Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Санкт-Петербург 24 апреля 2026 г.

1.Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 09 апреля 2026 года по 24 апреля 2026 года, (Приложение № 11: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2.Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин Российской Федерации Гуриненко Константин Григорьевич на основании доверенности от 07.11.2025 г. № 78 АВ 7542132 от собственника квартиры № 9, расположенной в доме по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Хорликов А. П.*

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

1) Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Самозанятая
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с Приказом об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 г. № 1491: – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Хорликов А. П.*

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с Приказом об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264. – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Хорликов А. П.*

Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с Приказом об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 12.03.2026 № 463: – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (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)

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Хорликов А. П.*

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.

6.Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы: экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., в следующем составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– Исходно-разрешительная документация (шифр П19.11.25-ИРД).

– Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН.

– Фотофиксация объекта до начала проведения работ (шифр П19.11.25-ФФ).

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

– Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр П19.11.25-ИС).

– Архитектурно-натурные исследования (*Обмерные чертежи*) (шифр П19.11.25-ОЧ).

– Комплексное инженерно-техническое обследование (Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в пределах кв. № 9 по адресу (шифр П19.11.25-ТО).

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Хорликов А. П.*

– Раздел 3. Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования в части перепланировки и переустройства:

– Пояснительная записка (шифр П19.11.25-ПЗ).

– Архитектурные решения (шифр: П19.11.25-АР).

– Отопление и вентиляция (шифр П19.11.25-ОВ).

– Водоснабжение и водоотведение (шифр П19.11.25-ВК).

– Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (шифр: П19.11.25-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

– Копия Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов строительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07.09.1993 г. № 327, о постановке на государственную охрану здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А, в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (см. Приложение № 1).

– Копия Распоряжения КГИОП от 25.03.2022 г. № 227-рп. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (см. Приложение № 2).

– Копия Распоряжения КГИОП от 20.09.2021 г. № 200 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (см. Приложение № 3).

– Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А, утверждённый приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 г. № 1906 (см. Приложение № 4).

– Копия письма КГИОП от 09.09.2025 г. № 01-46-2127/25-0-1 о статусе печи в квартире № 9 (см. Приложение № 4).

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Хорликов А. П.*

– Копия письма КГИОП от 24.11.2025 г. № 01-43-28928/25-0-1 о наличии либо отсутствии в кв. № 9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (см. Приложение № 4).

– Копия Задания КГИОП от 24.12.2025г. № 01-21-3164/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (см. Приложение № 5).

– Копия выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) от 24.09.2025 г. (см. Приложение № 7).

– Копия доверенности от 07.11.2025 г. № 78 АВ 7542132 (см. Приложение № 7).

– Документация технического учёта: копия архивного паспорта на квартиру № 9 от 10.12.2025 г. инв. № 3073/25 (по состоянию на 07.09.2011 г.) выполненный ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района; копия технического паспорта на кв. № 9, копии планов 3 и 5 этажей с экспликациями помещений здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, выполненные кадастровым инженером 05.12.2025 г. (см. Приложение № 8).

– Копия Акта первичного обследования технического состояния вент. каналов от газовых приборов в эксплуатируемых, капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 31.03.2026 г. по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, кв. № 9 (см. Приложение № 12).

– Копия Акта № 000448759 от 16.01.2026 г. отключения бытового газоиспользующего оборудования ООО «ПетербургГаз» по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, кв. 9 (см. Приложение № 12).

– Копия Технических условий ООО «Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района» от 16.12.2025 г. б/н на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, кв. 9 (см. Приложение № 12).

– Копия Технических условий ООО «Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района» от 18.11.2025 г. № 124/25-СА на электроснабжение по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, кв. 9 (см. Приложение № 12).

– Копия Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электросети и потребителя от 28.11.2025 г. (Приложение № 12).

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

Проектом предусмотрены решения по ремонту и приспособлению кв. № 9 для современного использования, расположенной на 4-м этаже объекта культурного

наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А.

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение № 6) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены работы по демонтажу ненесущих перегородок кв. № 9. Данные работы не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

На момент проведения историко-культурной экспертизы демонтирована печь, которая показана в помещении 2 кв. № 9 на плане из выписки из ЕГРН от 24.09.2025 г. Согласно письму КГИОП от 09.09.2025 г. № 01-46-2127/25-0-1 (Приложение № 4) печь в кв. № 9 не является предметом охраны объекта.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до начала производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника, анализа исходно-разрешительной и проектной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были изучены и проанализированы материалы и проектная документации, представленные заявителем на экспертизу, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, осуществлено натурное (визуальное) обследование объекта; проведены историко-библиографические и архивные изыскания, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП от 24.12.2025г. № 01-21-3164/25-0-1 (см. Приложение № 5), а также требованиям сохранения предмета охраны, утверждённого Распоряжением КГИОП от 20.09.2021г. № 200, объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (см. Приложение № 3).

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*Хорликов А. П.*

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» и интерьеров квартиры № 9. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы (см. Приложение № 6).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении № 11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

10.1 Учётные данные:

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А, поставлено на государственную охрану на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов строительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07.09.1993 г. № 327, в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (Приложение № 1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Трайнина С.С.», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 158, литера А, утверждены распоряжением КГИОП 25.03.2022 г. № 227-рп (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А, утверждён распоряжением КГИОП от 20.09.2021 г. № 200 (Приложение № 3).

Паспорт объекта культурного наследия «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А, рег. № 781711299560005 от 21.11.2025 г. (Приложение № 4).

Согласно письму КГИОП от 24.11.2025 г. № 01-43-28928/25-0-1 в квартире № 9, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А, отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко- культурную ценность (Приложение № 4).

Здание является многоквартирным жилым домом. Квартира № 9, в отношении которой разработан рассматриваемый проект, находится в собственности физического лица, согласно правоустанавливающим документам (выписка из ЕГРН от 20.04.2026 г.). Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 7 к настоящему Акту.

Действующее охранное обязательство на квартиру № 9 отсутствует.

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

Рассматриваемое здание входит в состав квартала, ограниченного с севера и запада набережной канала Грибоедова, с востока - Английским проспектом, с юга - Канонерской улицей. Лицевой фасад здания выходит на набережную канала Грибоедова.

До середины XVIII века рассматриваемый земельный участок не застроен, на этом участке находились сады, которые показаны на планах Петербурга 1737 года, на плане Зихгейма и Петрова 1738 года (Илл. 1,2).

В Атласе Петербурга из одиннадцати частей 1798 года исследуемый земельный участок значится под № 314 с незначительными деревянными постройками по Екатерининской набережной (Илл. 3).

На карте Шуберта за 1828 г. рассматриваемый земельный участок (под № 269) показан сквозным, объединённым с соседним участком: от Екатерининского канала (ныне набережная канала Грибоедова) до Канонерской улицы. П-образный каменный дом стоял обращённый лицом на Канонерскую улицу, вдоль юго-западной и юго-восточной границ участка располагались протяжённые деревянные постройки (Илл. 4).

На плане Санкт-Петербурга за 1849 г. участок имел современные границы, адрес Екатерининский канал № 147, и его владельцем была указана жена коллежского асессора Вера Денисовна Марцыновская (Илл. 5).

С 1911 года и до самой революции участком со стороны набережной канала Грибоедова (бывшего Екатерининского) владел Соломон (Соломонид) Самуилович Трайнин (Илл. 7, 10, 18), сын купца 1-й гильдии Самуила Ароновича Трайнина.

Самуил Аронович был предпринимателем, общественным деятелем и профессиональным инженером-металлургом, в 1884 году основал и владел заводом по оцинкованию железа гальваническим способом. В 1895 мастерская Трайнина получила Высшую Императорскую награду за качество (Илл. 6). В дальнейшем мастерская получила ещё пять медалей, в том числе золотую медаль на Русской Этнографической выставке в Париже. Младший сын, Соломон Самуилович, был директором завода «С.А. Трайнин» и представителем завода в Европе.

В 1915 завод был включен в список предприятий, работающих на оборону, его продукция поступала в Морское министерство, на Путиловскую верфь и Петроградский трубочный завод. Завод поставлял металл и на первые телефонные будки – еще перед Великой Отечественной войной на некоторых из них можно было встретить клеймо «з-дъ Трайнина». За заслуги перед Российским государством С. А. Трайнин получил звание потомственного почетного гражданина Санкт-Петербурга. В дореволюционных изданиях «Весь Петербург» упоминание купца 1-й гильдии С.А. Трайнина встречается с конца 19 в. вплоть до последнего издания 1915 года. (Илл. 8, 9).

В 1912 году по проекту архитектора-художника Претро Ипполита Александровича (1871/1872—1937) построен доходный дом для младшего сына Самуила Ароновича, купца 1-й гильдии Соломона Самуиловича Трайнина. В архиве ЦГИА хранятся чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158.

Среди работ И. А. Претро 1902-1917 г.г. наибольшую архитектурную ценность представляют постройки в формах северного модерна, одним из основоположников школы которого он признан по достоинству.

В архиве ЦГИА хранятся чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского канала, д. 158 (Илл. 13-28). В архивном деле дома (ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.3589) существует первоначально утвержденный проект фасада в стиле неоклассицизма, выполненный архитектором И.А. Претро в 1911 году (Илл. 10-12).

Существующее архитектурно-художественное решение лицевого фасада здания в стиле модерн утверждено в 1912 году (Илл. 13-17). К зданию были подведены коммуникации — электричество, водопроводная и канализационная сеть. В квартирах были предусмотрены помещения с ваннами и туалетами, кухнями, комнаты отапливались печами. В 1915 году в здании был спроектирован кинотеатр "Люкс" на первом этаже (Илл. 18-20).

С момента постройки конфигурация здания в плане не изменялась.

Декоративно-художественную отделку интерьеров сохранили парадная лестница лицевого корпуса и лестница дворового корпуса. В квартире № 12 сохранились 4 камина, облицованные изразцами, и лепные украшения на потолках.

Каких-либо исторических сведений о квартире № 9 обнаружено не было. До недавнего времени квартира № 9 являлась коммунальной квартирой.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Дом по набережной канала Грибоедова, 158, состоит из шестиэтажного с мансардой лицевого дома и дворовых пяти- и шестиэтажных корпусов с мансардой, с двумя воротными проездами прямоугольной формы (по первой оси лицевого и южного дворового корпуса). Архитектурно-художественное решение лицевого фасада здания выполнено в стиле модерн.

Лицевой фасад акцентирован по крайним осям в уровне 3 – 5-го этажей двумя эркерами, лучковыми в плане и с балконами в завершении, и по центральной оси в уровне 3 – 6-го этажей - прямоугольным эркером с лоджией. Центральный эркер фланкируют два балкона в уровне 3-го этажа с кованными ограждениями геометрического рисунка. Фасад завершается венчающим раскрепованным карнизом.

Лицевой фасад отделан терразитовой штукатуркой, имитирующей разноформатные гранитные блоки с рисунком «раскладки» в уровне 1-2-го этажа; фактурной штукатуркой под «шубу» в уровне 2-6-го этажей. Эркеры выполнены в гладкой штукатурке. Цоколь выполнен из гранитной плиты.

Оконные проёмы имеют различную конфигурацию: прямоугольные, со стрельчатым и трапециевидным завершением. Оконные проёмы частично сохранили исторические оконные заполнения: Т-образная расстекловка с фрамугой мелкой расстекловки, заполнения оконных проёмов эркеров - одностворчатые с фрамугой мелкой расстекловки, заполнения арочных оконных проёмы - с трёхчастной вертикальной расстекловкой с фрамугой мелкой расстекловки, заполнения оконных проёмов 1-го этажа - с трёхчастной вертикальной расстекловкой с двухчастной фрамугой.

Главный парадный вход по бокам оформлен пилястрами со стилизованными капителями, декорированными орнаментом. Сверху вход в парадную оформлен двутавровой балкой и небольшим окном-люнетом.

Дверное заполнение парадного входа позднее: металлическая двухстворчатая дверь с фрамугой с обшивкой из деревянных реек со стороны фасада. Дверное заполнение входного тамбура парадной лестницы - двухстворчатая деревянная дверь расстеклованная, с остеклённой фрамугой, сохранён исторический рисунок.

Северо-западный и юго-восточный дворовые фасады с лучковыми в плане эркерами в уровне 2-6-го этажей. Фасады завершаются венчающим карнизом. Дворовые фасады оштукатурены под «шубу».

Дверной проём дворового корпуса оформлен пилястрами со стилизованными капителями, декорированными орнаментом. Оконные проёмы дворового корпуса имеют прямоугольную форму.

Декоративно-художественную отделку интерьеров сохранила парадная лестница и лестница дворового корпуса.

С момента постройки конфигурация здания в плане не изменялась. Реставрационный ремонт на фасадах здания выполнялся в 1993-1996 г. и в 2019 г.

В настоящее время здание используется как многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в нижних этажах.

Рассматриваемая квартира расположена на четвёртом этаже лицевого корпуса. Квартира 6-комнатная, имеет два выхода на парадную и на черную лестничные клетки. Вход в квартиру № 9 доступен из парадной лестницы. В квартире № 9 окна прямоугольной конфигурации расположены на лицевом фасаде, ориентированы на наб. канала Грибоедова, одно окно (кухонное) ориентировано во двор. Материал заполнения оконных проёмов смешанный: дерево и ПВХ.

При капитальном ремонте 2021-2022 г.г. выполнена замена перекрытий между 3-4-5-ым этажами (перекрытия под и над квартирой № 9) на перекрытия из бетонного заполнения по металлическим балкам. Также во время капитального ремонта выполнена замена деревянных перегородок на перегородки из ГКЛ на металлическом каркасе.

До недавнего времени квартира № 9 являлась коммунальной квартирой.

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

11.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

– Материалы фотофиксации, полученные, либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение № 6).

– Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №11).

– Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) от 20.04.2026 г. (см. Приложение № 7).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативно-правовые документы:

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от

25.04.2024 г. № 530.

3. Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 1).

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

5. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник. Под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., Пилигрим, 1996. С. 254.

2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003.

3. Весь Петербург на 1906-1913 г. год: адрес. и справ. кн. г. С.-Петербурга. СПб.: издание А.С. Суворина. 1906-1913.

4. Весь Петербург на 1912 г. год: адрес. и справ. кн. г. С.-Петербурга. СПб.: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время". 1912.

5. Весь Петроград на 1915-1917 г. год: адрес. и справ. кн. г. Петрограда. СПб., издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время". 1915-1917.

6. Севенард Е. История Трайниных–Левитов, скрывавшаяся за фотографией в календаре//Личная история. 16.04.2017. URL: https://news.jeps.ru/lichnaya-istoriya/istoriya-evrejskoj-semi-evrei-v-sssr-trajninyi-levityi.html

7. Старая Коломна. — Путеводитель, Санкт-Петербург, Администрация Адмиралтейского района, 2004. С. 22.

8. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3589.

9. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8989.

10. ЦГИА СПб. Ф. 2089. Оп. 1. Д. 1. Чертеж завода для оцинкования железа петербургского купца 1-й гильдии С.А. Трайнина город Санкт-Петербург Петергофский участок по Бородину переулку.

11. Шустов А. С. Альбом участников Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнем Новгороде в1896 г. - С.-Петербург, издание А.С. Шустова, 1896.

Электронные ресурсы: https://www.citywalls.ru, http://www.etomesto.ru/ https://spbarchives.ru, https://viewer.rusneb.ru

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Хорликов А. П.*

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А» (шифр: П19.11.25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 9.

Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией № МКРФ 00938, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ № 592 от 15.05.2019).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП от 24.12.2025г. № 01-21-3164/25-0-1 в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Исходно-разрешительная документация (шифр: П19.11.25-ИРД): собраны в необходимом объёме исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учёта, копия плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия перечня предметов охраны, копия паспорта объекта культурного наследия, задание КГИОП.

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 (далее - Акт определения влияния)

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии Медведчиковой Г.Н.

Акт влияния был составлен 29.12.2025 г. представителями проектной организации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Лицензия МКРФ 00938 от 10.07.2013 г.) по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Приспособление для современного использования квартиры № 9 выполняется в пределах капитальных стен в части демонтажа существующих перегородок,

устройства новых межкомнатных перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлокаркасу, демонтажа старых полов и монтажа новых, устройства совмещенных санузлов и гидроизоляции помещений с мокрыми зонами, инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети), замены внутренних дверей и входной двери на новые, замены заполнений оконных проемов по образцу существующих с сохранением конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки, материала (деревянные стеклопакеты).

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

Согласно письму КГИОП от 24.11.2025 г. № 01-43-28928/25-0-1 (Приложение № 4), в квартире № 9, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А, элементы архитектурно-художественной отделки, представляющих историко-культурную ценность, и ценные элементы интерьера отсутствуют.

Существующие перегородки из ГКЛ на металлическом каркасе не являются предметом охраны и могут демонтироваться.

«Историческое заполнение оконных проёмов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево)» являются предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 20.09.2021г. № 200. Замена оконных заполнений на новые деревянные окна со стеклопакетами выполняется с сохранением конфигурации, исторического рисунка остекления и материала (дерево).

Дверные заполнения входных проёмов в квартиру, а также дверные заполнения в квартире, не являются предметом охраны. Замена дверных заполнений не противоречит сохранению выявленного объекта культурного наследия. Проектом предусмотрена установка новых дверных блоков во вновь установленных перегородках, включая входные двери в квартиру.

Покрытие пола не является предметом охраны и может подвергаться ремонтным работам. Проектом предусмотрен демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий по выравнивающей цементно-песчаной стяжке с прокладкой гидроизолирующего слоя в совмещённых санузлах и в кухонной зоне.

Устройство новой внутренней отделки не противоречит сохранению объекта культурного наследия и направлено на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

В целях приспособления квартиры № 9 для современного использования предусматривается установка дополнительного сантехнического оборудования, замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика и структуры здания.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Хорликов А. П.*

Согласно выводу Акта определения влияния работы, предусмотренные к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина».

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта.

Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ (шифр П19.11.25-ФФ) работ с приложением схемы их осуществления выполнена в необходимом объёме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: П19.11.25-ИС): представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Обмерные чертежи (шифр: П19.11.25-ОЧ): представлены графические материалы: обмерный план в соответствии с выпиской из ЕГРН, обмерный план существующего состояния, спецификация существующих заполнений оконных проёмов.

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в пределах квартиры № 9 (шифр: П19.11.25-ТО): представлено обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 9.

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций стен и перекрытий в границах квартиры № 9, расположенной на четвёртом этаже здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Конструктивная схема жилого дома – бескаркасная с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами, выполненными из красного полнотелого кирпича, уложенном на известково-песчаном растворе, с наружной отделкой штукатурным слоем.

Фундамент здания ленточный под несущие стены, бутовый. Междуэтажные перекрытия (в том числе чердачное) деревянные, уложенные по металлическим балкам. Перекрытия 3, 4 и 5-го этажей лицевого корпуса выполнены из бетонного заполнения по металлическим балкам

Обследуемый объект представляет собой 6-тикомнатную квартиру, расположенную на четвёртом этаже шестиэтажного с мансардой многоквартирного жилого дома. Вход в квартиру № 9 доступен из парадной лестницы. В квартире № 9 окна прямоугольной конфигурации расположены на лицевом фасаде, ориентированы на наб. канала Грибоедова, одно окно (кухонное) ориентировано во двор. Материал заполнения оконных проёмов смешанный: дерево и ПВХ.

Межкомнатные перегородки выполнены из ГКЛ на металлокаркасе. Состояние перегородок работоспособное. На момент проведения обследования расположение внутренних перегородок немного отличается от плана квартиры, предоставленном в выписке из ЕГРН и в архивном техническом плане кв. 9. Отличия отражены на обмерном плане.

Жилое помещение (квартира) по своему назначению не эксплуатировалось, помещения очищены от мебели и техники.

В ходе проведения обследования были выполнены обмерные работы для определения геометрических характеристик помещений и строительных конструкций. Замеры производились без вычета толщины отделочного штукатурного слоя конструкций. Общая площадь помещений по результатам выполненных обмерных работ составляла 144,4 м2. Общая высота помещений от напольного покрытия до отделочного слоя потолка составляет в среднем 3,15м.

В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют

Подробное технического состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом техническом обследовании.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП от 24.12.2025г. № 01-21-3164/25-0-1 (см. Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования в части перепланировки и переустройства в составе:

Пояснительная записка (шифр П19.11.25-ПЗ) представлена краткая характеристика объекта, в том числе информация о строительных конструкциях, описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Проектом предусмотрены следующие противопожарные мероприятия:

– установка межкомнатных перегородок с пределом огнестойкости EI45(2 слоя гипсокартона (KNAUF) по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами, соответствуют пределу огнестойкости 45 минут; пожарный сертификат С - RU.ПБ37.В.00027).

– установка на пути хозяйственно-питьевого водопровода отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга обеспечивает возможность подачи воды в любую точку квартиры.

– установка в квартире автономных оптико-электронные дымовые пожарных извещателей ИП 212-52СИ).

– во избежание возгорания горючих (токсичных) материалов и конструкций в период производства строительных работ при перепланировке помещений:

– назначается ответственный исполнитель за пожарную безопасность в ремонтируемых помещениях.

– у наружных дверей устанавливается два огнетушителя.

– временная электропроводка выполняется в пожаробезопасном исполнении с надлежащим ее креплением.

– временное складирование строительных материалов, изделий, оборудования и мебели категорически запрещается размещать на путях эвакуации, как в помещениях, так и на лестничных клетках.

Эвакуационные выходы из квартиры при пожаре предусмотрены через коридор из существующего входа/выхода из квартиры. Размер дверного проема в свету не менее 900 мм.

Проектом предусмотрены, в том числе следующие мероприятия по организации строительства: удаление мусора в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора или жилого дома.

Архитектурные решения (шифр П19.11.25-АР).

Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 в части перепланировки и переустройства предусматривает:

– перепланировку в габаритах капитальных стен;

– демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков, предмет охраны – не затрагивается;

– демонтаж межкомнатных перегородок из ГКЛ. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны не нарушается;

– устройство новых перегородок из ГКЛ и ГВЛВ на металлокаркасе. Монтаж новых заполнений дверных проемов; предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение» - не нарушается;

– устройство совмещенных санузлов за счёт части коридора;

– демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового; предмет охраны не затрагивается;

– замену сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения;

– демонтаж старых полов, предмет охраны – не затрагивается, предмет охраны – не нарушается;

– замену оконных заполнений на новые деревянные со стеклопакетами с сохранением исторического рисунка, материала и цвета. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проёмы – местоположение, конфигурация, габариты; заполнения оконных проёмов - исторические рисунок (Т-образная расстекловка с фрамугой мелкой расстекловки, оконные проёмы эркеров одностворчатые с фрамугой мелкой расстекловки…..), материал (дерево), цвет - серый»- сохраняется;

– в квартире предусмотрена отделка полов на основе паркета и керамической плитки; в части кухни и совмещённых санузлах предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой; предмет охраны – не нарушается;

– устройство внутренней отделки помещений;

– замену дверных заполнений на новые; заполнения дверных проёмов не являются элементами предмета охраны, предмет охраны не нарушается;

– оборудование автономными дымовыми пожарными извещателями всех помещений квартиры, за исключением совмещённых санузлов.

Архитектурные решения включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся: ведомость чертежей марки АР, план согласно выписке из ЕГРН, обмерный план, план демонтажа, план новой планировки квартиры с экспликацией помещений и ведомостью проемов, ведомость отделки помещений, экспликация полов, ведомости заполнения дверных проёмов, ведомости заполнения оконных проёмов, узел устройства гидроизоляции в совмещенном санузле, конструкцию и монтаж перегородок из ГКЛ.

Решения по обеспечению в квартире № 9 работы систем отопления и вентиляции (шифр П19.11.25-ОВ).

Проектом предусмотрено отопление квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме.

Проектом предусмотрено сохранение общеобменной вентиляции с естественным побуждением непосредственно в существующие внутрисистемные обособленные вентиляционные каналы, находящиеся в исправном состоянии, согласно акту обследования тех. состояния вентиляционных каналов.

В разделе представлены следующие материалы: ведомость чертежей марки ОВ, план с сетями отопления и вентиляции, принципиальная существующая схема подключения радиаторов.

Решения по водоснабжению и водоотведению (шифр: П19.11.25-ВК)

Холодное водоснабжение квартиры - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам.

Горячее водоснабжение: в помещении 9 (кухня) и в помещении 8 (совмещённый санузел) – централизованное от существующего стояка; в помещениях 11 и 12 (совмещённые санузлы) - от электрического нагревателя, установленного в помещении 10 (кладовой).

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Подраздел включает в себя пояснительную записку и следующие графические материалы: общие данные, план совмещённых инженерных сетей квартиры до перепланировки, фрагмент плана кв. № 9 с прокладкой сетей водоснабжения и канализации, аксонометрические схемы сетей водоснабжения и канализации; спецификация материалов и оборудования, узлы обвязки водосчётчиков с устройством внутриквартирного пожаротушения.

Решения по электрооборудованию и электроосвещению (шифр: П19.11.25-ЭО).

Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надежности электроснабжения.

Проектом предусматривается подключение осветительных и бытовых электроприборов приборов к существующему щитку электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает следующие графические материалы: ведомость чертежей марки ЭО, пояснения к проекту, схему электрической принципиальной питающей и распределительной сети электроосвещения; план сети электроосвещения; план прокладки распределительной сети штепсельных розеток; схему уравнивания потенциалов.

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

Проектные решения разработаны выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями, соответствуют требованиям задания КГИОП от 24.12.2025г. № 01-21-3164/25-0-1 и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Хорликов А. П.*

регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 9), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», утвержденного распоряжением КГИОП от 20.09.2021г. № 200 (см. Приложение № 3), экспертами установлено следующее:

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

– не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина»;

– не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки и переустройства в габаритах исторических капитальных стен и проемов: демонтаж ненесущих деревянных перегородок и устройство новых межквартирных и межкомнатных перегородок.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части «конструктивной системы: междуэтажные перекрытия – местоположение» – сохраняется.

4. Предусмотренные проектом работы, согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 20.09.2021г. № 200 (см. Приложение № 3).

5. Предложенные проектом решения направлены на поддержание и

улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 24.12.2025г. № 01-21-3164/25-0-1 (см. Приложение № 5).

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

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(Положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия выписки из решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

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

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия Паспорта объекта культурного наследия. Письмо КГИОП о наличии либо отсутствии в кв. № 9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера. Письмо КГИОП о статусе печи в кв. № 9.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Хорликов А. П.*

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Приложение № 8. Документация технического учёта: копия архивного паспорта на квартиру № 9 инв. № 3073/25 от 10.12.2025 г. (по состоянию на 07.09.2011 г.), выполненный ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района; копия технического паспорта на кв. № 9, копии планов 3 и 5 этажей с экспликациями помещений здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, выполненные кадастровым инженером 13.11.2025 г.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

24 апреля 2026 года.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) Г.Н. Медведчикова

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) А.П. Хорликов

Эксперт - член экспертной комиссии:
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) А.В. Орлов

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

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Копия Выписки из решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения

ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН

1.	Дом Страхового общества "Россия" с флигелями. 1-я пол. XIX в. 1898-1899 гг., перестройка, арх. Л.Н.Бенуа, З.Я.Леви, А.А.Гимпель; 1900 г., арх.А.А.Гимпель - двухэтажный флигель во 2-м дворе (б.службы).	Большая Морская ул.,37
2.	Казармы лейб-гвардии Конного полка с территорией (1844-1849 гг., арх.И.Д.Черник):	Большая Морская ул.,67/5 Труда ул.,8-10 Якубовича ул.,26/3 Конногвардейский пер., 3-5
2.1.	Офицерский корпус.	
2.2.	Конюшни и казармы для "нижних чинов".	
2.3.	Манеж и казармы.	
2.4.	Ограда.	

3.	Крюковские (Морские) казармы. 1844–1852 гг., арх.И.Д.Черник строитель – воен.инж.М.А.Пасынкин 1850-е гг. – реконструкция корпуса вдоль Крюкова канала, арх.А.С.Кудинов.	Большая Морская ул.,69 Крюкова кан.наб.,2 Труда ул.,7 Труда пл.,5
4.	Дом купца И.Г.Щербакова (И.П.Кутайсова, Г.П.Гамбса). 1780-е гг., нач.XIX в. – перестройка, автор не установлен.	Гороховая ул.,1 Адмиралтейский пр. 8
5.	Дом Второго Российского общества страхования от огня с флигелями. 1912–1913 гг., арх.А.В.Кенель.	Гороховая ул.,3
6.	Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей. 1876–1877 гг. – перестройка, арх. П.Ю.Сюзор. Флигеля: 1-я пол.XIX в.; 1870-е гг., арх.П.Ю.Сюзор (3 флигеля).	Гороховая ул.,47
7.	Дом купца Злобина. Кон.XVIII – нач. XIX вв., автор не установлен.	Грибоедова кан.наб. 84 Большая Подъяческая ул.,1
8.	Дом Алафузовой с флигелями и службами. Кон.XVIII в.; 1856 г. – частичная перестройка, строительство служб (конюшен), арх. А.И.Ланге.	Грибоедова кан.наб. 101
9.	Дом Т.М.Любищевой с флигелями. 1914 г., арх.И.А.Претро.	Грибоедова кан.наб. 148–150
10.	Дом С.С.Трайнина. 1911–1912 гг., арх.И.А.Претро.	Грибоедова кан.наб. 158
11.	Дом военного инженера С.В.Яфимовича. 1-я пол. XIX в.; 1870–1873 гг. – перестройка, арх. Фр.Шустер.	Конногвардейский бульвар, 3

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

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

01-46-1864

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

25.03.2022 № 227-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина»

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

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

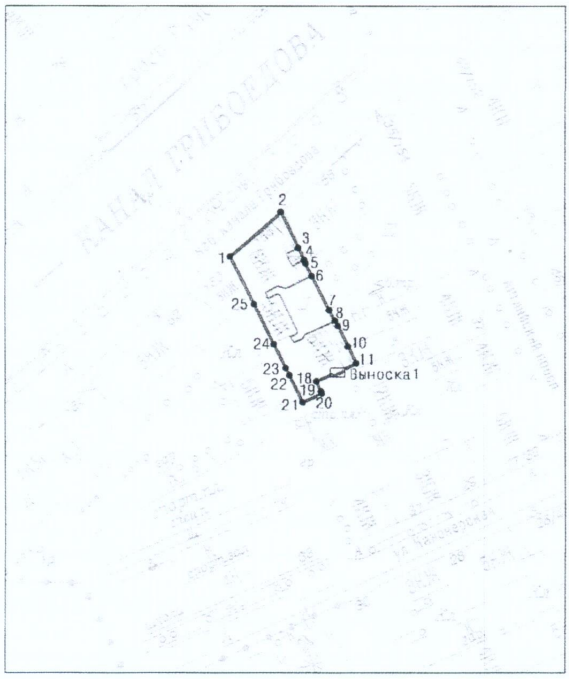
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 25.03.2022 №227-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92486.39	112081.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	92500.45	112097.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	92489.11	112103.07	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	92485.22	112104.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92484.14	112105.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92480.13	112107.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92469.52	112112.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92466.20	112114.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92464.58	112115.64	Аналитический метод	0.10	—
10	92458.02	112118.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	92452.70	112121.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92450.88	112117.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	92450.39	112117.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

14	92450.04	112117.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	92448.92	112114.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	92448.90	112114.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	92449.36	112113.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	92446.99	112108.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	92443.81	112110.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	92443.22	112110.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	92440.42	112104.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	92448.84	112100.28	Аналитический метод	0.10	—
23	92451.21	112099.10	Аналитический метод	0.10	—
24	92458.67	112095.37	Аналитический метод	0.10	—
25	92471.31	112089.06	Аналитический метод	0.10	—
1	92486.39	112081.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 25.03.2022 №227-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158

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

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

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

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
6 (шесть) лист(а) (ов)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

20.09.2021 № 200-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 28.10.2011 №10-751 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина».

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

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

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

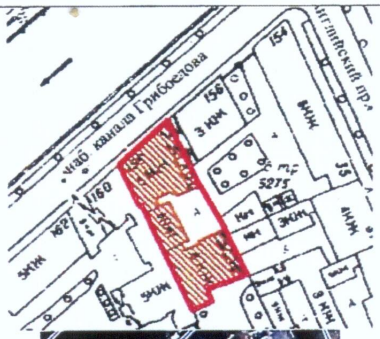
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
КГИОП
ОГРН 1037843025527

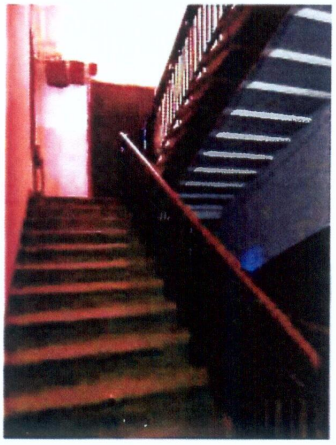
КОПИЯ ВЕРНА

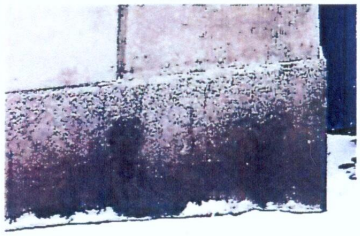
Исполнитель М.С. Дудникова
10.09.2025

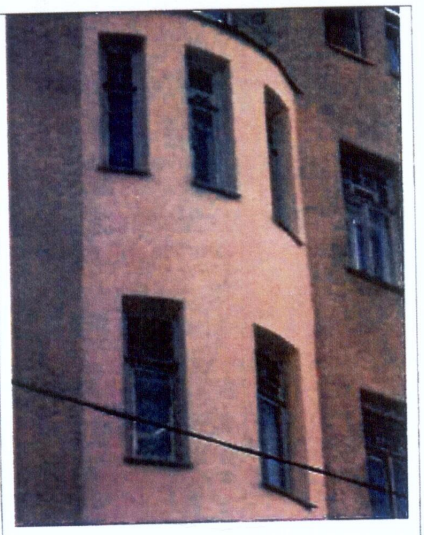
Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.09.2021 № 200-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.С. Трайнина»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А

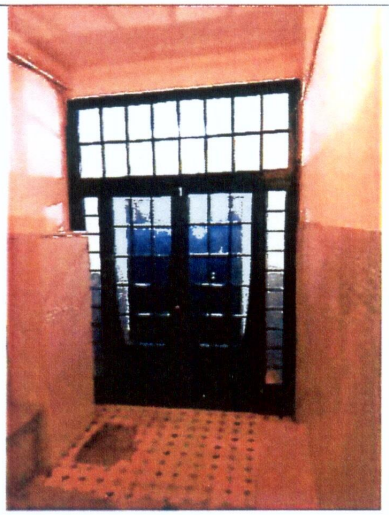
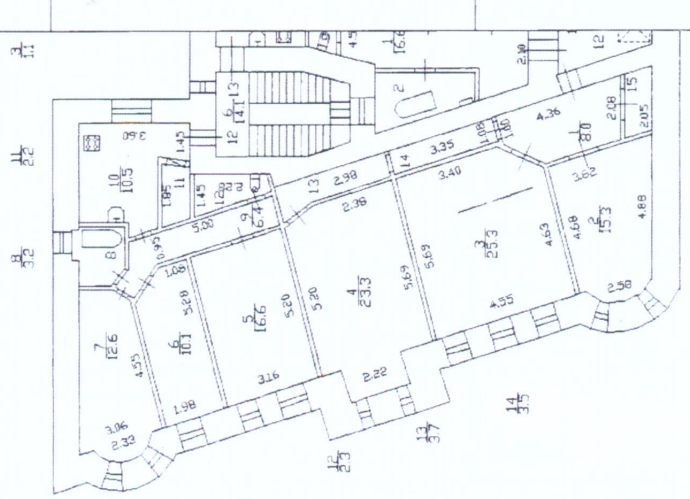
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 5-6 этажного здания, состоящего из лицевого корпуса и двух дворовых корпусов, с двумя воротными проездами (по 1 оси лицевого и южного дворового корпуса),	 
		с двумя лучковыми в плане эркерами (по 1 и 9 оси лицевого фасада в уровне 3-5 этажей) и прямоугольным в плане эркером по центральной оси в уровне 3-6 этажей лицевого фасада; двумя лучковыми в плане эркерами в уровне 2-6-го этажей северо-западного и юго-восточного дворовых фасадов), конфигурация (лучковые в плане); крыша – исторические габариты и конфигурация, включая историческую мансарду, с шатровым завершением по 1 оси лицевого фасада.	

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы, включая парадную лестницу по набережной канала Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стержни, с фризом по верхнему краю в виде геометрического рисунка); покрытие пола межэтажных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»);	
			
		лестницу дворового корпуса – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стержни, с фризом по верхнему краю в виде геометрического рисунка); покрытие пола межэтажных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (в помещениях с архитектурно-художественной отделкой).	

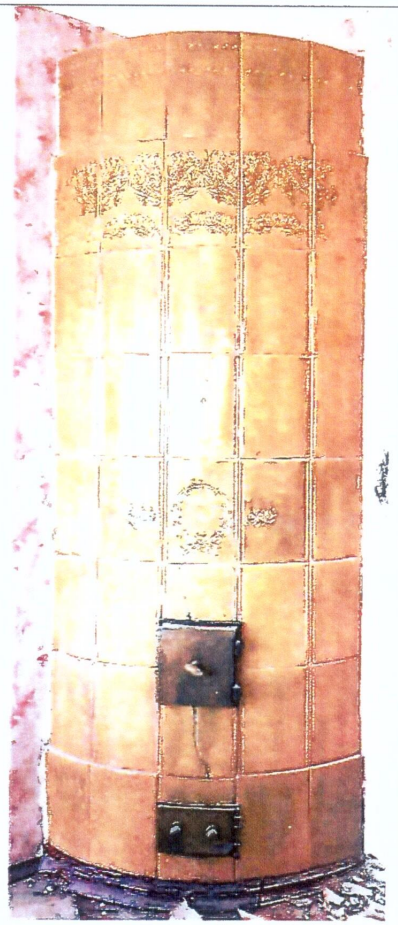
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранитная плита; материал и характер отделки фасада: терразитовая штукатурка, имитирующая разноформатные гранитные блоки, рисунок «раскладки» в уровне 1-2 этажа, фактурная штукатурка «под шубу» в уровне 2-6 этажа, гладкая штукатурка (эркеры), историческое цветовое решение фасада с выделением цветом акцентных элементов;	
		два балкона (в завершении эркеров по 1 и 9оси) в уровне 6 этажа с металлическим кованным ограждением геометрического рисунка;	
		два балкона, фланкирующие эркер по центральной оси, в уровне 3-го этажа с металлическим кованным ограждением геометрического рисунка;	
		оконные проемы - местоположение, конфигурация и габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок (Т-образная расстекловка с фрамугой мелкой расстекловки, оконные проемы эркеров одностворчатые с фрамугой мелкой расстекловки, трехчастная вертикальная расстекловка арочных окон с фрамугой мелкой расстекловки, оконные проемы первого этажа с трехчастной	

		вертикальной расстекловкой с двухчастной фрамугой), материал (дерево); цвет – серый;	
			
			
		дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация, оформление (пилястры со стилизованными капителями, декорированными орнаментом, с остекленной четырехчастной деревянной фрамугой с лучковым завершением);	

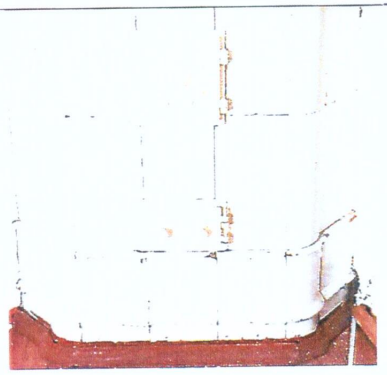
		венчающий карниз; оформление оконного проема мансардного этажа (по оси дверного проема);	
		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – штукатурка под «шубу»; оконные и дверные проемы в уровне 1-6-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация;	 
		дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (пилястры со стилизованными капителями, декорированными орнаментом);	

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадная лестница лицевого фасада: дверное заполнение входного тамбура – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево); профилированные тяги по периметру потолочного плафона – местоположение, габариты; покрытие пола – материал (керамическая метлахская плитка, цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»);	
		лестница дворового корпуса: дверное заполнение входного тамбура – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление; профилированные тяги по периметру потолочного плафона – местоположение, габариты; покрытие пола – материал (керамическая метлахская плитка, цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»);	
		квартира №12:	

		комната №2 (площадью 15,3 кв. м): оформление плафона: пояс ионников, профилированные штукатурные рамы;	
		центральная лепная розетка в виде фигурной рамы, декорированной роккайлем и растительными завитками;	
		печь угловая, одноярусная с дугообразной в плане фасадной частью, облицованная поливным изразцом болотного цвета, на плинте с рисунком «под кожу», с изразцами с контррельефными изображением лавровых ветвей, лавровой гирлянды, фризом из лавровых ветвей и геометрическим контррельефными фризом в навершии, с латунной дверцой топкой и душника;	
		комната №3 (площадью 25,3 кв. м):	
		оформление плафона: падуга, обрамленная поясом ионников, и штукатурной рамой, перевитой лентой;	
		центральная лепная розетка из четырех перекрещенных лавровых венков, соединенных лентой;	

		печь угловая, одноярусная с дугообразной в плане фасадной частью, облицованная поливным изразцом болотного цвета, на плинте с рисунком «под кожу», с изразцами с контррельефными изображением лавровых ветвей, лавровой гирлянды, фризом из лавровых ветвей и геометрическим контррельефными фризом в навершии, с латунной дверцой топкой и душника;	
		комната №4 (площадью 23,3 кв. м) плафон разделен штукатурными рамами на разноформатные зеркала, в угловых частях - лепные розетки квадратного очертания из сосновых ветвей с шишками в центральной части;	
		центральная лепная розетка, выполненная в виде композиций сосновых ветвей и шишек;	

		стеновое зеркало печи белого гладкого изразца с рельефным фризом в верхней части, со скругленным навершием;	
		комната №5 (площадью 16,6 кв. м): оформление плафона: падуга, центральная лепная розетка ромбовидного очертания в виде побегов и бутонов роз; печь угловая, одноярусная белого гладкого изразца, на профилированном плинте, с фризом из рельефных изразцов с лавровыми гирляндами, перевитыми лентами и навершием в виде «короны» из рельефных изразцов с лавровыми гирляндами, перевитыми лентами,	   

		дверца топки с поворотной ручкой, декорирована композицией с четырьмя рельефными пиками, дверца душника с двумя ручками-кнопками, декорирована рельефной фигурной рамой с сетчатым орнаментом.	

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

11 (одиннадцать) листа (ов)

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Копия Паспорта объекта культурного наследия

Копия Письма КГИОП о наличии либо отсутствии в кв. № 9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера

Копия Письма КГИОП о статусе печи в квартире № 9

01-46-2864

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

Экземпляр № 1

781711299560005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



11.03.2021
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом С.С. Трайнина

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

1911-1912 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.С. Трайнина" № 227-рп от 25.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация 5-6 этажного здания, состоящего из лицевого корпуса и двух дворовых корпусов, с двумя воротными проездами (по 1 оси лицевого и южного дворового корпуса), с двумя лучковыми в плане эркерами (по 1 и 9 оси лицевого фасада в уровне 3-5 этажей) и прямоугольным в плане эркером по центральной оси в уровне 3-6 этажей лицевого фасада; двумя лучковыми в плане эркерами в уровне 2-6-го этажей северо-западного и юго-восточного дворовых фасадов), конфигурация (лучковые в плане); крыша – исторические габариты и конфигурация, включая историческую мансарду, с шатровым завершением по 1 оси лицевого фасада.2.Конструктивная система:исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы, включая парадную лестницу по набережной канала Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стержни, с фризом по верхнему краю в виде геометрического рисунка); покрытие пола межэтажных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»); лестницу дворового корпуса – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стержни, с фризом по верхнему краю в виде геометрического рисунка); покрытие пола межэтажных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»).3.Объемно-планировочное решение:историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (в помещениях с архитектурно-художественной отделкой).4.Архитектурно-художественное решение фасадов:лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранитная плита; материал и характер отделки фасада: терразитовая штукатурка, имитирующая разноформатные гранитные блоки, рисунок «раскладки» в уровне 1-2 этажа, фактурная штукатурка «под шубу» в уровне 2-6 этажа, гладкая штукатурка (эркеры), историческое цветовое решение фасада с выделением цветом акцентных элементов; два балкона (в завершении эркеров по 1 и 9оси) в уровне 6 этажа с металлическим кованным ограждением геометрического рисунка; два балкона, фланкирующие эркер по центральной оси, в уровне 3-го этажа с металлическим кованным ограждением геометрического рисунка; оконные проемы - местоположение, конфигурация и габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок (Т-образная расстекловка с фрамугой мелкой расстекловки, оконные проемы эркеров одностворчатые с фрамугой мелкой расстекловки, трехчастная вертикальная расстекловка арочных окон с фрамугой мелкой расстекловки, оконные проемы первого этажа с трехчастной вертикальной расстекловкой с двухчастной фрамугой), материал (дерево); цвет – серый; дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация, оформление (пилястры со стилизованными капителями, декорированными орнаментом, с остекленной четырехчастной деревянной фрамугой с лучковым завершением); венчающий карниз; оформление оконного проема мансардного этажа (по оси дверного проема); дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – штукатурка под «шубу»; оконные и дверные проемы в уровне 1-6-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация; дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (пилястры со стилизованными капителями, декорированными орнаментом).5.Декоративно-художественная отделка интерьеров:парадная лестница лицевого фасада: дверное заполнение входного тамбура – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево); профилированные тяги по периметру потолочного плафона – местоположение, габариты; покрытие пола – материал (керамическая метлахская плитка, цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»); лестница дворового корпуса: дверное заполнение входного тамбура – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление; профилированные тяги по периметру потолочного плафона – местоположение, габариты; покрытие пола – материал (керамическая метлахская плитка, цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»); квартира №12:комната №2 (площадью 15,3 кв. м): оформление плафона: пояс ионików, профилированные штукатурные рамы; центральная лепная розетка в виде фигурной рамы, декорированной роккайлем и растительными завитками; печь угловая, одноярусная с дугообразной в плане фасадной частью, облицованная поливным изразцом болотного цвета, на плинте с рисунком «под кожу», с изразцами с контррельефными изображением лавровых ветвей, лавровой гирлянды, фризом из лавровых ветвей и геометрическим контррельефными фризом в навершии, с латунной дверцой

топкой и душника; комната №3 (площадью 25,3 кв. м): оформление плафона: падуга, обрамленная поясом ионников, и штукатурной рамой, перевитой лентой; центральная лепная розетка из четырех перекрещенных лавровых венков, соединенных лентой; печь угловая, одноярусная с дугообразной в плане фасадной частью, облицованная поливным изразцом болотного цвета, на плинте с рисунком «под кожу», с изразцами с контррельефными изображением лавровых ветвей, лавровой гирлянды, фризом из лавровых ветвей и геометрическим контррельефными фризом в навершии, с латунной дверцой топкой и душника; комната №4 (площадью 23,3 кв. м) плафон разделен штукатурными рамами на разноформатные зеркала, в угловых частях - лепные розетки квадратного очертания из сосновых ветвей с шишками в центральной части; центральная лепная розетка, выполненная в виде композиций сосновых ветвей и шишек; стеновое зеркало печи белого гладкого изразца с рельефным фризом в верхней части, со скругленным навершием; комната №5 (площадью 16,6 кв. м): оформление плафона: падуга, центральная лепная розетка ромбовидного очертания в виде побегов и бутонов роз; печь угловая, одноярусная белого гладкого изразца, на профилированном плинте, с фризом из рельефных изразцов с лавровыми гирляндами, перевитыми лентами и навершием в виде «короны» из рельефных изразцов с лавровыми гирляндами, перевитыми лентами, дверца топки с поворотной ручкой, декорирована композицией с четырьмя рельефными пиками, дверца душника с двумя ручками-кнопками, декорирована рельефной фигурной рамой с сетчатым орнаментом.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.С. Трайнина" № 200-рп от 20.09.2021 г.

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

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

Всего в паспорте листов	4

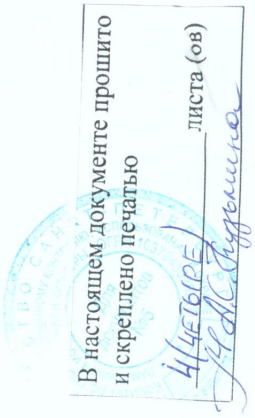
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

21 . 11 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)


В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа (ов)

КГИОП СПб
№ 01-43-28928/25-0-1
от 24.11.2025

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Гуриненко К.Г.

gurinno@yandex.ru

Штамп регистрации

На № 1785002 от 13.11.2025
Рег. № 01-43-28928/25-0-0 от 13.11.2025

Уважаемый Константин Григорьевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 9 здания по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (далее - Объект) на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Начальник отдела государственного реестра объектов культурного наследия **Д.С. Брыков**

Кузьмина Анна Сергеевна, 417-43-11

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Гуриненко К.Г.

gurinno@yandex.ru

№01-46-2127/25-0-1 от 09.09.2025

На № 1707519 от 20.08.2025
Рег. № 01-46-2127/25-0-0 от 19.08.2025

Уважаемый Константин Григорьевич!

В ответ на Ваше обращение сообщаем следующее. Здание по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (далее - Объект) на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 20.09.2021 №200-рп (копию прилагаем). Согласно указанному распоряжению печь в квартире №9 не является предметом охраны Объекта.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Приложение: копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 №200-рп.

Начальник отдела государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Кузьмина Анна Сергеевна, 314-28-39

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Памятка

Вы получили Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия **(далее – Задание)**, 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 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия**.

Настоящее Задание **подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем**, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Задание может быть выдано **в бумажном** или **электронном** виде.

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего:

электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи;

копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (**vis)**);

отдельно: изображение штампа регистрации с номером и датой выданного Задания, изображение штампа визуализации электронной подписи.

1. Если Вы получили 2 экземпляра Задания **в бумажном виде.**

1.1. Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

1.2. Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

2. Если Вы получили Задание **в электронном виде**.

2.1. Вам необходимо распечатать **файл визуализации** и подписать полученную копию у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание)**.**

2.2. Один экземпляр согласованного Задания необходимо направить в КГИОП одним из способов, **указанных в пункте 1.2.**

2.3. Если у Вас нет возможности распечатать Задание, выданное в электронном виде, получить копию Задания Вы можете в канцелярии КГИОП.

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут!

СОГЛАСОВАНО:

По доверенности
(должность)

78 АВ 7542132

(подпись) Гриценко К. Г.
(Ф.И.О.)

"26" 12 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 2D837CD04F29CAA8D1D5ED66A5701046
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.12.2025 по 09.03.2027

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

№01-21-3164/25-0-1 от 24.12.2025

(ремонт и приспособление квартиры № 9 для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
наб. канала	Грибоедова	д.	158	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):

Григорьева Мария Александровна – собственник квартиры № 9 на основании выписки из ЕГРН от 24.09.2025
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул.	Шпалерная				д.	6		лит.	А			кв.		13				
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Ответственный представитель:	Гуриненко Константин Григорьевич
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8-911-836-39-00
Адрес электронной почты:	gurinno@yandex.ru

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

Дата	28.02.2025
Номер	141-об/25
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом С.С. Трайнина» утвержден распоряжением КГИОП от 25.03.2022 № 227-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.С. Трайнина» утвержден распоряжением КГИОП от 20.09.2021 №200-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	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 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 ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Петрова Ярослава Игоревна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы

Фотофиксация
объекта культурного наследия регионального значения « Дом С.С. Трайнина»
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А, кв. № 9
Дата фотофиксации: 09.04.2026 г.

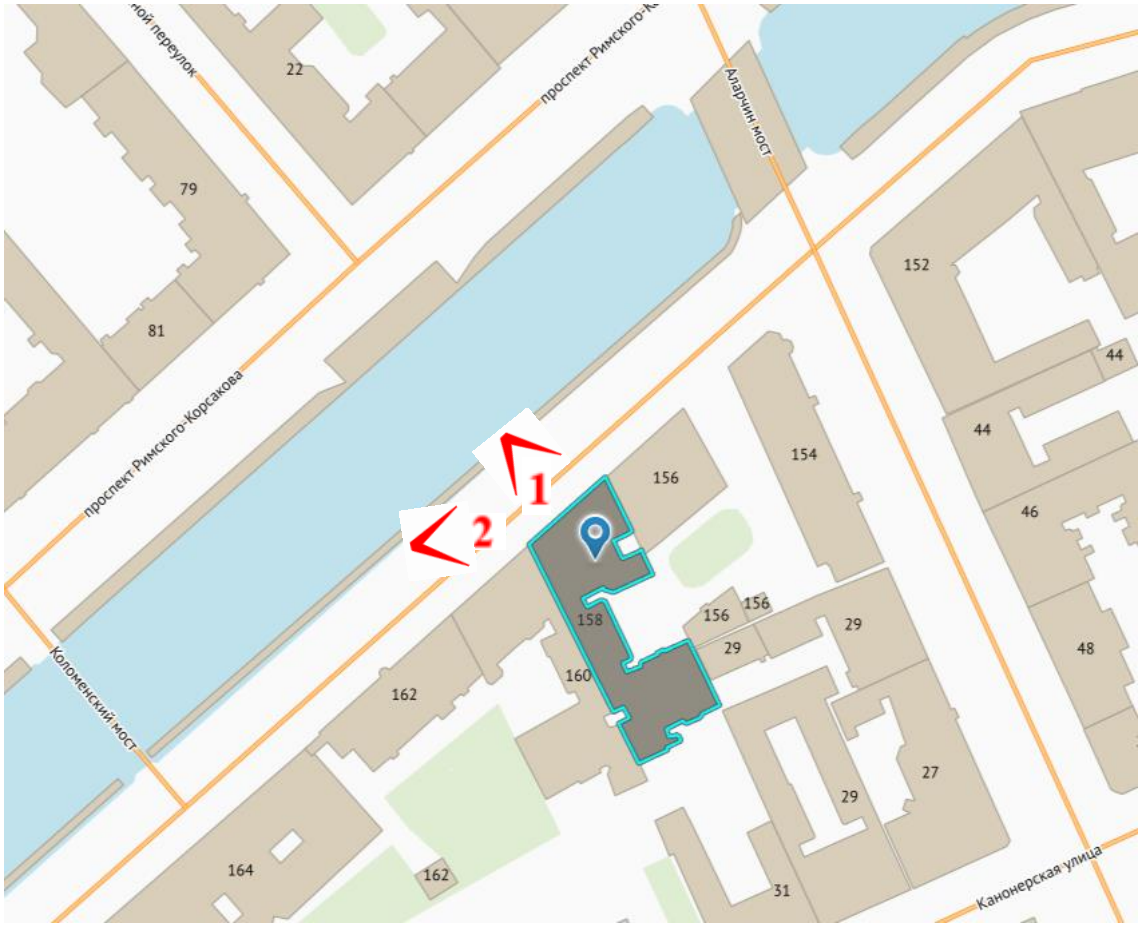
Аннотация

Фасады
Схема точек фотофиксации
Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина». Общий вид лицевого (северного) фасада здания по набережной канала Грибоедова
Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина». Вид на окна квартиры №9 на лицевом фасаде здания

Лестничная клетка и помещения квартиры № 9 (нумерация помещений указана в соответствии с планом из выписки из ЕГРН от 24.09.2025 г., представленном в приложении 9)
Схема точек фотофиксации
Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина».Вид на окно кухни квартиры №9 на дворовом фасаде здания
Фото 4. Лестничная клетка № 1.
Фото 5. Входная дверь в кв. № 9
Фото 6. Вид на входной проём в кв. № 9.
Вид со стороны квартиры
Фото 7. Вид на нишу в кв. № 9 слева от входа в квартиру и на часть существующего перекрытия.
Фото 8. Помещение квартиры № 9. Вид в сторону окон ОК-1,2,3,4,5
Фото 9. Вид на окна ОК-6,7,8,9 в центральном эркере (пом. 4).
Фото 10. Помещение квартиры № 9. Вид в сторону окон ОК-10,11,12,13,14
Фото 11-12. Помещение квартиры № 9. Вид на окна в круглом эркере ОК-13,14.
Фото 13. Вид на нишу в пом. ванной (пом. 8).
Фото 14. Вид на нишу в пом. кухни (пом. 9).
Фото 15. Вид на окно в пом. кухни (пом. 9), перегородки между пом. 9 и пом. кладовой (пом. 11) демонтированы.
Фото 16. Вид на дверь чёрного входа в кв. № 9 в пом. кухни (пом. 9).
Фото 17. Вид на косую балку перекрытия в зоне пом. кладовой (пом. 10) и пом. ванной (пом. 8).
Фото 18. Косая стена в зоне кладовой (пом. 10) и туалета (пом. 11).
Фото 19. Поворот стены в зоне туалета (пом. 11) и кладовой (пом. 16).
Фото 20. Помещение кв. 9 после демонтажа перегородок, штукатурки и подшивки потолка. Вид в сторону входной двери.

Фасады

Схема точек фотофиксации



Условные обозначения:

Место и направление фотофиксации

1, 2 - Номер фотографии



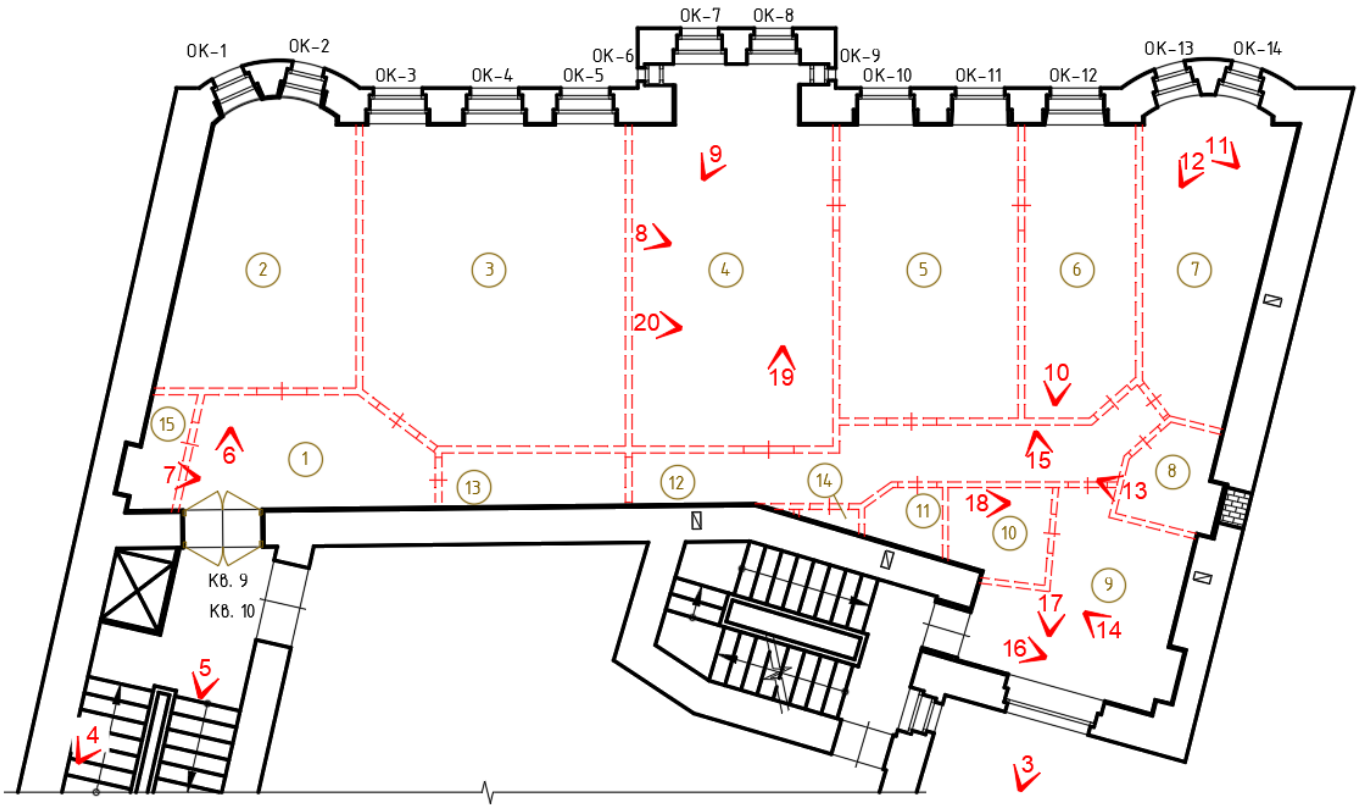
Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина». Общий вид лицевого (северного) фасада здания по набережной канала Грибоедова



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина». Вид на окна квартиры №9 на лицевом фасаде здания

Лестничная клетка и помещения квартиры № 9 (нумерация помещений указана в соответствии с планом из выписки из ЕГРН от 24.09.2025 г., представленном в приложении 9)

Схема точек фотофиксации



Условные обозначения:

- Место и направление фотофиксации

3 - Номер фотографии

- - - - - - Демонтированные перегородки



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина».Вид на окно кухни квартиры №9 на дворовом фасаде здания



Фото 4. Лестничная клетка № 1.



Фото 5. Входная дверь в кв. № 9



Фото 6. Вид на входной проём в кв. № 9. Вид со стороны квартиры



Фото 7. Вид на нишу в кв. № 9 слева от входа в квартиру и на часть существующего перекрытия.



Фото 8. Помещение квартиры № 9. Вид в сторону окон ОК-1,2,3,4,5



Фото 9. Вид на окна ОК-6,7,8,9 в центральном эркере (пом. 4).



Фото 10. Помещение квартиры № 9. Вид в сторону окон ОК-10,11,12,13,14





Фото 11-12. Помещение квартиры № 9. Вид на окна в круглом эркере ОК-13,14.



Фото 13. Вид на нишу в пом. ванной (пом. 8).



Фото 14. Вид на нишу в пом. кухни (пом. 9).



Фото 15. Вид на окно в пом. кухни (пом. 9), перегородки между пом. 9 и пом. кладовой (пом. 11) демонтированы.



Фото 16. Вид на дверь чёрного входа в кв. № 9 в пом. кухни (пом. 9).



Фото 17. Вид на косую балку перекрытия в зоне пом. кладовой (пом. 10) и пом. ванной (пом. 8).



Фото 18. Косая стена в зоне кладовой (пом. 10) и туалета (пом. 11).



Фото 19. Поворот стены в зоне туалета (пом. 11) и кладовой (пом. 16).



Фото 20. Помещение кв. 9 после демонтажа перегородок, штукатурки и подшивки потолка. Вид в сторону входной двери.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы:

Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.09.2025 г.

Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.04.2026 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.09.2025г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1460

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001075
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1075:0:31:2031; Условный номер 78-78-01/0106/2005-196
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 158, литера. А, кв. 9
Площадь, м2:	146.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	21855516.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001075:1033
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.09.2025г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1460

Получатель выписки:	Бойцов Александр Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Меринова Андрея Николаевича

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.09.2025г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1460

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Григорьева Мария Александровна 13.05.1988
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001075:1460-78/011/2025-72 24.09.2025 12:49:35
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

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

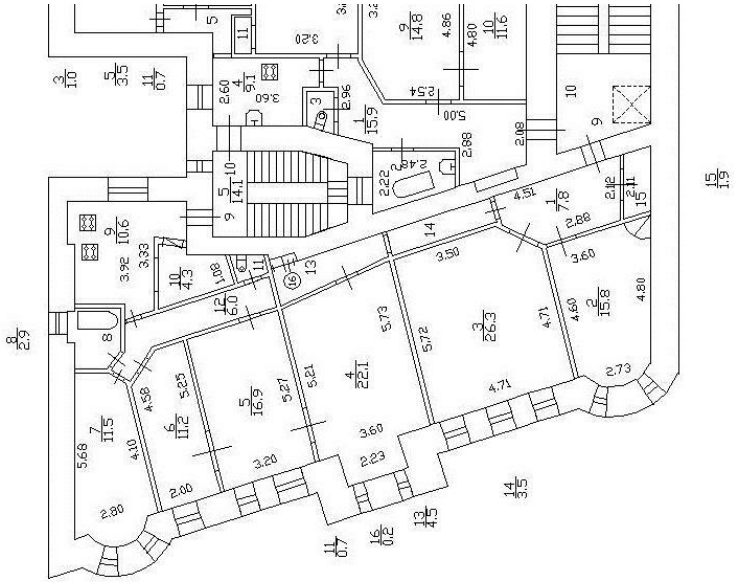
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.09.2025г.	
Кадастровый номер: 78:32:0001075:1460	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001075
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:32:1075:0:31:2031, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0106/2005-196, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 158, литера. А, кв. 9
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м^2	146.2
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	24709662.91
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001075:1033
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Григорьева Мария Александровна

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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Григорьева Мария Александровна,
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001075:1460-78/011/2025-72, 24.09.2025
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 19.09.2025
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Кириенко Павел Андреевич, 17.06.1998
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/104, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-6, 02.06.2017
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.09.2025, 78:32:0001075:1460-78/011/2025-69
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.3	Правообладатель (правообладатели)	Меринов Андрей Николаевич, 23.06.1971
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/104, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-5, 02.06.2017
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.09.2025, 78:32:0001075:1460-78/011/2025-71
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.4	Правообладатель (правообладатели)	Меринова Василиса Андреевна, 23.07.2010
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/104, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-4, 02.06.2017
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.09.2025, 78:32:0001075:1460-78/011/2025-63
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.5	Правообладатель (правообладатели)	Кириенко Виктория Олеговна, 17.07.1976
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 89/104, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-3, 02.06.2017
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.09.2025, 78:32:0001075:1460-78/011/2025-70
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.6	Правообладатель (правообладатели)	Гемуев Константин Измаилович, 28.05.1983
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/104, 78-78/030-78/058/008/2015-163/2, 20.03.2015
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.06.2017, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-12
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.7	Правообладатель (правообладатели)	Гемуев Константин Измаилович, 28.05.1983
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/104, 78-78/030-78/058/006/2015-379/1, 26.02.2015
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.06.2017, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-11
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.8	Правообладатель (правообладатели)	Савина Татьяна Васильевна, 02.05.1957
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/104, 78-78-30/081/2013-061, 23.04.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.03.2015, 78-78/030-78/058/008/2015-163/1
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.9	Правообладатель (правообладатели)	Баринова Василина Вячеславовна, 19.11.2002
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/104, 78-78-30/054/2013-018, 02.02.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.06.2017, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-9
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.10	Правообладатель (правообладатели)	Баринова Наталья Владимировна, 22.10.1969
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/104, 78-78-30/054/2013-018, 02.02.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.06.2017, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-10
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.11	Правообладатель (правообладатели)	Чиликина Ирина Александровна, 25.01.1951
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/104, 78-78-30/015/2012-145, 06.11.2012
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.06.2017, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-8
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.12	Правообладатель (правообладатели)	Шибаева Ольга Александровна, 01.07.1985
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 19/104, 78-78-30/027/2012-379, 20.06.2012
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.04.2013
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.13	Правообладатель (правообладатели)	Нейгум Анастасия Юрьевна, 09.02.1989
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 26/104, 78-78-30/028/2011-333, 27.08.2011
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.06.2017, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-7
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.14	Правообладатель (правообладатели)	Розношенская Ирина Евгеньевна, 08.01.1975
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 16/104, 78-78-30/0032/2008-137, 10.11.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.06.2017, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-2
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.15	Правообладатель (правообладатели)	Петров Юрий Юрьевич, 29.08.1961
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/104, 78-78-30/0028/2008-492, 02.10.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.06.2017, 78:32:0001075:1460-78/030/2017-1
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.16	Правообладатель (правообладатели)	Пасочников Роман Евгеньевич, 23.09.1998
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/104, 78-78-30/0029/2006-524, 23.12.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.02.2013
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.17	Правообладатель (правообладатели)	Башаева Ирина Олеговна, 21.04.1955
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 19/104, 78-78-30/0029/2006-524, 23.12.2006
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.06.2012
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.18	Правообладатель (правообладатели)	Сурвилайте Диана Витаутовна, 11.09.1986
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 16/104, 78-78-01/0596/2005-578, 29.09.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.11.2008
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.19	Правообладатель (правообладатели)	Бичурина Юлия Шамильевна, 24.07.1979
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 26/104, 78-78-01/0106/2005-201, 13.04.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.08.2011
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.20	Правообладатель (правообладатели)	Романова Юлия Валерьевна, 27.12.1971
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 26/104, 3575029.2, 22.12.2004
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.04.2005
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.21	Правообладатель (правообладатели)	Шутова Наталья Александровна, 29.08.1977
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/104, 3280792.1, 06.07.2004
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.12.2004
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.22	Правообладатель (правообладатели)	Шутова Валентина Алексеевна, 15.01.1951
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/104, 3280792.2, 06.07.2004
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.12.2004
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.23	Правообладатель (правообладатели)	Васильченко Евгений Леонтьевич, 11.05.1973
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 16/104, 2344993.2, 29.10.2002
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.09.2005
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.24	Правообладатель (правообладатели)	Серова Виктория Викторовна, 19.05.1969
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 16/104, 78-01-58/2000-593.2, 29.12.2000
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.10.2002
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.25	Правообладатель (правообладатели)	Ермолаев Виталий Андреевич, 11.03.1942
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 16/104, 1396098.2, 22.12.2000
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.12.2000
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

1.26	Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 62/104, 40000010, 28.10.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.12.2006
	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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

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	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001075:1460

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 2344993.3, 29.10.2002
	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	Договор, 07.09.1993, Перечень архитектурно-художественных элементов, 04.10.2002

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

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

78 А В 7542132

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, седьмого ноября две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. **Григорьева Мария Александровна**, 13 мая 1988 года рождения,

настоящей доверенностью уполномочиваю
гр. **Гуриненко Константина Григорьевича**, 10 июня 1975 года рождения,

быть моим представителем во всех административных, государственных учреждениях и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в комитетах Правительства Санкт-Петербурга, районной Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга (отдел экспертизы и распределения инженерных нагрузок), Комитете по содержанию Жилищного фонда, в ГУП «ГУИОН» ПИБ Санкт-Петербурга, ЖЭСе (ТКУ ЖА, РЖА), в жилищно-эксплуатационных организациях (ЖЭУ, ПЖЭТ, ТСЖ, управляющих компаниях и т.п.), многофункциональных центрах, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Комитете по управлению городским имуществом, Инспекции Федеральной налоговой службы РФ, в жилищноэксплуатационных органах, в районном Территориальном управлении, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору Санкт-Петербурга, в органах пожарного надзора (МЧС), в Пожнадзоре, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт Санкт-Петербурга, ЗАО «Петроэлектросбыт», «Петроэлектронадзор», органах ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», ООО «ПетербургГаз», «Спецтранс», «Ростехнадзор», ПАО «Ростелеком», в РЖА Печном хозяйстве РФ, Управлении садово-парковым хозяйством, Комитете по природопользованию, охране окружающей среды обеспечению экологической безопасности, в службах радиационной, химической и биологической защиты, в У правлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Управлении благоустройства и коммунального хозяйства, в районных жилищных агентствах, агентствах по приватизации, отделах вневедомственной охраны, ОАО «Петербургская сбытовая компания», в территориальной службе заказчика, на телефоном узле, Санкт-Петербургом государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных услуг», Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, ФГБУ «ФКП Росреестра», МВК, а также во всех кредитных организациях, по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой, реконструкцией ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (КВАРТИР А) расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 158, литера А, квартира 9,**

для чего предоставляю право: подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, а также справки ФЗ, Ф 11 а, вести переговоры с соответствующими организациями, произвести технический и кадастровый учет объектов недвижимости, получить технический паспорт на объекты недвижимости, технические условия, справки об инвентаризационной стоимости, с

правом участвовать в общих собраниях, с правом голоса, с правом подписывать протоколы собраний и иные необходимые документы, подавать от моего имени заявления и ходатайства установленной формы и любого рода, с правом заказывать, согласовывать и получать разрешительную, проектную и иную документацию, необходимую для исполнения настоящего поручения, при необходимости подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, получить разрешение на установку дополнительной мощности, выполнять работы по оформлению электроустановок для подключения электроснабжения и получения проекта договора электроснабжения объектов недвижимости, участвовать в обмерах площадей помещений после перепланировки, а также представлять интересы по вопросам регистрации произведенной перепланировки в установленном порядке, получить акт эксплуатационной организации или материалы обследования технического состояния и качества инженерного оборудования, получать чертежи помещений, иные необходимые справки и документы, в том числе архивные справки, проектно-сметные документы, заказать, согласовать и утвердить проект, заключить необходимые договоры во исполнение настоящего поручения, подписать и получить акт ввода в эксплуатацию, заключать, расторгать и переоформлять договоры на обслуживание указанного объекта, сдать документы на государственную регистрацию в установленном законом порядке, получить документы после регистрации и выписки из ЕГРН, подавать от моего имени заявления, ходатайства, производить необходимые платежи и расчеты, вносить изменения в ЕГРН, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

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

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

Григорьева Мария Александровна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Седьмого ноября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гусельниковой Ларисой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Киннарь Юлии Тойвовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/368-н/78-2025-8-649**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

Л.А.Гусельникова

Нотариус Ю.Т. Киннарь Санкт-Петербург Нотариальный округ: г. Санкт-Петербург

Компьютерная система "Экспресс"

26.834.403

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Документация технического учёта: копия архивного паспорта на квартиру № 9 инв. № 3073/25 от 10.12.2025 г. (по состоянию на 07.09.2011 г.), выполненный ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района; копия технического паспорта на кв. № 9, копии планов 3 и 5 этажей с экспликациями помещений здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, выполненные кадастровым инженером 05.12.2025 г.

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Инв. № документа 3073/25

Технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 07 сентября 2011 года

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова

дом № 158 корпус _____ кв. № 9

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (6-7, в т.ч. мансарда, цокольный этаж) *надземная* , подвал *подземная* , _____ *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам *чердачных* , деревянные по металлическим балкам *междуэтажных* , деревянные по металлическим балкам *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на **4** этаже, состоит из **6** комнат, жилой площадью **103,8** кв.м., общей площадью **146,2** кв.м., высота **3.30** м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☑ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☑ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☑ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☑

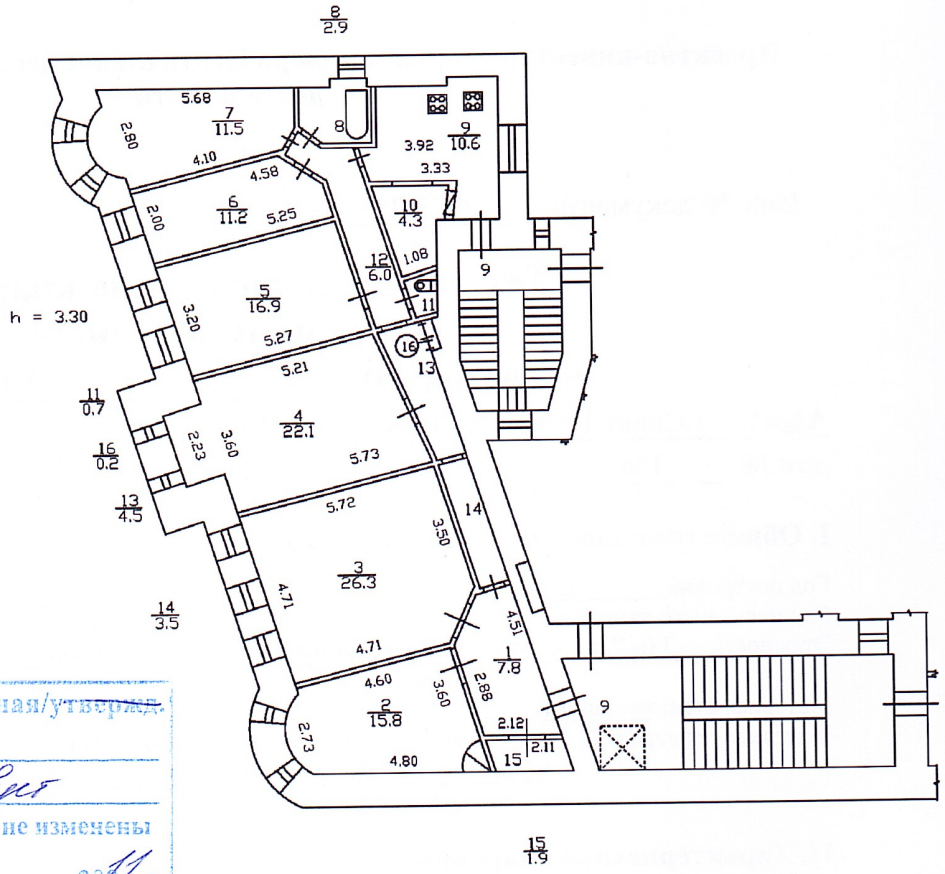
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года составляет 1035904 (Один миллион тридцать пять тысяч девятьсот четыре) рубля*

III. Экспликация к плану квартиры **см. Приложение №1**

IV. План квартиры

h= 3.30

4 этаж



Перепланировка самовольная/утверждена

№ пом. (части): 9

Основание: отсутствует

Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены

«07» сентября 2011 г.

Исполнитель: Саскевич

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Заложены дверные проемы между комнатами ч.п.2 и ч.п.3, ч.п.3 и ч.п.4, ч.п.4 и ч.п.5, ч.п.5 и ч.п.6, ч.п.6 и ч.п.7. В ванной ч.п.8 пробит оконный проем в капитальной стене. В ч.п.13 в капитальной стене оборудован шкаф (ныне ч.п.16). В ч.п.9 оборудована ниша в капитальной стене. Между ч.п.9 и ч.п.10 пробит оконный проем. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на — 07 сентября 2011 года (дата обследования)

Исполнитель _____ (Саскевич У.О.) (Ф.И.О.) — 10 декабря 2025 года (дата изготовления)

Проверил _____ (Шилова Н.А.) (Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности _____ В.Б.Митичева (Ф.И.О.)

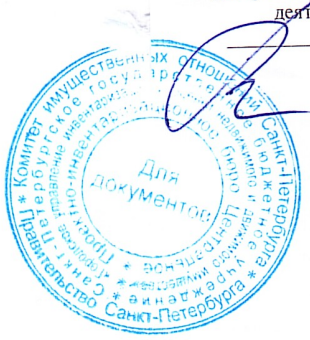
М.П.

Приложение №1
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога-тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	7.8		7.8			
2	2	комната	15.8	15.8				
3	3	комната	26.3	26.3				
4	4	комната	22.1	22.1				
5	5	комната	16.9	16.9				
6	6	комната	11.2	11.2				
7	7	комната	11.5	11.5				
8	8	ванная	2.9		2.9			
9	9	кухня	10.6		10.6			
10	10	кладовая	4.3		4.3			
11	11	туалет	0.7		0.7			
12	12	коридор	6.0		6.0			
13	13	коридор	4.5		4.5			
14	14	коридор	3.5		3.5			
15	15	кладовая	1.9		1.9			
16	16	шкаф	0.2		0.2			
Итого			146.2	103.8	42.4			

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

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«11» 12 2025г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
_____В.Б. Митичева



Кадастровый центр
МСКАД
ОГРНИП 317784700279402 ОКВЭД 68.32.3 техническая инвентаризации
Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, дом 41, корпус 1, офис 153 т. +7 (911) 812-0960 mail: info@mskad.ru

кад. номер: 78:32:0001075:1460

Технический паспорт помещения.

Адрес: **Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 158, литера. А, кв. 9**

Общие сведения о здании:

Год постройки *1912* Год капитального ремонта *2006, 2007, 2008, 2015, 2023*

Количество этажей *8*
Количество подземных этажей *подвал*

Материал стен: *Кирпичные*

Материал перекрытий *Смешанные* чердачных, *железобетонные* междуэтажных, *Смешанные* подвальных

Благоустройство дома: лифт - мусоропровод *V*

Малые архитектурные формы.

Общие сведения о помещении:

Назначение	*жилое*	Наименование	*квартира*	Этаж	*4*			
Общая площадь	*145,2*	кв.м.,	жилая	*112.5*	кв.м., высота	-	м	

Благоустройство помещения:

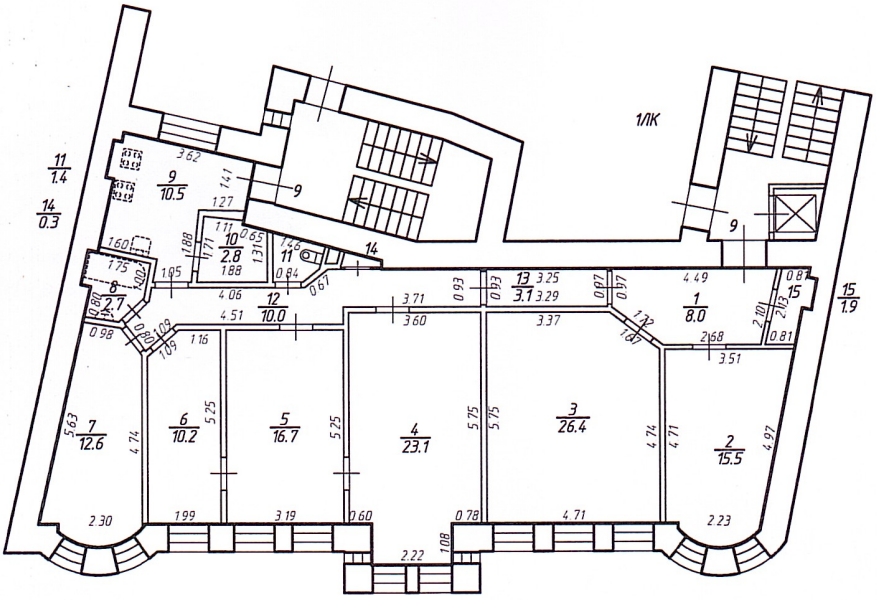
водопровод	*городская сеть*	вентиляция	*естественная*
канализация	*городская сеть*	электроплита	*нет*
газоснабжение	*центральное*	совмещенный санузел	*нет*
электричество	*городская сеть*	ванная	*есть*
гор. водоснабжение	*центральное*	туалет	*есть*
отопление	*центральное*	балкон/лоджия	*нет*

Ведомость помещения

Этаж	№ помещения	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспом., кв.м.			
4	**9**	1	холл	8,0	8,0			-	
		2	комната	15,5	15,5				
		3	комната	26,4	26,4				
		4	комната	23,1	23,1				
		5	комната	16,7	16,7				
		6	комната	10,2	10,2				
		7	комната	12,6	12,6				
		8	ванная	2,7		2,7			
		9	кухня	10,5		10,5			
		10	кладовая	2,8		2,8			
		11	туалет	1,4		1,4			
		12	коридор	10,0		10,0			
		13	коридор	3,1		3,1			
		14	кладовая	0,3		0,3			
		15	гардеробная	1,9		1,9			
Итого по помещению				**145,2**	**112,5**	**32,7**			

План этажа (части этажа)

Этаж № 4

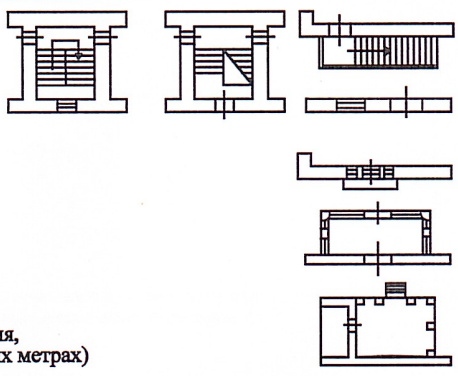


МАСШТАБ 1:200

Условные обозначения :

——————— - граница существующего помещения

2.04	- линейный размер		- писуар
	- стена		- раковина
	- мусоросборник		- умывальник
	- вент. канал		- унитаз
	- лифт		- печь (камин)
	- плита		- ванна
	- душ		- биде
	- душ (банного типа)	h = 2.80	- высота
1/3.7	- часть помещения (числитель - номер части помещения, знаменатель - площадь части помещения в квадратных метрах)		



- лестница
- стена с окном и дверью
- дверь остекленная
- веранда
- терраса

Кадастровая стоимость квартиры на 20.03.2024 года составляет 21855516.38 руб. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

Дополнительные сведения: Наружные границы не изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на 06.06.2025 г.
(дата обследования)

Кадастровый инженер_____ (Колягин Е.Ю.) 5 декабря 2025 года
(дата изготовления)

Кадастровый инженер:
квалификационный аттестат 47-15-0759 от 02.07.2015 г
Состоит в АСРО «БОКИ» реестровый номер 1963 от 27.01.2017 г

Кадастровый центр «МСКАД» ИП Колягин Е.Ю. _____/
М.П.

Паспорт на квартиру не является документом, предъявляемым для государственной регистрации прав

Памятка владельцу:
Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленным жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

Прошито 4 лист.

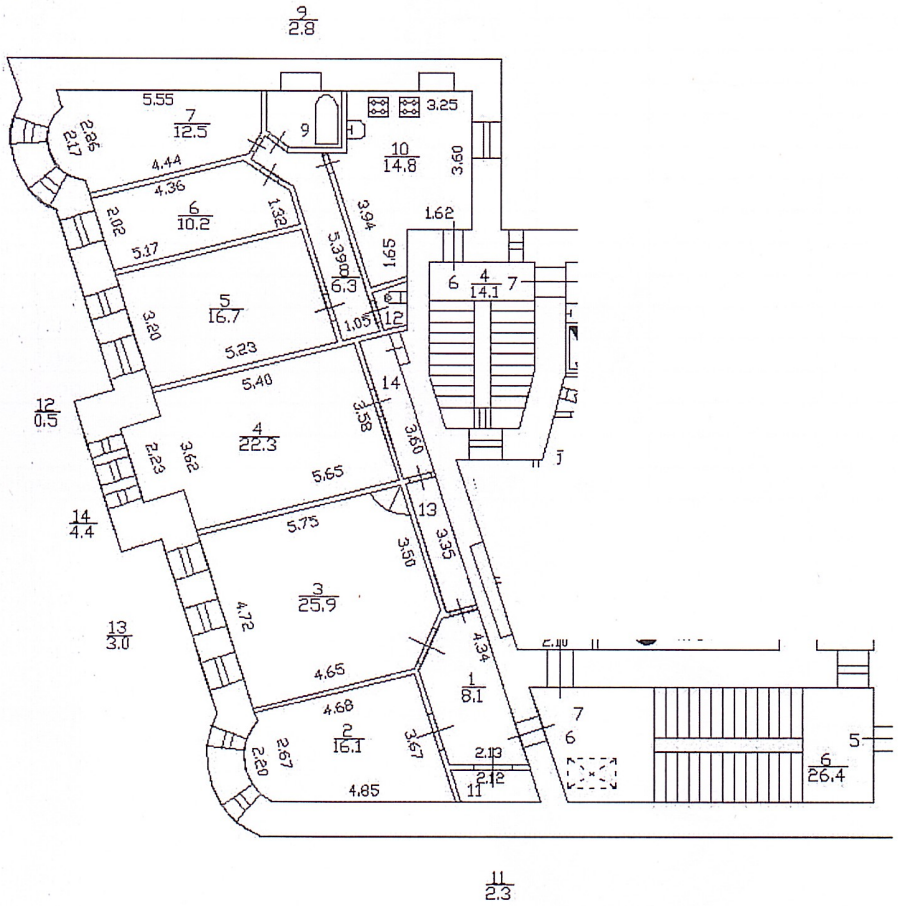
«3» 12 2025 г.

Колягин Е.Ю.





Этаж № 3



Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН от 13.11.2025 г.

Кадастровый инженер Колягин Евгений Юрьевич
Свидетельство АСРО "БОКИ" № 1963 от 27.01.2017
тел. +7 911 812-0960

РФ	Техническая инвентаризация	инв.№
78		
Лист 1	Поэтажный план Адрес: г.Санкт-Петербург наб. Канала Грибоедова, д. 158, литера. А, кв. 6	М 1:200

дата	должность	ФИО	подпись
14.11.2025	исполнитель	Колягин Е.Ю.	

Ведомость помещений

Приложение к поэтажному плану
Адрес: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 158, литера. А, кв. 6

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомогательная, кв.м.			
3	**6**	1	коридор	8,1		8,1			
		2	комната	16,1	16,1				
		3	комната	25,9	25,9				
		4	комната	22,3	22,3				
		5	комната	16,7	16,7				
		6	комната	10,2	10,2				
		7	комната	12,5	12,5				
		8	коридор	6,3		6,3			
		9	ванная	2,8		2,8			
		10	кухня	14,8		14,8			
		11	кладовая	2,3		2,3			
		12	туалет	0,5		0,5			
		13	коридор	3,0		3,0			
		14	коридор	4,4		4,4			
Итого по помещению				**145,9**	**103,7**	**42,2**			

Кадастровый инженер Колягин Евгений Юрьевич

14.11.2025

Прошито 2 лист.

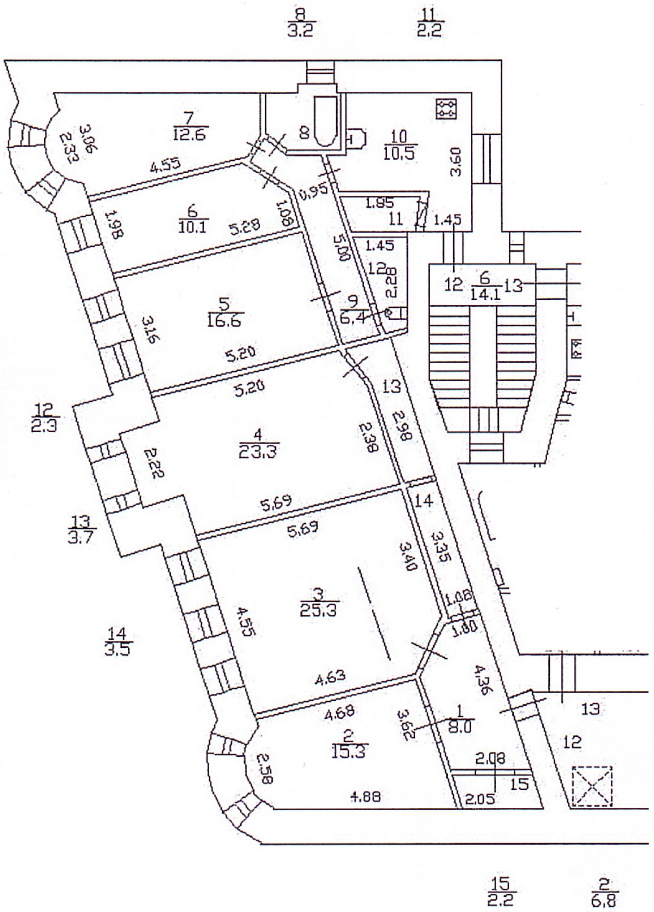
«14» 11 2025 г.

Колягин Е.Ю.





Этаж № 5



Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН от 13.11.2025 г.

Кадастровый инженер Колягин Евгений Юрьевич
Свидетельство АСРО "БОКИ" № 1963 от 27.01.2017
тел. +7 911 812-0960

РФ 78	Техническая инвентаризация	инв.№
Лист 1	Поэтажный план Адрес: г.Санкт-Петербург наб. Канала Грибоедова, д. 158, литера. А, кв. 12	М 1:200

дата	должность	ФИО	подпись
14.11.2025	исполнитель	Колягин Е.Ю.	

Ведомость помещений

Приложение к поэтажному плану
Адрес: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 158, литера. А, кв. 12

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомогательная, кв.м.			
5	**12**	1	коридор	8,0		8,0			
		2	комната	15,3	15,3				
		3	комната	25,3	25,3				
		4	комната	23,3	23,3				
		5	комната	16,6	16,6				
		6	комната	10,1	10,1				
		7	комната	12,6	12,6				
		8	ванная	3,2		3,2			
		9	коридор	6,4		6,4			
		10	кухня	10,5		10,5			
		11	кладовая	2,2		2,2			
		12	туалет	2,3		2,3			
		13	коридор	3,7		3,7			
		14	коридор	3,5		3,5			
		15	кладовая	2,2		2,2			
Итого по помещению				**145,2**	**103,2**	**42,0**			

Кадастровый инженер Колягин Евгений Юрьевич

14.11.2025

м.п.

Прошито 2 лист.

«14» 11 2025 г.

Колягин Е.Ю.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
MSKAD
КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР
ОГРНИП 317784700279402
КОЛЯГИН ЕВГЕНИЙ ЮРЬЕВИЧ

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 19.11.25–Э1

Санкт-Петербург 09 апреля 2026 г.

Гражданин Российской Федерации Мария Александровна Григорьева, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр: П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» декабря 2026 года со дня подписания Договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не

облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней

с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

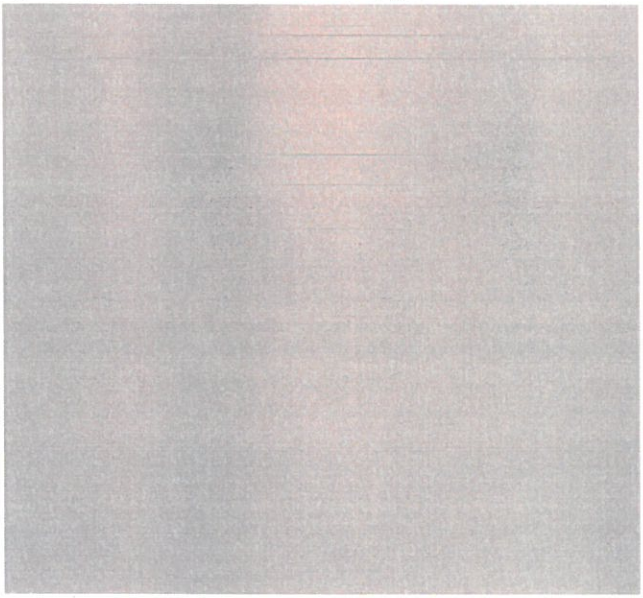
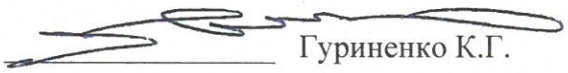
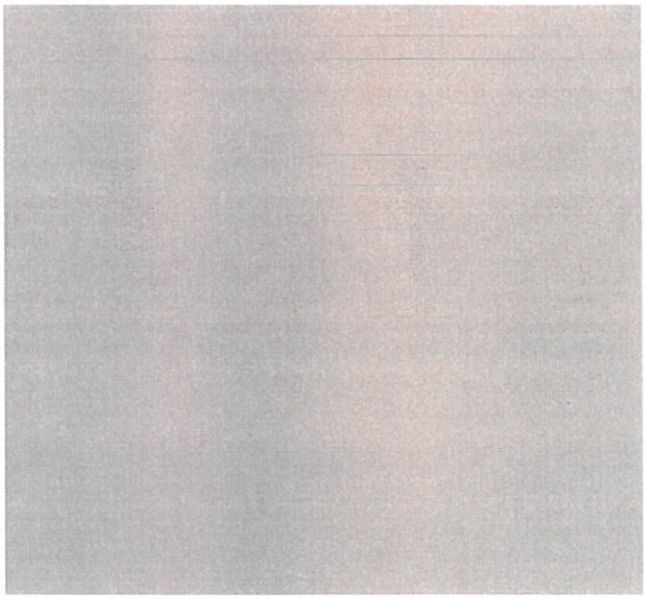
Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК Гражданин Российской Федерации Григорьева Мария Александровна  По доверенности 78 АВ 7542132 от 07.11.2025  Гуриненко К.Г.	**ПОДРЯДЧИК** Гражданин Российской Федерации Медведчикова Галина Николаевна   Медведчикова Г.Н.

ДОГОВОР № 19.11.25–Э2

Санкт-Петербург 09 апреля 2026 г.

Гражданин Российской Федерации Мария Александровна Григорьева, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр: П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» декабря 2026 года со дня подписания Договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не

облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней

с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК Гражданин Российской Федерации Григорьева Мария Александровна [redacted] По доверенности 78 АВ 7542132 от 07.11.2025 _____ Гуриненко К.Г.	**ПОДРЯДЧИК** Гражданин Российской Федерации Хорликов Алексей Петрович [redacted] _____ Хорликов А.П.

ДОГОВОР № 19.11.25–ЭЗ

Санкт-Петербург 09 апреля 2026 г.

Гражданин Российской Федерации Мария Александровна Григорьева, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр: П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «30» декабря 2026 года со дня подписания Договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не

облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней

с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

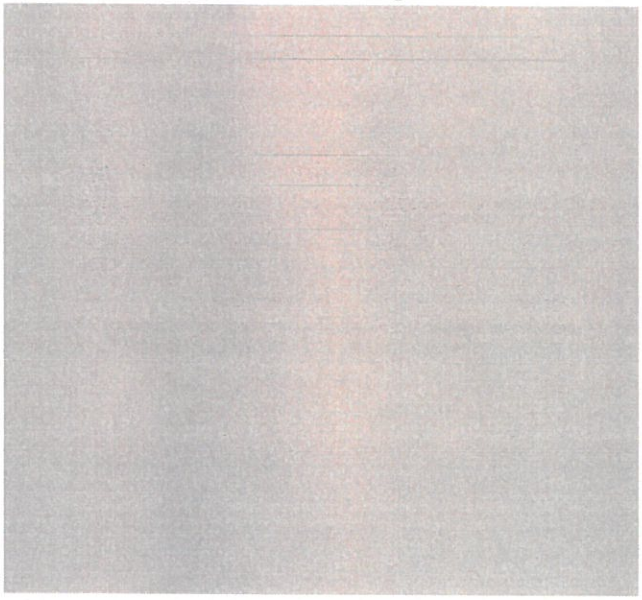
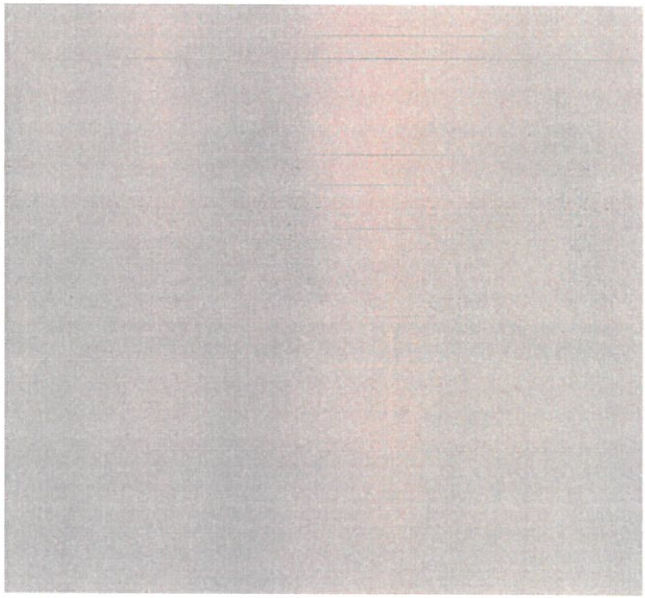
Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК	**ПОДРЯДЧИК**
Гражданин Российской Федерации Григорьева Мария Александровна	Гражданин Российской Федерации Орлов Андрей Валерьевич
	
По доверенности 78 АВ 7542132 от 07.11.2025	
Гуриненко К.Г.	Орлов А.В.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район: наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр: П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Санкт-Петербург 09 апреля 2026 г.

Присутствовали:

Медведчикова Галина Николаевна - аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России № 1491 от 26.05.2023 г.)

Хорликов Алексей Петрович - аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России № 264 от 13.02.2024 г.)

Орлов Андрей Валерьевич - аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от № 463 от 12.03.2026 г.)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. — о создании Экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Орлов А.В.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Орлова А.В.— об избрании председателя Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Хорликов А.П., Орлов А.В.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем Экспертной комиссии Медведчикову Г.Н.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н — об избрании ответственного секретаря Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Медведчикова Г.Н., Орлов А.В.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Хорликова А.П.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. — о порядке работы и принятия решения Экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н — об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров — Орлов А.В.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-

исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Орлов А.В.;

- Проведение архивно-библиографических исследований, определение возможности проведения работ по приспособлению для современного использования объекта, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией — Хорликов А.П.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Медведчикова Г.Н.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 09.04.2026 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.

- 10.04.2026 – 16.04.2026 — ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 17.04.2026 – 23.04.2026 — оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 24.04.2026 — заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. — о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

– Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) 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 от 26.12.2025г. № 01-21-3164/25-0-1.

– Копия Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов строительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07.09.1993 г. № 327, о постановке на государственную охрану здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина».

– Копия Распоряжения КГИОП от 25.03.2022 г. № 227-рп. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А.

– Копия Распоряжения КГИОП от 20.09.2021 г. № 200 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А.

– Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А рег. № 781711299560005 от 21.11.2025 г.

– Копия письма КГИОП от 24.11.2025 г. № 01-43-28928/25-0-1 о наличии либо отсутствии в кв. № 9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

– Копия письма КГИОП от 09.09.2025 г. № 01-46-2127/25-0-1 о статусе печи в квартире № 9.

– Копия выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) от 24.09.2025 г.

– Копия доверенности от 07.11.2025 г. № 78 АВ 7542132.

– Документация технического учёта: копия архивного паспорта на квартиру № 9 от 10.12.2025 г. инв. № 3073/25 (по состоянию на 07.09.2011 г.) выполненный ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района; копия технического паспорта на кв. № 9, копии планов 3 и 5 этажей с экспликациями помещений здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, выполненные кадастровым инженером 05.12.2025 г.

– Копия Акта первичного обследования технического состояния вент. каналов от газовых приборов в эксплуатируемых, капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 31.03.2026 г. по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, кв. № 9.

– Копия Акта № 000448759 от 16.01.2026 г. отключения бытового газоиспользующего оборудования ООО «ПетербургГаз» по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, кв. 9.

– Копия Технических условий ООО «Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района» от 16.12.2025 г. б/н на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, кв. 9.

– Копия Технических условий ООО «Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района» от 18.11.2025 г. № 124/25-СА на электроснабжение по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 158, лит. А, кв. 9.

– Копия Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электросети и потребителя от 28.11.2025 г.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна _____ 09.04.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Хорликов Алексей Петрович _____ 09.04.2026 г.

Эксперт-член экспертной комиссии
Орлов Андрей Валерьевич _____ 09.04.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район: наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр: П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Санкт-Петербург 24 апреля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии - Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт (приказ Минкультуры России № 1491 от 26.05.2023 г.)

Ответственный секретарь Экспертной комиссии - Хорликов Алексей Петрович, аттестованный эксперт (приказ Минкультуры России № 264 от 13.02.2024 г.)

Член Экспертной комиссии - Орлов Андрей Валерьевич, аттестованный эксперт (приказ Минкультуры России от № 463 от 12.03.2026 г.)

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район: наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр: П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Орлов А.В.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Орлова А.В. — об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район: наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: ***«Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр: П19.11.25),*** разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению указанного объекта для современного использования в части ремонта и приспособления квартиры № 9.
2. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25 апреля 2024 г.
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам единовременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна _____ 24.04.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Хорликов Алексей Петрович _____ 24.04.2026 г.

Эксперт-член экспертной комиссии
Орлов Андрей Валерьевич _____ 24.04.2026 г.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

(Иконографические материалы)

Иконография

Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года. Фрагмент.

Илл. 2. План Петербурга 1738 года, составленного И.Б Зихгеймом. Фрагмент.

Илл. 3. План 4-й Адмиралтейской части, 4 и 5-го квартала. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319.

Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.retromap.ru

Илл. 5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов

Илл. 6. Альбом участников Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнем Новгороде 1896 г. - СПб., 1896. Автор: Шустов А. С.

Илл. 8. Весь Петроград на 1916 г. Стр. 1219.

Илл. 9. Весь Петроград на 1917 г. Стр. 687.

Илл. 11. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 1об. 1911 г. -1915 г.

Илл. 12. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 11-12. 1911 г. -1915 г.

Илл. 13. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 13. 1911 г. -1915 г.

Илл. 14. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 13об. 1911 г.-1915 г

Илл. 15. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 14-15. 1911 г. -1915 г.

Илл. 16. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 16-17. 1911 г. -1915 г.

Илл. 17. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 27-30. 1911 г. -1915 г.

Илл. 18. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 31. 1911 г. -1915 г.

Илл. 19. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 31б. 1911 г. -1915 г.

Илл. 20. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 32. 1911 г. -1915 г.

Илл. 21. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 1. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.

Илл. 22. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 2-3. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.

Илл. 23. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 5-6. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.

Илл. 24. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 15-16. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.

Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 18-21. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.

Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 22-23.01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.

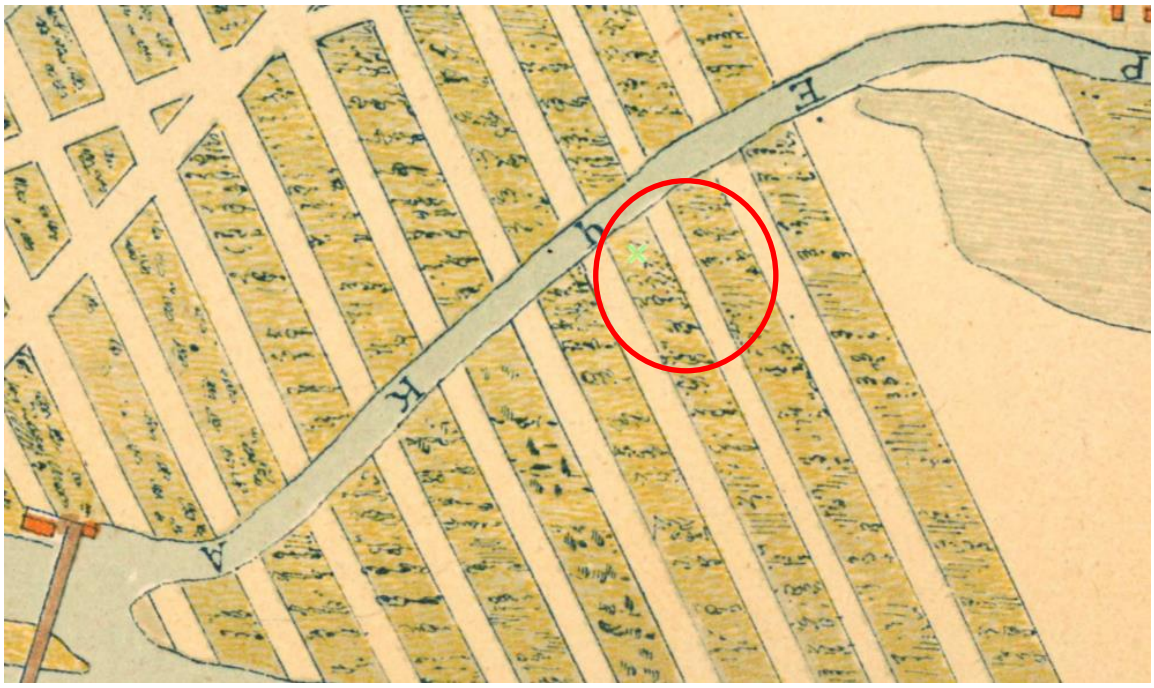
Илл. 27. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 24-25. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.

Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 26-27. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.

Илл. 29. ЦГАКФФ. Шифр Гр 70846 Фасад дома №158 по набережной канала Грибоедова. Год съемки 1949.



Илл. 1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года. Фрагмент.



Илл. 2. План Петербурга 1738 года, составленного И.Б Зихгеймом. Фрагмент.

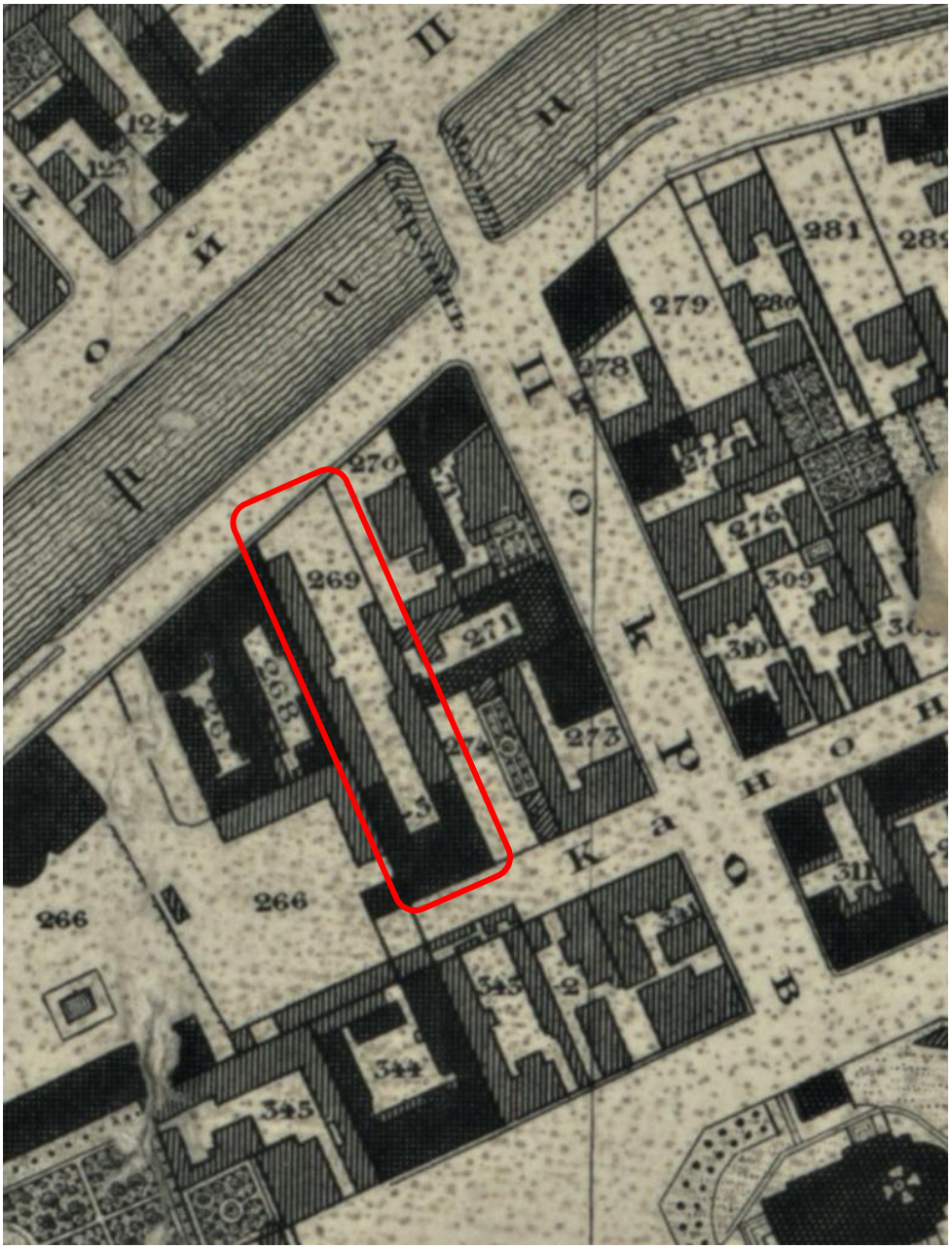
- обозначение исследуемого участка



Илл. 3. План 4-й Адмиралтейской части, 4 и 5-го квартала. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319.



- обозначение исследуемого участка



Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: http://www.retromap.ru

- обозначение исследуемого участка



Илл. 5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов



Оцинкованіе желѣза.

ВЫСШАЯ НАГРАДА ИМПЕРАТОРСКАГО РУССКАГО ТЕХНИЧЕСКАГО ОБЩЕСТВА 1895 Г.

Обширный въ Россіи

ЗАВОДЪ

и

СКЛАДЪ

премированнаго, усовершенств. ОЦИНКОВАННАГО КРОВЕЛЬНАГО и котельнаго ЖЕЛѢЗА и всевозможн. издѣлій не ржавящихъ.

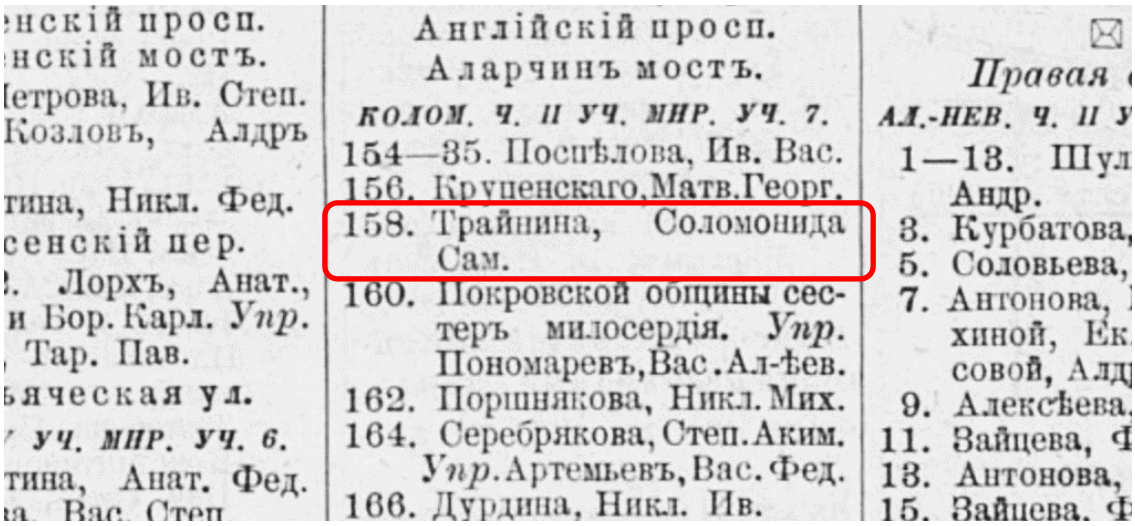
С. А. ТРАЙНИНЪ.

Изм. полкъ, 11 рота, № 11. Телефонъ 1128.

Спеціальность волнистое желѣзо.

Заводъ бѣлаго желѣза и жести.

Илл. 6. Альбом участников Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнем Новгороде 1896 г. - СПб., 1896. Автор: Шустов А. С.



...нскій просп.
...нскій мостъ.
...етрова, Ив. Степ.
...Козловъ, Алдръ
...тина, Никл. Фед.
...сенскій пер.
...Лорхъ, Анат.,
...и Бор. Карл. *Упр.*
... Тар. Пав.
...ьяческая ул.
... *уч. мир. уч. 6.*
...тина, Анат. Фед.
...а. Вас. Степ.

Англійскій просп.
Аларчинъ мостъ.

КОЛОМ. Ч. II УЧ. МИР. УЧ. 7.

154—35. Поспѣлова, Ив. Вас.
156. Крупенскаго, Матв. Георг.
158. Трайнина, Соломонида Сам.
160. Покровской общины сестеръ милосердія. *Упр.* Пономаревъ, Вас. Ал-ѣев.
162. Поршнякова, Никл. Мих.
164. Серебрякова, Степ. Аким. *Упр.* Артемьевъ, Вас. Фед.
166. Дурдина, Никл. Ив.

Правая
АЛ.-НЕВ. Ч. II У
1—13. Шул... Андр.
3. Курбатова,
5. Соловьева,
7. Антонова, ...хиной, Ек... совой, Алд...
9. Алексѣева.
11. Зайцева, Ф...
13. Антонова,
15. Зайцева, Ф...

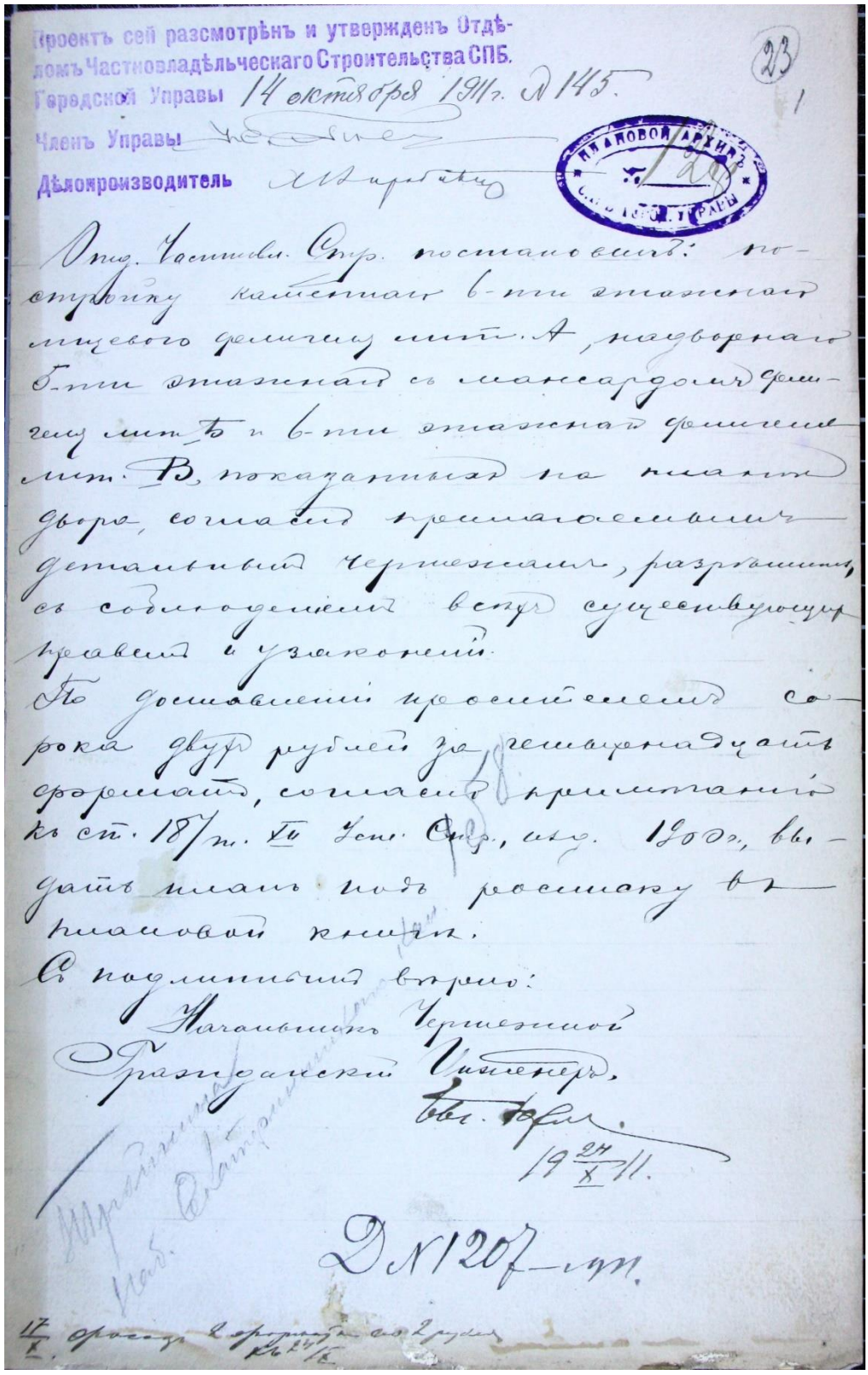
Илл. 7. Весь Петербург на 1912 г.



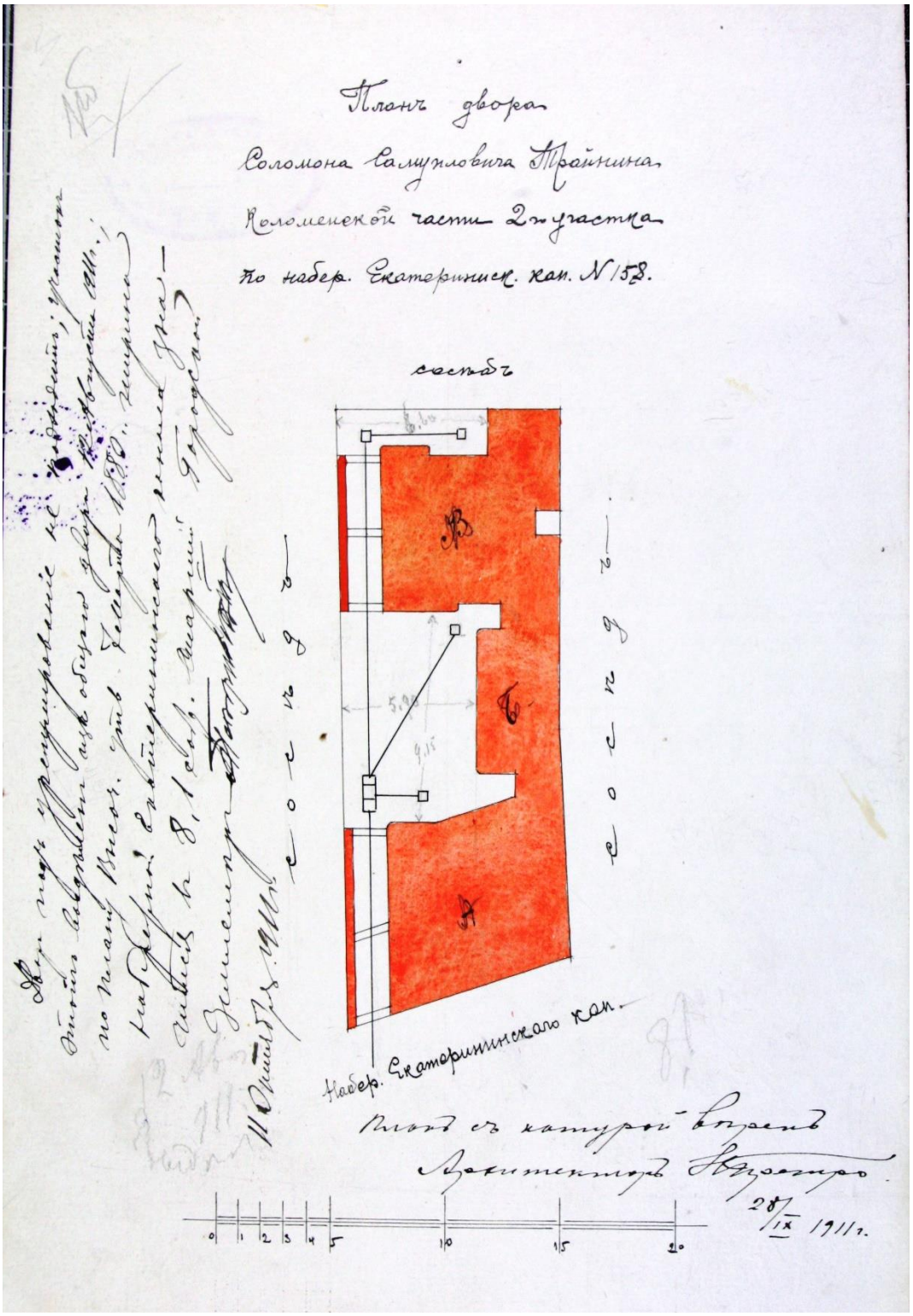
Илл. 8. Весь Петроград на 1916 г. Стр. 1219.



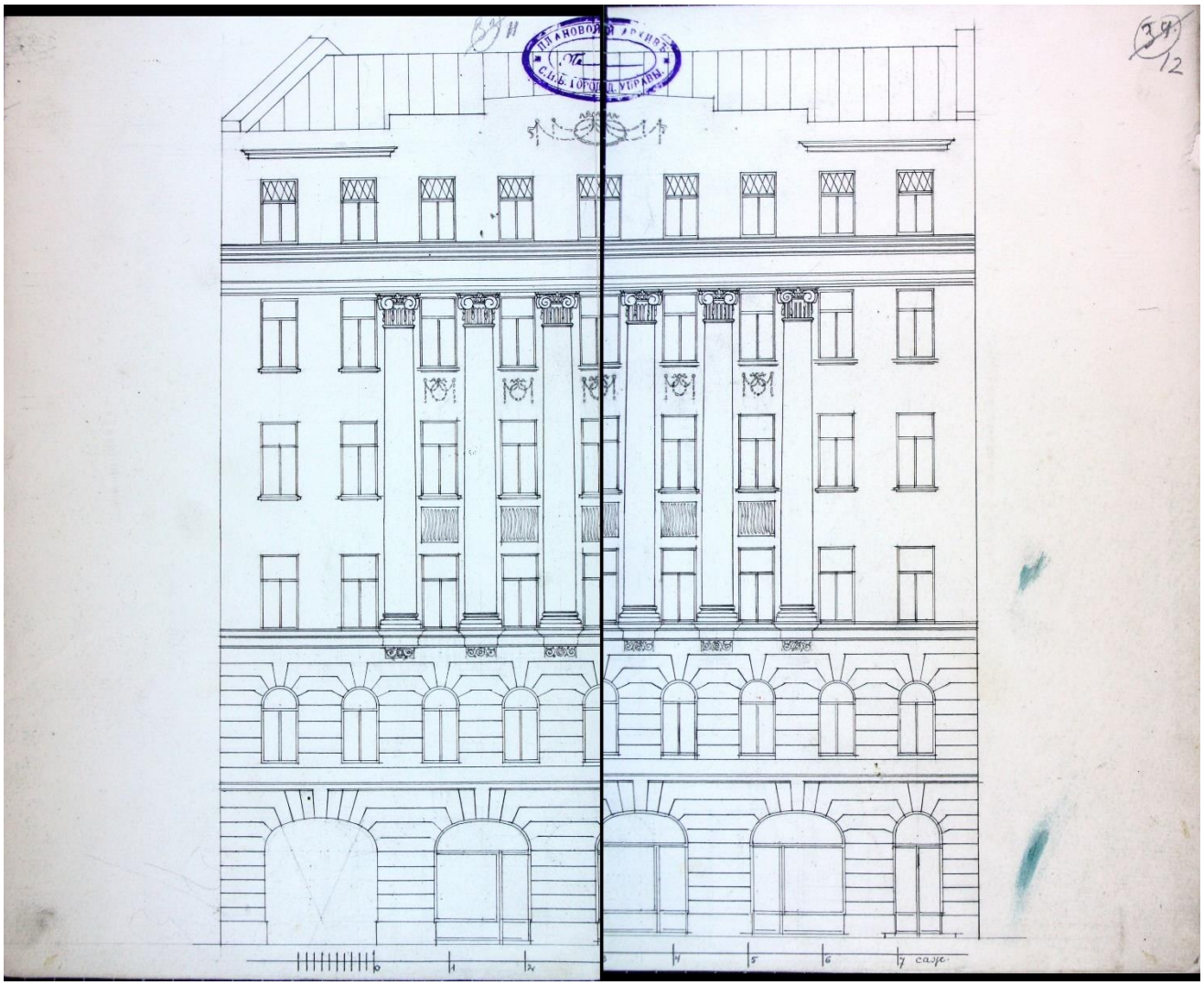
Илл. 9. Весь Петроград на 1917 г. Стр. 687.


Проектъ сей разсмотрѣнъ и утвержденъ Отдѣломъ Частновладѣльческаго Строительства СПБ. Городской Управы 14 октября 1911 г. № 145.
Членъ Управы
Дѣлопроизводитель
23
Планировой архивъ
Отд. Частнов. Стр. постановил: по-
стройку капитал. 6-ти этажнаго
лицевого флигеля лит. А, надворнаго
5-ти этажнаго съ мансардою фли-
геля лит. Б и 6-ти этажнаго флигеля
лит. В, показанныхъ на планѣ
двора, согласно приложенныхъ
детальныхъ чертежамъ, разрѣшить,
съ соблюденіемъ всѣхъ существующихъ
правилъ и узаконеній.
По донесенію произведено со-
рока двухъ рублей за пятнадцать
форматовъ, согласно примѣчанію
къ ст. 18 п. VI Уст. Стр., изд. 1903 г., вы-
дать планъ подъ роспись въ
плановой книгѣ.
С подлинникомъ вѣрно:
Начальникъ Чертежной
Гражданской Инженеръ,
19 27/X 11.
Д № 1207—1911.
17/X. Срокъ 2 [illegible] 24/X

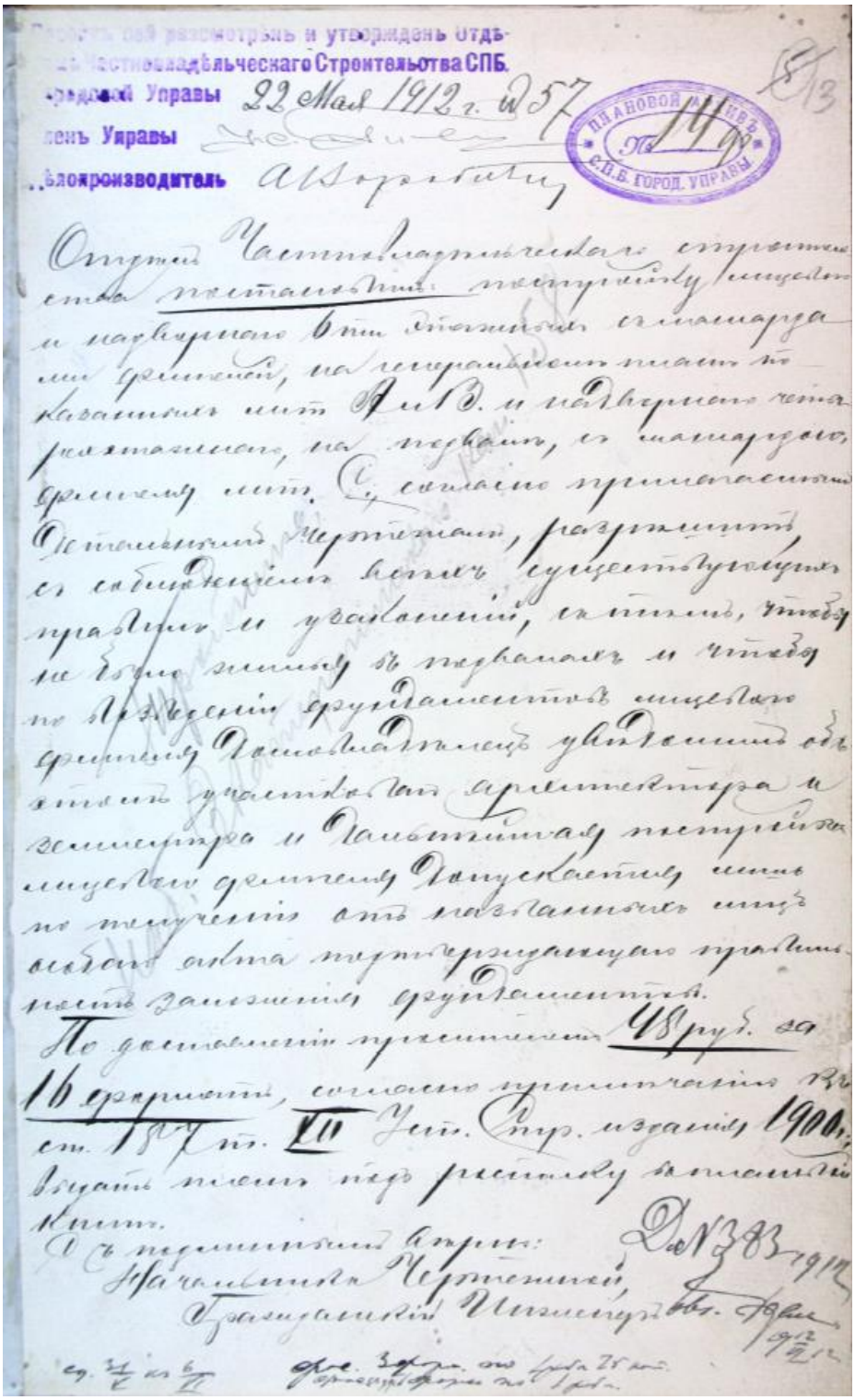
Илл. 10. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 1об.1911 г. -1915 г.



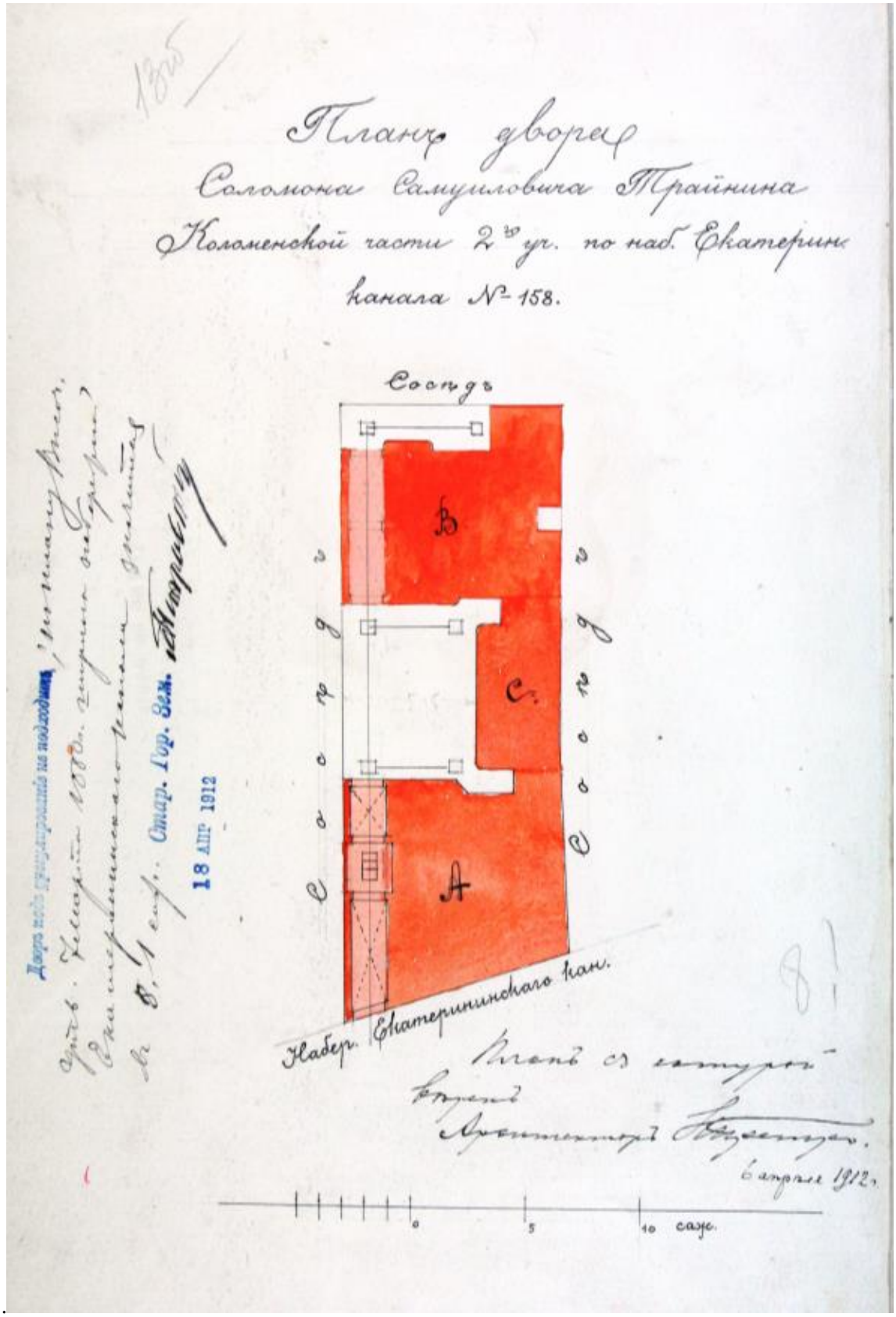
Илл. 11. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 1об. 1911 г. -1915 г.



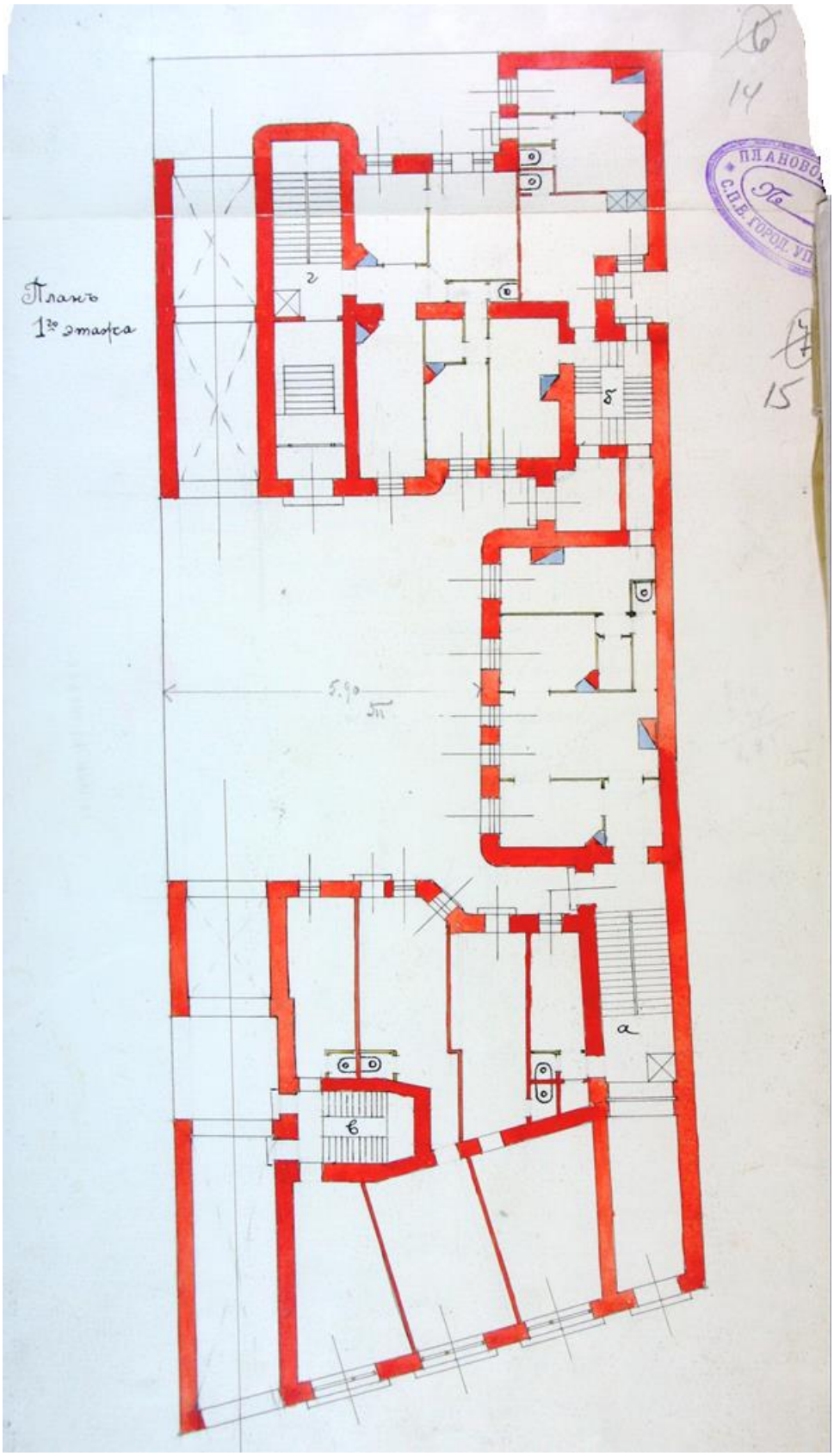
Илл. 12. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 11-12. 1911 г. - 1915 г.



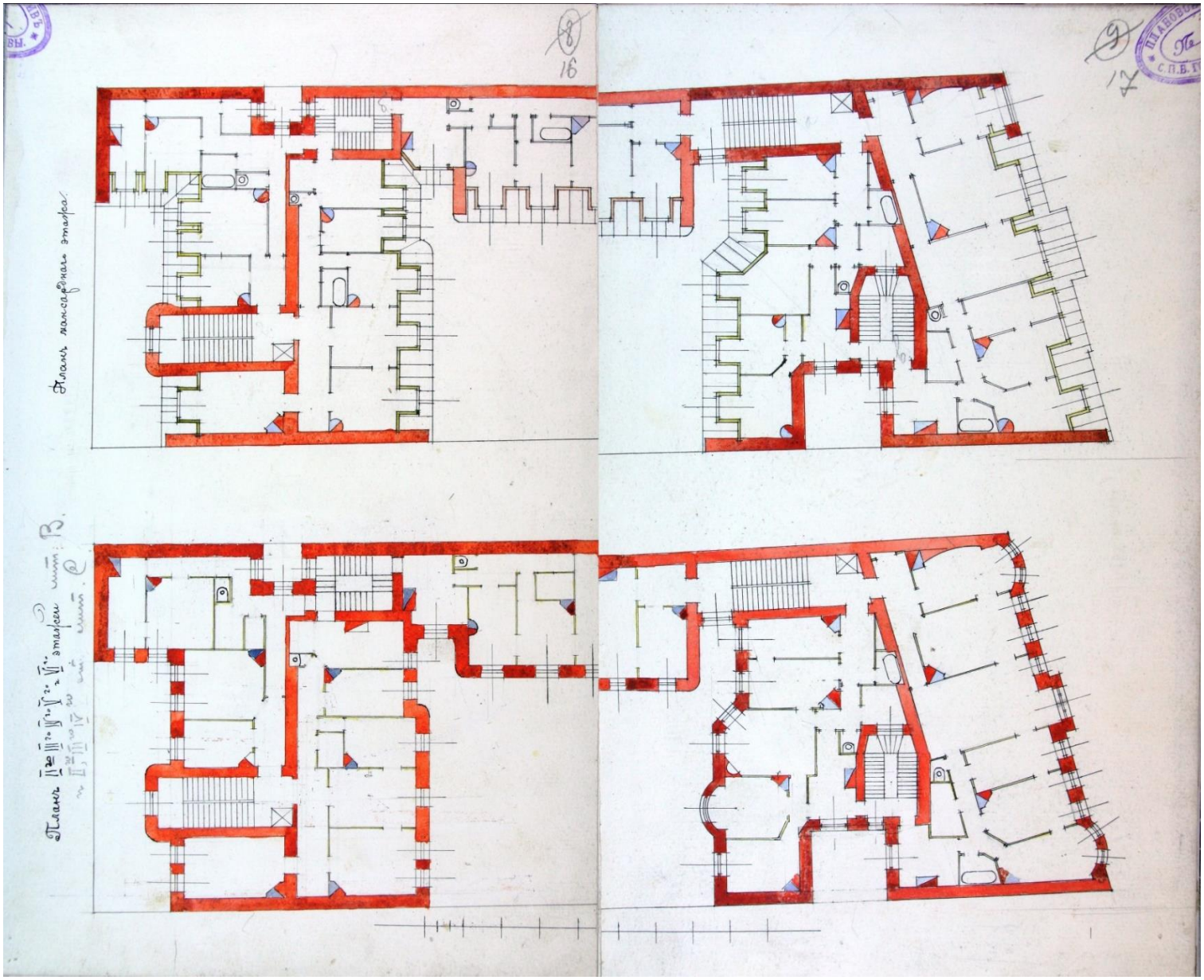
Илл. 13. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 13. 1911 г. -1915 г.



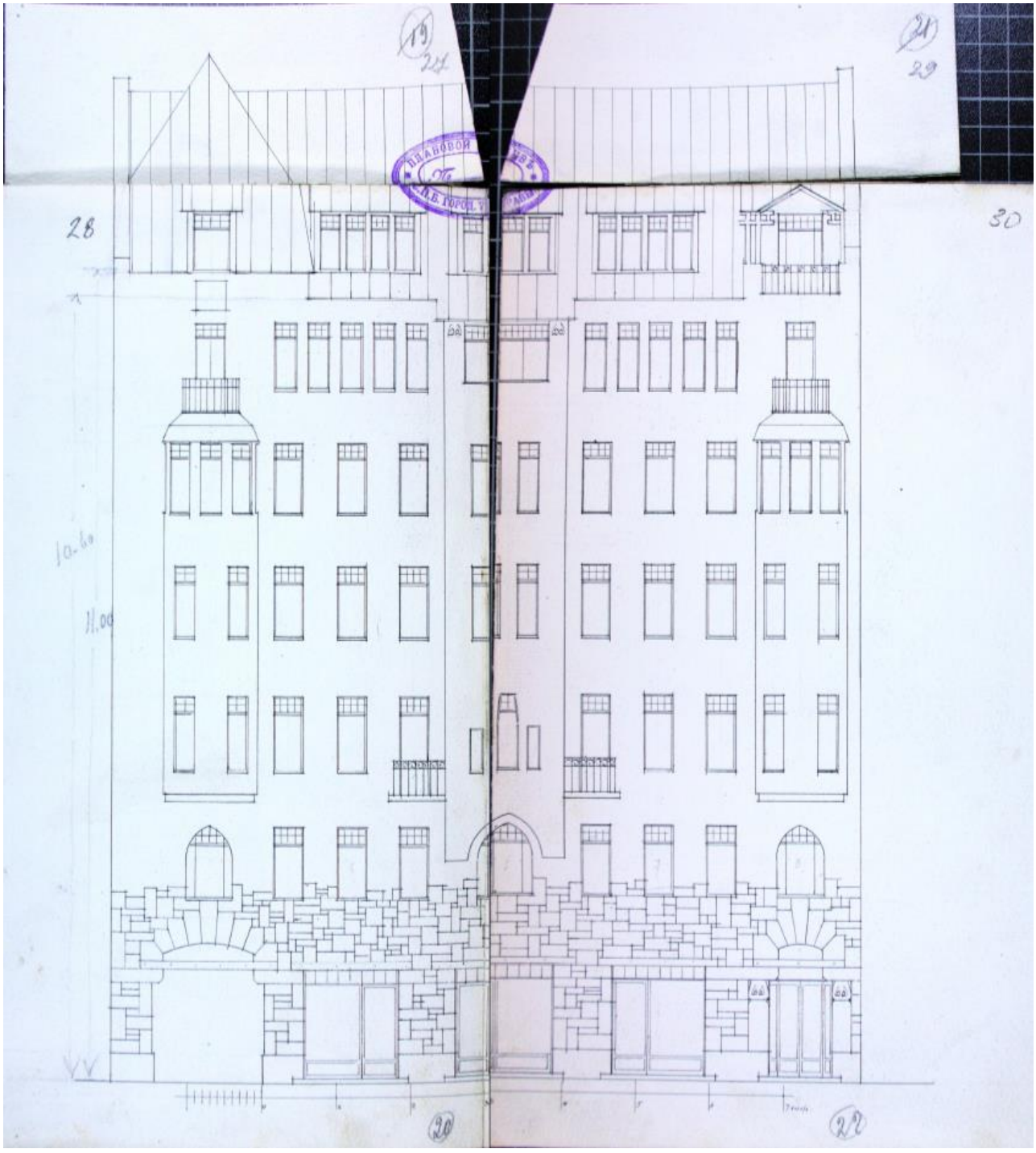
Илл. 14. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 13об. 1911 г.-1915 г



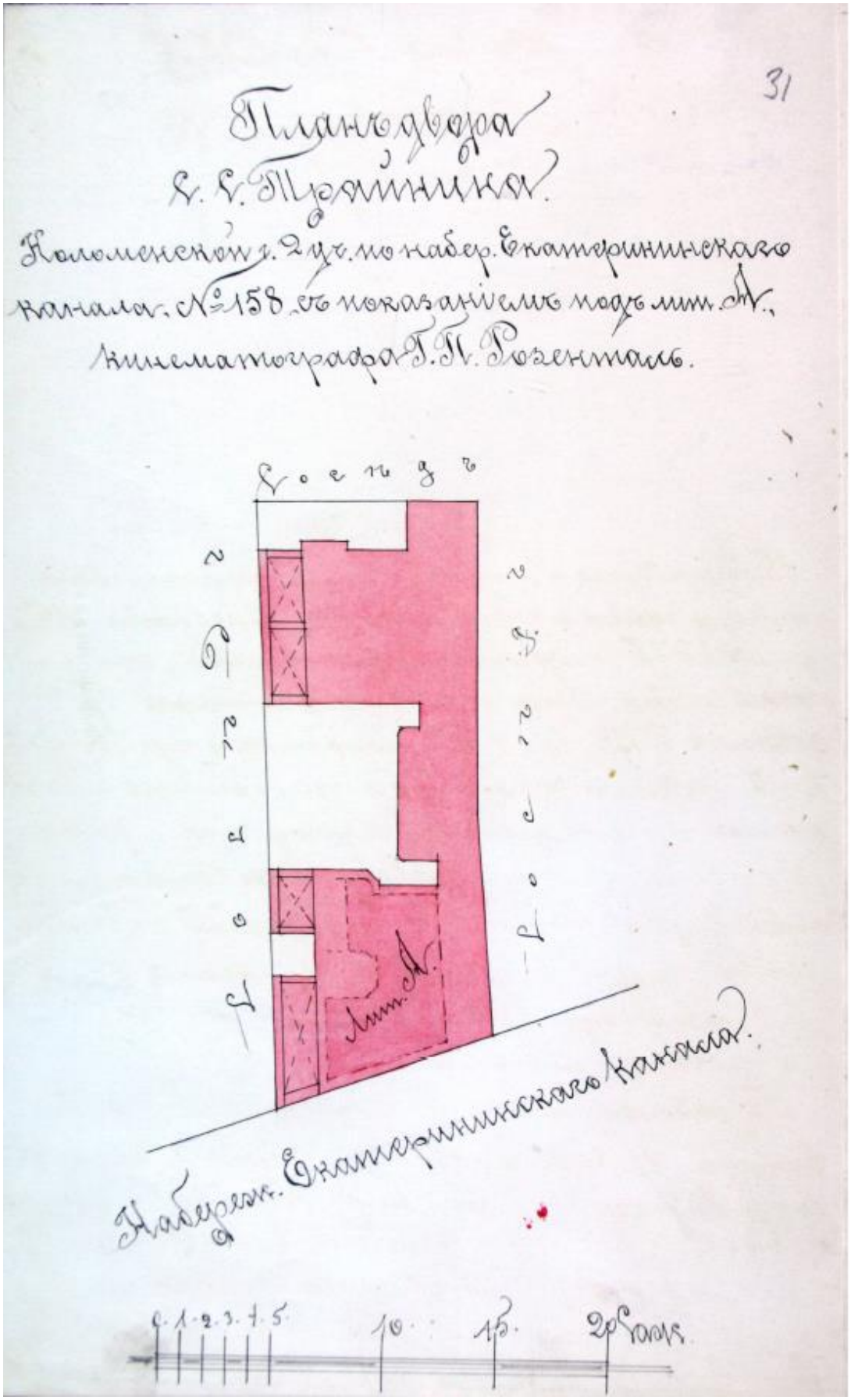
Илл. 15. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 14-15. 1911 г. -1915 г.



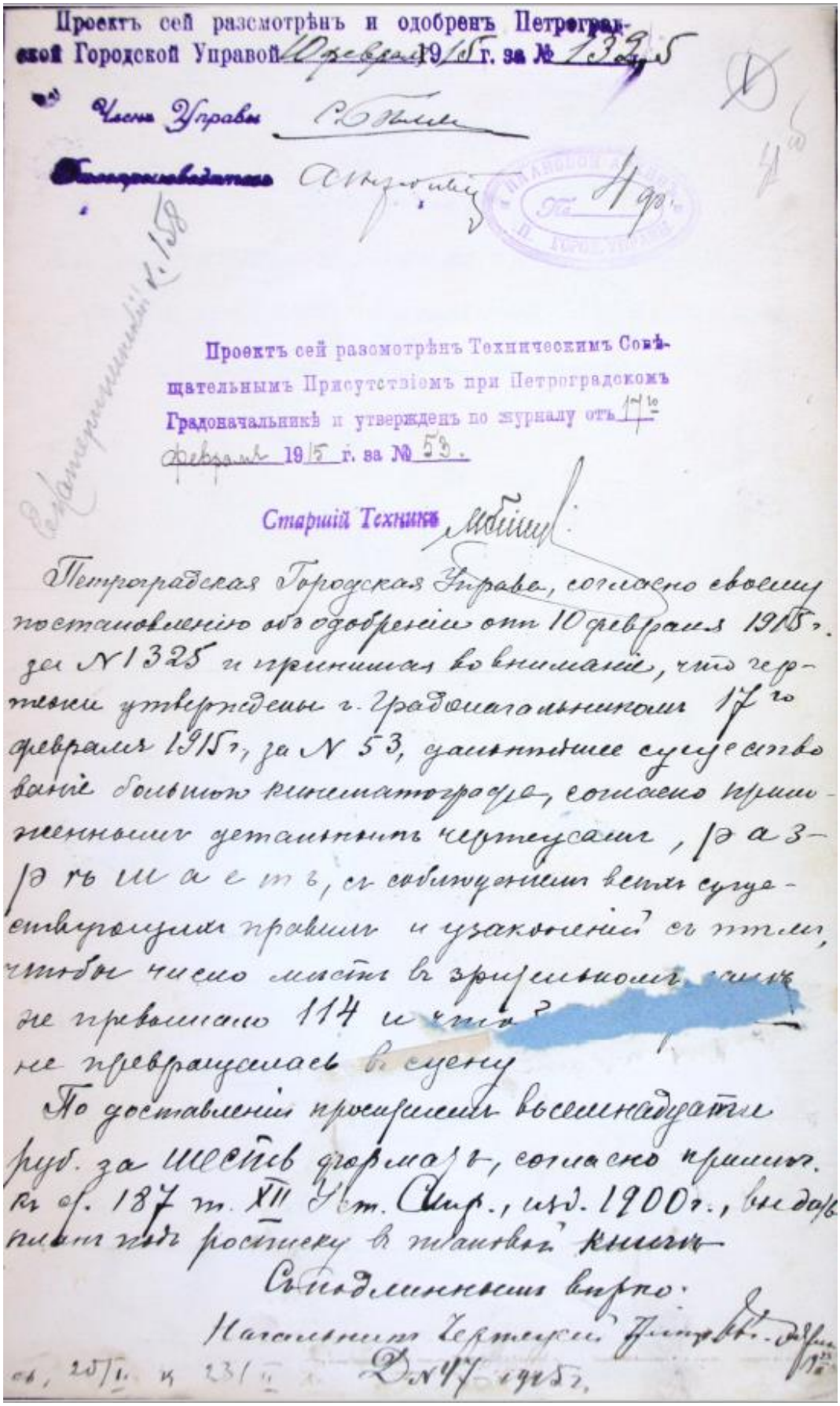
Илл. 16. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 16-17. 1911 г. -1915 г.



Илл. 17. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 27-30. 1911 г. -1915 г.



Илл. 18. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 31. 1911 г. -1915 г.



Проектъ сей разсмотрѣнъ и одобренъ Петроградской Городской Управой 10 февраля 19 15 г. за № 1325

Члены Управы

Делопроизводитель

Проектъ сей разсмотрѣнъ Техническимъ Совѣщательнымъ Присутствіемъ при Петроградскомъ Градоначальникѣ и утвержденъ по журналу отъ 17/10 февраля 19 15 г. за № 53.

Старшій Техникъ

Петроградская Городская Управа, согласно своему постановленію объ одобреніи отъ 10 февраля 1915 г. за № 1325 и принимая во вниманіе, что чертежи утверждены г. Градоначальникомъ 17 го февраля 1915 г. за № 53, дающіе существованіе большому кинематографу, согласно приложенныхъ детальныхъ чертежей, разрѣшаетъ, съ соблюденіемъ всѣхъ существующихъ правилъ и узаконеній о томъ, чтобы число мѣстъ въ зрительномъ залѣ не превышало 114 и чтобы [redacted] не превращалась въ сцену

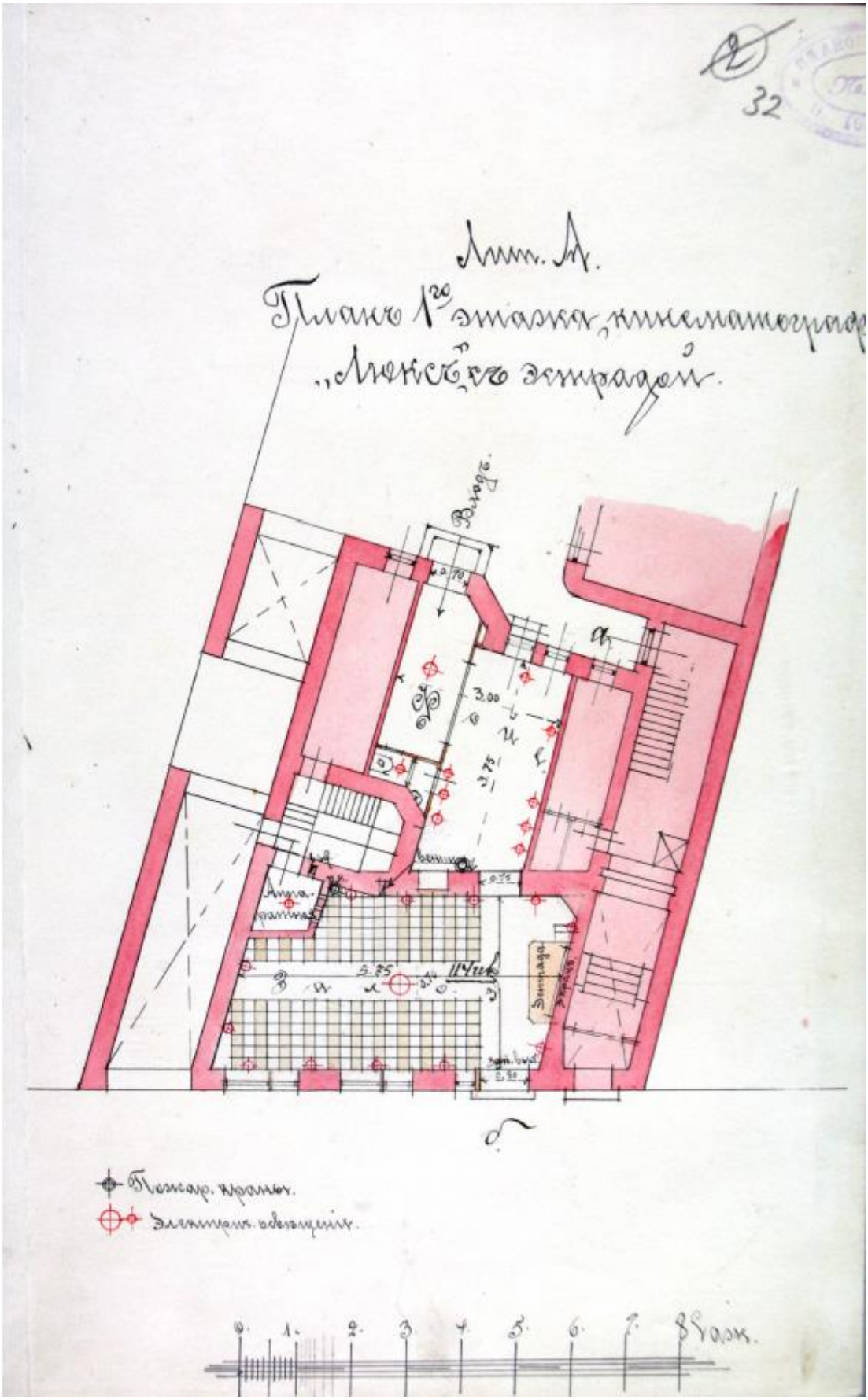
По доставленіи просителемъ восемнадцати руб. за шесть формъ, согласно прим. къ ст. 187 т. XII Уст. Пр., изд. 1900 г., выдать ему росписку въ книгѣ

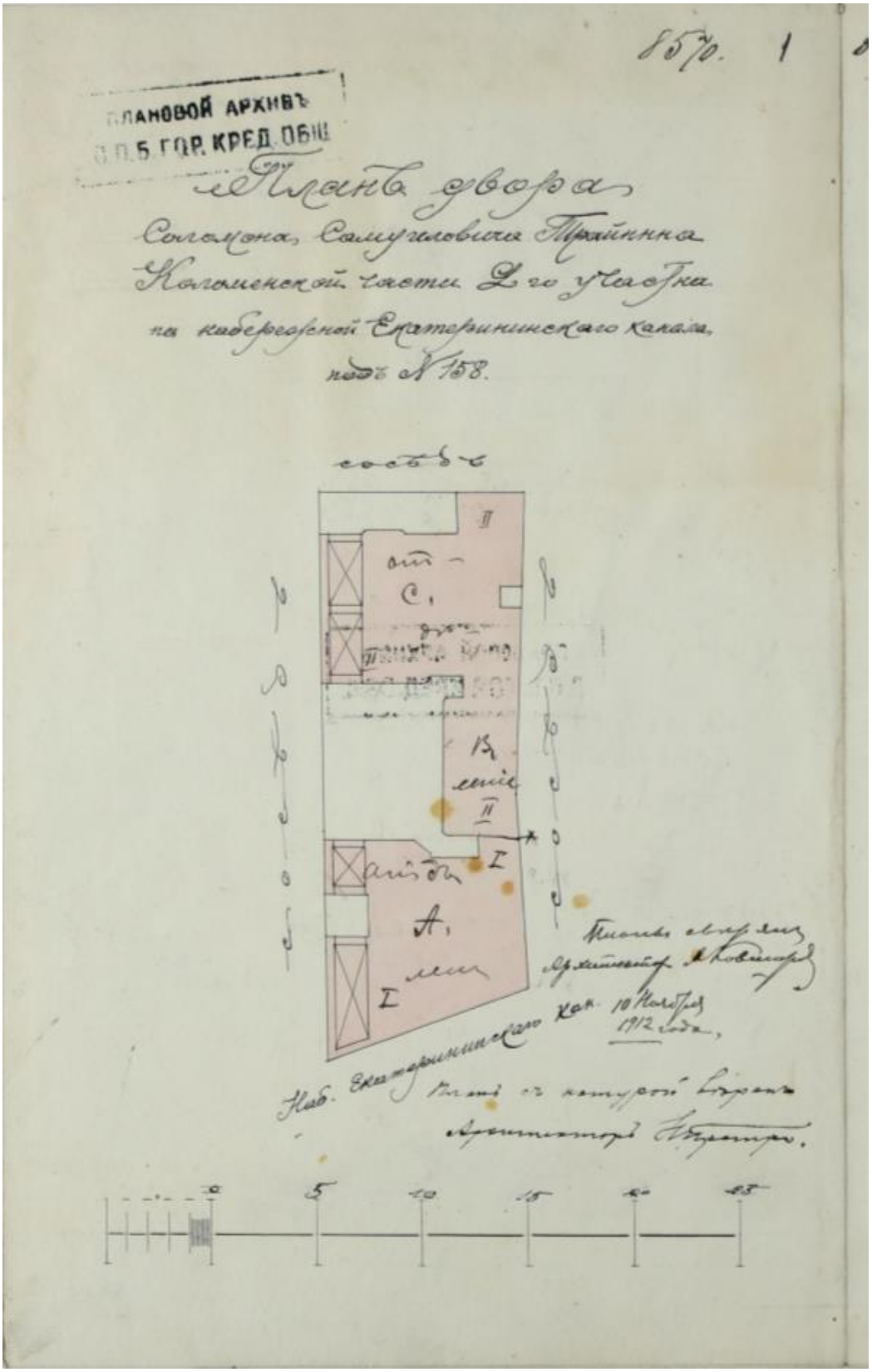
Съ подлиннымъ вѣрно:

Начальникъ Чертежной

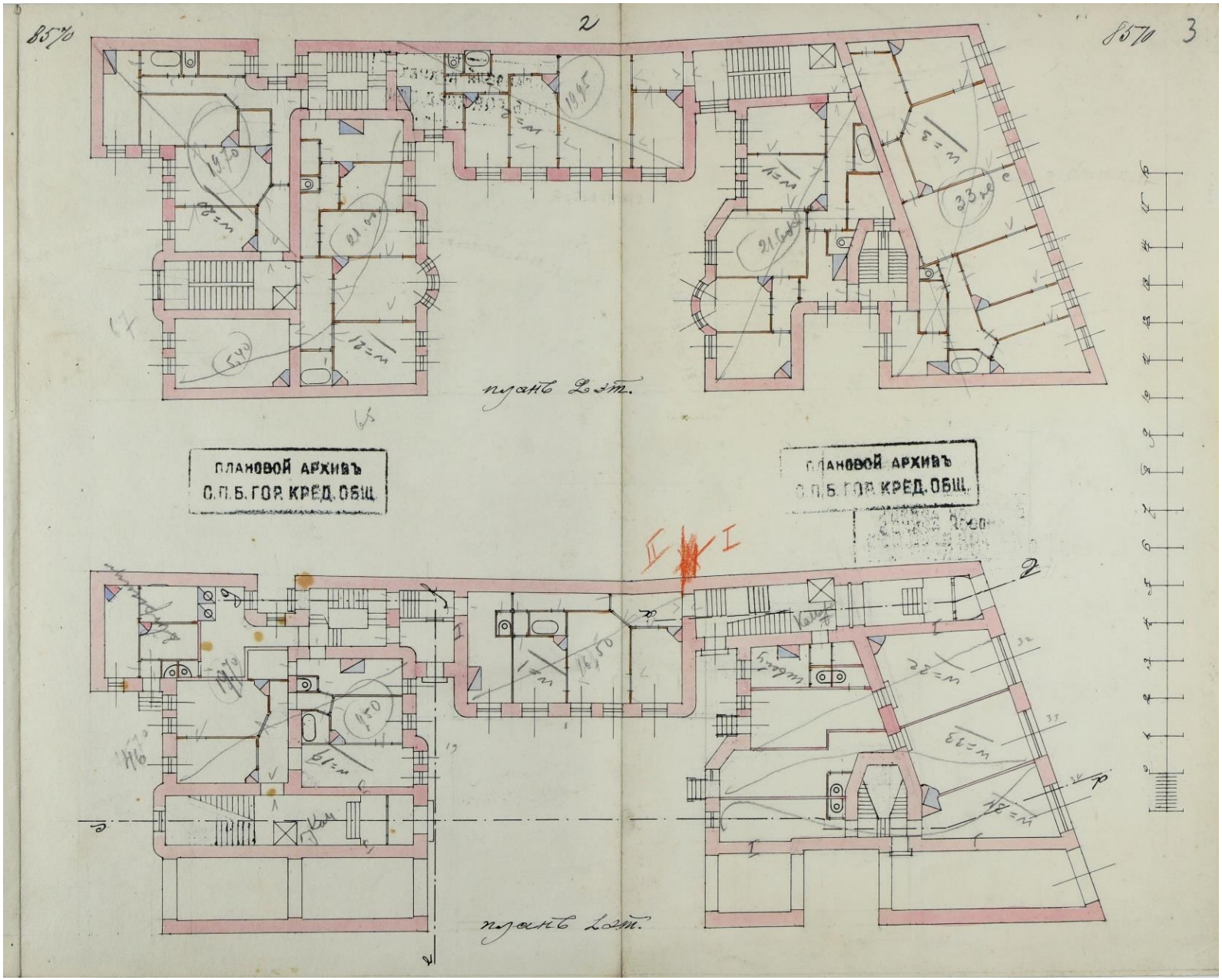
№ 47 1915 г.

Илл. 19. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Л 31б. 1911 г. -1915 г.

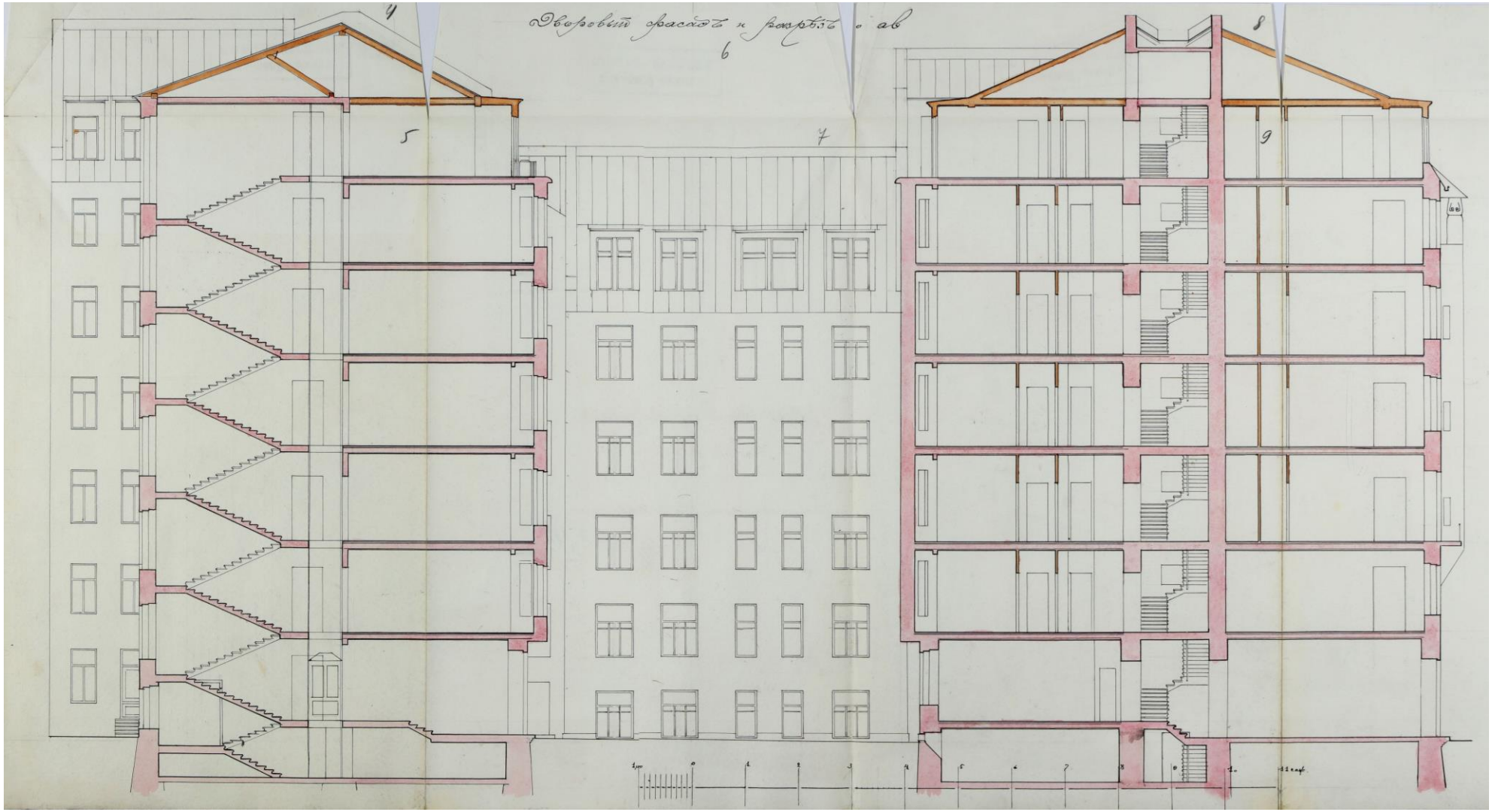

Лит. А.
32
Вход
3.00
3.75
Ниша
Эстрада
Ложа
Ложа
Ложа



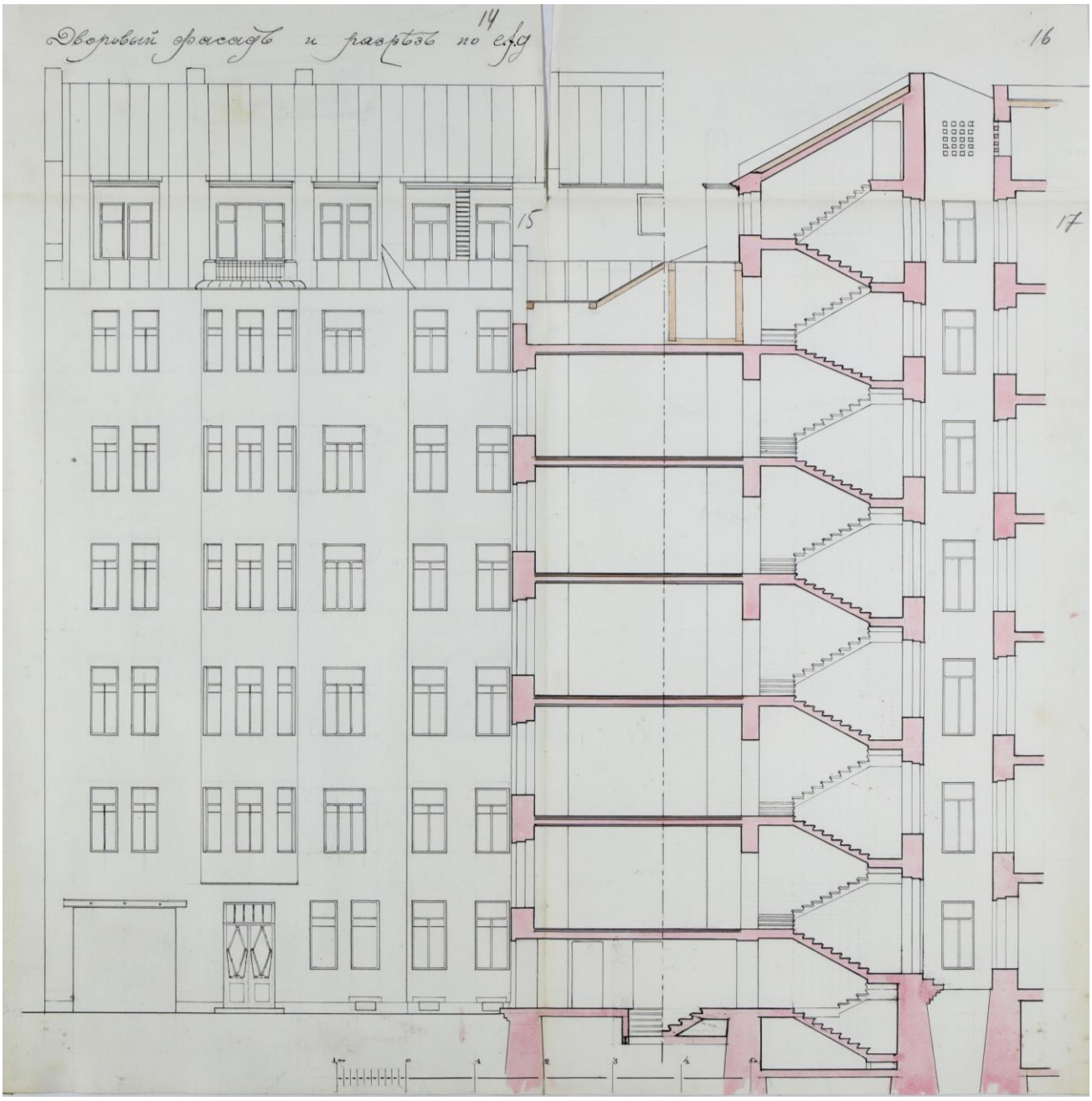
Илл. 21. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 1. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.



Илл. 22. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 2-3. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.



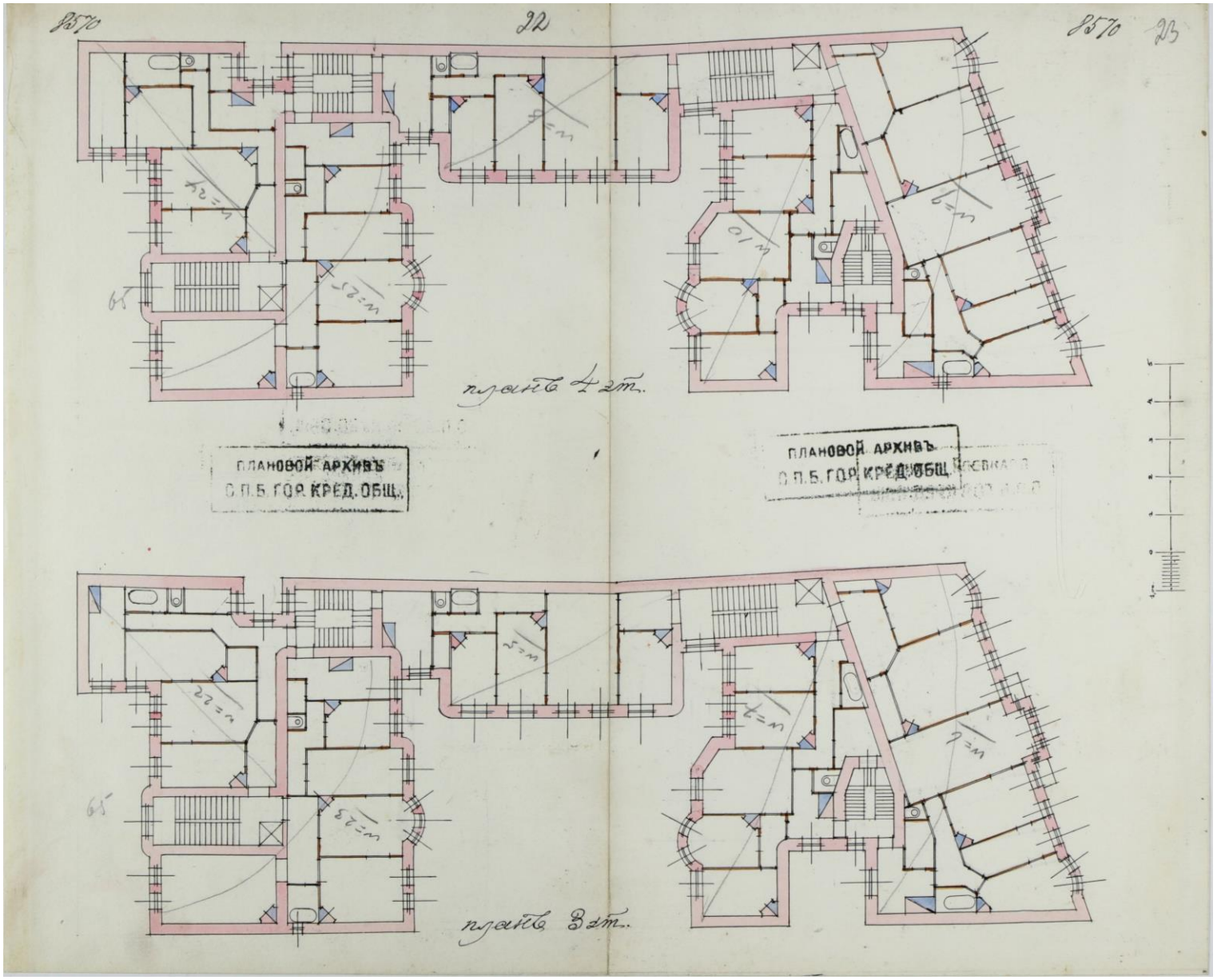
Илл. 23. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 4-9. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.



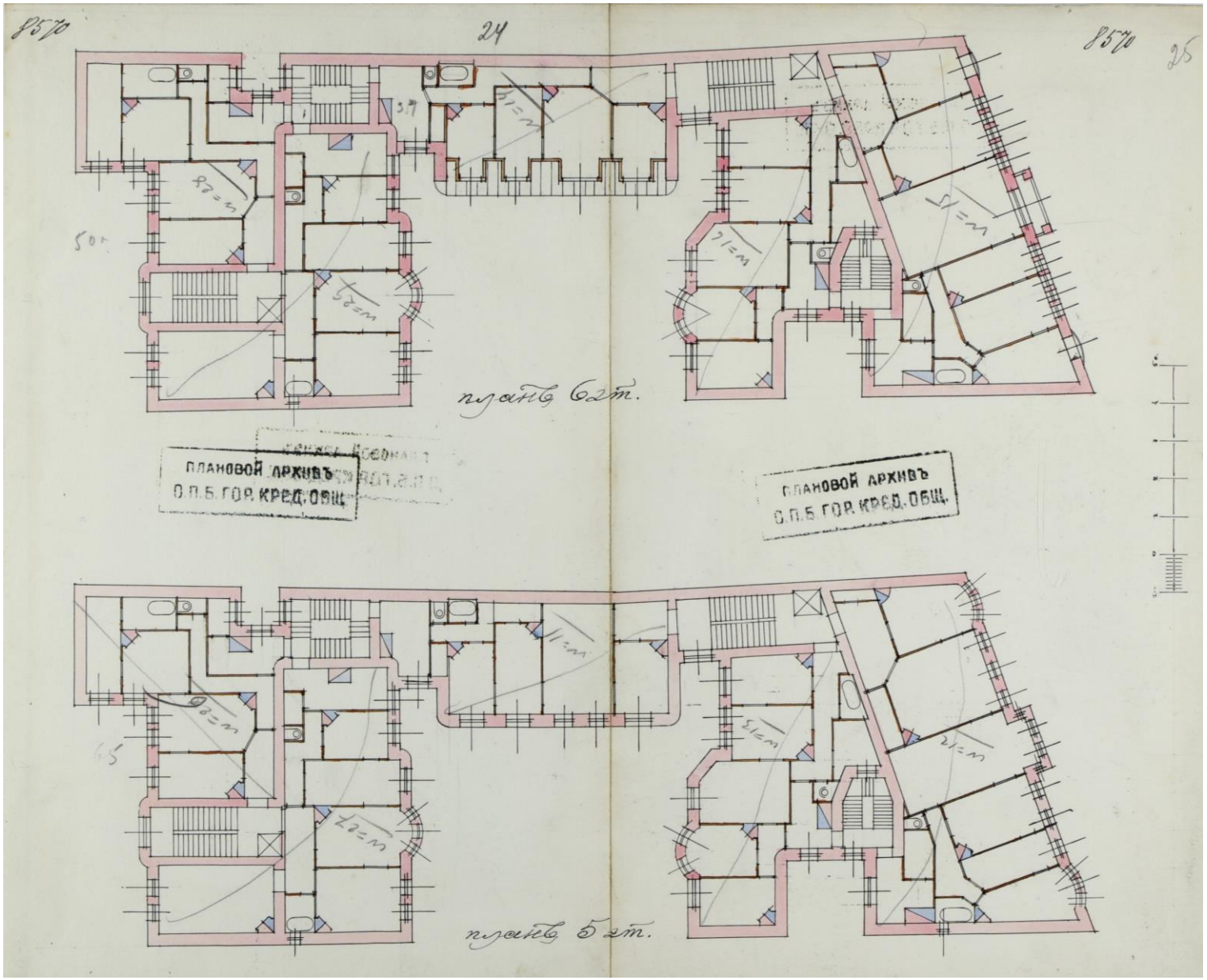
Илл. 24. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 14-17.
01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.



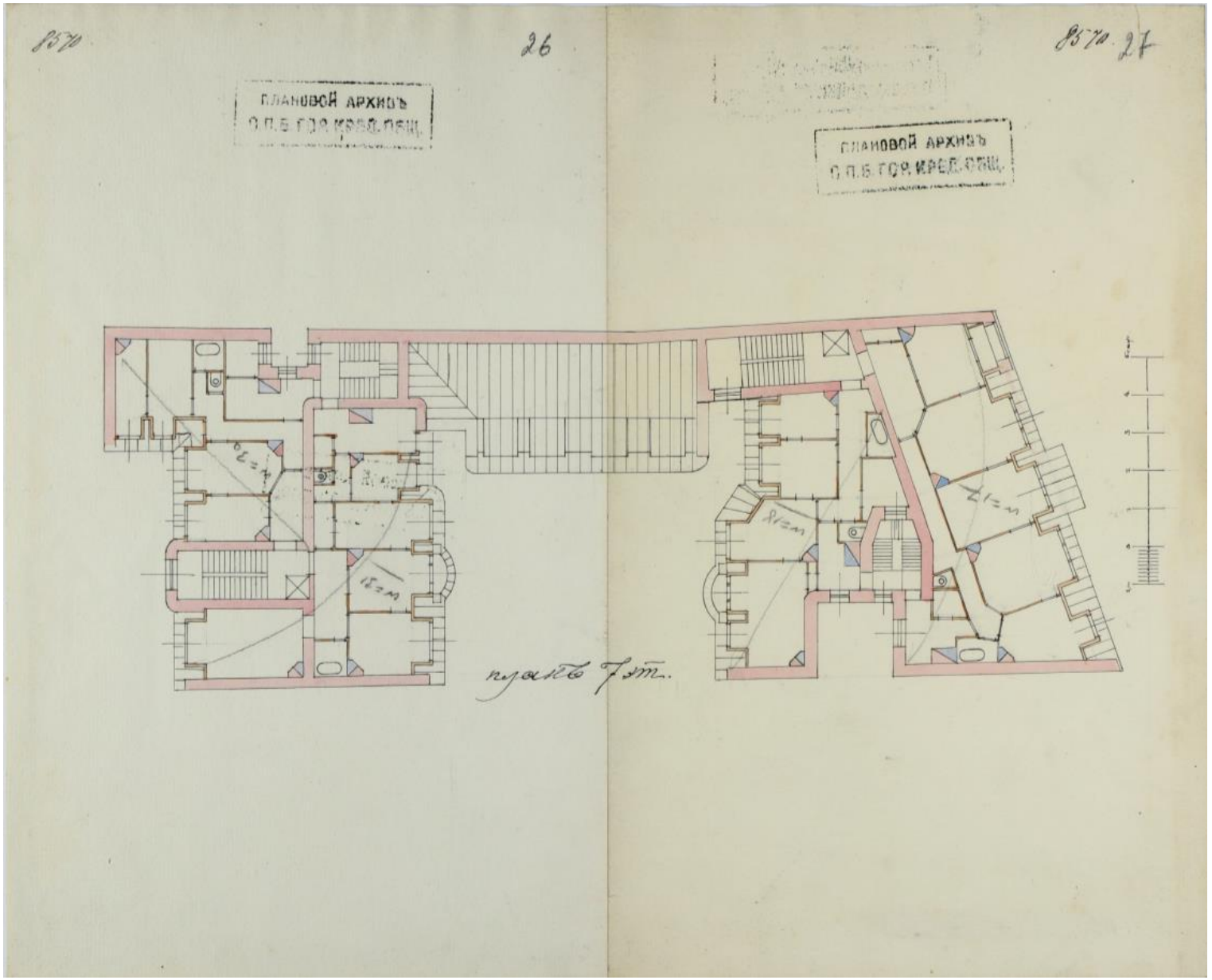
Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 18-21.
01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.



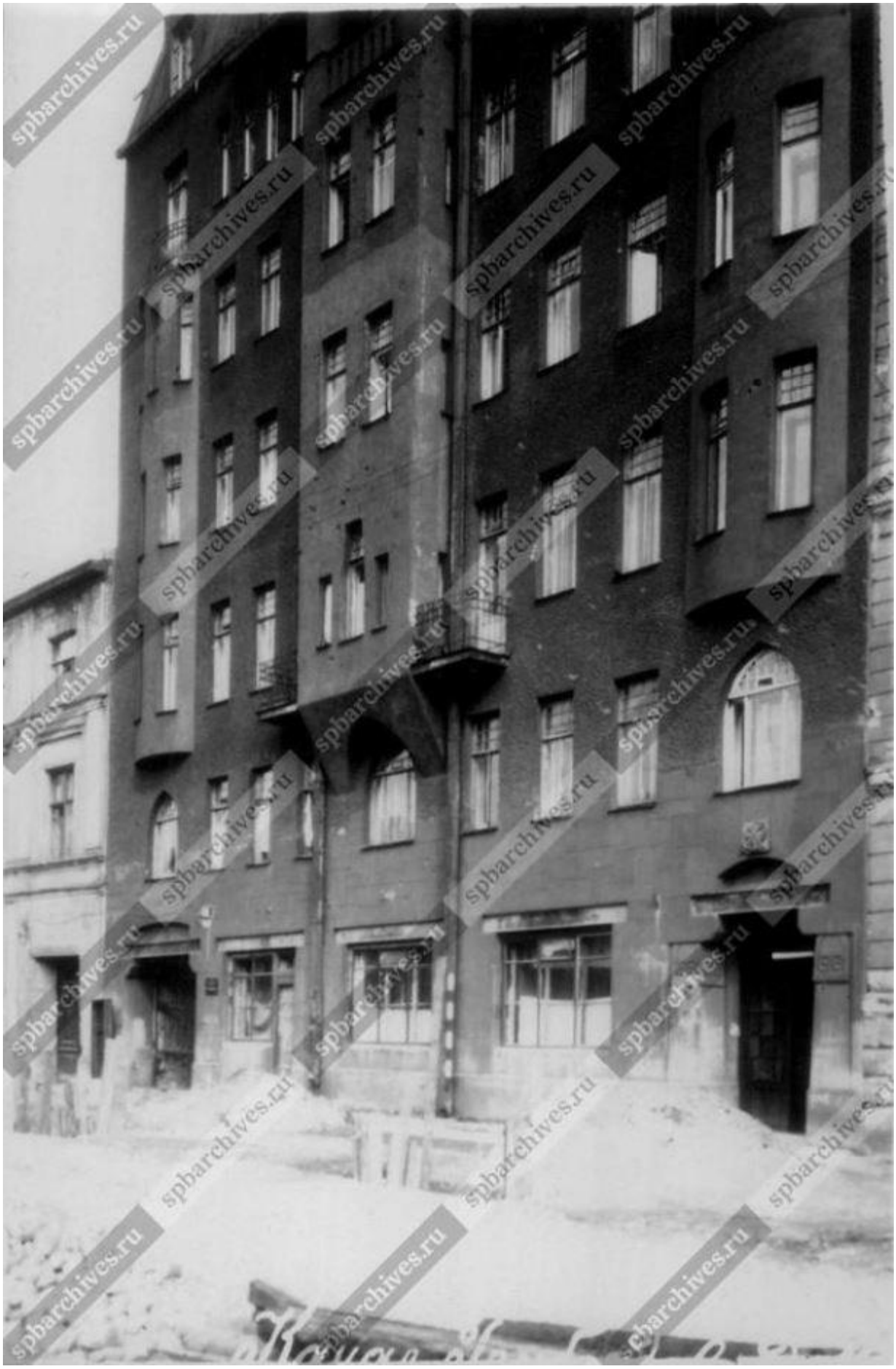
Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 22-23.01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.



Илл. 27. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 24-25. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.



Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 515. оп. 1. Д.8989. О залоге имущества С.С.Трайниным по Екатерининскому каналу, 158. Л 26-27. 01.11.1912 г. – 12.11.1915 г.



Илл. 29. ЦГАКФФ. Шифр Гр 70846
Фасад дома №158 по набережной канала Грибоедова. Год съемки 1949.

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, дом 158, литера А: «Проект ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования» (шифр П19.11.25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Иная документация

ООО "ТРУБОЧИСТ"

Форма № 1

А К Т

первичного обследования технического состояния дымоходов и вент. каналов от газовых приборов в эксплуатируемых, капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

Дом 158 лит А по наб Канала Грибоедова ул., кв.№ 9 «31» 03 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: представитель заказчика заказчик

и членов от строительной организации или управляющей компании: трубочистных мастеров IV разряда ООО «ТРУБОЧИСТ»:№ 05 **Годованец В.Г.**, № 33 **Виноградов А.В**

составили настоящий акт в том, что нами произведена « 31 » 03 2025 г. проверка техсостояния газоходов и вентканалов в доме № 158 по лит А наб. Канала Грибоедова ул., в кв.№ 9 Вентканалы

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов и вентиляции.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО:

1.Обособленные дымоходов, вентканалы имеются в кв. №№ 9

2. Сечение каналов составляет 130 х 250 мм

3. Материалы дымоходов, вентканалов кр. кирпич.

4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения газоходов от газовых приборов (от газового водонагревательного котла) — заделаны.

5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями **ПБ (N 123-ФЗ).**

6. Все газоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.

7. Тяга каналов в день проверки имеется.

8. Дымоходы расположены от газовых приборов — (перечислить) на расстоянии —

9. Дымоходы, вентканалы кв. № 9 проложены во внутренних стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет 25 см.

10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии нет от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 9

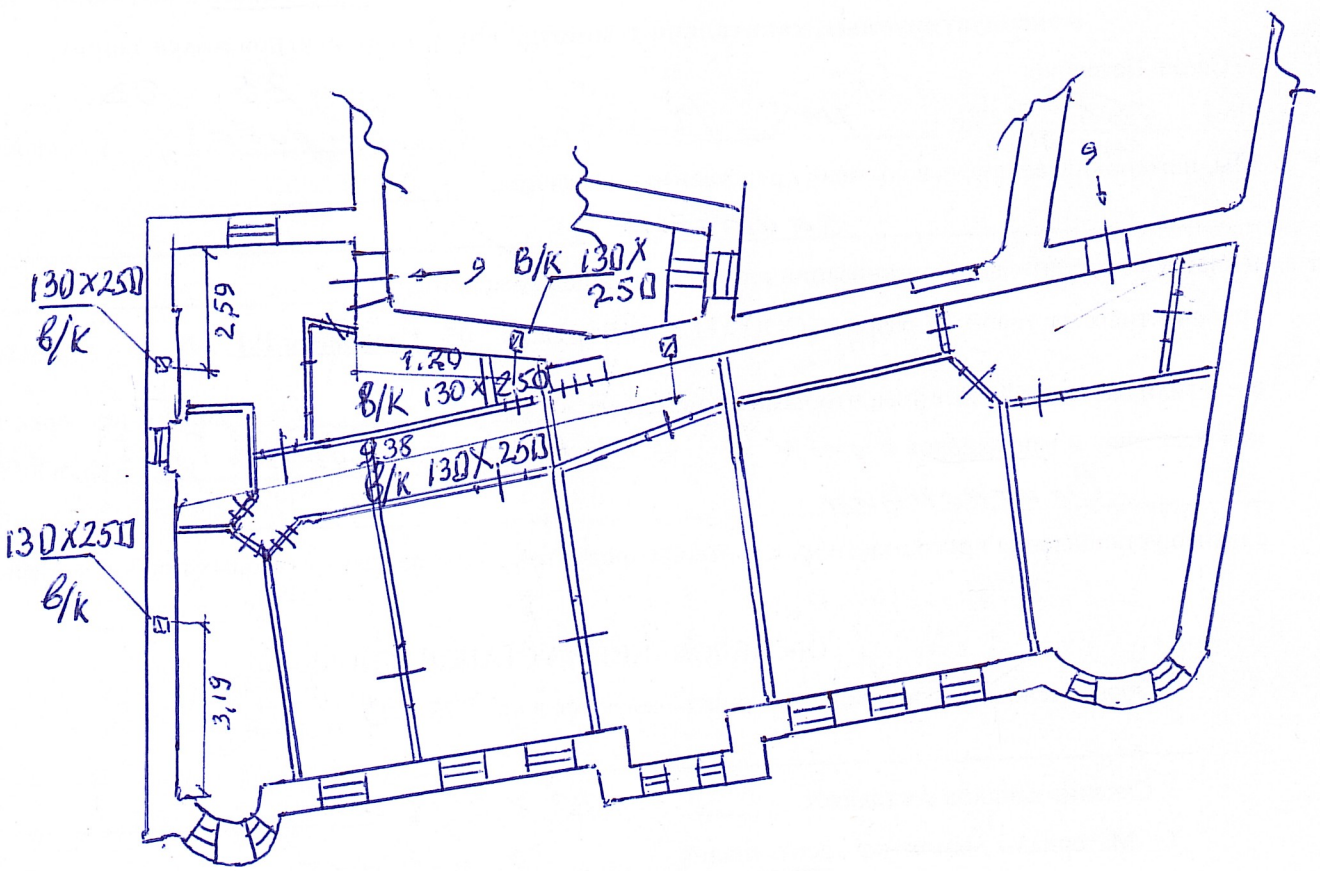
11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром **Ø85 мм**

Проходимость в каналах имеется да за исключением кв. № —

12. Оголовки дымоходов и вентканалов на крыше находятся в исправном состоянии, ~~нуждаются в ремонте, полуразрушены~~ (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да
(да, нет)

13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает (ненужное зачеркнуть).

14. ~~Дымоходы~~, вентканалы в кв. № 9 - проверены и пригодны к эксплуатации - тяга в дем проверки имеется, **отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации**.



***Измерения скорости потока воздуха производятся термоанемометром «TESTO 405».**
Заводской № 41584754. Организация поверитель: "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАВНОВЕСИЕ"(ООО "РАВНОВЕСИЕ")
Поверка действительна до 12.12.2025. Номер свидетельства: С-ДЮП/19-12-2023/304019792
https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-396212639

Представитель заказчика По доверенности Гуренко И.Г.

Трубочистный мастер № 05 / Годованец В.Г. /

Трубочистный мастер № 33 / Виноградов А.В. /

Акт зарегистрирован ООО «ТРУБОЧИСТ» « 31 » 03 2026 г. № 12/3/27

Акт Формы № 1 действителен в течение 90 дней со дня регистрации

АКТ
ОТКЛЮЧЕНИЯ/ПОДКЛЮЧЕНИЯ БЫТОВОГО ГАЗОИСПОЛЬЗУЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ

ООО "ПетербургГаз" Срок хранения: постоянно

Акт №000448759

отключения бытового газоиспользующего оборудования

"16" 01 2026 г.

Ввиду По отрицательному результату

причина отключения

по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А кв 9; , Домофон: не работ, Тел.: (921)745-55-04

у потребителя газа: _____

(инициалы, фамилия)

Представителем эксплуатационной организации мастер Колосов М.В.

(должность, инициалы, фамилия)

в 10 ч 50 мин в присутствии Бурменко К.Г. по доверенности

Отключено газоиспользующее оборудование кв.9 с установкой н/з ф52мм на сварке у местного газового стояка

(наименование, количество, способ отключения)

Произведен демонтаж счетчика: тип, № _____, показания _____

Представитель эксплуатационной организации _____ Колосов М.В.

личная подпись инициалы, фамилия

Заказчик (потребитель газа) _____ Бурменко К.Г.

личная подпись инициалы, фамилия

*дата, время и место составления акта соответствуют дате, времени и месту выполнения работ по отключению ГО

Акт №000448759

подключения бытового газоиспользующего оборудования

"____"_____20___г.

по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А кв 9; , Домофон: не работ, Тел.: (921)745-55-04

Подключено газоиспользующее оборудование _____

Представителем эксплуатационной организации _____

(должность, инициалы, фамилия)

в_____ч_____мин в присутствии _____

На основании _____

(основание)

Представитель эксплуатационной организации _____ _____

личная подпись инициалы, фамилия

Заказчик (потребитель газа) _____ _____

личная подпись инициалы, фамилия

*дата, время и место составления акта соответствуют дате, времени и месту выполнения работ по подключению ГО

ЖИЛКОМСЕРВИС АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА №1

Общество с Ограниченной Ответственностью
190121, Санкт-Петербург, ул. Лабутина, д.24/54
Тел: (812) 714-16-56 Факс: (812) 714-06-36
e-mail: office@gks1adm.ru
сайт: www.gks1adm.ru

Наб. кан. Грибоедова д. 158, лит. А, кв. 9
Санкт-Петербург, 190000

16.12.2025 № _____
На № _____ от _____

Технические условия

на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения по адресу:
Санкт-Петербург, Наб. кан. Грибоедова д. 158, лит. А, кв. 9

1. Произвести замену ветхих участков трубопроводов, не допуская изменения диаметра трубопровода и существующей схемы.
2. Установить индивидуальные приборы учета ХВС и ГВС с охватом всех существующих стояков и ввести в коммерческую эксплуатацию.
3. При необходимости установить жироуловители на внутриквартирную систему водоотведения.
4. Сточные воды не должны содержать загрязняющих веществ с концентрациями, превышающими предельно допустимые, установленные в нормативной документации.
5. В случае увеличения количества водоразборных точек, предусмотреть накопительный бак и циркуляционным насосом на внутриквартирных трубопроводах холодного водоснабжения, расчет водного баланса и проект предоставить в управляющею организацию.
6. В случае закрытия трубопроводов предусмотреть устройство съемных панелей или съемные короба для ликвидации аварийных ситуаций.
7. В случае перепланировки работы выполнять согласно проекту и СНиП, согласованного в МВК.
8. Места дополнительных врезок в напорные стояковые трубопроводы должны быть оборудованы запорной арматурой и приборами учёта. Изменение диаметров стояковых трубопроводов, установка запорной арматуры или иные действия связанные с заужением диаметра стояковых трубопроводов не допустимо. Замена стояковых трубопроводов возможна только при условии, что вновь устанавливаемые трубы по техническим показателям превосходят предусмотренные проектом и их модификация и сортамент согласованны с инженерным отделом эксплуатационной организации.
9. В целях предотвращения подмеса горячей воды в холодное водоснабжение, необходимо предусмотреть обратные клапана на системах холодного и горячего водоснабжения.
10. Для предотвращения затопления квартиры рекомендуется предусмотреть датчики утечки воды типа «Нептун» и автоматические клапана для закрытия подачи воды из стояков.
11. Внутреннюю разводку трубопроводов канализации выполнить в общие канализационные стояки (ПВХ Ду100 мм.) расположенных в коммуникационных сантехнических шкафах в помещении санузлов. Разводка труб канализации не должна иметь углов 90 град (замена на 2х45 или 3х30 градусов). В дальней точке от стояков

на каждом луче канализационной внутриквартирной разводки предусмотреть ревизионный люк на высоте не более 35 см от уровня чистого пола.

Срок действия настоящих технических условий – один год со дня выдачи.

Режим работы водоразбора - круглосуточный при соблюдении настоящих правил «Внутренний водопровод и канализация».

Генеральный директор **Н.И. Петраш**

ЖИЛКОМСЕРВИС АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА №1

Григорьева М.А.
наб. Канала Грибоедова д. 158
лит. А кв. 9

Общество с Ограниченной Ответственностью
190121, Санкт-Петербург, ул. Лабутина, д.24/54
Тел: (812) 714-16-56 Факс: (812) 714-06-36
e-mail: office@gks1adm.ru
сайт: gks1adm.ru

18.11.25 № 124/25-СА

На № от

ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района согласовывает технологическое присоединение по адресу: **наб. Канала Грибоедова д. 158 лит. А кв. 9**. Технологическое присоединение выполнить в соответствии с ниже перечисленными условиями.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ
(для проектирования)

Адрес: **наб. Канала Грибоедова д. 158 лит. А кв. 9.**

Разрешается присоединение дополнительной мощности: **12кВт**

Всего с существующей мощностью: **15кВт** Напряжение сети: **0.4кВ**

Источник питания: ЭРЩ (этажный щит): **наб. Канала Грибоедова д. 158 лит. А.**

Категория надежности электроснабжения: **III**

Для подключения **15кВт** электрической мощности от электросетей дома по **трехфазному** вводу, по третьей категории надежности электроснабжения предлагается выполнить следующий объем электромонтажных работ:

1. Получить акт о технологическом присоединении ПАО «Россети Ленэнерго».
2. В **квартире №9** по адресу: **наб. Канала Грибоедова д. 158 лит. А**, установить распределительный щит (РЩ) с устройствами защиты и учета потребления электроэнергии.
3. Точкой присоединения принять ЭРЩ (этажный щит), от которого до РЩ **квартиры №9** выполнить замену вводного кабеля на электрический кабель марки ВВГнг-ls 5х4, в ЭРЩ (этажный щит) установить автоматический выключатель номиналом 25А.
5. Выполнить ревизию двух ЭРЩ.
6. Выполнить замену ЭРЩ.

Разрешается выполнение электромонтажных работ силами специализированной электромонтажной организации.

После выполнения работ и предоставления акта о технологическом присоединении с Вами будет составлен и подписан Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

Особые требования.

Технические условия действительны 6 месяцев.

В соответствии с п. 115 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011) неисполнение технических условий повлечет за собой приостановление (ограничение) подачи электроэнергии в занимаемое Вами помещение в случаях:

- выявление факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем.

Генеральный директор Н.И.Петраш

Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района" Санкт-Петербург

Отметка о выполнении:_____
Начальник СЭХ Савичев А.Е.
Дата: 28.11.25

Исп. Савичев А.Е.
89217767213

А К Т
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электросети и потребителя.

г. Санкт-Петербург 28 ноября 2025г.

Мы, нижеподписавшиеся **ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района»**, именуемое в дальнейшем «Сетевое предприятие» в лице Генерального директора Петраш Н.И., с одной стороны и физическое лицо, именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице Григорьевой М.А., с другой стороны, адрес: **наб. Канала Грибоедова д. 158 лит. А кв. 9,** составили настоящий акт, определяющий границы ответственности за состояние и обслуживание электроустановок Сетевого предприятия и потребителя в соответствии с их балансовой принадлежностью:

1.1 Возможность присоединения электроустановок потребителя определена техническими условиями__124/25-СА от 18.11.2025г._
1.2 Максимальная мощность, разрешенная к потреблению **15кВт**
1.3 Напряжение в сети: **0,4кВ**
1.4 Категория по надежности эл. снабжения: **3** категория.

А) на балансе Сетевого предприятия находятся:

ГРЩ (секция аренды), ЭРЩ (этажный щит), АРЩ (щит аренды), распределительные лестничные электрощиты, групповые этажные щиты.

Б) на балансе « Потребителя» находятся:

Кабель ВВГнг-ls 5х4 мм^2 от ЭРЩ(этажный щит) до ВРУ Потребителя, аппарат защиты 25А в ЭРЩ, электрощит с электросчетчиком, внутренняя электросеть помещения

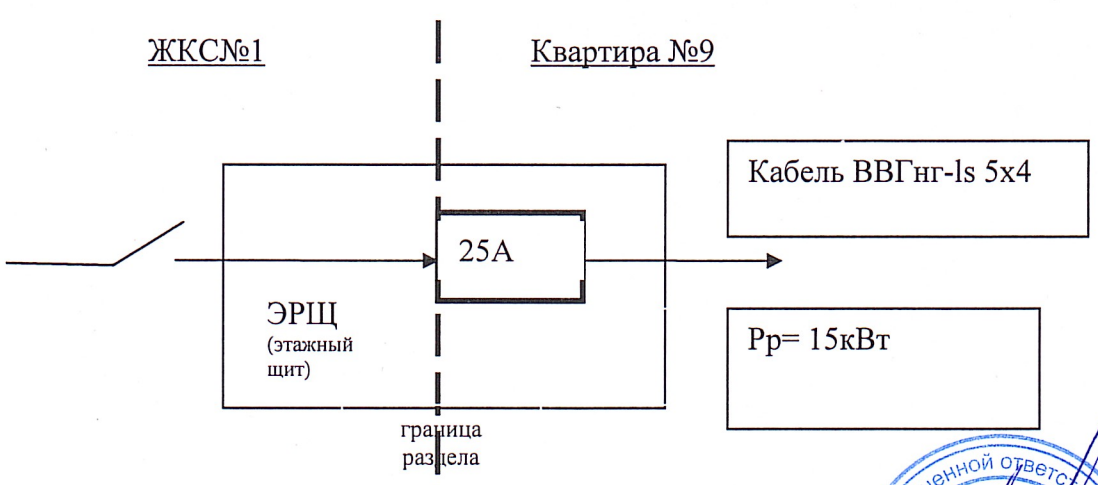
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности установлены на:

Граница балансовой принадлежности	Граница эксплуатационной ответственности
Входящие клеммы автомата 25А в ЭРЩ	
	там же

Границы указываются на принципиальной схеме.

При несовпадении границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Сетевым предприятием и Потребителем оформляется эксплуатационное соглашение по совместной эксплуатации электроустановок и прилагается к настоящему Акту.

Принципиальная однолинейная схема:



АКТ ПОДПИСАЛИ:

Сетевое предприятие: _____ Н.И.Петраш

Потребитель: _____ / _____