

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

Санкт-Петербург
2026

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«25» мая 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «14» апреля 2026 года по «22» апреля 2026 года и с «20» мая 2026 года по «25» мая 2026 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована в связи с доработкой проектной документации.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Индивидуальный предприниматель Богуж Антон Валерьевич, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Перевезенцевой Ирины Михайловны (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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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 выявленного объекта культурного наследия² «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул.,

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

7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел I. «Предварительные работы»

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 7А/0625-ИРД)

Том 2. Фотофиксация (шифр: 7А/0625-ФФ)

Раздел II. «Комплексные научные исследования»

Том 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 7А/0625-ТО)

Том 4. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 7А/0625-ИАБ)

Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Картограмма материалов и дефектов (шифр: 7А/0625-ОЧ)

Том 6. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 7А/0625-ХТИ)

Раздел III. «Проектная документация»

Том 7. Пояснительная записка (шифр: 7А/0625-ПЗ)

Том 8. Архитектурные решения (шифр: 7А/0625-АР)

Том 9. Методические рекомендации по реставрации и ремонту материалов отделки (шифр: 7А/0625-ТР)

Том 10.1. Конструктивные решения. Усиление стен и проемов (шифр: 7А/0625-КР1)

Том 10.2. Конструктивные решения. Усиление перекрытий (шифр: 7А/0625-КР2)

Том 10.3. Конструктивные решения. Стропильная система (шифр: 7А/0625-КР3)

Том 11. Система электроснабжения (шифр: 7А/0625-ЭОМ)

Том 12. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 7А/0625-ВК)

Том 13. Система отопления и вентиляции (шифр: 7А/0625-ОВ)

Том 14. Проект организации ремонта, реставрации (шифр: 7А/0625-ПОР)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 04.12.2024 г. №01-21-2894/24-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 21.10.2025 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 22.09.2022 г. №387-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» от 10.04.2002 г.;

- 5) Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по состоянию на 22.11.2011 г.;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 22.11.2011 г.;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
- 8) Копия доверенности №8 от 02.06.2025 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 16.01.2026 г.;
- 10) Проектная документация «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб. 2003.
- 2) Тыцкий Г.И. История казарменного строительства в России и системы расквартирования войск. Москва-СПб. 2014.
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5906 Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. М. Эйхе, Н. П. Камарину по 9-й Роте Измайловского полка, 7. 1881-1916.
- 4) ЦГИА СПб., ф. 513 оп. 4 д. 2066.

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 выявленного

объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина». 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:

- полный демонтаж внутренней отделки;
- частичный демонтаж перегородок;
- частичный демонтаж сантехнических приборов, разводка электрооборудования

выполнена по временной схеме, розетки с электропроводкой демонтированы;

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.

Также, самовольно были проведены работы по устройству металлического козырька и устройству уличного светильника. В рамках рассматриваемого проекта самовольно установленные элементы – демонтируются. Данный факт не является препятствием для проведения экспертизы и не влияет на её выводы.

Ранее в 2022 году был согласован проект ООО «Модуль» на «Выполнение работ по ремонту фасадов вновь выявленного объекта культурного наследия особняка Н.П. Камарина по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (акт приемки выполненных работ КГИОП №01-34-184/23-0-0 от 19.05.2023). Однако при проведении обследования в рамках рассматриваемого проекта установлено, что архитектурные детали, конструктивные элементы и отделка фасада находятся в неудовлетворительном состоянии.

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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7), является - гражданин Российской

Федерации Богуж Антон Валерьевич, на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 21.10.2025 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжения КГИОП от 22.09.2022 г. №387-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» от 10.04.2002 г. (Приложение №5).

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

Застройка этого фрагмента центральной части Санкт-Петербурга тесно связана с бытованием в Санкт-Петербурге большого числа воинских частей, прежде всего гвардейских. С приходом в 1796 году к власти императора Павла I изменился порядок размещения войск. В армейских частях, как и в более ранний период, применялось постоянное расквартирование в населенных пунктах (XVIII - первая половина XIX в.). В казармах размещались, как правило, гвардейские части в столицах и крупных городах. Строились как новые здания, так и перестраивались под казармы здания, находившиеся в военном ведомстве. Основой градостроительной схемы территории стала территория казарменного городка лейб-гвардии Измайловского полка.

К середине XIX на этой территории появляется обывательская застройка. По архитектурному уровню это была рядовая застройка. До конца XIX- начала XX века данный район не привлекал ни особенно богатых домовладельцев, ни выдающихся архитекторов. Вместе с тем к этому времени район перестал быть окраинным.

Исследуемое здание расположено в створе 9-й Красноармейской улицы и Якобштадтского переулка. 9-я Красноармейская улица - улица в современном Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Улица возникла в середине XVIII века, как улица для расположения 9-й роты Измайловского лейб-гвардии полка. Проходит от Измайловского до Лермонтовского проспекта. С середины XVIII века известно название улицы как 9-я Рота. Параллельно существовали названия 9-я Измайловская улица, 9-я Рота Измайловского полка. Современное название 9-я Красноармейская улица присвоено 6 октября 1923 года.

Якобштадтский переулок - переулок в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Троицкого проспекта до 11-й Красноармейской улицы. Якобштадтский переулок проходит параллельно Измайловскому проспекту. Начинается от Троицкого проспекта, пересекает 13-ю, 8-ю, 9-ю, 10-ю Красноармейские улицы и заканчивается у 11-й Красноармейской улицы. Первоначальное название Троицкий переулок (от 8-й Красноармейской до 11-й Красноармейской улиц) известно с 1872 года, происходит от наименования Троицкого проспекта. Название Якобштадтский переулок дано 16 апреля 1887 года по городу Якобштадту (ныне город Екабпилс в Латвии) в ряду проездов Нарвской полицейской части, названных по городам прибалтийских губерний России.

По данным БТИ, на 1828 год на исследуемом участке расположен каменный 2-х лицевой дом.

По состоянию на 1881-й год адрес здания - Нарвская часть, 2-й участок по 9-й роте Измайловского полка под №7. Владелец - Мартын Мартынович Эйке. В здании, предшествующем исследуемому зданию, устраивается каменная лестница. Автор проекта - Архитектор В. Штром. Март 1881г. Проект устройства каменной лестницы утвержден 12 мая 1881 г.

В 1888 году адрес здания - Нарвская часть, 2-й участок по 9-й роте Измайловского полка под №7. Владельцем стал Санкт-Петербургский мещанин Анатолий Михайлович Горяинов³.

В 1915 году адрес здания прежний - Нарвская часть, 2-й участок по 9-й роте Измайловского полка под №7. Владелец участка и имеющих на земельном участке построек - коллежский советник Николай Павлович Камарин.

После революции 1917 года исследуемое здание было национализировано, и в довоенный период использовалось под общественные нужды.

Согласно выявленных документов, в 1920-м году в исследуемом здании располагался Детский Очаг (Детский сад) №12 Нарвско-Петергофского района Петрограда. В 1925 году – предположительно детский дом.

В 1931 году – в здании находится детский сад № 4 Района Ленинского района Ленинграда. Характеристика здания: каменное 3-х этажное, без подвала, обыкновенное отделки, новой конструкции, с мансардой. В здании имеется электрическое освещение, водопровод, канализация. Отопление – печное.

Согласно подворной ведомости, датированной 1938-м годом, при исследуемом здании имеется двор. Двор огорожен досчатым забором, воротные столбы – кирпичные. На участке находится колодец. Площадь основания здания определена в 164,18 м.кв., то есть осталась без изменений с 1931 года.

Большой урон жилому фонду Ленинграда был нанесен в годы блокады Ленинграда немецко-фашистскими войсками (1941-1944). Работа по восстановлению

³ ЦГИА СПб, ф. 513 оп. 4 д. 2066.

жилого фонда началась сразу после снятия блокады в январе 1944 года. Приходилось разбирать строительный мусор, расчищать завалы и бережно отбирать все, что может пригодиться - крепкий кусок водопроводной трубы, уцелевший кирпич, годный вентиль. Все сколько-нибудь пригодное использовалось при восстановлении зданий. Восстанавливались фасады зданий. Только в 1946 году восстановили и окрасили около семисот тысяч квадратных метров фасадов.

По имеющимся в ЕГРН сведениям, капитальный ремонт здания был произведен в 1968-м году. В частности, были заменены деревянные перекрытия на металлические балки с плитами ЖБИ. Обновлены водоснабжение, отопление, электричество.

В 2001 году исследуемое здание было взято под государственную охрану: здание включено в перечень выявленных объектов культурного наследия.

11.4. Описание объекта

Рассматриваемое здание находится в Адмиралтейском районе на территории квартала, ограниченного 8-ой Красноармейской улицей, 9-ой Красноармейской улицей, Якобштатским переулком и Лермонтовским проспектом. Здание выходит лицевым фасадом на 9-ую Красноармейскую улицу.

3-4 этажное здание, включая ризалит восточного фасада (в уровне 1-2 этажа, завершенный балконом), аттик лицевого фасада и аттиковый объем по 7 оси восточного фасада. Здание решено в приемах эклектики.

Южный фасад (по 9-й Красноармейской); фасад симметричной композиции (на 3 оси) завершен фигурным аттиком с овальным проемом; материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка разделка под руст (в уровне 1 этажа); оконные проемы - прямоугольные, материал оконных заполнений - дерево. Оконные проемы в уровне 1 этажа оформлены веерным рустом.

Оконные проемы в уровне 2 этажа оформлены профилированными раскрепованными в верхней части фигурными наличниками с веерными замковыми камнями, профилированными подоконными досками, с прямоугольной филенкой в подоконном пространстве (наличник по центральной оси). Оконные проемы в уровне 3 этажа оформлены профилированными, раскрепованными в верхней и нижней части фигурными наличниками с веерными замковыми камнями, гуттами.

Фланкирующие фасад рустованные лопатки в уровне 1 этажа; каннелированные пилястры на базах, декорированных прямоугольными филенками в межоконных простенках в уровне 2-3 этажа; профилированный, междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа. Профилированный раскрепованный венчающий карниз.

Фигурный аттик с овальным проемом в центральной части, фланкирован тумбами с прямоугольными филенками, оформлен штукатурными рамами, завершен профилированным карнизом.

Восточный фасад: фасад (на 7 осей) с ризалитом в уровне 1-2 этажа, завершенным балконом с баллюстрадным ограждением (по 4 оси), с аттиковым объемом (по 7 оси); материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка разделка под руст (в уровне 1 этажа). Дверной проем по 7 оси - прямоугольный, материал заполнения - дерево.

Прямоугольные деревянные оконные проемы, оконные проемы в уровне 1 этажа оформлены веерным рустом; оконные проемы в уровне 2 этажа оформлены профилированными, раскрепованными в верхней части фигурными наличниками с веерными замковыми камнями и профилированными подоконными досками.

Оконные и балконный проемы в уровне 3 этажа оформлены профилированными, раскрепованными в верхней и нижней части фигурными наличниками с веерными замковыми камнями, гуттами. Оконные проемы ризалита в уровне 2 этажа оформлены контррельефными полуналичниками.

Фланкирующие фасад и дверной проём, рустованные лопатки в уровне 1 этажа, каннелированные пилястры на базах, декорированных прямоугольными филенками в уровне 2-3 этажа. Профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа.

Профилированный раскрепованный венчающий карниз, фигурный аттик с овальным оконным проемом в центральной части, фланкирован тумбами с прямоугольными филенками, завершен профилированным карнизом. Профилированный венчающий карниз объема 3 этажа.

Западный фасад - брандмауэрная стена: материал отделки цоколя - известняк, материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка.

Южный фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка.

Интерьер помещений объекта:

Внутренняя штукатурка стен и потолков - отсутствует, большая часть внутренних перегородок - демонтирована, покрытие пола отсутствует. Оконные заполнения представлены двойными деревянными рамами с одинарной линией остекления, внутренние дверные заполнения – практически полностью отсутствуют, входное дверное заполнение – деревянное, филенчатое.

Архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 22.09.2022 г. №387-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я

Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г. с целью ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.12.2020 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел I. «Предварительные работы»

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 7А/0625-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки о сведениях из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок, копии поэтажных планов.

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 16.01.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П.Камарина» предусматривает:

- Устройство противокапиллярной гидроизоляции стен
- Ремонт и реставрацию цоколя
- Ремонт кирпичной кладки
- Ремонт и реставрацию отделки фасадов
- Ремонт и реставрацию штукатурного и лепного декора фасадов
- Санацию стропильной системы (ремонт и замену стропильной системы)
- Ремонт и замену покрытия кровли
- Замену ограждения кровли
- Демонтаж позднего самовольного козырька
- Устройство металлического козырька над входом
- Демонтаж позднего самовольного уличного настенного светильника

- Размещение уличного настенного светильника
- Замену оконных заполнений и дверных заполнений
- Замену водосточных труб
- Замену подоконных отливов
- Замену линейных окрытий
- Замену колпаков дымовых труб
- Ремонт и замену перекрытий и полов
- Перепланировку и переустройство помещений
- Отделку помещений
- Расширение проемов в несущих стенах
- Устройство чистовых полов
- Переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования
- Прокладку инженерных сетей водопровода и канализации
- Замену электропроводки и электрооборудования
- Устройство системы вентиляции и кондиционирования
- Ремонт ступеней, площадок и ограждения существующей межэтажной лестницы

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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7).

Том 2. Фотофиксация (шифр: 7А/0625-ФФ)

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

Раздел II. «Комплексные научные исследования»

Том 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 7А/0625-ТО)

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 (обмерные поэтажные планы, обмерный план кровли, схемы раскладки балок перекрытия и стропильных ног, схемы вскрытий и шурфов, поверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты ленточного типа, выполненные из бутовой кладки на известково-песчаном растворе, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии (износ 14%). Несмотря на отсутствие признаков неравномерных осадок, выявлены дисбалансы в отметках верхних частей фундамента по осям 2 и Д.

- Цокольная часть здания, выполненная из путиловского известняка, и асфальтобетонная отмостка демонстрируют работоспособное состояние с локальными биопоражениями и деформациями, вызванными агрессивным воздействием атмосферных осадков.

- Критическое состояние выявлено в наружных кирпичных стенах и перемычках (износ 60%). Конструкции характеризуются отсутствием системной перевязки кладки, деструкцией раствора, коррозией металлических элементов и бессистемным утолщением стен разнородными материалами, что создаёт риски снижения несущей способности.

- Перекрытия здания, опирающиеся на двутавровые балки с заполнением плитами БПР, переведены в недопустимое состояние (износ 2%) из-за коррозии стальных элементов и перегрузки основной части балок, включая балку в оси В четвертого этажа.

- Несущие и ограждающие конструкции ризалита здания, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии (износ 15%) в связи со значительным количеством участков поражения конструкций обильными протечками, следствием которых явились множественные участки коррозии несущих балок и биоповреждений балок и стен.

- Деревянные оконные заполнения, и деревянная стропильная система поражена грибка (износ 40%), имеет трещины усушки, следы гниения, в связи с чем требуют немедленного вмешательства для предотвращения дальнейшей деградации конструкций.

Том 4. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 7А/0625-ИАБ)

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 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Картограмма материалов и дефектов (шифр: 7А/0625-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления, ремонта и реставрации. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: ситуационный план, поэтажные планы в соответствии с ЕГРН и обмерные, обмеры фасадов, картограммы дефектов фасадов, спецификацию существующих элементов заполнения оконных и дверных проемов, обмерные чертежи оконных заполнений, узлы деревянных оконных заполнений и дверного заполнения, схемы деталей и фрагментов.

Том 6. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 7А/0625-ХТИ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального исследований материалов отделки фасадов и лестницы, а также рекомендаций по ремонту и реставрации, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, схемы отбора проб, фотофиксация образцов). Данные исследования являются основанием для выбора направлений и методов проведения ремонтных и реставрационных работ.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 04.12.2024 г. №01-21-2894/24-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина».

Раздел III. «Проектная документация»

Том 7. Пояснительная записка (шифр: 7А/0625-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 8. Архитектурные решения (шифр: 7А/0625-АР)

Проектными решениями предусмотрено:

- Устройство противокapиллярной гидроизоляции стен.

- Ремонт и реставрация цоколя. Механическая очистка цоколя от биопоражений с последующей антисептической обработкой.

- Ремонт кирпичной кладки.

- Анкеровка новой кирпичной кладки в существующую. Инъектирование швов примыкания старой и новой кладки. Устройство штукатурной обоймы стены по оси 1 в уровне 1-3 этажей.

- Ремонт и реставрация штукатурной отделки фасадов с последующей окраской.

- Ремонт и реставрация штукатурного и лепного декора фасадов с последующей окраской.

- Ремонт и замена покрытия кровли. Окрытие предусматривается из листов оцинкованной стали с фальцевым соединением, без изменения характеристик, идентичное по форме, габаритам и материалам существующей.

- Санация стропильной системы – замена и ремонт стропил, обработка сохраняемых деревянных элементов бактерицидными составами глубокого проникновения.

- Замена ограждения кровли. Новое ограждение кровли изготовлено из стального проката при помощи сварки, без изменения характеристик, идентичное по форме, габаритам и материалам существующему. Окраска леерного ограждения.

- Демонтаж позднего самовольного козырька.

- Демонтаж позднего самовольного уличного настенного светильника.

- Размещение нового уличного настенного светильника, предназначенного для технического освещения зоны входа в здание. Крепление уличного настенного светильника к фасаду осуществляется щадящим методом к штукатурке, не затрагивая предмет охраны и при учете возможности демонтажа данного оборудования.

- Устройство металлического козырька над входом. Окраска металлического покрытия козырька и металлической рамы козырька.

- Замена существующих деревянных оконных заполнений (в том числе балконного блока) на новые из древесины хвойных пород со стеклопакетом. Цвет рам со стороны фасада – коричневый, со стороны помещения – белый. Материал оконных заполнений, единообразие расстекловки и цвета оконных заполнений сохранены в соответствии с предметами охраны. Рисунок расстекловки в связи с отсутствием иконографических материалов исторической расстекловки оконных заполнений принимается в соответствии с фотофиксацией из Перечня предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» утвержденного 22.09.2022 г. № 387-рп и в соответствии с ранее согласованным проектом ООО «Модуль» на «Выполнение работ по ремонту фасадов вновь выявленного объекта культурного наследия особняка Н.П. Камарина по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А», 2022 г., акт приемки выполненных работ КГИОП №01-34-184/23-0-0 от 19.05.2023 г.

- Замена существующего деревянного дверного заполнения на новое из древесины хвойных пород. Цвет - коричневый.

- Замена существующих дверных заполнений (технических для выхода на кровлю) на новые металлические. Цвет дверного заполнения на 4-х этажной части здания - коричневый, на кровле – серый.

- Замена водосточных труб. Новые водосточные трубы из оцинкованной стали. Окрасить водосточные трубы краской в цвет фасада.

- Замена существующих подоконных отливов на новые из оцинкованной стали. Цвет – коричневый.

- Замена существующих линейных окрытий на новые из оцинкованной стали. Цвет – коричневый. В зоне балкона эркерного ризалита предусмотреть устройство уклона в сторону от фасада.

- Замена существующих колпаков дымовых труб на новые из оцинкованной стали. Цвет – серый.

- Ремонт и замена перекрытий и полов. Усиление существующих стальных балок с устройством монолитных железобетонных плит (устройство комбинированного перекрытия). Усиление брандмауэрных балок перекрытий над третьим этажом по оси "В".

- Перепланировка и переустройство помещений, в том числе:

- частичный демонтаж существующих ненесущих перегородок;

- демонтаж сантехнического оборудования;

- расширение и увеличение высоты существующих дверных проемов в несущих стенах с устройством металлических перемычек и металлической обоймы;

- возведение новых перегородок из пазогребневых плит и из ГКЛ по металлическому каркасу в соответствии с архитектурным планом.

- Отделка помещений.

- Устройство чистовых полов. Отметка существующего перекрытия не меняется. Покрытие пола, в помещениях с влажным режимом (санузлы, душевая) выполняется из керамогранита с устройством пропиточной гидроизоляции.

- Переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования. Прокладка труб инженерных сетей в перегородках и вдоль стен.

- Устройство инженерных коммуникаций в соответствии с проектными решениями

- Замена электропроводки и электрооборудования.

- Устройство системы вентиляции и кондиционирования:

- в целях исключения размещения наружных блоков кондиционеров на фасадах ОКН, проектом предусматривается размещение вентиляционного оборудования (чиллера для кондиционирования воздуха) в металлическом коробе, в северной части

участка у дворового фасада рассматриваемого здания без крепления к фасаду здания, вне границ композиционно завершенных пространств.

- Ремонт ступеней, площадок и ограждения существующей межэтажной лестницы

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, поэтажные планы демонтажа и архитектурных решений, разрезы, архитектурные планы фасадов, схемы реставрационных работ на фасадах, схемы цветовых решений по фасадам, спецификацию заполнения дверных проемов, экспликацию полов, схемы узлов крепления воздуховодов к потолку и устройства трапа, схему узла прохода труб систем водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования через стены и перегородки, спецификацию новых элементов заполнения оконных и дверных проемов, спецификацию фурнитуры деревянного дверного заполнения, обмерные чертежи оконных заполнений, узлы деревянных оконных заполнений и дверного заполнения, схемы деталей и фрагментов, чертеж балконного блока, схема конструкции козырька, эскиз уличного настенного светильника.

Предмет охраны в части: «Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация крыш (скатная), высотные отметки конька, материал окрытия (листовой металл); Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение; материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; лестница - местоположение; Архитектурно-художественное решение фасадов; южный фасад (по 9-й Красноармейской); материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка разделка под руст (в уровне 1 этажа); оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дерево) оконных заполнений, единообразие рисунка и цвета расстекловки оконных проемов; восточный фасад: фасад (на 7 осей) с ризалитом в уровне 1-2 этажа, завершенным балконом с баллюстрадным ограждением (по 4 оси), с аттиковым объемом (по 7 оси); материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка разделка под руст (в уровне 1 этажа); дверной проем - местоположение (по 7 оси), габариты, конфигурация (прямоугольная), материал заполнения (дерево); оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дерево) оконных заполнений, единообразие рисунка и цвета расстекловки оконных проемов; западный фасад - брандмауэр: материал отделки цоколя - известняк, материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; южный фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка.» - сохраняется.

Том 9. Методические рекомендации по реставрации и ремонту материалов отделки (шифр: 7А/0625-ТР)

Технологические рекомендации по реставрации и ремонту разработаны с учетом проведенных исследований. В них входит подбор рецептуры, технология и

структурное укрепление материалов, а также решения по устранению обнаруженных в процессе комплексных научных исследований дефектов. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям ремонта и реставрации, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик указанных материалов.

Том 10.1. Конструктивные решения. Усиление стен и проемов (шифр: 7А/0625-КР1)

Том 10.2. Конструктивные решения. Усиление перекрытий (шифр: 7А/0625-КР2)

Том 10.3. Конструктивные решения. Стропильная система (шифр: 7А/0625-КР3)

Настоящим разделом проекта предусматривается изменение габаритов существующих дверных проемов в пределах 1, 2, 3, 4 этажей, устройство штукатурной обоймы стены по оси 1 в уровне 1-3 этажей, усиление перекрытия над 1, 2, 3 этажом.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации. И обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Том содержит: лист общих данных, схему расположения элементов усиления стен по этажам, ведомости усиления проемов, схемы узлов сопряжения старой и новой кирпичной кладки, схему расположения штукатурной обоймы, схему расположения шпуров для горизонтальной отсечной гидроизоляции, поверочный расчет балок перекрытий над 2-м этажом, схемы расположения упоров на существующих стальных балках перекрытия над первым, вторым и третьим этажами, схемы нижнего армирования перекрытия над первым, вторым и третьим этажами, схемы расположения стропильных ног и мауэрлатов.

Том 11. Система электроснабжения (шифр: 7А/0625-ЭОМ)

Том 12. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 7А/0625-ВК)

Том 13. Система отопления и вентиляции (шифр: 7А/0625-ОВ)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (системы водоснабжения и водоотведения, отопление и вентиляция, электроснабжение) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Том 14. Проект организации ремонта, реставрации (шифр: 7А/0625-ПОР)

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 04.12.2024 г. №01-21-2894/24-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.09.2022 г. №387-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» 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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7), утвержденного распоряжением КГИОП от 22.09.2022 г. №387-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.09.2022 г. №387-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.09.2022 г. №387-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части реставрации согласно ст. 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «реставрации памятника или ансамбля» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 04.12.2024 г. №01-21-2894/24-0-1 (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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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/

25.05.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

25.05.2026 года

Член экспертной комиссии:

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

25.05.2026 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 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 о сведениях из ЕГРН, доверенности;

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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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 С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. План дворового места №7 по 9-ой Роте Измайловского полка. 1888 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515 Оп.4 Дело 2066.
9. Планы 1-2 этажей. 1938 г. // Инвентарное дело здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, 9-я Красноармейская улица, д.7 А. ПИБ.
10. Планы 3-го этажа и мансарды. 1938 г. // Инвентарное дело здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, 9-я Красноармейская улица, д.7 А. ПИБ.
11. 9я Красноармейская дом 7. 1981-1985 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1009303>.
12. 1976 г. — Особняк Н. П. Камарина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2684.html>
13. Перспектива 9-й Красноармейской улицы от Измайловского проспекта в сторону Лермонтовского проспекта возле домов № 7- № 9 (справа налево). 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Ар 225757.
14. 2010 г. — «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.
15. 2011 г. — Особняк Н. П. Камарина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2684.html>
16. 2013 г. — «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.
17. 2015 г. — «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.



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



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



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



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



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



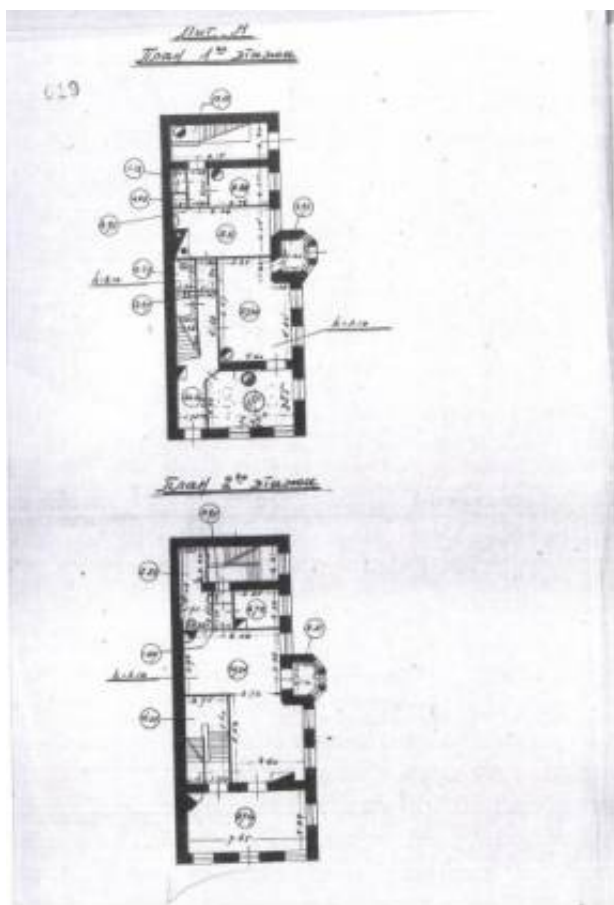
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



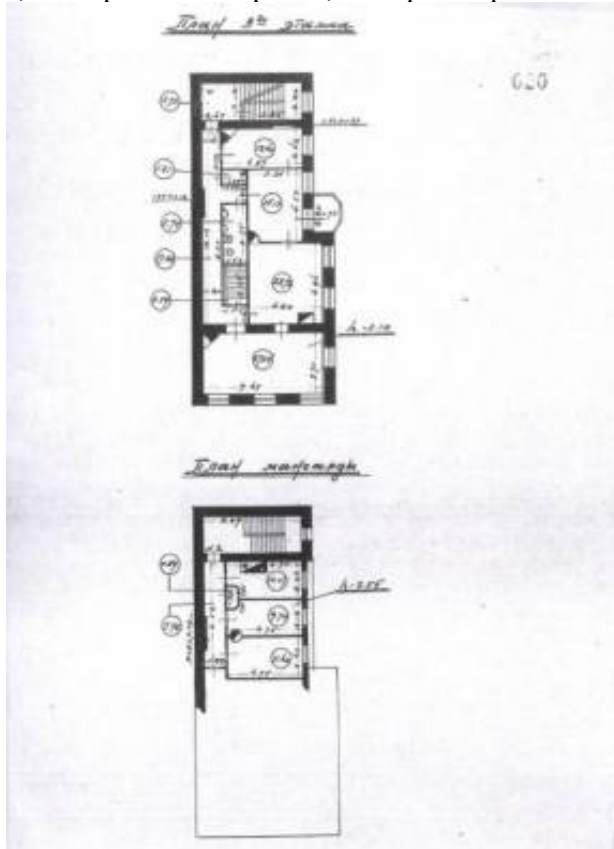
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. План дворового места №7 по 9-ой Роте Измайловского полка. 1888 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515 Оп.4 Дело 2066.



9. Планы 1-2 этажей. 1938 г. // Инвентарное дело здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, 9-я Красноармейская улица, д.7 А. ПИБ.



10. Планы 3-го этажа и мансарды. 1938 г. // Инвентарное дело здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, 9-я Красноармейская улица, д.7 А. ПИБ.



11. 9я Красноармейская дом 7. 1981-1985 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1009303>.



12. 1976 г. — Особняк Н. П. Камарина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2684.html>



13. Перспектива 9-й Красноармейской улицы от Измайловского проспекта в сторону Лермонтовского проспекта возле домов № 7- № 9 (справа налево). 1986 г. // ЦГАКФФД СПб. Ар 225757.



14. 2010 г. — «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.



15. 2011 г. — Особняк Н. П. Камарина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2684.html>



16. 2013 г. — «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.



17. 2015 г. — «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного
объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7,
лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7)
от 14.04.2026 г.
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 4. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 5. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 6. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 7. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 8. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 9. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 10. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 11. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 12. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 13. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 14. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 15. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 16. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 17. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 18. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 19. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 20. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Фото 21. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

[illegible]

Условные обозначения:

< - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

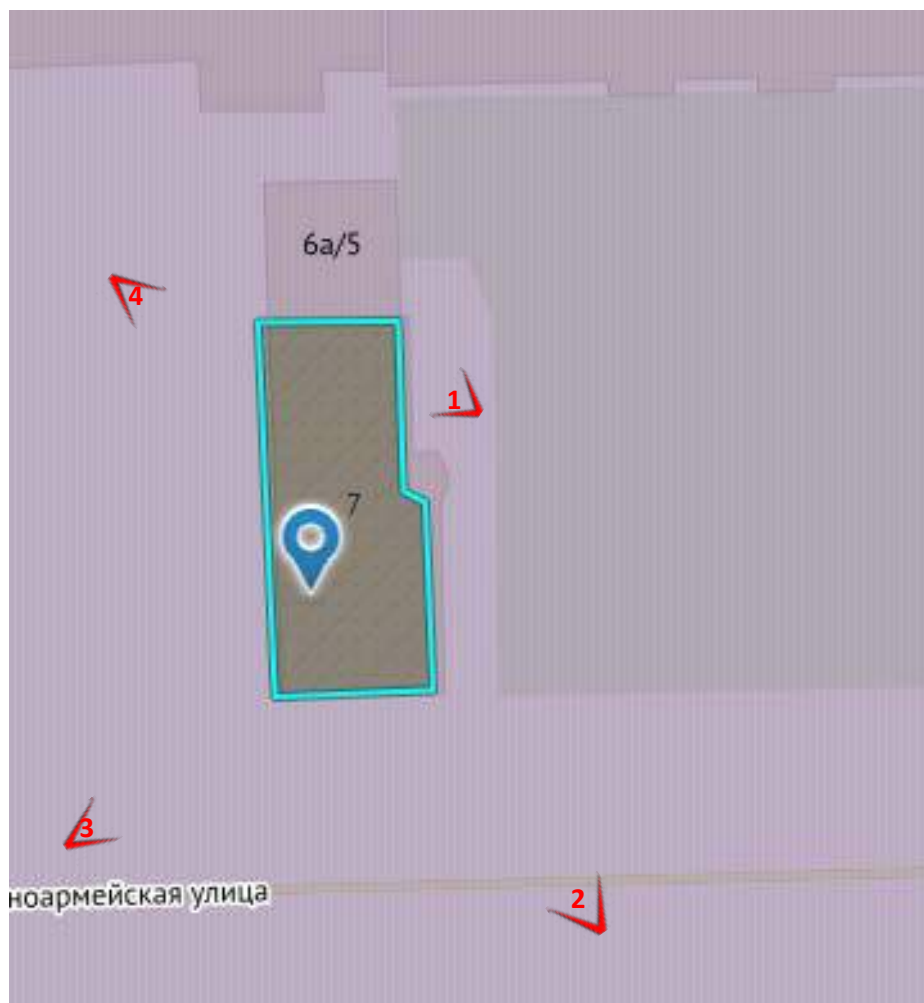


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

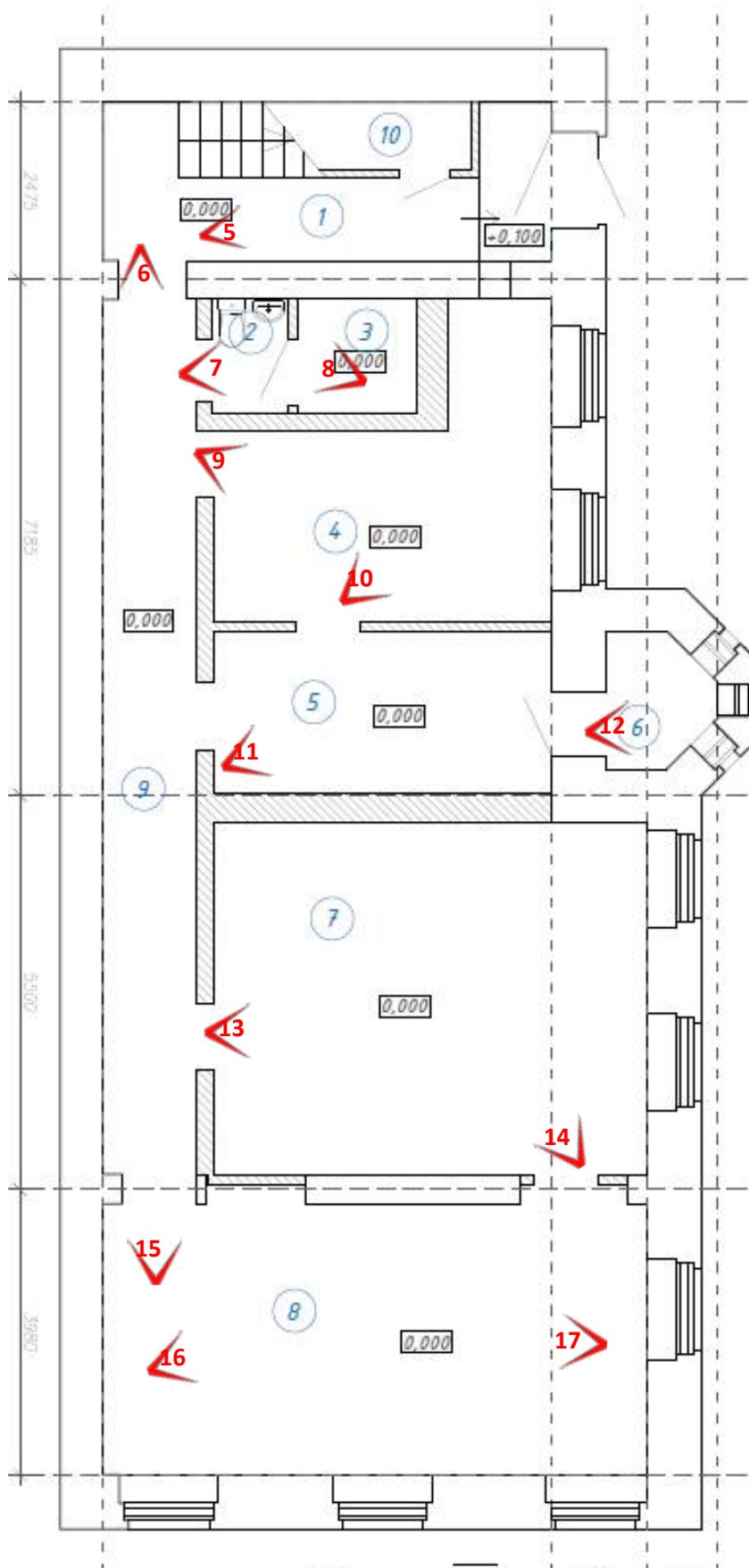


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа

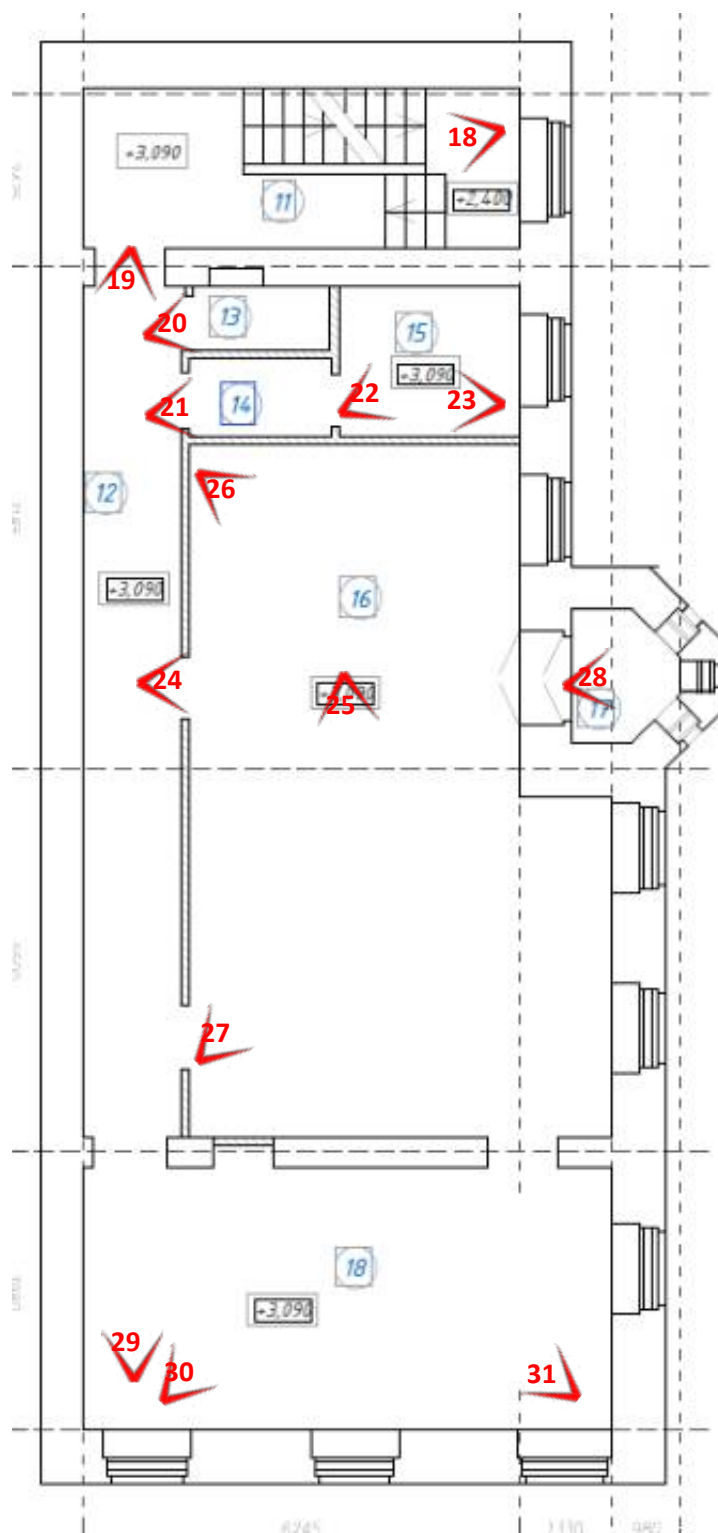


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа

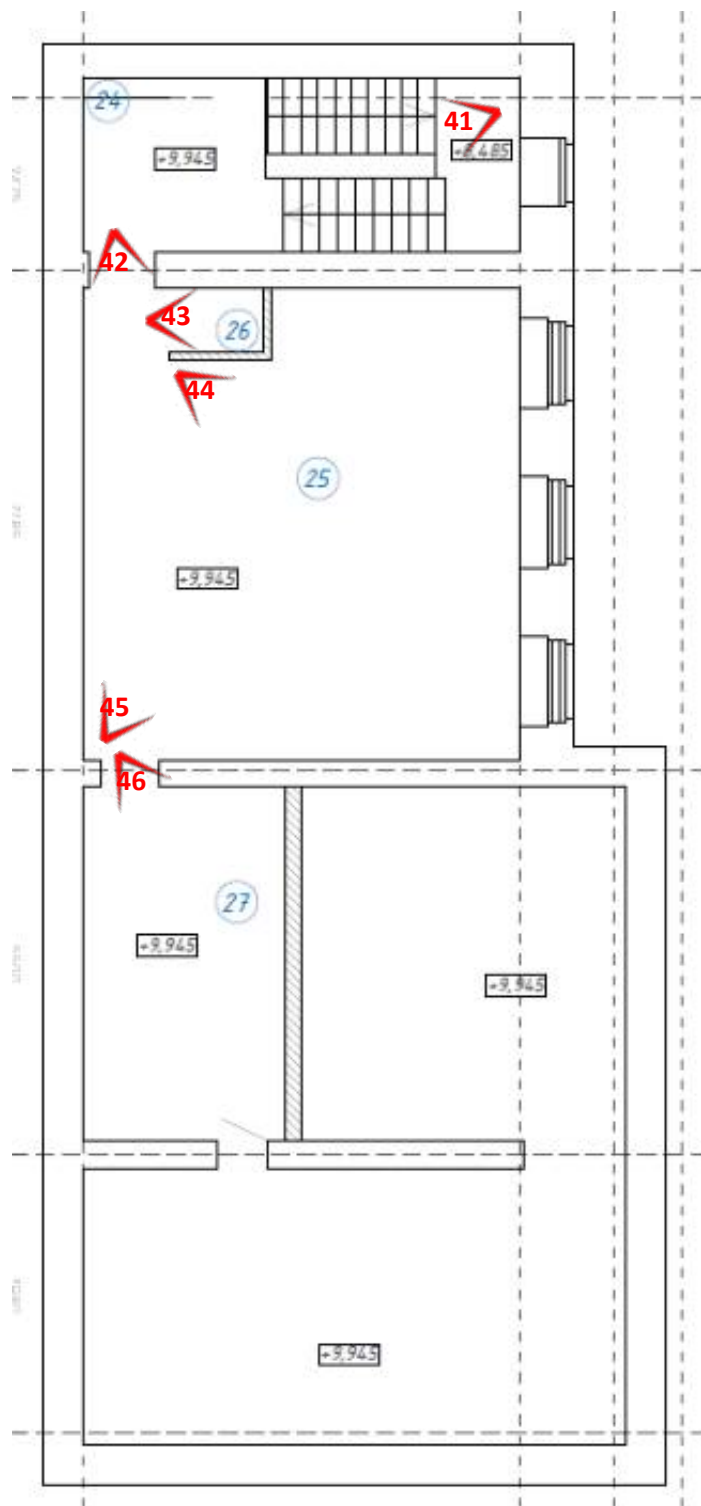


Рисунок 5. Схема фотофиксации на фрагменте плана 4 этажа



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

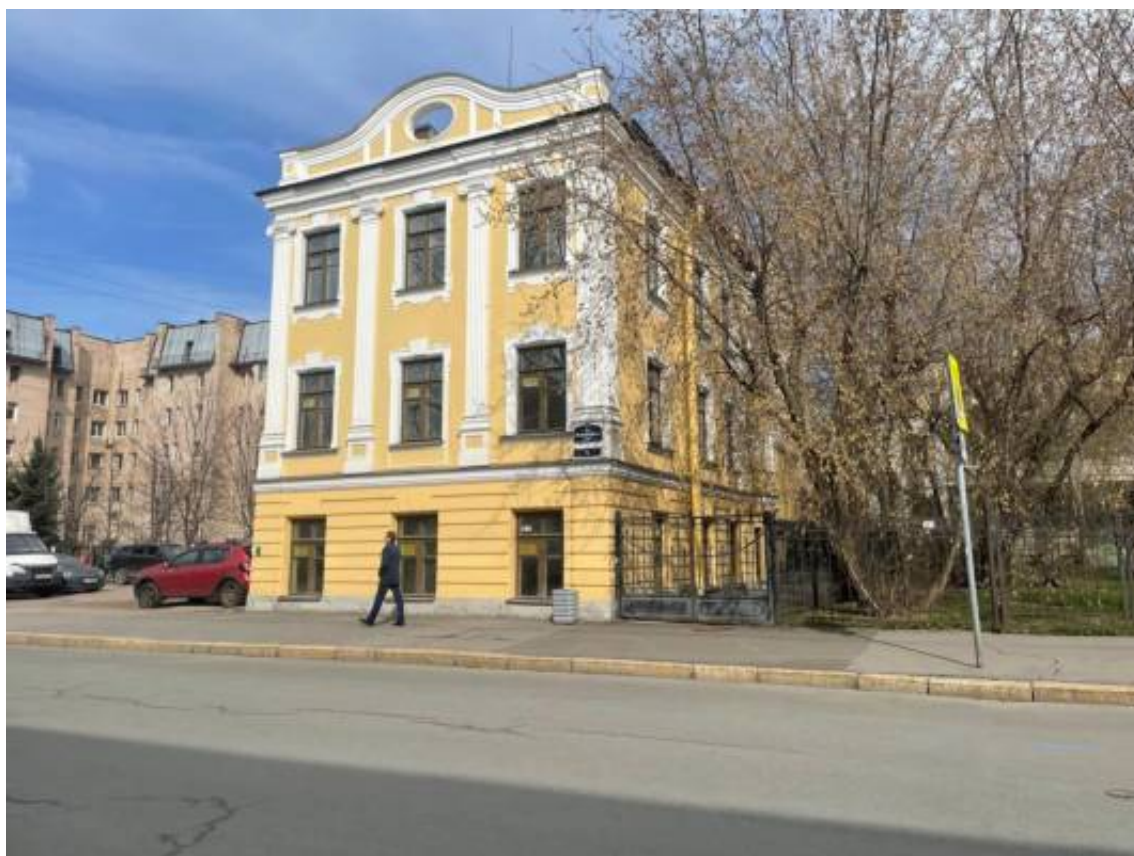


Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 4. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 5. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 6. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 7. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 8. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 9. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 10. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 11. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 12. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 13. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 14. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 15. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 16. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 17. Интерьер 1 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 18. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 19. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 20. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 21. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 22. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 23. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 24. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 25. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 26. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 27. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 28. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 29. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

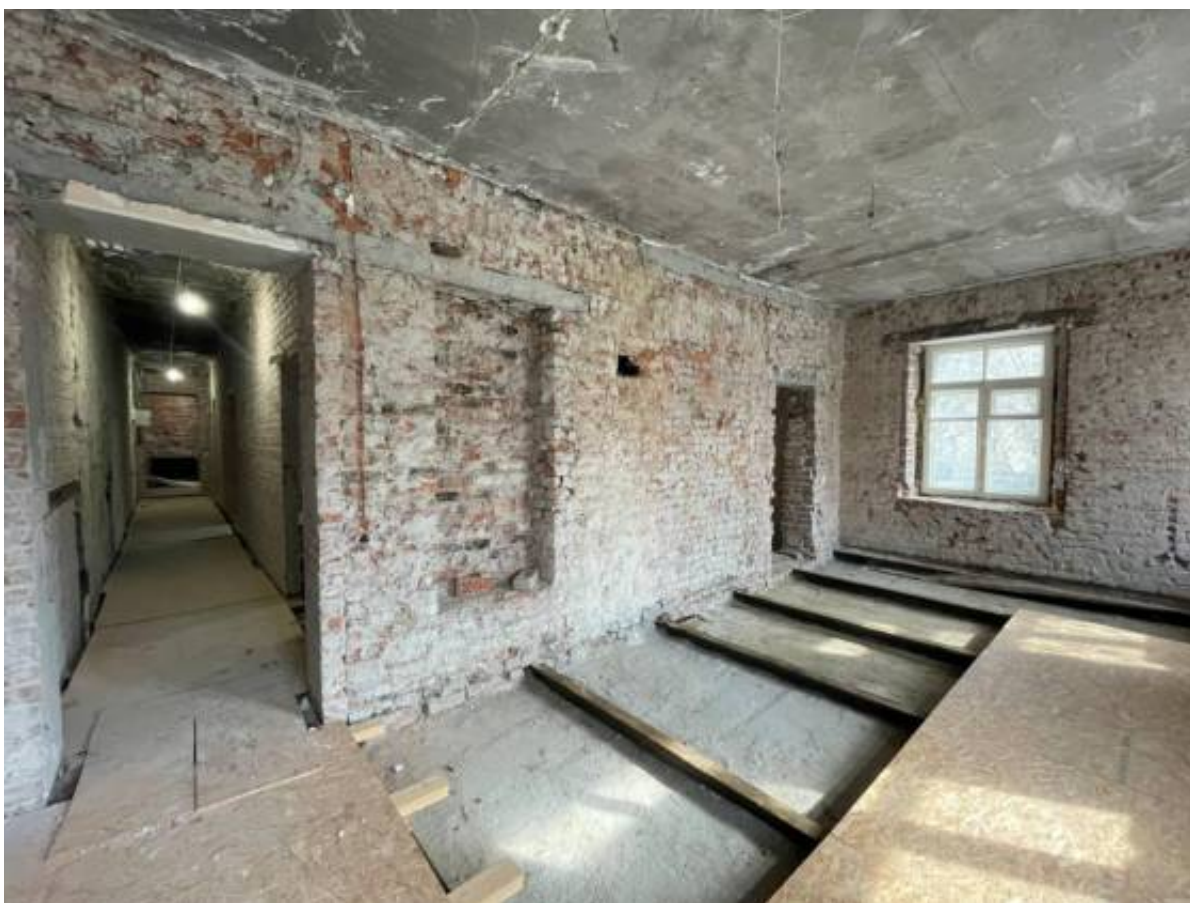


Фото 30. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 31. Интерьер 2 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 32. Интерьер 3 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 33. Интерьер 3 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 34. Интерьер 3 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 35. Интерьер 3 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 36. Интерьер 3 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 37. Интерьер 3 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 38. Интерьер 3 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 39. Интерьер 3 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 40. Интерьер 3 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 41. Интерьер 4 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 42. Интерьер 4 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 43. Интерьер 4 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 44. Интерьер 4 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 45. Интерьер 4 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»



Фото 46. Интерьер 4 этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

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

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

Адмиралтейский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
166	Особняк Н.П.Камарина	1916	инж. п.с.М.М.Пр иоров	9-я Красноармейская ул., 7	аварийное	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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

22.09.2022

№ 387-рн

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Н.П. Камарина»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская улица, дом 7, литера А (9-я Красноармейская ул., 7), согласно приложению к распоряжению.

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

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

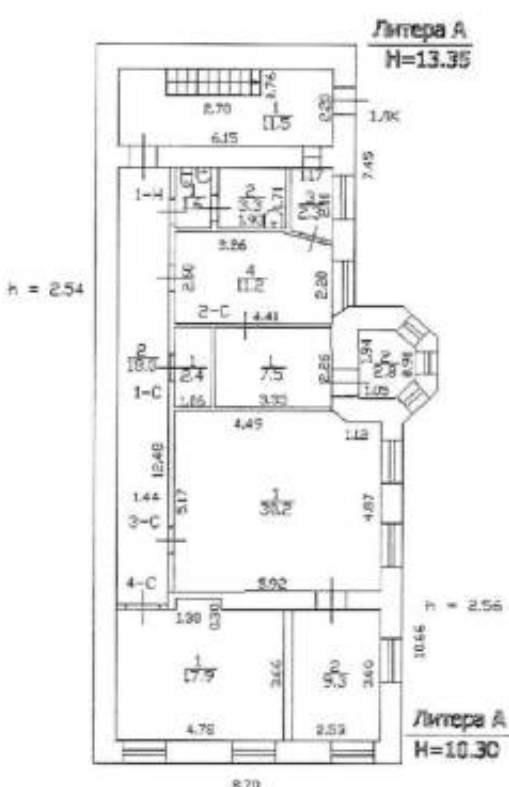
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.09.2022 № 387-пн

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я
Красноармейская улица, дом 7, литера А (9-я Красноармейская ул., 7)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация 3-4 этажного здания, включая ризалит восточного фасада (в уровне 1-2 этажа, завершенный балконом), аттик лицевого фасада, аттиковый объем по 7 оси восточного фасада; габариты и конфигурация крыш (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия (листовой металл); дымовые трубы - местоположение, габариты, конфигурация.	  Красноармейская 9-я ул. 
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение,	

		материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; лестница – местоположение;	ПЛАН 1 ЭТАЖА 
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; <u>южный фасад (по 9-й Красноармейской):</u> фасад симметричной композиции (на 3 оси) завершен фигурным аттиком с овальным проемом; материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка разделка под руст (в уровне 1 этажа); оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дерево) оконных заполнений, единообразие рисунка и цвета	

		расстекловки оконных проемов; оконные проемы в уровне 1 этажа оформлены веерным рустом; оконные проемы в уровне 2 этажа оформлены профилированными, раскрепованными в верхней части фигурными наличниками с веерными замковыми камнями, профилированными подоконными досками, с прямоугольной филенкой в подоконном пространстве (наличник по центральной оси); оконные проемы в уровне 3 этажа оформлены профилированными, раскрепованными в верхней и нижней части фигурными наличниками с веерными замковыми камнями, гуттами; фланкирующие фасад рустованные лопатки в уровне 1 этажа; каннелированные пилястры на базах, декорированных прямоугольными филенками в межоконных простенках в уровне 2-3 этажа; профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа;	  
--	--	--	---

профилированный
раскрепованной венчающий
карниз;

фигурный аттик с овальным
проемом в центральной части,
фланкирован тумбами с
прямоугольными филенками,
оформлен штукатурными
рамами, завершен
профилированным карнизом;

восточный фасад:

фасад (на 7 осей) с ризалитом
в уровне 1-2 этажа,
завершенным балконом с
балюстрадным ограждением
(по 4 оси), с аттиковым
объемом (по 7 оси);

материал отделки цоколя -
известняк; материал и
характер отделки фасадной
поверхности - гладкая
штукатурка разделка под руст
(в уровне 1 этажа);

дверной проем -
местоположение (по 7 оси),
габариты, конфигурация
(прямоугольная), материал
заполнения (дерево);

оконные проемы -
местоположение, габариты,
конфигурация
(прямоугольная), материал
(дерево) оконных заполнений,
единообразие рисунка и цвета
расстекловки оконных
проемов;

оконные проемы в уровне 1
этажа оформлены всерным
рустом;

оконные проемы в уровне 2
этажа оформлены
профилированными,
раскрепованными в верхней
части фигурными
наличниками с всерными
замковыми камнями,



		профилированными подоконными досками; оконные и балконный проемы в уровне 3 этажа оформлены профилированными, раскрепованными в верхней и нижней части фигурными наличниками с веерными замковыми камнями, гуттами; оконные проемы ризалита в уровне 2 этажа оформлены контррельефными полуналичниками; фланкирующие фасад и дверной проем рустованные лопатки в уровне 1 этажа; каннелированные пилястры на базах, декорированных прямоугольными филенками в уровне 2-3 этажа; профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа; профилированный раскрепованной венчающий карниз; фигурный аттик с овальным оконным проемом в центральной части, фланкирован тумбами с прямоугольными филенками, завершен профилированным карнизом; профилированный венчающий карниз объема 3 этажа;	
--	--	--	--

		<u>западный фасад</u> - брандмауэр; материал отделки цоколя - известняк, материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; <u>южный фасад:</u> материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка.	
--	--	--	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

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

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

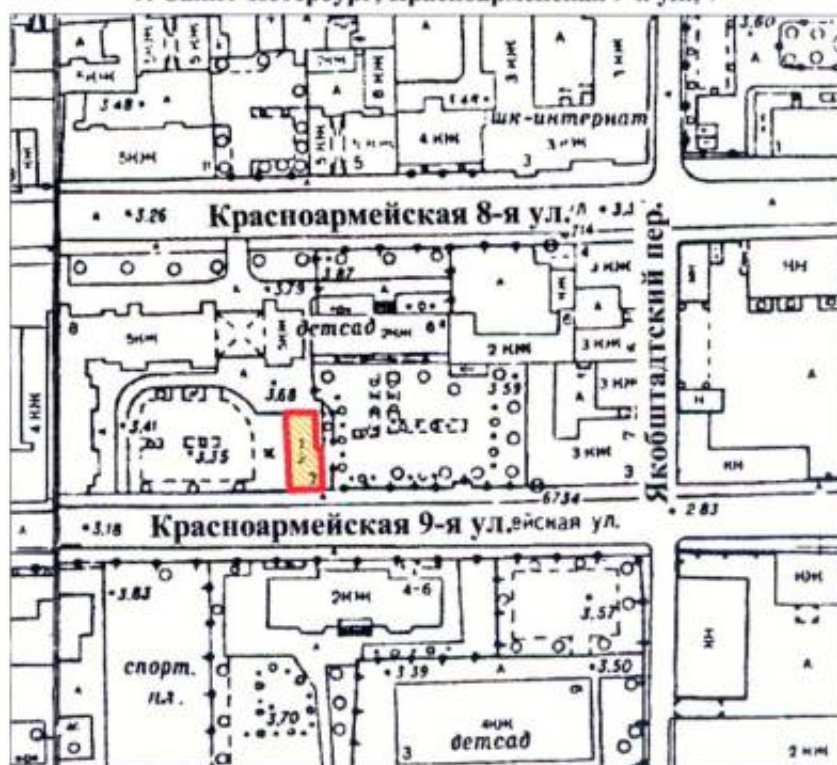
Б. М. Кириков

М.П.

10 апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк Н. П. Камарина"**

г. Санкт-Петербург, Красноармейская 9-я ул., 7



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

по завершению

(подпись) (Ф.И.О.)

2025 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 02e0381a47c102433c1138a28e2cf8fe28
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2894/24-0-1 от 04.12.2024

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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.	9-я Красноармейская	д.	7	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):

Богуж Антон Валерьевич – собственник на основании выписки из ЕГРН от 20.09.2024

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(поселенный пункт)

ул.	Мосфильмовская				д.	88		корп.	2		кв.		879			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Безбах Богдан Григорьевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8-911-841-63-35											
Адрес электронной почты:					service@ab-commercial.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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» утвержден КГИОП 10.04.2002
--

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» утвержден распоряжением КГИОП от 22.09.2022 № 387-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

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, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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

Г У П «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

КОПИЯ

Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

КВАРТ. №

МНН № 01/01-138

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

ул. (пер.) 9-я Красноармейская № 7

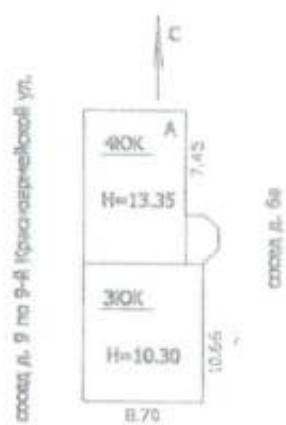
Составлен по состоянию на «22» ноября 2011 г.

1. Владение строениями на участке

[illegible]

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. №5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммуна. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. №167

II. План земельного участка



9-я Красноярская улица



Масштаб 1:500

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
22.11.2011		164	164*	0			0							

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				прочие проезды		
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

ангера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценки, объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электроснабжение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

[illegible]

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
22.11.2011	1969	42408	33078			42408	33078
	2011	3664475	2858270			3664475	2858270

Текущие изменения вносимы

Работу выполнил.....	в 25-й ноября 2011 г.	в 20 г.	в 20 г.
Инвентаризатор.....	Софина Л.Н.		
Проверил бригадир.....	Дительбаум Л.Ю.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № _____

на жилой дом № _____ 7 _____ литера _____ А _____ инвент. № _____ 01/01-138
ул. (пер.) _____ 9-я Красноармейская _____ цифр _____
город _____ Санкт-Петербург _____ район _____ Адмиралтейский _____ (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки _____ 1916 _____ переоборудовано в _____ 1968 _____ году
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____ 1968 _____

Число этажей _____ 4 (3-4) _____

Кроме того, имеется: _____

Число лестниц _____ 1 _____ шт.; их уборочная площадь _____ 52.6 _____ кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ 31.5 _____ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений _____ 2.75 _____ м. Объем _____ 1925 _____ куб.м.

Общая площадь _____ 330.1 _____ кв.м.

из них: _____

Жилые помещения общая площадь _____ 325.2 _____ кв.м.

в том числе жилой площади _____ 206.3 _____ кв.м.

Средняя площадь квартиры _____ кв.м.

Кроме того, необорудованные части: техническое подполье _____ кв.м, чердак _____ кв.м, технический этаж _____ кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь	Количество жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах									
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях	7	12	206.3						
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

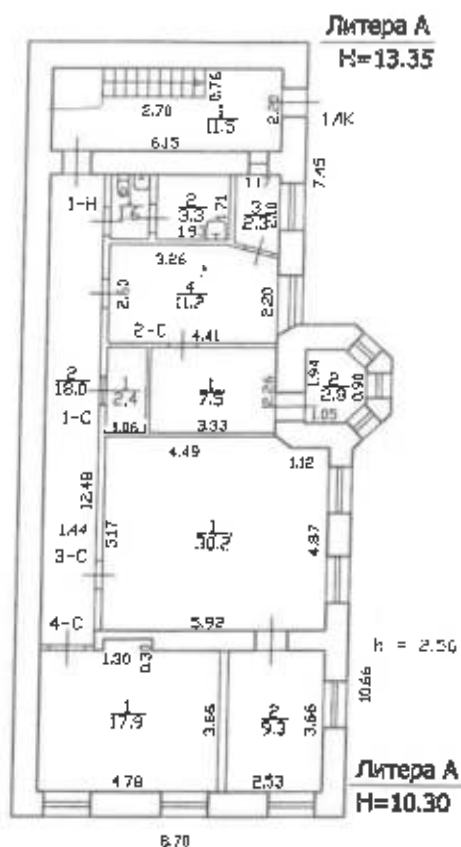
№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 0 0.0

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 1 этажа

001



Филиал ГУП "ГЭИОН" – ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Адмиралтейского района				Инв. N 01/01-138
Лист N 1	9-я Красноармейская улица дом 7 литера А Плътный план			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
22.11.2011	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	

По состоянию на

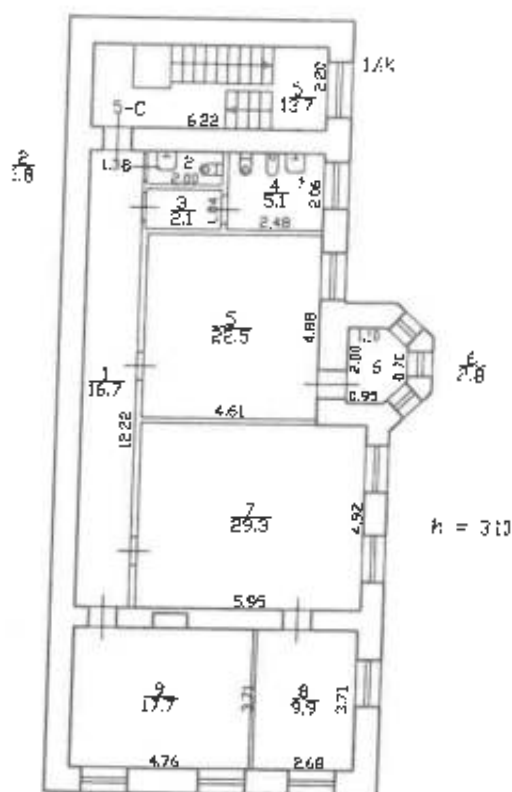
2009 с учетом

текущих изменений

ОПЕРАТИВНЫЙ

№2

План 2 этажа

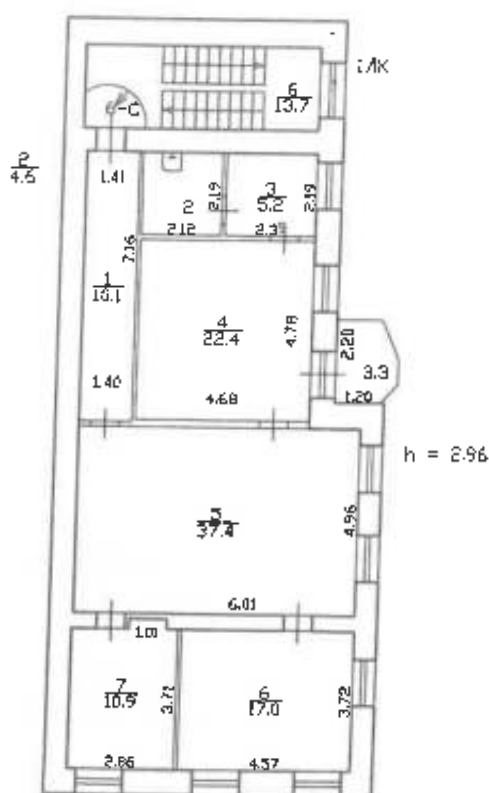


Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв N 01/01-138	
Лист N 2	9-я Красноармейская улица дом 7 литера А Простакный план			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
22.11.2012	Исполнил	исполнитель	Софиев Л.Н.	
	Проверил	бригадир	Дателев А.М.	Ю.

ОПЕРАТИВНЫЙ

№3

План 3 этажа

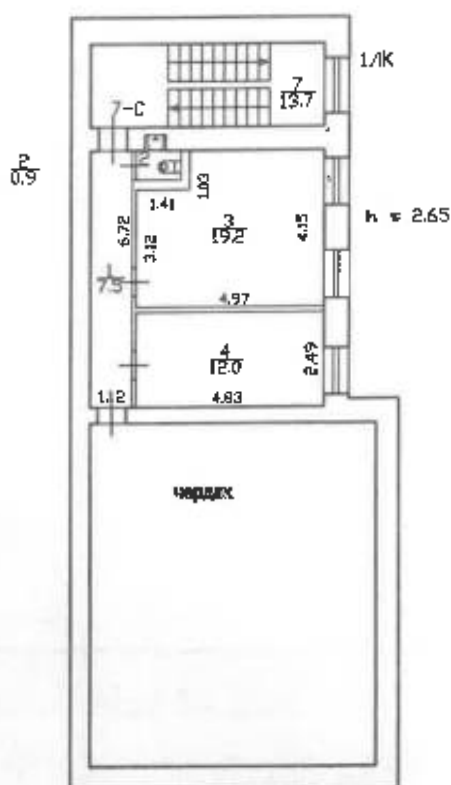


Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.№ 01/01-138
Лист № 3	9-я Красноармейская улица дом 7 литера А поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
22.11.2011	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	
	Проверил	бригадир	Дательбаум Л.Ю.	

ОПЕРАТИВНЫЙ

№4

План 4 этажа



Филиал ГУП «ГУИОН» – проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв. N 01/01-138
Лист N 4	9-я Красноармейская улица дом 7 литера А Постажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
22.10.2011	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	
	Проверил	бригадир	Дательбаум Ю.	
		начальник филиала	Костюкова Е.А.	

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошито листов (ли)
« 25 08 7 2025г
Начальник ЦУИИ Центральный
департамент кадастровой
деятельности
И.Б. Митичева



НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	I-Н	4,9			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			4,9			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	в) теплоузел					
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Литера А Группа капитальности 1 Оборота 22 28
 Вид внутренней отделки повышенный 75,5

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный износ конструктивных элементов	Поправка к удельному износу в процентах	Удельный износ конструктивных элементов	Итоговое значение	Процент износа, приведенный к 100 по формуле
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины и сырые места в щелех и под окнами	3		3	35	2,35
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные газобетонные	Выпучивание штукатурки местами из-за сырости стен трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	22		22	39	6,66
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	7		7	20	
		междустяжное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам					
		напольное						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов обрешетки	4		4	15	6,66
5	Полы	из керамической плитки, ламинированные	Мелкие осадки и трещины отдельных плиток	12		12	10	1,25
6	Проемы	Оконные	двойные створчатые	9		9	20	1,80
		Дверные	металлические, деревянные					
7	а. Внутр. отделка б. Наруж. отделка архитектур. оформ.	подвесные потолки, оклейка простыми обоями, штукатурка, окраска штукатурка простая, окраска стен фасада	Волосные трещины и осадки местами Глубокие трещины, мелкие пробоины и отслоение накрывочного слоя местами	17	+1,00	18,00	12	2,00
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	13		13,4	20	1,98
		Печное отопление						
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Электроосвещен.	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Телевидение	кабельное телевидение					
		Ванная	с газ. колонк.		+1,5			
			с дров. колонк.					
			с горюч. вод.					
		Горячее водосп.						
		Электроплиты						
		Вентиляция	естественная					
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Диффы						
		Канализация	сброс в городскую сеть					
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косякам	Мелкие выбоины и трещины в ступенях, отдельные поврежденные поручни	9		9	20	1,80
				Итого		100,0	103,6	12,3

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{12,3 \times 100}{100} = 12,3 \%$

V. Техническое описание холодных пристроек и тубобуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес одной пристройки в %	Итого в %	№	005
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротех. устройства	Прочие работы						
								Окна	Двери									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VI. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в цифрах								Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% к основ.	Действительная стоимость		
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудование, подвал	На площадь	На материал						Удельный вес после поправок	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
A	Основное строение 3-4 этажное	28	99 б	куб. м	21,60	1,04				1,00		0,98		1,80	22,09	1,275	42,5,5	22	5000	
																37,0,0		13178		
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																		3684425		2150270

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 25 » ноября 2011 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Софина Л.Н.		
Проверил бригадир.....	Дательбаум Л.Ю.		

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района

(Косюкова Е. А.)

М.П.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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

“ 16 ” января 20 26 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО "Проектное бюро «Сириус»

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

№МКРФ 20791 от 22 декабря 2020г

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:

Выявленный объект культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица 9-я Красноармейская д. 7 лит. А Пом/Кв. -

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание является выявленным объектом культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина». Здание построено в 1916 г. архитектором Приоровым М.М. Здание жилое. Последний капитальный ремонт проводился в 1968 г.

(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:

Общее состояние - неудовлетворительное

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

Фундаменты под стенами здания - лепочные бутовые на известковом растворе. Общее техническое состояние – ограниченно-работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь выполнен из Путиловского известняка. Отмостка со стороны 9-й красноармейской ул. и брандмауэрной стены – асфальтобетонная совмещенная с тротуаром, со стороны двора выполнено мощение тротуарной плиткой.

Общее техническое состояние цоколя - работоспособное.

Общее техническое состояние отмостки - ограниченно-работоспособное.

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

Наружные стены здания кирпичные, оштукатурены и окрашены.

В штукатурной отделке наблюдаются трещины, расслаивание и осыпание слоев штукатурки, поверхностная деструкция окрасочных слоев в виде шелушения, отслаивания, вспучивания и утраты лицевого слоя отделки, загрязнения и развитие биопоражений, намокание стен.

Общее техническое состояние наружных кирпичных стен - неудовлетворительное

Общее состояние отделки - неудовлетворительное

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

Кровля выполнена из стальных кровельных листов. Стропильная система из бруса.

Дефекты кровли: общее саже-пылевое загрязнение, биологические загрязнения, пятна окрасок, разрушение оцинкованного покрытия, очаговая поверхностная коррозия металла.

Общее техническое состояние кровли - удовлетворительное

Стропильная система из бруса. Наблюдаются следы замачивания, трещины и усушки, биопоражения.

Общее техническое состояние стропильной системы - ограниченно-работоспособное.

Водосточные трубы и желоба поздние, изготовлены из оцинкованной стали с окраской. Наблюдаются атмосферные загрязнения общего характера, биологические загрязнения, локально деструкция окрасочного покрытия, локальная деформация элементов линейных покрытий, дефекты колп и хомутов, механические повреждения водостоков.

Общее техническое состояние - неудовлетворительное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствует

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

Фасады оштукатурены и окрашены, решены в стилистику архитектуры рубежа некоем XIX-XX вв.

Южный фасад симметрично разделен четырьмя каннелированными пилястрами ионического ордера на базах, декорированных прямоугольными филеями. Первый этаж оформлен лепным рустом, фланкирован рустованными лопатками.

Восточный фасад с эркером в уровне 1-2 этажа, завершающимся балконом с балюстрадным ограждением. Фасад завершается профилированным карнизом и фигурным аттиком. Первый этаж оформлен линейным рустом, дверной проем фланкируют рустованные лопатки.

Западный и северный фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Оконные проемы южного и восточного фасадов решены единообразно: в уровне 3 этажа оформлены профилированными, раскрепованными в верхней и нижней части фигурными наличниками с веерными замковыми камнями. Оконные проемы 2 этажа оформлены профилированными, раскрепованными в верхней части фигурными наличниками с веерными замковыми камнями, профилированными подоконными досками, с прямоугольной филеей в подоконном пространстве (наличник по центральной оси). Оконные проемы 1 этажа оформлены веерным рустом.

Металлический козырек и настенный уличный светильник поздние и устроены в процессе эксплуатации,

Общее техническое состояние фасадов - удовлетворительное

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

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние - неудовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия из сборных железобетонных плит по металлическим балкам.

Наблюдается отсутствие нормативного закрепления балок в гнездах, коррозия швеллеров, поверхностная коррозия двутавровых балок перекрытия по нижним полкам, перегруженность двутавровой балки четвертого этажа, корродированные балки в уровне третьего этажа эркера.

Общее техническое состояние - недопустимое

в) Полы:

Перекрытия лишены элементов отделки.

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

Здание имеет конструктивную схему с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами толщиной от 550 до 750 мм. Стены выполнены из керамического кирпича. Перевязка кирпичной кладки бессистемная, не позволяющая этапности модернизаций здания.

Наблюдается неплотное примыкание отделочного кирпича к основной конструкции стен, частично стены не имеют видимой привязки с соседними стенами, наблюдаются вывали отдельных кирпичей конструкций перемычек, разрушение отдельных кирпичей, поверхностная коррозия металлических элементов перемычек, следы перестройки некоторых перемычек, значительное количество ранее заложённых проёмов в стенах, наличие корродированной распределяющей балки в стенах помещения третьего и четвертого этажей, бессистемное утолщение конструкций несущих стен различными строительными материалами (глиняный кирпич, пустотелый кирпич, пустотелый шлаковый блок). Места опирания металлических балок на стены не имеют опорных площадок.

Общее техническое состояние кирпичных стен - ограниченно-работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Столбы - отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Деревянное дверное заполнение

Наблюдается рассыхание древесины, загрязнение поверхности, разрушение и утраты красочных покрытий, деструкция древесины, вырывы в массиве древесины, щели на участках клеевых сопряжений, механический износ, загрязнения и коррозия элементов фурнитуры, дефекты защитно-декоративного покрытия фурнитуры.

Общее техническое состояние - неудовлетворительное.

Металлические дверные заполнения (технические для выхода на кровлю)

Наблюдается деструкция окрасочного слоя, поверхностная коррозия.

Общее техническое состояние - неудовлетворительное.

Оконные заполнения

Оконные заполнения деревянные в две нитки. Створки рам и форточек имеют неплотный притвор, тактильную деформацию при открытии и закрытии, а так же следы эксплуатации.

Наблюдается рассыхание деревянных переплетов, загрязнение поверхности, разрушение и утраты красочных покрытий, деструкция древесины, вырывы в массиве древесины, щели на участках клеевых сопряжений, механический износ.

Общее техническое состояние - неудовлетворительное.

ж) Лестница и крыльцо:

Двухмаршевая лестница.

Основные дефекты известковых ступеней: На ступенях наблюдается общее пылевое загрязнение высокой степени, общий износ ступеней лестницы, участки фактурности поверхности проступей ступеней, множественные сколы, выбоины крупных и мелких фрагментов камня, локальная окраска поверхности камня, деструкция и утраты шовного заполнения, следы грубых ремонтов (восполнение ступени с применением цементных составов)

Дефекты металлического ограждения:

Пылевое загрязнение высокой степени, набрызги, потеки краски на поверхности ограждений, участки деструкции окраски ограждения, поверхностная коррозия в местах утрат защитно-декоративного покрытия, общий износ поручня, подвижность фрагментов, деструкция отделочного покрытия.

Общее техническое состояние – пseudовлствительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Лепные и скульптурные детали отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствует

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

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П.Камарина» предусматривает:

- Устройство противокapиллярной гидроизоляции стен
- Ремонт и реставрацию цоколя
- Ремонт кирпичной кладки
- Ремонт и реставрацию отделки фасадов
- Ремонт и реставрацию штукатурного и лепного декора фасадов
- Санацию стропильной системы (ремонт и замену стропильной системы)
- Ремонт и замену покрытия кровли
- Замену ограждения кровли
- Демонтаж позднего самовольного козырька
- Устройство металлического козырька над входом
- Демонтаж позднего самовольного уличного настенного светильника
- Размещение уличного настенного светильника
- Замену оконных заполнений и дверных заполнений
- Замену водосточных труб
- Замену подоконных отливов
- Замену линейных покрытий
- Замену кошаков дымовых труб
- Ремонт и замену перекрытий и полов
- Перепланировку и переустройство помещений
- Отделку помещений
- Расширение проемов в несущих стенах
- Устройство чистовых полов
- Переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования
- Прокладку инженерных сетей водопровода и канализации
- Замену электропроводки и электрооборудования
- Устройство системы вентиляции и кондиционирования
- Ремонт ступеней, площадок и ограждения существующей межэтажной лестницы

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

(Подпись)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Главный инженер проекта

(Подпись)



Гасан-заде Елена Аязовна

(Ф.И.О. полностью)

Ларина Оксана Владимировна

(Ф.И.О. полностью)

Сергеева Елена Валерьевна

(Ф.И.О. полностью)

Место печати

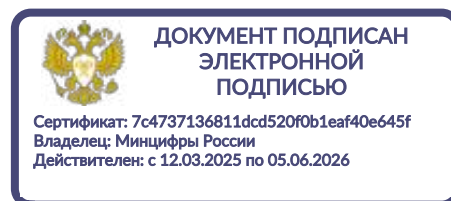
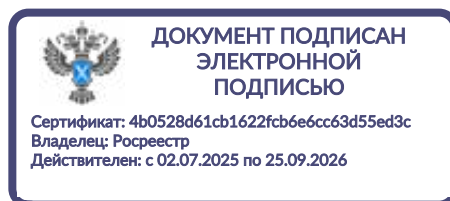
Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

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

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0001651:1024

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001651
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1651:9:13, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г.Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская улица, дом 7, литера А
Площадь, м²	330.1
Назначение	Нежилое
Наименование	Общежитие
Количество этажей, в том числе подземных этажей	4, в том числе подземных 0
Материал наружных стен	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	1916
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	15114637.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001651:9
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0001651:1024
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Богуж Антон Валерьевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0001651:1024

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Богуж Антон Валерьевич, 11.07.1981,
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001651:1024-78/011/2024-61, 20.09.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи земельного участка и здания, 19.09.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0001651:1024

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость и Строительство» ИНН 4706032435 ОГРН 1114706004995
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/10, 78:32:0001651:1024-78/011/2021-58, 18.10.2021
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.09.2024, 78:32:0001651:1024-78/011/2024-60
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0001651:1024
1.3	Баранов Михаил Владимирович, 19.10.1985
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 7/10, 78:32:0001651:1024-78/011/2021-57, 18.10.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.09.2024, 78:32:0001651:1024-78/011/2024-59
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Здание
Кадастровый номер		78:32:0001651:1024
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Общество с ограниченной ответственностью " Виконт" ИНН 7804630478 ОГРН 1187847317393
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001651:1024-78/030/2019-52, 24.01.2019
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.10.2021, 78:32:0001651:1024-78/011/2021-54
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0001651:1024
1.5	Общество с ограниченной ответственностью "Сторительный трест №3" ИНН 7825448660 ОГРН 1027809242856
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-250/2002-351.1, 22.11.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.01.2019, 78:32:0001651:1024-78/030/2019-51
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0001651:1024
1.6	ГУП СПб ЭПК МВД России
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Хозяйственное ведение, 78-01-2015.2/2001-289.2, 12.08.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	12.08.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0001651:1024
1.7	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПУЛЬС - ИНВЕСТ" ИНН 7826130856 ОГРН 1027810280497
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-175/2002-566.2, 09.08.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.11.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

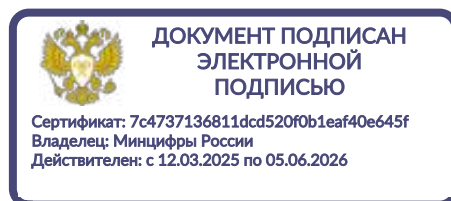
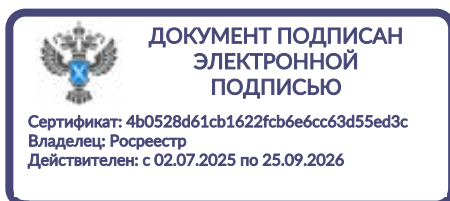
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:32:0001651:1024

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-250/2002-351.2, 22.11.2002
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	План, 20.02.2001, Справка 1/2533-С, 20.11.2002

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





AB COMMERCIAL

ИП Богуж А. В.
ИНН 745109463018
info@ab-commercial.ru
8 (495) 215-04-11

ДОВЕРЕННОСТЬ №8

от 02 июня 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Богуж Антон Валерьевич, 11 июля 1981 года

уполномочивает:

Федосцеву Марину Владимировну, 20 октября 1983 года рождения, место рождения г.

Гасан-заде Елену Аязовну, 11 сентября 1978 года рождения, место рождения г. Ленинград,

Перевезенцеву Ирину Михайловну, 28 декабря 1985 года рождения, место рождения г.

Капустину Галину Ивановну, 12 февраля 1964 года рождения, место рождения г. Ленинград,

всех вместе и каждого в отдельности,

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете имущественных отношений, в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в районном Проектно-инвентаризационном бюро (ГУП «ГУИОН»), в Администрации района, МФЦ, ГАТИ, в органах пожарного надзора, ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», АО «Петербургская сбытовая компания», в ПАО «Ленэнерго», в ГУП «Водоканал» по всем вопросам связанным с ремонтом, реставрацией и приспособлением для современного использования объекта культурного наследия по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская, дом 7, лит.А для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки, акты, заявления и письма, в том числе технические паспорта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления приспособления для современного использования в установленном законом порядке, с правом оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, заверять документы, расписываться от меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.

Индивидуальный предприниматель
Богуж Антон Валерьевич

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 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 (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро «Сириус»

ООО «ПБ «Сириус»

(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1157847146930

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7838037322

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А,
оф. №512**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№1657 от 22 декабря 2020 г.

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 20791** от **22 декабря 2020 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.

Первый 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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/04/14-2-ГНБ

Санкт-Петербург

14 апреля 2026 года

Индивидуальный предприниматель Богуж Антон Валерьевич, 11 июля 1981 года рождения,
именуемый в дальнейшем
«Заказчик», в лице Перевезенцевой Ирины Михайловны, дата рождения: 28 декабря 1985 года рождения,

действующего на основании доверенности № 8 от 02 июня 2025 года, 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 – 7А/0625, разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус») на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (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:

Индивидуальный предприниматель
Богуж Антон Валерьевич

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Перевезенцева Ирина Михайловна,
действующий на основании
доверенности №8 от 02 июня 2025 г.

Гражданин Российской Федерации

/И.М. Перевезенцева /

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/04/14-2-КВА

Санкт-Петербург

14 апреля 2026 года

Индивидуальный предприниматель Богуж Антон Валерьевич, 11 июля 1981 года рождения,именуемый в дальнейшем
«Заказчик», в лице Перевезенцевой Ирины Михайловны, дата рождения: 28 декабря 1985 года рождения,действующего на основании доверенности № 8 от 02 июня 2025 года, 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 – 7А/0625, разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус») на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (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:

Индивидуальный предприниматель
Богуж Антон Валерьевич

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Перевезенцева Ирина Михайловна,
действующий на основании доверенности
№8 от 02 июня 2025 г.



/И.М. Перевезенцева/

Индивидуальный предприниматель



/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/04/14-2-ПМФ

Санкт-Петербург

14 апреля 2026 года

Индивидуальный предприниматель Богуж Антон Валерьевич, 11 июля 1981 года рождения,
именуемый в дальнейшем
«Заказчик», в лице Перевезенцевой Ирины Михайловны, дата рождения: 28 декабря 1985 года рождения,

действующего на основании доверенности № 8 от 02 июня 2025 года, 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 – 7А/0625, разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус») на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (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:

Индивидуальный предприниматель
Богуж Антон Валерьевич

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Перевезенцева Ирина Михайловна,
действующий на основании доверенности №8
от 02 июня 2025 г.

 /И.М. Перевезенцева/

Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«14» апреля 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 14.04.2026 по 22.04.2026:

14.04.2026 - натурное обследование зданий;

15.04.2026 – 17.04.2026 - 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.

18.04.2026 – 21.04.2026- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

22.04.2026 – 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 04.12.2024 г. №01-21-2894/24-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 21.10.2025 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 22.09.2022 г. №387-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» от 10.04.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по состоянию на 22.11.2011 г.;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 22.11.2011 г.;
7. Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
8. Копия доверенности №8 от 02.06.2025 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 16.01.2026 г.;
10. Проектная документация «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



14.04.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



14.04.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



14.04.2026 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«22» 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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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.



22.04.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



22.04.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



22.04.2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«20» мая 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:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- откорректированную проектную документацию;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. 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 Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

20.05.2026 г. – 24.05.2026 г. – внесение изменений, в связи с доработкой проектной документации, в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

25.05.2026 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



20.05.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



20.05.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



20.05.2026 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«25» мая 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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская ул., дом 7, лит. А (Красноармейская 9-я ул., 7): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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, реставрации и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Н.П. Камарина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 7, лит. А» (шифр: 7А/0625), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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.



25.05.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



25.05.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



25.05.2026 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;	25
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	35
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	66
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	68
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	76
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	78
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;	85
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	101
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;	107
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	119
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	123
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	133
15	Содержание	144