового решения оконных проемов;» - сохраняется.

Раздел 4 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел 1 «Решения по водоснабжению и водоотведению»

Том 7. «Водоснабжение и водоотведение» (шифр: 49Ж/1125/-/ВК)

Подраздел 2 «Система электроснабжения»

Том 8. «Электрооборудование» (шифр: 49Ж/1125/-/ЭО)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и водоотведение, электрооборудование) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Раздел 5 «Проект организации строительства»

Том 9. «Проект организации строительства» (шифр: 49Ж/1125/-/ПОС)

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 20.02.2026 г. №01-24-94/26-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 01.06.2017 г. №283-р (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр:

49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16), утвержденного распоряжением КГИОП от 01.06.2017 г. №283-р (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 01.06.2017 г. №283-р (Приложение № 4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 01.06.2017 г. №283-р (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 20.02.2026 г. №01-24-94/26-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетское сельское поселение, 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

08.04.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

08.04.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

08.04.2026 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения

о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План двора Ожигова. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157
10. План двора Михаила Дмитриевича Ожигова, 1898 год. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1083
11. План двора Т.Г. Белугина. 1900 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157
12. План подвального этажа. 1900 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157
13. План 1-го этажа. 1900 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157
14. План 2-5-го этажей. 1900 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157
15. План двора Клавдии Васильевны Белугиной, 1908 год. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157
16. План подвального этажа. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157
17. План 1-го этажа. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157
18. План 2-5-го этажей. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157
19. Детскосельский (н. Малодетскосельский) пр., дом 14-16, где в квартире Красиных в 1894-95 гг. бывал В. И. Ленин. Из альбома "Ленин в Петербурге", 1933 г. – Госкаталог РФ – Инв. №-П-А-16855/22 ф
20. Вид углового фасад дома №39/14 на улице Подольской, 1949 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 72206
21. Фасад дома № 14/16 по Малодетскосельскому (б. Мало-Царскосельский) проспекту, где в б. квартире Л.Б.Красина осенью 1893 г. и в 1894 г. В.И.Ленин бывал неоднократно и впервые встретился с рабочим Балтийского завода В.А.Шелгуновым - организатором рабочих марксистских кружков, 1968 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 65388
22. Малодетскосельский пр., 14-16, 1970-е. – Госкаталог РФ – Инв. № III-306
23. Малодетскосельский проспект, 14-16, 1970-1980 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1562674>

24. Подольская улица, 1980-1984 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/146244>
25. Малодетскосельский пр., 14, 1995 г. – Госкаталог РФ – Инв. № III-84
26. 2009 г. — Доходный дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3102.html>.



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



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



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



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



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



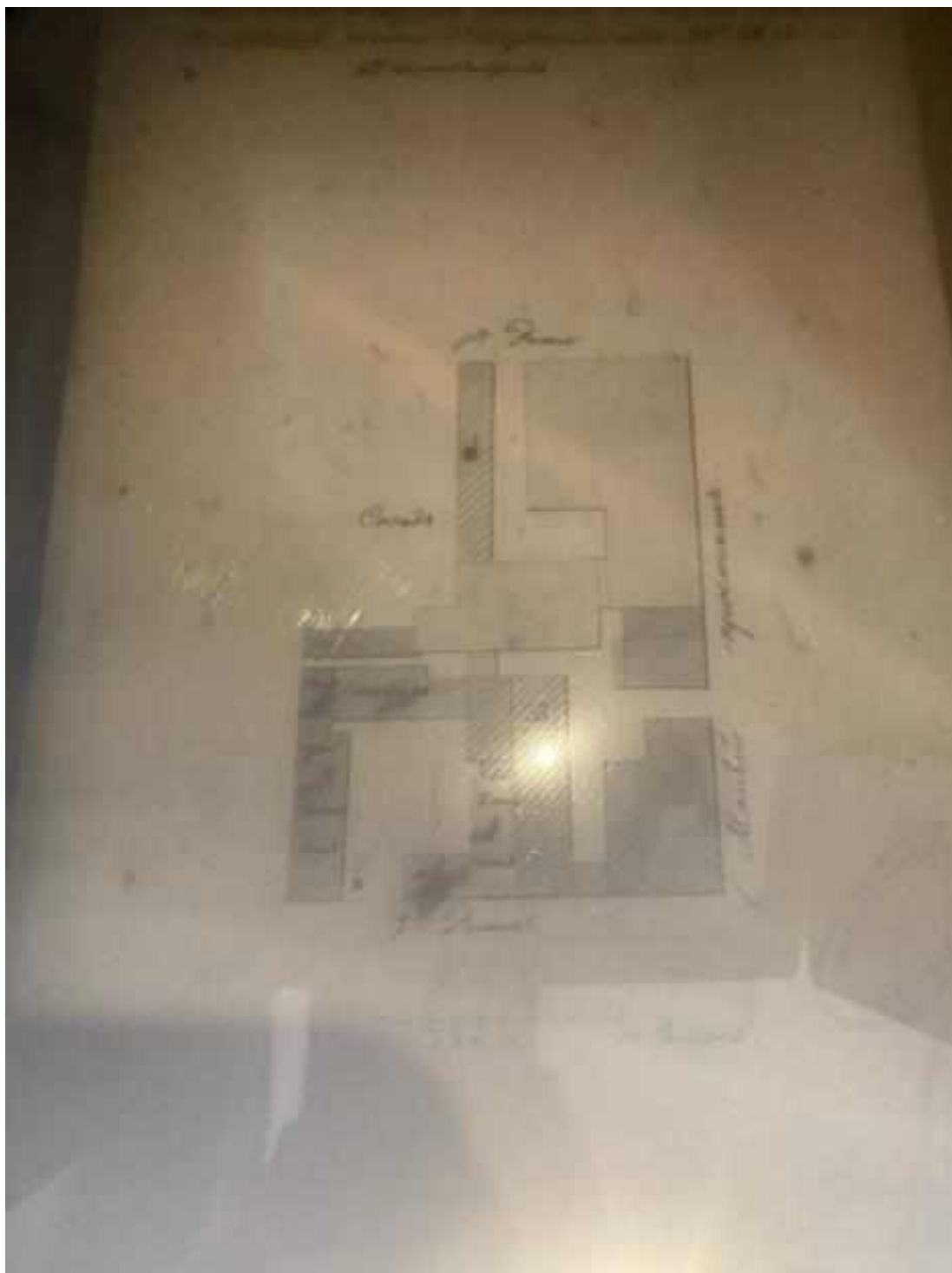
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



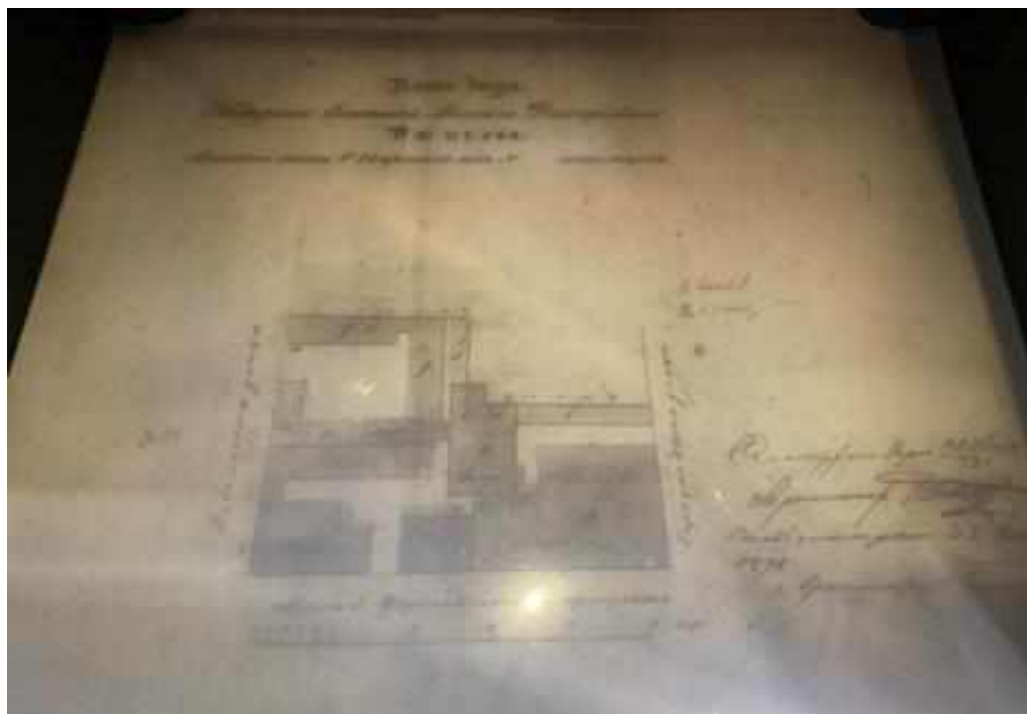
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



9. План двора Ожигова. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5157



10. План двора Михаила Дмитриевича Ожигова, 1898 год. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1083



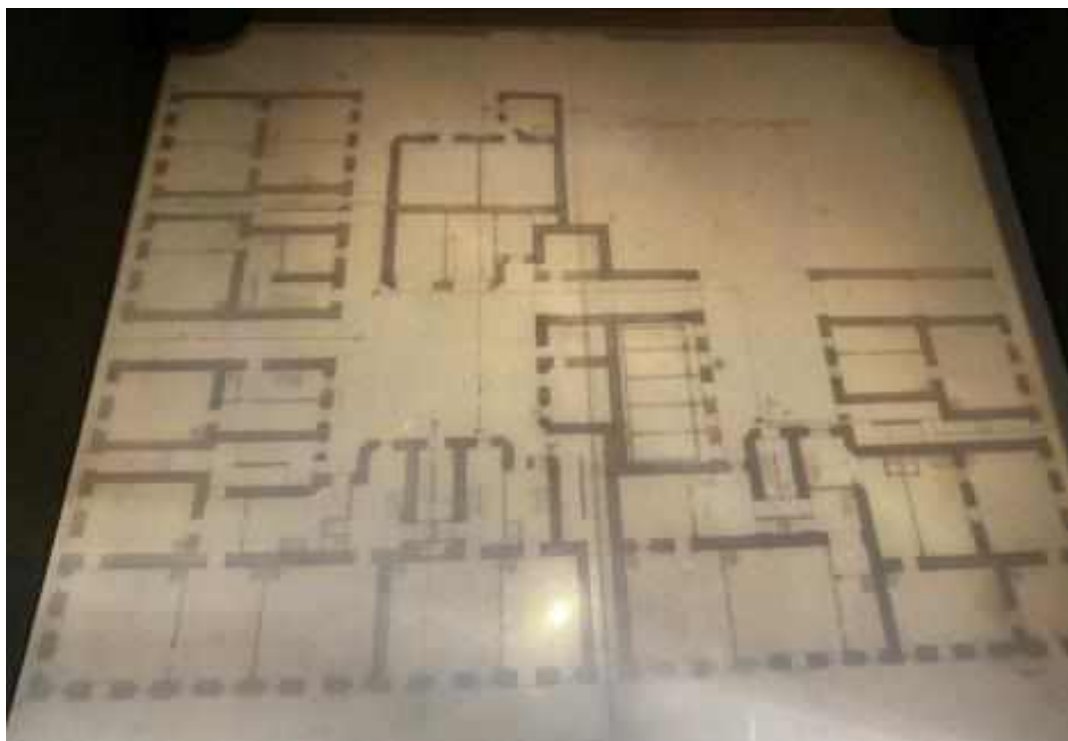
11. План двора Т.Г. Белугина. 1900 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157



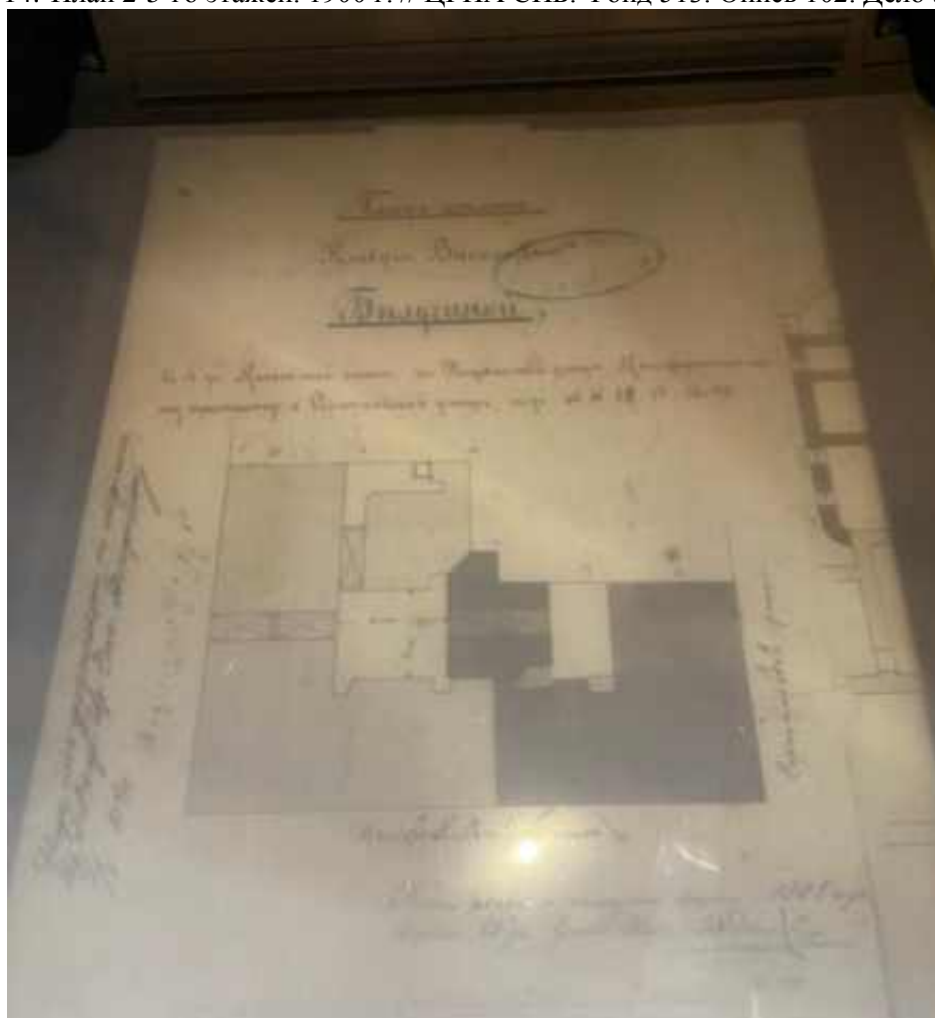
12. План подвального этажа. 1900 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5157



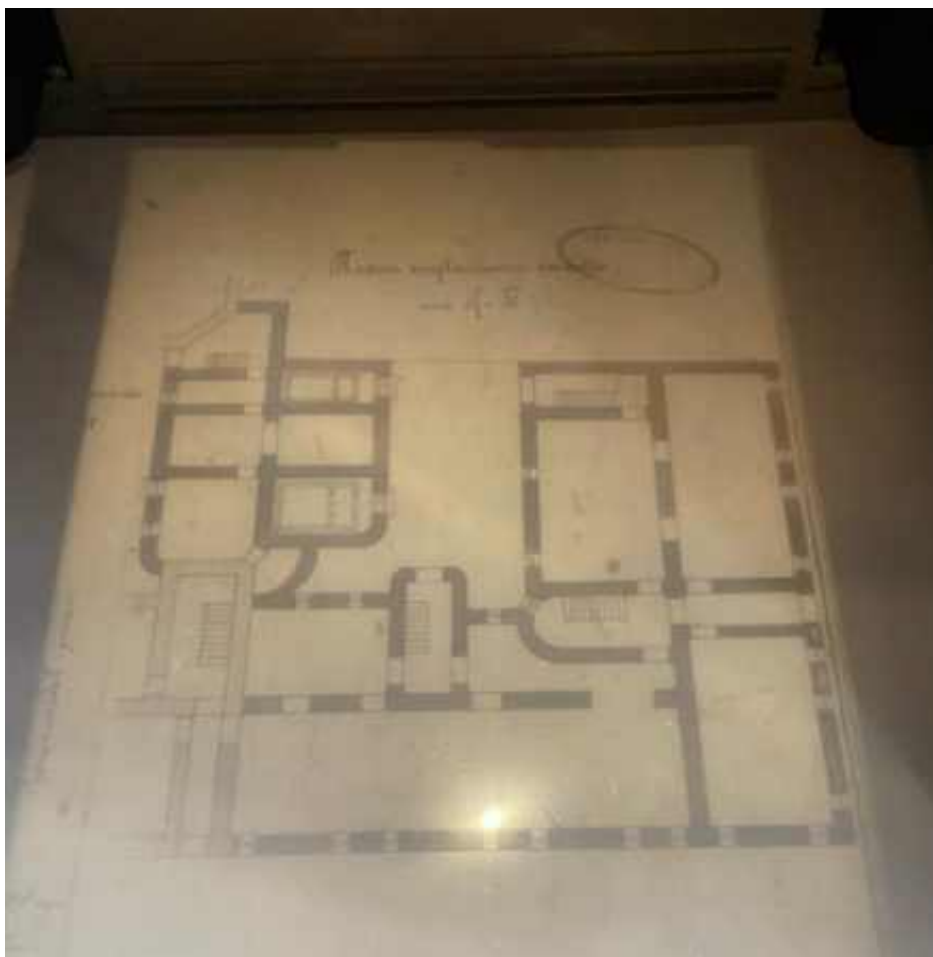
13. План 1-го этажа. 1900 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5157



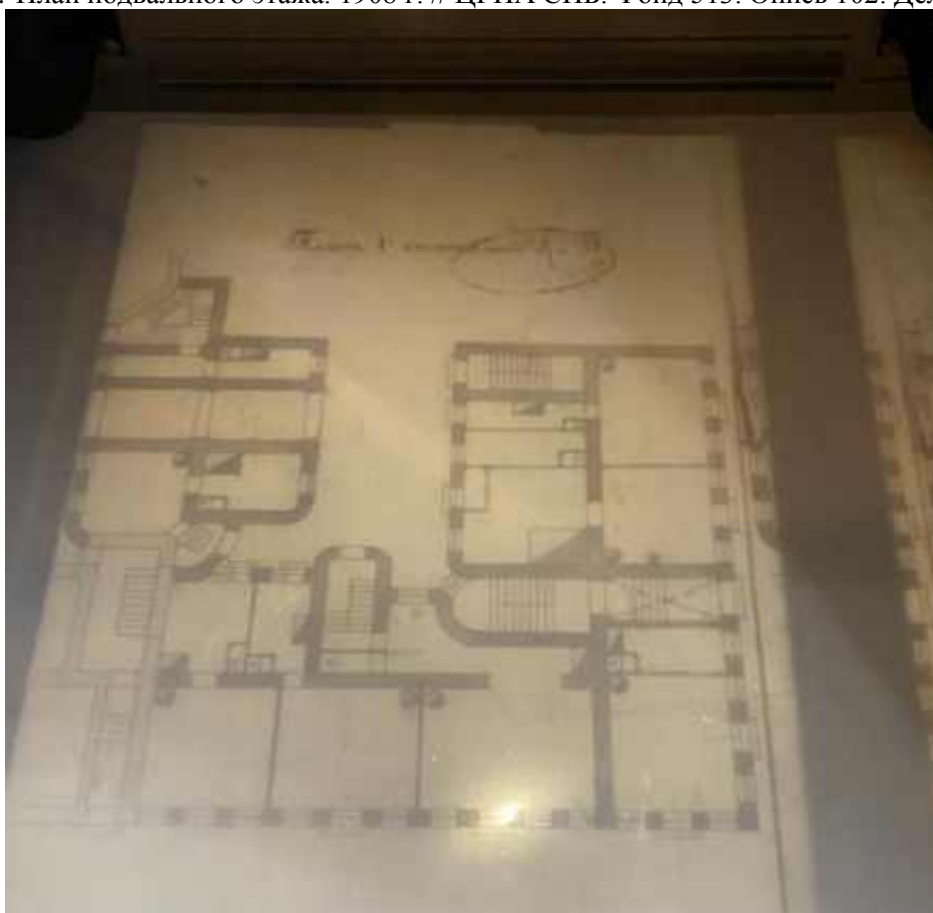
14. План 2-5-го этажей. 1900 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157



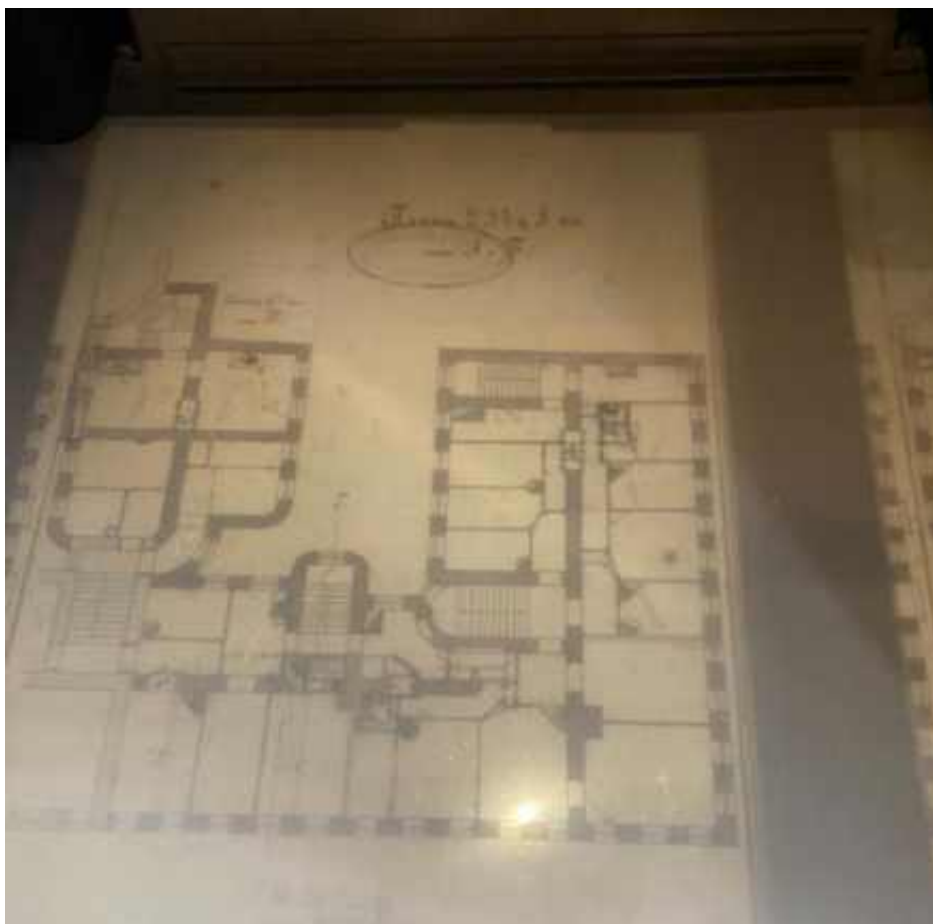
15. План двора Клавдии Васильевны Белугиной, 1908 год. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157



16. План подвального этажа. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157



17. План 1-го этажа. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157



18. План 2-5-го этажей. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5157



19. Детскосельский (н. Малодетскосельский) пр., дом 14-16, где в квартире Красиных в 1894-95 гг. бывал В. И. Ленин. Из альбома "Ленин в Петербурге", 1933 г. – Госкаталог РФ – Инв. №-П-А-16855/22 ф



20. Вид углового фасада дома №39/14 на улице Подольской, 1949 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 72206



21. Фасад дома № 14/16 по Малодетскосельскому (б. Мало-Царскосельский) проспекту, где в б. квартире Л.Б.Красина осенью 1893 г. и в 1894 г. В.И.Ленин бывал неоднократно и впервые встретился с рабочим Балтийского завода В.А.Шелгуновым - организатором рабочих марксистских кружков, 1968 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 65388



22. Малодетскосельский пр., 14-16, 1970-е. – Госкаталог РФ – Инв. № III-306



23. Малодетскосельский проспект, 14-16, 1970-1980 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1562674>



24. Подольская улица, 1980-1984 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/146244>



25. Малодетскосельский пр., 14, 1995 г. – Госкаталог РФ – Инв. № ПП-84



26. 2009 г. — Доходный дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3102.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16)
от 11.03.2026**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (по Серпуховской ул.)

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 4. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (по Малодетскосельскому пр.)

Фото 5. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (по Подольской ул.)

Фото 6. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (по Подольской ул.)

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 8. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 9. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 10. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 11. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 12. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 13. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 14. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 15. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 16. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 17. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 18. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 19. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 20. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Фото 21. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

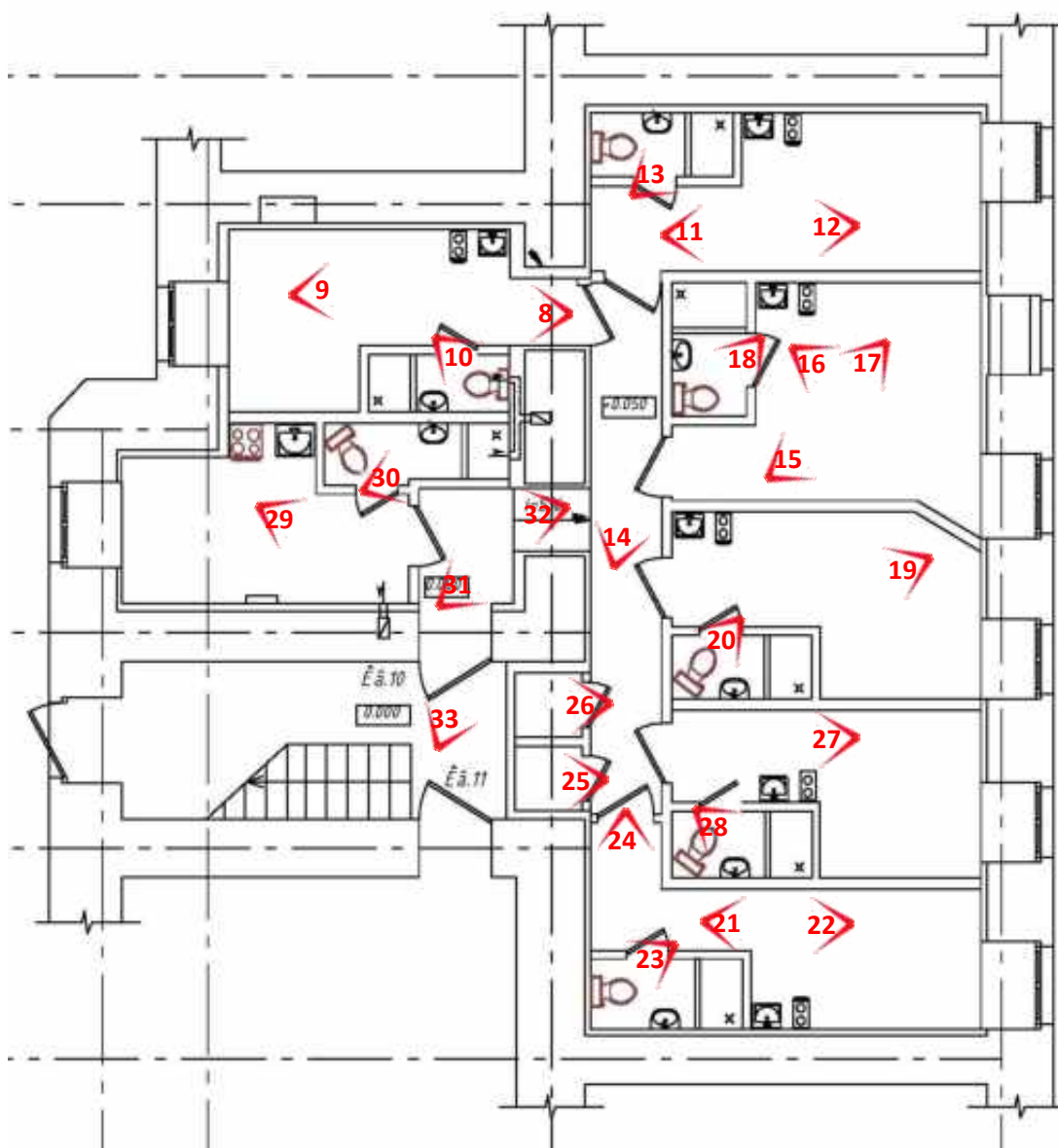


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (по Серпуховской ул.)



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 4. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (по Малодетскосельскому пр.)



Фото 5. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (по Подольской ул.)



Фото 6. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (по Подольской ул.)



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 8. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 9. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 10. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 11. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 12. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 13. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 14. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 15. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 16. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 17. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 18. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 19. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 20. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 21. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 22. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 23. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 24. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

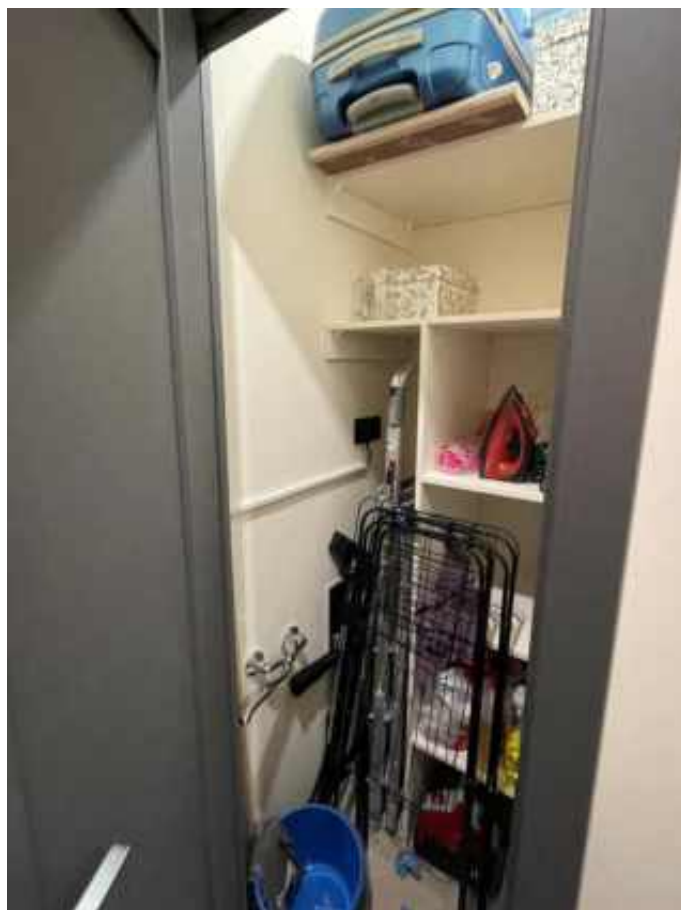


Фото 25. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

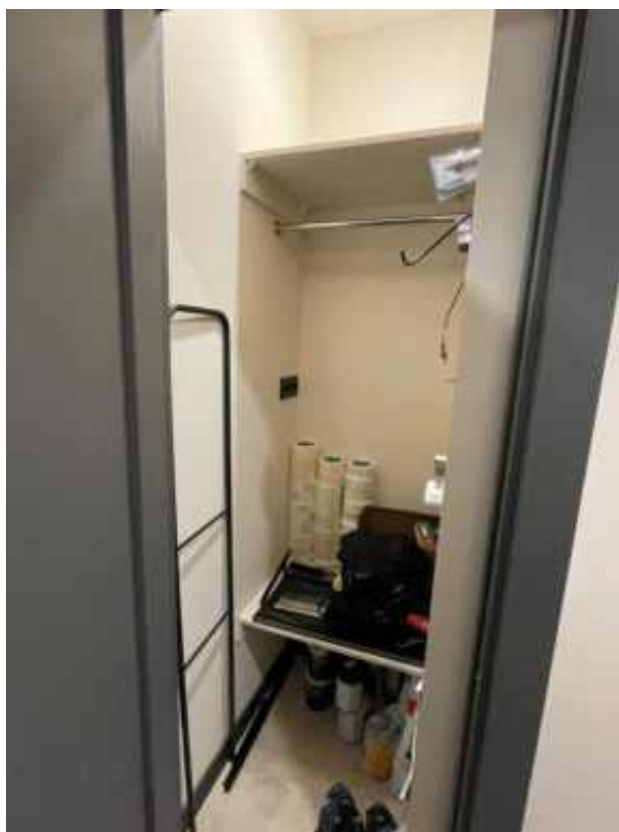


Фото 26. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 27. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 28. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 29. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 30. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 31. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 32. Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»



Фото 33.Интерьер квартиры № 10 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень объектов культурного наследия**

Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Принят Законодательным

Собранием Санкт-Петербурга

2 июля 1997 года

Статья 1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3. Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга

В.А.Яковлев

Санкт-Петербург

21 июля 1997 года

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 02.07.1997 N 141-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	2	3
13.	Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.	Малодетскосельский пр., 14-16

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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



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

окул

01.06.2017№ 283-р

**Об утверждении предмета охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Подольская улица, дом 39, литера А (Малодетскосельский пр., 14-16), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

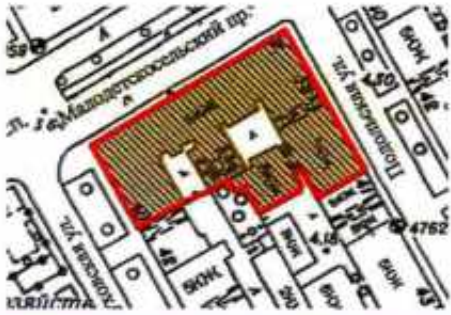
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 01.06.17 № 2837

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Подольская улица, дом 39, литера А
(Малодеткосельский пр., 14-16)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, конфигурация и габариты здания, сложного в плане, расположенного на угловом участке, на пересечении Подольской улицы, Малодеткосельского проспекта и Серпуховской улицы; включая воротные проезды лицевого и дворовых корпусов; габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовые на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса;	

	коробовые с распалубками на подпружных арках – воротного проезда южного дворового корпуса; пруссские по металлическим балкам – поперечного дворового корпуса; коробовые – вестибюлей парадных лестниц (исключая 5-ЛК); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая:	  
--	--	---

		парадные лестницы по Подольской улице (4-ЛК, 1-ЛК), по Малодетскосельскому проспекту (6-ЛК), Серпуховской улице (5-ЛК): двухмаршевые, на косоурах; с литым металлическим ограждением в виде ажурных стоек из воллютообразных завитков, с профилированным деревянным поручнем; с известняковыми ступенями; с площадками по сводам (коробовые);	  
--	--	--	---

лестницы по Подольской
улице и
Малодетскосельскому
проспекту – покрытие
площадок наливное, с
мраморной крошкой
мелких фракций, в технике
тераццо, с бордюром и
центрально-розетками
растительно-
геометрического рисунка;



		лестница по Серпуховской улице – с площадками, облицованными метлахской плиткой с рисунком «соты», с бордюром геометрического рисунка.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: пятиэтажные, ассиметричные, в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (1 этаж – линейный руст фактурной штукатуркой («под шубу»), 2 этаж – линейный руст, 3-5-й этажи – гладкая штукатурка); рустованные лопатки – в оформлении крайних трех осей фасадов и пяти центральных осей по проспекту;	  

эркер – местоположение (в уровне 2-го этажа фасада по проспекту), габариты, конфигурация (трапециевидный в плане);



воротный проезд – местоположение (по фасаду по Подольской ул.), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник);



исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники);



	оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го, 3-5-го этажей; с лучковым завершением – в уровне 2-го этажа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок расстекловки, материал (дерево) и единообразие цветового решения оконных проемов; оформление оконных проемов: профилированные наличники, в том числе раскрепованные – в уровне 1-5-го этажей (исключая 1-й этаж по Серпуховской ул.); подоконные филенки с заполнением фактурной штукатуркой – в уровне 2-3-го этажей; линейные и треугольные сандрики – в уровне 3-го этажа; подоконные доски, в том числе на кубических кронштейнах – в уровне 4-5-го этажей; оформление оконных проемов по оси воротного проезда: сдвоенные окна – в уровне 2-5-го этажей; в уровне 2-го этажа – фланкированы рустованными фактурной штукатуркой пилястрами, соединенными карнизом; в уровне 3-го этажа – фланкированы гладкими пилястрами, объединены единым треугольным сандриком; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз;	
--	--	---

	дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам воротного проезда лицевого корпуса), габариты, конфигурация, материал (гранит);	  
--	---	---

		ризалиты лестничных объемов – северного флигеля восточного двора; – северного флигеля западного двора; профилированный венчающий карниз.	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	тамбуры входов и вестибюли парадных лестниц; местоположение, габариты, конфигурация;	

		заполнение дверного проема из тамбура в вестибюль лестницы 4-ЛК: материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне; нижние – с вынутыми углами, с круглыми розетками; средние – с каннелюрами; покрытие пола тамбура лестницы 4-ЛК: наливное с мраморной крошкой мелких фракций, с бордюром, в центре – прямоугольная филенка с датой постройки дома: «1880.»; оформление плафонов вестибюлей парадных лестниц – профилированные тяги; оформление стен вестибюлей и лестниц 1-ЛК и 6-ЛК – профилированные зеркала.	  
--	--	--	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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



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

окуп

29.12.2021№ 454-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29589/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетское сельский пр., 14-16, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетское сельский пр., 14-16, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 29.12.2021 № 454-рп

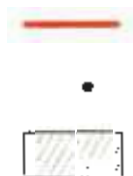
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетское-сельский пр., 14-16

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:



граница объекта культурного наследия

• характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91766.28	114351.64	Геодезический метод	0.10	—
2	91728.86	114372.24	Геодезический метод	0.10	—
3	91721.75	114359.38	Геодезический метод	0.10	—
4	91729.78	114355.04	Геодезический метод	0.10	—
5	91728.49	114352.65	Геодезический метод	0.10	—
6	91724.25	114354.94	Геодезический метод	0.10	—
7	91723.51	114354.65	Геодезический метод	0.10	—
8	91718.05	114344.22	Геодезический метод	0.10	—
9	91724.59	114340.26	Геодезический метод	0.10	—
10	91723.41	114337.81	Геодезический метод	0.10	—
11	91726.57	114336.11	Геодезический метод	0.10	—
12	91723.84	114331.12	Геодезический метод	0.10	—
13	91719.96	114324.17	Геодезический метод	0.10	—
14	91713.44	114312.73	Геодезический метод	0.10	—
15	91735.72	114300.05	Геодезический метод	0.10	—
1	91766.28	114351.64	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 29.12.2021 № 454-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Малодетское сельский пр., 14-16

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

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

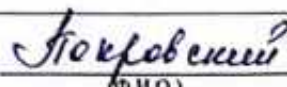
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)



 (подпись) (Ф.И.О.)
 "24" 02 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников

истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D837CD04F29CAA8D1D5ED66A5701046
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.12.2025 по 09.03.2027

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-24-94/26-0-1 от 20.02.2026

(ремонт и приспособление квартиры № 10 для современного использования
в части перепланировки)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Подольская	д.	39	лит.	А	корп.	-

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

Покровский Артур Альбертович – собственник квартиры № 10 на основании выписки из ЕГРН от 03.12.2025

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Правская				д.	22	лит.	-		кв.		103		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Бессмертная Ольга Борисовна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					8-965-763-30-09									
Адрес электронной почты:					bob200026@yandex.ru									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» утвержден распоряжением КГИОП от 29.12.2021 № 454-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» утвержден распоряжением КГИОП от 01.06.2017 № 283-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 10 для современного использования в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

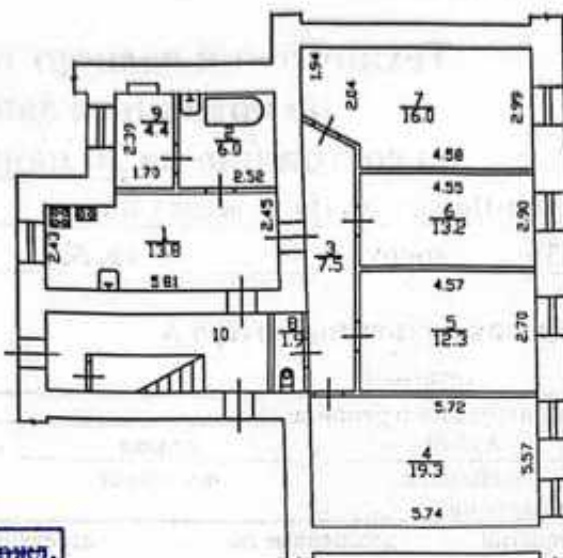
Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

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

IV. План квартиры

h= 2.79

1 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.

№ пом. (части): к.б. 10Основание: отсутствуетГраницы объекта изменены / не изменены«20» июня 2002г.Исполнитель: Саскевич УО

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. За счёт монтажа перегородки уменьшилась площадь МОП (ч.п.9) и оборудована ванная (ныне ч.п.2). Заделан дверной проем между ванной (ч.п.2) и коридором (ч.п.3). Оборудован дверной проем между кухней (ч.п.1) и ванной (ч.п.2). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

20 июня 2002 года

(дата обследования)

Исполнитель

Саскевич

(Саскевич У.О.)

(Ф.И.О.)

09 октября 2025 года

(дата изготовления)

Проверил

РК

(Ракова Е.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Подольская улица, дом 39, литера А по состоянию на 2008 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1879-1908
2. Год последнего капитального ремонта – отсутствует;
3. Фундаменты – бутовые ленточные;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные;
5. Перегородки – деревянные отштукатуренные;
6. Перекрытия чердачные – деревянные по деревянным балкам;
7. Перекрытия междуэтажные – деревянные по деревянным балкам;
8. Перекрытия подвальные – бетонные и кирпичные своды по металлическим балкам;
9. Крыша – из оцинкованного железа по деревянной обрешетке;
10. Проемы оконные – двойные створные;
11. Проемы дверные – простые дощатые, окрашенные; металлические;
12. Отопление – от ТЭЦ;
13. Горячее водоснабжение – централизованное;
14. Вентиляция – естественная;
15. Газоснабжение – централизованное;
16. Мусоропровод – отсутствует;
17. Лифты – отсутствуют;
18. Канализация – сброс в городскую сеть;
19. Процент износа – 35%.

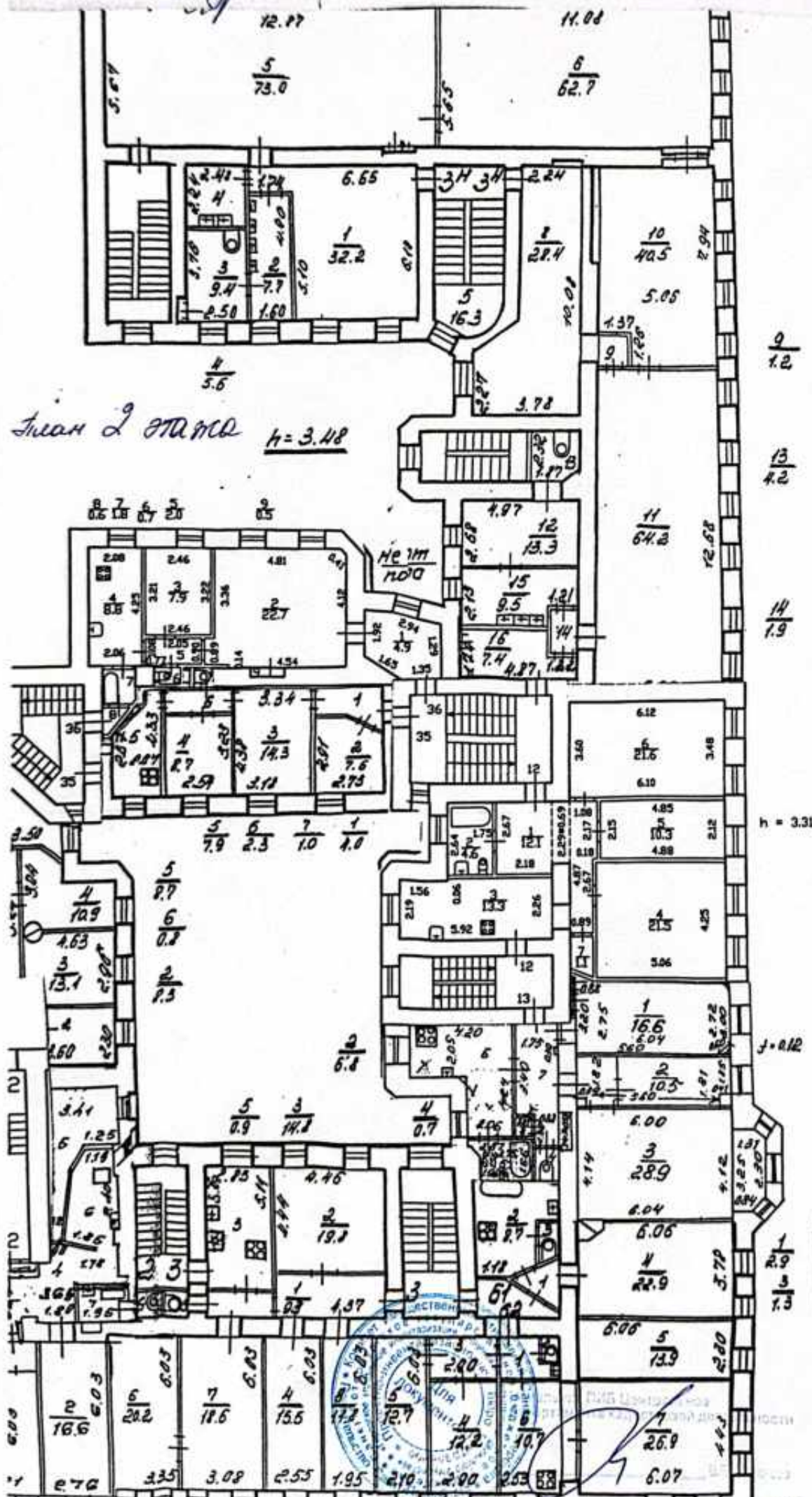
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

Исполнитель: Саскевич У.О
(812) 777-91-33



КОПИЯ
ВЕРНА



ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

Описание помещения

Инв. № 01/01-1607

г. Санкт-Петербург, Подольская улица, дом 39, литера А, помещение 12

Вид помещения: ЖилоеУстройство помещения по факту/проекту: КвартираПо состоянию на 2011 г.

Устройство помещения:

Система: центральное ☒автономное ☐Водоснабжение: центральное ☒от газовых колонок ☐от дровяных колонок ☐Отопление: ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐Провод ☐ прочее Обследование Подгорный О.В. от 30.03.2010 г.

Актовая переписка в ч. п. № 1, 2, 3, 4, 7. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен.

№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечания
				Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
1	коридор	$2.18 \times 2.67 + 0.69 \times 2.29 + (1.08 + 1.07) \times 2 \times 2.17 + (2.67 + 2.70) \times 2 \times 0.89$	12.1		12.1		3.31	
2	совмещенный санузел	1.75×2.64	4.6		4.6		3.31	
3	кухня	$5.92 \times 2.26 - (0.06 + 0.07) \times 2 \times 1.56$	13.3		13.3		3.31	
4	комната	5.06×4.25	21.5	21.5			3.31	
5	комната	$(4.85 + 4.88) \times 2 \times (2.15 + 2.12) \times 2$	10.3	10.3			3.31	
6	комната	$(6.12 + 6.10) \times 2 \times (3.60 + 3.48) \times 2$	21.6	21.6			3.31	
7	кладовая	$(1.52 + 1.20) \times 2 \times 0.81$	1.1		1.1		3.31	
Итого по квартире 12:			84.5	53.4	31.1			

Исчерпывающий И.Н. 01.04.2010 г.

Текущие изменения

№ пом. (части): КВ. 12 (ч.п. 1, 2, 3, 4, 7)Основание: самовольная перепланировкаГраницы объекта изменены / не изменены« 30 » 03 2011 г.Исполнитель: [подпись]

Текущие изменения

№ пом. (части): КВ. 12Основание: утверждением перепланировкаАкт МВК № 28/Н от 11.05.11

(Акт МВК в пр.)

« 30 » 03 2011 г.Исполнитель: [подпись]

14.10.2015

94
КОПИЯ

По состоянию на 1929 г.



14.10.2015

КОПИЯ
ВЕРНА

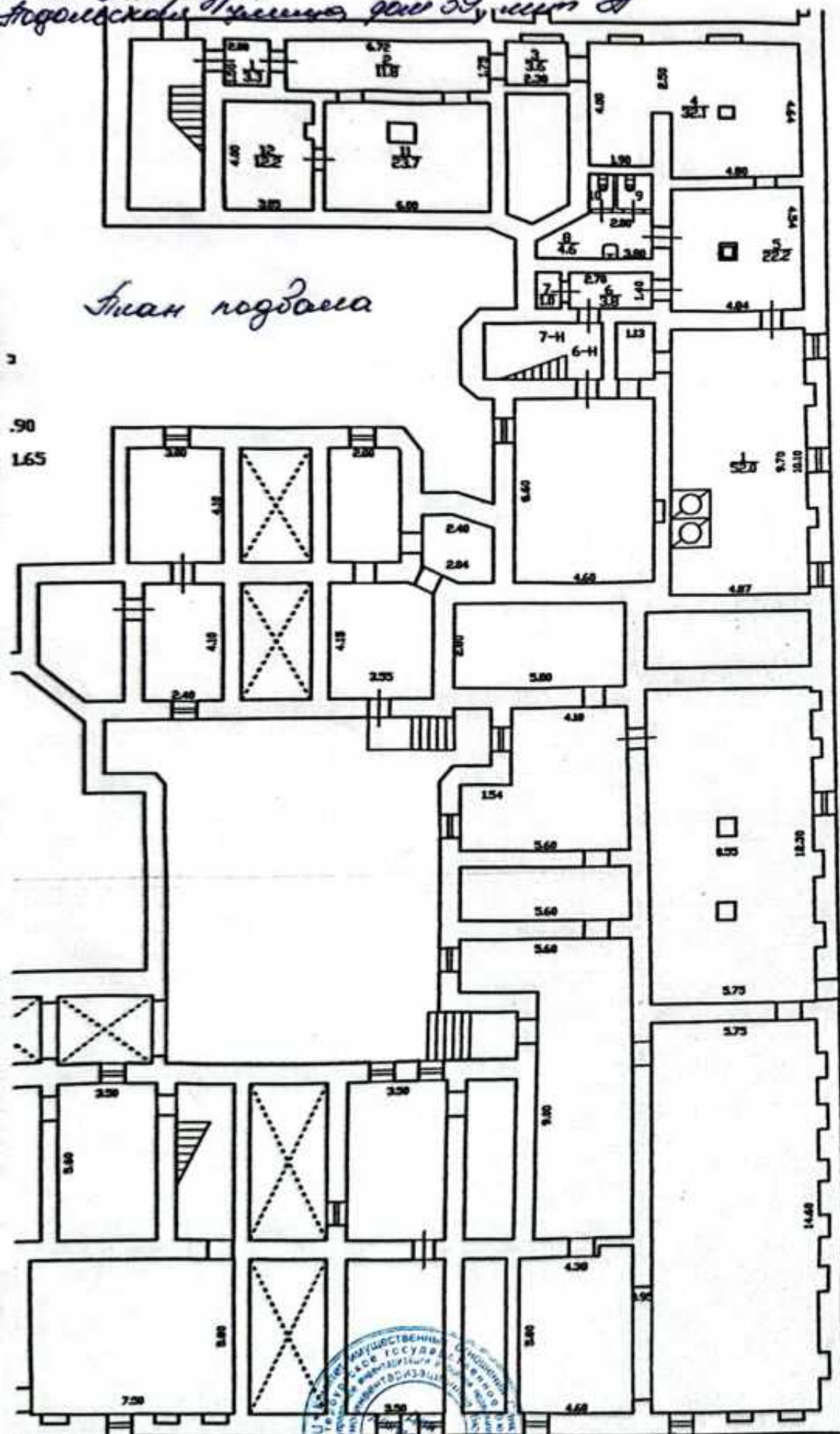
Санкт-Петербург
Подольский район, дом 39, лист А

95

КОПИЯ

План подвала

3
90
165



необходимый
подвал

По состоянию на 1981 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

14.10.2025

03.10.03

№ 101

Кв. приват

№ 113/4

32

На арендуемые строения
и помещения

По состоянию на 1005 с

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в гор. (пос.) Ленинград
по улице (пер.) Подорожников № 39

Этаж (начиная с 1-го и кончая последним)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т. д.)	Номер по плану строения (квартиры, кухни, коридора и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м. кв., в т. ч.				
					жилая	основная	вспомогательная	итого: по квартире, этаж, строение	высота помещений по внутреннему обмеру
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				<i>исчислено</i>					
2	13	1	комнатная	$\frac{3.20+2.43}{2} \times 0.88 +$ $+ \frac{2.25+2.42}{2} \times (6.04-0.88) -$ $- (\frac{1}{2} 0.44 \times 0.36) \times 2 +$ $+ (\frac{2}{3} 0.60 \times 0.12) \times 2$	16.6	✓	16.6	3.31	
		2	"	$\frac{1.82+1.81}{2} \times 5.60 -$ $- 0.49 \times 0.39 +$ $+ 1.35 \times 0.41$	10.5	✓	10.5		
		3	"	$\frac{4.14+4.12}{2} \times \frac{6.00+6.04}{2} +$ $+ 3.25 \times 0.84 +$ $+ \frac{3.25+2.30}{2} \times (1.31-0.84)$	28.9	✓	28.9		
		4	уборная	1.16×0.86			1.0	1.0	
		5	тамбур	$\frac{1.66+1.56}{2} \times 1.96 +$ $+ \frac{1}{2} 0.63 \times 0.79 +$ $+ (2.87-1.96) \times 0.23$			3.6	3.6	

(подпись)

Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая последним)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т.п.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м. кв., в т.ч.			
						вспомогательная	основная	вспомогательная	итого: по квартире, этажу, строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			6	кухня	$4.20 \times 2.05 + 4.51 + (4.24 - 2.05) \times 2.06$			13.1	13.1
			7	коридор	$3.40 \times 1.75 - 0.30 \times 0.12 + 1.30 \times 0.88 + \frac{1}{2} 0.23 \times 0.12 + 1.47 \times 0.58 - 0.06 \times 0.13$			7.9	7.9
			8	кух. шкаф	0.81×0.78			0.6	0.6
Итого:						56.0		26.2	82.2

Филиал ГУП
Экспликация
Адрес: г. Сан

Литера

Имеется ли в помещении:
Водопровод
Уборная
Ванна
Электроосв.
Газ

№	части помещения
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8

Исполн

Всего пронумеровано и
пронумеровано 1 листа(ов)
14.10.2025г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности

В.Е. Митичев

**КОПИЯ
ВЕРНА**



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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

АКТ

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

"25" февраля 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации
ООО «СтройЭлитПроект»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
№МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» - объект культурного наследия регионального значения на основании закона Санкт-Петербурга №141-47 от 02.07.1997

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Подольская

д.

39

лит.

А

кв.

10

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

5-ти этажный каменный дом с подвалом и чердаком был построен в 1879-1880 архитектором Розинским Василием Федоровичем (левая часть) и достроен и расширен в 1908 году гражданским инженером Котовым Леонидом Васильевичем (правая часть) в стиле эклектика.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

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

Фундамент здания ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Отделка цоколя со стороны лицевых фасадов выполнена в виде известняковых плит в нижней части, со стороны дворовых фасадов – в виде известняковых плиток. Отмостка здания выполнена в виде асфальтобетонного покрытия со стороны лицевого и дворового фасадов. Состояние удовлетворительное.

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

Кирпичные.

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

Оцинкованное железо, выполненное по деревянной/металлической стропильной конструкции.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

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

Архитектурно-художественное решение фасадов представлено в виде окрашенной штукатурки, линейного руста с фактурной штукатуркой «под шубу» в уровне 1-го и 2-го этажей. Рустованные лопатки в оформлении крайних трех осей фасадов и пяти центральных осей фасаду со стороны Малодетскосельского проспекта. Эркер трапецевидный в плане в уровне 2-го этажа. Воротный проезд и входные проёмы оформлены профилированными наличниками в уровне 1-2-го этажей. Оконные проёмы в уровне 3-го этажа фланкированы гладкими пилястрами и объединены единым треугольным сандриком. Подоконные доски

оконных заполнений уровне 4-го и 5-го этажей выполнены на кубических кронштейнах. Оформление оконных проемов над воротным проездом сдвоенные окна – в уровне 2-5-го этажей. В уровне 2-го этажа – фланкированы рустованными фактурной штукатуркой пилястрами, соединенными карнизом. Профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы. Венчающий раскрепованный профилированный карниз завершает архитектурно-художественное оформление лицевого фасада.

Оформление дворовых фасадов представлено гладкой штукатуркой, известняковыми плитами в уровне цоколя и венчающим профилированным карнизом.

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

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные перекрытия выполнены в виде металлических и деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением, а также кирпичных коробовых сводов на подпружных арках.

Чердачное перекрытие выполнено в виде деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением.

Надподвальное перекрытие представлено в виде металлических балок с бетонным и кирпичным заполнением (своды Монье). Состояние перекрытий – работоспособное.

в) Полы:

Финишное напольное покрытие выполнено в виде ламината. В помещениях мокрых зон, кухне и коридоре финишное напольное покрытие представлено в виде керамической плитки. Состояние неудовлетворительное.

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

Несущие из кирпича. Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные заполнения – ПВХ-стеклопакеты. Состояние удовлетворительное.
 Входная дверь - металлическая. Состояние удовлетворительное.
 Внутренние дверные заполнения – деревянные, металлические двери. Состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

Удовлетворительное

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Лепные и декоративные украшения в квартире отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

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

Ремонт и приспособление квартиры №10 для современного использования в части перепланировки и переустройства включают в себя следующие виды работ:

- демонтаж части сантехнического оборудования и разводки труб водоснабжения и канализации;
- демонтаж части установленных электрических плит;
- демонтаж металлических решеток на окнах со стороны лицевого и дворового фасадов здания с последующим восстановлением откосов оконных проемов (см. фотофиксацию до начала производства работ);
- замена ПВХ заполнений оконных проемов на современные деревянные стеклопакеты с сохранением рисунка расстекловки, материала (дерево) и единообразием цветового решения со стороны лицевого фасада здания;
- устройство «декоративных накладок» (шпросов) на оконные заполнения со стороны дворового фасада здания для воссоздания исторического рисунка расстекловки;
- демонтаж части ранее возведенных перегородок;
- обшивка перегородок листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

Гурьянов Алексей
Владимирович

Главный архитектор проекта

Гурьянов Александр
Владимирович

Главный инженер проекта

Промзелёв Александр
Алексеевич



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
03.12.2025г. № КУВН-001/2025-217930637			
Кадастровый номер:		78:32:0001713:1064	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001713
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1713:0:20:2002; Условный номер 78-78-01/0239/2005-574
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 39, литера. А, кв. 10
Площадь, м2:	94.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	16393960.88
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001713:1003
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записей об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Объект недвижимости:	данные отсутствуют

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав
Санкт-Петербург, Красного Курса ул.
д. 20
Сектор № 1 МФИ Петродворского района
Ведущий специалист
полное наименование должности
Заборова Светлана Андреевна
04.12.2025 12:11:44



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AA73A599307DCE6D39D20FA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-217930637			
Кадастровый номер:		78:32:0001713:1064	
Получатель выписки:		Бессмертная Ольга Борисовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Покровского Артура Альбертовича	

Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение
«Многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, Красного Курса
д. 28
Сектор № 1 МФУ Петродворцовского района
Ведущий специалист
документообороту
Зиборова Светлана Андреевна
04.12.2025 12:11:44



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0011A0F3A599307BC7E6D3102DFA052F0A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	Инициалы, фамилия
--	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-217930637			
Кадастровый номер:		78:32:0001713:1064	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Покровский Артур Альбертович, 21.11.1961, ЛЕНИНГРАД, Российская Федерация, СНИЛС
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001713:1064-78/011/2024-3 28.08.2024 12:38:20
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 26.08.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	31.12.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-304/2002-421.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Справка, выдан 25.10.2002	

Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение
«Многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, Красного Курсанта

д. 20
Сектор № 1 МФЦ Петроградского района
Ведущий специалист
документообороту
Зиборова Светлана Андреевна
04.12.2025 12:11:44



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4F3A599507BCE6D3902DFAD52F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

Инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-217930637

Кадастровый номер: 78:32:0001713:1064

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение
«Многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, Красного Курсанта ул.

д. 20

Служба № 1 МФИ Петроградского района

Ведущий специалист по наименованию должности

Документообороту

Заборова Светлана Андреевна

04.12.2025 12:11:44



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091A4F5A399507BCE6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Инициалы, фамилия

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-217930637			
Кадастровый номер: 78:32:0001713:1064		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:1000
«Министерство государственной
предоставления государственных и
муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, Красного Курского

у. 40
Сектор № 1 МФН Петербургского района

Ведущий специалист по документационному обеспечению

Зайкова Светлана Андреевна

04.12.2025 12:11:44



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сироткин Илья Александрович
Ведущий специалист по документационному обеспечению
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 04.09.2025 по 04.12.2026

Инициалы, Фамилия



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 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 «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

(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) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841346465**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

(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:

№168 от 15 февраля 2013 г.

№746 от 10 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 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;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/03/11-1-ГНБ

Санкт-Петербург

11 марта 2026 года

Гражданин Российской Федерации Покровский Артур Альбертович, 21 ноября 1961 года

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

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

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 49Ж/1125/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А, (кв. 10) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

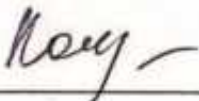
Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Покровский Артур Альбертович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации


_____/А.А. Покровский/

Гражданин Российской Федерации


_____/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/03/11-1-КВА

Санкт-Петербург

11 марта 2026 года

Гражданин Российской Федерации Покровский Артур Альбертович, 21 ноября 1961 года

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

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 49Ж/1125/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А, (кв. 10) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Покровский Артур Альбертович

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации

Покр — /А.А. Покровский/

Индивидуальный предприниматель

Ка /В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/03/11-1-ПМФ

Санкт-Петербург

11 марта 2026 года

Гражданин Российской Федерации Покровский Артур Альбертович, 21 ноября 1961 года

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

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения: 02.02.1945

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – 49Ж/1125/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А, (кв. 10) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

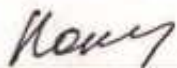
Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Покровский Артур Альбертович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации



/А.А. Покровский/

Гражданин Российской Федерации



/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«11» марта 2026 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 11.03.2026 по 08.04.2026:

11.03.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
12.03.2026 - 24.03.2026 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.03.2026 - 07.04.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

08.04.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

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

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 20.02.2026 г. №01-24-94/26-0-1;
 2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.12.2025 г. № КУВИ-001/2025-217930637;
 3. Копия распоряжения КГИОП от 01.06.2017 г. №283-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»;
 4. Копия распоряжения КГИОП от 29.12.2021 г. №454-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»;
 5. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 20.06.2002 г., инв. № 2506/25;
 6. Копия выписки из инвентарного дела по состоянию на 2008 г.;
 7. Копии поэтажных планов по состоянию на 1929, 1981, 2003, 2010, 2011 гг.;
 8. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15.02.2013 г.;
 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 25.02.2026 г.;
 10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/0925/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.
- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



11.03.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



11.03.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



11.03.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«08» апреля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., дом 39, лит. А (Малодетскосельский пр., 14-16): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/1125/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, дом 39, лит. А» (шифр: 49Ж/0925/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия,

представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



08.04.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



08.04.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



08.04.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	22
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	38
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	60
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	63
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	75
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	81
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	88
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	99
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	105
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	112
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	116
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	126
15	Содержание	132