

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Орлова А.В., Калинин В.А. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 25.05.2026 г. (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «25» мая 2026 года по «09» июля 2026 г.

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

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в лице генерального директора Шаровой Е.А. (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72. ИНН 7841388433).

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

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина (2003 г.) Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли–Продакшн»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 7).

Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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.
---------------------------------	--

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	24 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.В. Орлов

1.1	18-Б13/15-26-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного ОКН	
1.3	18-Б13/15-26-ФФ	Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	18-Б13/15-26-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	18-Б13/15-26-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления			
3.1	18-Б13/15-26-ПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	18-Б13/15-26-АР	Архитектурные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.3	18-Б13/15-26-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.4	18-Б13/15-26-ВК	Водоснабжение и водоотведение	

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 11);
- Извлечение из приказа КГИОП о вновь выявленных объектах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 3);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия» от 20.03.2002 г. (Приложение № 4);

- Копия распоряжения КГИОП № 10-1000 от 28.12.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия» (Приложение № 5);
- Копия задания КГИОП № 01-21-1818/24 от 25.07.2025 г. 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 (ремонт, приспособление для современного использования пом. 18-Н, 26-Н) (Приложение № 6);
- Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, пер. Басков, д. 13 – 15, литера А, пом. 18-Н (Приложение № 7);
- Копия плана 1 этажа (пом. 18-Н по состоянию на 25.05.2004 г.) (Приложение № 7);
- Копии поэтажных планов (Приложение № 7);
- Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 018-1535 от 30.11.2018 г. (Приложение № 7);
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 7570555671; данные актуальны на 22.06.2026 г.) (Приложение № 8);
- Копия доверенности 78 АВ 6986406 от 06.06.2025 г. (Приложение № 12).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 18-Н, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А, частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы:

- демонтаж межкомнатных дверных заполнений и несущих перегородок между помещениями;
- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен и потолков;
- устройство новых межкомнатных перегородок из гипсокартона;
- обшивка инженерных коммуникаций (частично) и кирпичных стен листами ГКЛ и ГКЛВ;
- обшивка угловой ниши в стене листами ГКЛ;
- демонтаж инженерного оборудования и переустройство инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, электрические сети).

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до производства работ.

Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация и распоряжение КГИОП № 10-1000 от 28.12.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования не искажают ценностные характеристики, определенные предметом охраны в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-1000 от 28.12.2011 г. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;
- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению для современного использования помещения 18-Н.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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

исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

Сведения об объекте культурного наследия

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, объект «Доходный дом страхового общества «Россия», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков пер., 13, 15; Маяковского ул., 21; Некрасова ул., 20 является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 28.12.2011 г. № 10-1000 утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Басков пер., д. 13 – 15, литера А (Приложение № 5).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., 13, 15; Маяковского ул., 21; Некрасова ул., 20) утвержден КГИОП 20.03.2002 г. (Приложение № 4).

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»» не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; паспорт на него не оформлялся.

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

Рассматриваемое здание «Доходный дом страхового общества «Россия» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А находится в квартале, ограниченном улицами Некрасова, Восстания и Маяковского и Басковым переулком.

В 1711 г. для снабжения армии и флота артиллерийским вооружением указом Петра I за Безымянным Ериком (ныне – река Фонтанка), на берегу Невы, был заложен Литейный двор. На участке, где сейчас начинается Литейный мост, в 1714 г. поставили «Литейный амбар» – большой бревенчатый дом со шпилем¹.

От двора к Большой Перспективной дороге (ныне – Невский проспект) проложили просеку, которая стала быстро застраиваться. Литейная часть как самостоятельная полицейская (административная) часть города впервые появляется в предложениях «Комиссии о Санктпетербургском строении», утвержденных 27 октября (7 ноября) 1737 г. Согласно данным предложениям, все территории севернее Невской перспектив отходили к Литейной части, все территории южнее – Московской.

На плане 1717 г. обозначена Большая Перспективная дорога и Литейная просека. С севера застройка ограничивалась Первой Береговой улицей (ныне – Шпалерная улица). Строительство на самом берегу Невы запрещалось. Более четкую структуру район Литейного приобрел к 1727 г.: с севера он был ограничен Невой, с запада – Фонтанкой, с востока – Таврической улицей, с юга – нынешней улицей Некрасова. Литейная часть, разбитая на четыре квартала по количеству полицейских участков, принадлежала ведомству Главной артиллерии и фортификации.

12 декабря 1739 г. указом императрицы Анны Иоанновны было установлено «вместо казарм строить по примеру Москвы полковые слободы, дабы солдаты с вещью выгодой с женами своими вместе жить...и дети их сбережены и при полковых школах обучены и воспитаны быть могли»². Согласно указу надлежало: «Оные слободы построить на тех местах, где казармам быть назначено, а именно: Преображенскому полку позади Литейного двора, Семеновскому позади Фонтанки, за обывательскими дворами, а Измайловскому позади Калинкиной деревни»³.

В 1739 г. комиссией был составлен «Общий проект застройки Литейной и Рождественской части», в том числе проектируемое большое поселение лейб-гвардии

¹ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006. – С 7 – 8.

² Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.

³ Там же. – С. 967.

Преображенского полка¹. По инициативе генерал-фельдмаршала Б.-Х. фон Миниха командиры и штабы лейб-гвардии полков получили право самостоятельно определять место размещения полков в предместьях столицы, разрабатывать проекты полковых слобод и вести строительство.

К концу 1740-х гг. на территории полковых слобод появились «Светлицы Гвардии». Их застройка предполагала размещение в шахматном порядке жилых домов и огородов на территории каждого квартала. Так об этом пишет автор подробного описания Санкт-Петербурга середины XVIII в. А.И. Богданов: «... оные строены не по линейно, как обычай улицам быть и дворам, но строены хоромы все в шахмат»².

На «Плане Трускота»³ показана реально проложенная планировка улиц и переулков. Западнее Литейной перспективы параллельно проходила Хамовая улица (ныне – Моховая улица). Отдельно отмечены на плане Первая и Вторая (ныне – Захарьевская) береговые улицы, Сергиевская улица (ныне – улица Чайковского) и Преображенская улица. Согласно плану, вся территория Преображенских полковых слобод была разделена на прямоугольники жилых кварталов с деревянными «светлицами» и огородами-садами.

В 1766 г. указом «Комиссии строения Санкт-Петербурга и Москвы» регламентировалась застройка центральных районов города, в том числе Литейной части. Согласно указу, строить надлежало только каменные дома по плану, взятому от полиции.

В конце XVIII в. был построен новый комплекс казарм Преображенского полка. Он располагался вдалеке от старых казарм, группировавшихся вокруг Преображенского собора. Для нового строительства выбрали пустырь напротив Таврического сада.

При подготовке генерального плана комплекса Преображенского полка был проведен принцип зонирования. Территория была разделена на отдельные замкнутые участки: комплекс казарм, плац-парадное место, фуражный двор. В этот же период между отдельными функциональными зонами проложили новые городские артерии: Госпитальной (впоследствии – Преображенской, Радищева) и Парадной улиц, Госпитального (ныне – Виленского) переулка.

С постройкой здания казарм Преображенского полка территория между современными Литейным проспектом, улицами Радищева и Жуковского, а также Кирочной улицей перешла в ведение города и начала продаваться в частные руки.

Границы рассматриваемого участка сложились в конце XVIII в. В начале XIX в. Басков переулок был продлен до Офицерской улицы (впоследствии – Знаменской, Восстания).

Согласно плану Санкт-Петербурга 1828 г.⁴, участок по Средней улице (позднее – Шестилавочная, ныне – улица Маяковского) от Баскова переулка до Бассейной улицы принадлежал мещанину Шушерину.

В 1839 г. на участке построен 3-этажный каменный дом по проекту архитектора В.Е. Моргана. Владение принадлежало купеческой дочери О. Лукиной.

¹ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – С 365.

² Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – С 222.

³ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.

⁴ Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

В 1840-х гг. перешел к семье дворян Лонгиновых. В 1846 г. архитектор Н.П. Гребенка выполнил проект четырехэтажного дома с флигелями¹.

Согласно «Атласу тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов» Н. Цылова, со стороны Шестилавочной улицы участок, принадлежавший жене статского советника Логиновой² Ольге Ивановне, застроен полностью: на две трети его длинны со стороны Баскова переулка обозначен четырехэтажный каменный дом, а на треть со стороны улицы Бассейной – одноэтажный деревянный³.

В 1859 г. выполнен план двора дома действительного статского советника Лонгинова по Баскову переулку. На плане зафиксирован соседний участок, также приобретенный Логиновым, имеющий лицевой дом и связанные с ним надворные корпуса⁴.

В 1852 г. в доме Логиновой проживал хирург профессор Медико-хирургической академии Н.И. Пиров.

В 1882 г. по завещанию О.И. Лонгиновой участок и дом переходят во владение к дочери А.К. Анненковой. В 1860-х гг. в квартире № 16 жил надворный советник В.Д. Спасович, видный юрист и литератор. В 1889 г. в списке нанимателей квартир числится коллежский советник Градовский – журналист и публицист. В 1889 г. квартиру в этом доме снимал подполковник Генерального штаба Я.Г. Жилинский. В лицевом доме в 1890-х г. находились торговые заведения, магазины суровский, фруктовый, чайный, булочная и частный родильный дом⁵.

В 1890-х гг. участок А.К. Алексеевой и соседний участок были куплены крупным страховым обществом «Россия». В 1903 г. архитектором А.А. Гимпелем⁶ был подготовлен проект постройки пятиэтажного с мансардой, на подвалах жилого дома. Проект был осуществлен.

В 1912 г. разработан проект перестройки главного дома страхового общества, также выполненный архитектором А.А. Гимпелем. Согласно проекту, предполагалась значительная перестройка здания. Два внутренних двора объединялись и раскрывались во двор соседнего дома. Таким образом, образовывался большой единый для двух домов Г-образный двор. Узкий Г-образный дворовый флигель также «заворачивал» на соседний участок, практически вплотную приближаясь к надворным корпусам дома 1903 г. На проектных чертежах здание имеет пять этажей и мансардный этаж⁷. Проект был осуществлен в натуре без значительных изменений.

После 1917 г. началась национализация имущества коммерческих страховых обществ и их ликвидация, рассматриваемое здание также было национализировано. В

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 17 – 18.

² Согласно материалам ЦГИА СПб, фамилия владельцев участка значилась как Лонгиновы.

³ Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 207.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 26 об.

⁵ Дубин А.С. Улица Маяковского. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2008. – С 76 – 79.

⁶ Александр Александрович Гимпель (1859 – 1922 гг.) – воспитанник училища Св. Петра (Петришуле). С 1879 – 1885 гг. учился в Институте гражданских инженеров. Работал на строительстве Псковско-Рижской железной дороги, проектировал станционные здания. Впоследствии практическая деятельность А.А. Гимпеля была связана преимущественно с заказами немецкого землячества в Петербурге, а также со службой в страховом обществе «Россия». К постройкам архитектора относятся: производственный корпус фабрики Шредеров на ул. Чапаева, 15, доходный дом на Тележной ул., 24, доходные дома страхового общества «Россия» на Б. Морской ул., 35 и ул. Правды, 22 и др. – Кириков Б.М., Штигиц М.С. Петербург немецких архитекторов: от барокко до авангарда. – СПб.: Издательство «Чистый лист», 2002. – С. 306 – 308.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 116 – 123.

советское время в зданиях также располагались квартиры, преимущественно коммунальные; на первом этаже – торговые помещения.

В 1920-х – начале 1930-х гг. в квартире № 27 проживал народный артист СССР Л.О. Утесов, о чем в 1996 г. на фасаде дома была установлена мемориальная доска (скульптор Г.Д. Ястребенецкий, архитектор В.С. Васильковский).

В 2001 г. приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. здание было включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В 2019 г. выполнялись работы по капитальному ремонту фасадов здания. В настоящее время состояние отделки фасадов оценивается как удовлетворительное.

Описание современного состояния объекта культурного наследия

Участок расположен в Центральном районе, в квартале, ограниченном с северной стороны Басковым переулком, с запада – улицей Маяковского, улицей Некрасова с юга и улицей Восстания с востока.

На участке сохранились три корпуса: Г-образное в плане пятиэтажное с мансардой на высоком подвале кирпичное здание (корпус 1); П-образное в плане на подвалах шестиэтажное кирпичное здание (корпус 2); Г-образный в плане четырехэтажный кирпичный дворовый флигель (корпус 3).

Композиционно лицевые фасады корпусов 1 и 2 объединены и решены в стиле неоклассицизм. Фасады оштукатурены. Основные элементы декоративного оформления: известняковая отделка цоколя, лепка, руст в уровне 1 – 2 этажей, междуэтажная тяга (2 – 3 этажи), венчающий карниз.

Материал и характер отделки лицевых фасадов – гладкая и рустованная (1 – 2-й этажи) терразитовая штукатурка.

Лицевой фасад по улице Маяковского решен на 17 осей, раскрепован тремя небольшими ризалитами (по 1 – 2-й, 8 – 10-й, 16 – 17-й осям), которые выделены пилястрами коринфского ордера (3 – 5 этажи). Порталы входов расположены по 3-й и 14-й осям. На фасаде размещена памятная доска народному артисту Л.О. Утесову.

Лицевой фасад по Баскову переулку на 10 световых осей аналогично раскрепован ризалитами с пилястрами (по 1 – 2-й и 8 – 9-й осям). Арочный проезд расположен по 4 – 5-й осям.

Фасад по улице Некрасова решен на девять осей, раскрепован ризалитами с пилястрами (по 1 – 2-й и 8 – 9-й осям).

Сохранилась комплексная отделка интерьеров лестничных клеток лицевого корпуса по улице Маяковского по 3-й и 17-й оси, выполненных с использованием лепнины при оформлении стен и потолков, покрытия полов площадок керамической плитки с рисунком. Лестничные марши изготовлены из путиловского камня. Ограждения лестничных маршей металлические, выполнены в технике художественной ковки. Сохранились трехчастные деревянные тамбуры с резьбой.

Характер отделки дворовых фасадов – гладкая штукатурка.

Рассматриваемое помещение 18-Н расположено на 1-м этаже дома. Окна обследуемого помещения ориентированы на Басков переулок и дворовую территорию. Вход в помещение 18-Н осуществляется со стороны Баскова переулка. Также помещение 18-Н имеет вход со стороны двора.

«Проектом приспособления под современное использование (магазин непродовольственных товаров) выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия» по адресу: Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А, пом. 18-Н» (Шифр: 13-15-18Н), разработанным ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 г. на основании задания КГИОП от 24.09.2021 г. № 01-52-2905/21-0-1, были выполнены следующие работы:

- демонтаж роллет в оконных и дверных проемах в границах помещения;
- демонтаж воздухозаборной решетки в верхней фрамуге оконного заполнения (справа от двери);
- приведение оконных проемов в границах помещения в соответствии с перечнем предметов охраны, утвержденным распоряжением КГИОП № 10-1000 от 28.12.2011 г.

Разработана отчетная документация о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (рег. № 01-24-511/24-0-0 от 27.02.2024 г.; согласована КГИОП 04.04.2024 г.).

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

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1);
- Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2).

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

Научная литература и источники:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. // Под общей ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. – С. 65.
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – С 49.
3. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – 414 с.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1935. – 511 с.
5. Дубин А.С. Улица Маяковского. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2008. – 303 с.
6. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006. – 116 с.
7. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.В. Орлов

- ценность (учетных зданий). Справ. / К.С. Колодезникова, Е.Е. Глухова, И.А. Путилова – СПб.: «Альт-Софт», 2001. – 517 с.
8. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов: от барокко до авангарда. – СПб.: Издательство «Чистый лист», 2002. – С. 306 – 308.
 9. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.
 10. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – 436 с.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Чертежи дома на участке, принадлежавшем О. Лукиной, Лонгинову, О.И. Лонгиновой, Страховому обществу «Россия» по Надеждинской ул., 21, Бассейной ул., 20 и Баскову пер., 13. 1839 – 1912.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

1. Фотодокументы. Шифр: Гр 74965. Фасад углового дома № 13 – 15 в Басковом переулке. Фотография. 1960 г. Автор съемки: неизвестен.

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. Фонд ВУА № 22510.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

Электронные ресурсы:

1. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
2. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
3. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.
4. Преображенский полк: <http://polki.mirpeterburga.ru/preob/topo/new3430>.
5. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru>.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. СНиП 111-10-75 «Благоустройство территорий».
6. СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции».
7. СНиП 11-13-81 «Стальные конструкции».
8. СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».

12. Обоснование вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	18-Б13/15-26-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного ОКН	
1.3	18-Б13/15-26-ФФ	Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	18-Б13/15-26-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	18-Б13/15-26-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления			
3.1	18-Б13/15-26-ПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	18-Б13/15-26-АР	Архитектурные решения	

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.3	18-Б13/15-26-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.4	18-Б13/15-26-ВК	Водоснабжение и водоотведение	

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования.

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1818/24 от 25.07.2025 г. 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 (ремонт, приспособление для современного использования пом. 18-Н, 26-Н).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А) от 23.09.2025 г.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж межкомнатных дверных заполнений и несущих перегородок между помещениями;
- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен и потолков;
- устройство новых межкомнатных перегородок из гипсокартона;
- обшивка инженерных коммуникаций (частично) и кирпичных стен листами ГКЛ и ГКЛВ;
- обшивка угловой ниши в стене листами ГКЛ;
- демонтаж инженерного оборудования и переустройство инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, электрические сети).

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- установка и переподключение инженерного оборудования;
- обшивка остальной части инженерных коммуникаций листами ГКЛ и ГКЛВ;
- установка межкомнатных дверных заполнений;
- устройство чистовой отделки полов, стен и потолков.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к

выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 10-1000 от 28.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, общей фотофиксации нежилого помещения 18-Н со схемой фотофиксации и привязкой к объекту, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Комплексное инженерно-техническое обследование» (Шифр: 18-Б13/15-26-ТО).

Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций рассматриваемого помещения.

Обследуемое помещение 18-Н расположено на 1-м этаже дома. Окна обследуемого помещения ориентированы на Басков переулок и дворовую территорию. Вход в помещение 18-Н осуществляется со стороны Баскова переулка. Также помещение 18-Н имеет вход со стороны двора.

К обследуемому помещению 18-Н примыкает лестничная клетка, расположенная в дворовом пролете в осях 2-3/А-Б.

Под обследуемым помещением расположен подвал, вход в который осуществляется со стороны лестничной клетки в осях 2-3/А-Б. На 2-м этаже над помещением расположены нежилые помещения.

На момент обследования в помещении 18-Н демонтированы перегородки. Штукатурка стен в осях Б-В и частично в осях А-Б отбита.

Фундаменты в доме – ленточные бутовые на известково-песчаном растворе.

Обследование фундаментов в объем данного заключения не входило.

Визуальным осмотром надземных конструкций в зоне обследования признаки, свидетельствующие о снижении несущей способности и пространственной устойчивости конструкций дома, не выявлены.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 состояние фундаментов в зоне обследования оценивается как **работоспособное**.

Конструктивная схема здания в зоне расположения обследуемого помещения 18-Н – двухпролетная с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с перекрытиями.

Цоколь дома облицован известняковой плитой.

Кладка **стен** в зоне обследования, как и всего дома, выполнена из красного нормально обожженного кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Наружные стены толщиной 860 – 1000 мм (3,0 – 3,5 кирпича), внутренние 680 – 860 мм (2,0 – 3,0 кирпича). Наружные и внутренние стены с двух сторон оштукатурены.

Перемычки над проемами – кирпичные клинчатые.

Состояние стен определялось путем визуального осмотра фасадов и стен со стороны обследуемых помещений.

Визуальным осмотром со стороны фасадов дома в границах обследуемого помещения 18-Н дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и пространственной устойчивости стен, не выявлены. Отмечены многочисленные трещины по штукатурному слою лицевого фасада по оси В.

Обследованием кирпичных стен со стороны помещения 18-Н отклонения стен от вертикали, выпучивания кладки не отмечены. Дефекты перемычек не выявлены.

Кладка стен по осям 2/А-Б, 3/Б-В и Б/1-2 насыщена дымовыми и вентиляционными каналами. Зафиксированы участки локальной утраты кирпичей площадью ~0,1 м² в зоне дымовентиляционных каналов.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 состояние кирпичных стен в зоне обследования оценивается как **работоспособное**.

Проект приспособления для современного использования помещения 18-Н не изменяет объемно-планировочную структуру объекта культурного наследия, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема.

Необходимо выполнить восстановление локальных участков кирпичной кладки стен по 2/А-Б, 3/Б-В, имеющих утраты отдельных кирпичей в зоне дымовентиляционных каналов.

Перекрытие над подвалом под помещением 18-Н. Состояние перекрытия над подвалом в зоне обследования, включая состав конструкций и степень их износа, определялось на основании инструментальных измерений и зондирований конструкций, а также на основании изучения и анализа видимых дефектов.

Обследованием со стороны подвала установлено, что перекрытие над подвалом под помещением 18-Н выполнено по металлическим балкам из прокатных двутавров №26 (h=260 мм, b=113 мм). По геометрическим характеристикам двутавровые балки относятся к сортаменту проката германских заводов по DIN 1025. Балки, установленные с шагом 1050 – 1150 мм, опираются на продольные стены. В местах расположения оконных проемов балки опираются на металлические перемычки из прокатных двутавров №16 (h=160 мм, b=74 мм).

Максимальный пролет балок в свету в осях Б-В – 7,16 м.

Нижняя поверхность балок не оштукатурена.

Заполнение между балками – монолитное плоское бетонное на кирпичном щебне толщиной 100мм.

В качестве теплоизоляции для перекрытия была использована засыпка шлаком со строительным мусором по заполнению.

Обследованием перекрытия над подвалом установлена различная степень коррозии металла балок.

Для оценки коррозионного износа металлических балок выполнены инструментальные измерения. Установлено, что толщина слоя коррозии составляет от

поверхностной до 1,5 мм. В результате этого потеря сечения на отдельных участках составляет до 26 % от первоначального

Обследованием отмечены локальные механические повреждения, выбоины в бетонном заполнении. На поверхности перекрытия отмечены локальные зоны со следами замачивания в результате протечек инженерных сетей.

Проект приспособления под современное использование помещения 18-Н не изменяет объемно-планировочную структуру объекта культурного наследия, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема.

По результатам поверочных расчетов установлено, что металлические балки перекрытия над подвалом под помещением 18-Н удовлетворяют условиям прочности и жесткости при проектируемых нагрузках и выявленном техническом состоянии.

Согласно терминологии ГОСТ 31937-2024 состояние перекрытия над подвалом под помещением 18-Н оценивается как **работоспособное**.

Междуэтажное перекрытие над 1-м этажом над помещением 18-Н. Состояние перекрытия над 1-м этажом в зоне обследования, включая состав конструкций и степень их износа, определялось на основании инструментальных измерений и зондирований конструкций, а также на основании изучения и анализа видимых дефектов.

Выборочными вскрытиями со стороны 2-го этажа установлено, что междуэтажное перекрытие над 1-м этажом над помещением 18-Н выполнено по металлическим балкам из прокатных двутавров №24 ($b=106$ мм). По геометрическим характеристикам двутавровые балки относятся к сортаменту проката германских заводов по DIN 1025. Балки, установленные с шагом 1150 – 1250 мм, опираются на продольные стены.

Заполнение между балками – дощатое. В качестве звукоизоляции для перекрытия использована засыпка строительным мусором по дощатому заполнению.

Штукатурный слой в зоне расположения демонтированных перегородок в помещении 18-Н на момент обследования отсутствует.

Дефектов и повреждений существующих металлических балок и заполнения междуэтажного перекрытия над 2-м этажом, влияющих на их несущую способность, обследованием не выявлено. Отмечена поверхностная коррозия металла.

Дощатое заполнение в зоне обследования – без видимых повреждений.

По результатам поверочных расчетов установлено, что несущая способность балок перекрытия над 1-м этажом при существующих нагрузках и выявленном техническом состоянии обеспечена (см. приложение 2, п. 3).

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 перекрытие над 1-м этажом над помещением 18-Н находится в **работоспособном состоянии**.

Перегородки в зоне обследования дощатые оштукатуренные по дранке с двух сторон, кирпичные.

На момент проведения обследования межкомнатные перегородки в помещении 18-Н демонтированы.

Штукатурный слой перегородки между помещением 18-Н и соседнего помещения 26-Н в осях А-Б демонтирован. Перегородка между обследуемым помещением 18-Н и помещением 26-Н в осях Б-В со стороны помещения 18-Н обшита гипсокартоном, выявлено наличие ранее существующих зашитых проемов.

В ходе обследования **дефектов, свидетельствующих о нарушении устойчивости перегородок, обследованием не выявлено**.

На момент обследования полы в помещении 18-Н демонтированы.

Дверные проемы в границах обследуемых помещений прямоугольной формы. Входная дверь обследуемого помещения 18-н со стороны лицевого фасада - деревянная филенчатая, с остеклением. Дверь со стороны дворового фасада – металлическая с наружной панелью.

Дефекты и повреждения дверей не выявлены.

Оконные проемы в помещении 18-Н прямоугольной формы. Оконное заполнение со стороны лицевого фасада – деревянное коричневого цвета, со стороны дворового фасада – металлопластиковое белого цвета.

Дефекты и повреждения оконных заполнений стеклопакетами не выявлены.

Инженерные сети. Трубы водоснабжения установлены из полипропиленовых труб. Трубы канализации – чугунные. В ходе визуального обследования капельных течей не зафиксировано.

В сетях электроснабжения повреждений изоляции сетей, а также потери эластичности изоляции проводов не зафиксировано.

По результатам визуального обследования инженерные сети в целом находятся в **исправном состоянии.**

По результатам обследования технического состояния строительных конструкций помещения 18-Н сделаны следующие выводы:

1. По результатам поверочных расчетов установлено, что несущая способность балок перекрытия над подвалом при проектируемых нагрузках обеспечена. Несущая способность балок перекрытия 1-м этажом при существующих нагрузках обеспечена.

2. Проект приспособления под современное использование помещения 18-Н не изменяет объемно-планировочную структуру объекта культурного наследия, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема.

3. Учитывая, что в результате обследования строительных конструкций помещения 18-Н дефектов и повреждений, свидетельствующих о нарушении работоспособности и снижении несущей способности конструкций, не зафиксировано, помещение 18-Н пригодно к дальнейшей безопасной эксплуатации при приспособлении их к современному использованию.

Даны следующие рекомендации:

1. Выполнить восстановление локальных участков кирпичной кладки стен по оси 2/А-Б, 3/Б-В, имеющих утраты кирпичей в зоне дымовентиляционных каналов.

2. Металлические балки перекрытия над подвалом очистить от ржавчины и покрыть антикоррозийным составом.

Особые требования:

1. Все работы по приспособлению помещений к современному использованию производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими нормативными документами.

2. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления » содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику

объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж межкомнатных дверных заполнений и несущих перегородок между помещениями;
- демонтаж штукатурной отделки кирпичных стен и потолков;
- устройство новых межкомнатных перегородок из гипсокартона;
- обшивка инженерных коммуникаций (частично) и кирпичных стен листами ГКЛ и ГКЛВ;
- обшивка угловой ниши в стене листами ГКЛ;
- демонтаж инженерного оборудования и переустройство инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, электрические сети).

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- установка и переподключение инженерного оборудования;
- обшивка остальной части инженерных коммуникаций листами ГКЛ и ГКЛВ;
- установка межкомнатных дверных заполнений. По проекту в новых перегородках предусмотрены деревянные, глухие двери (вид и цвет – по отдельному дизайн- проекту);
- устройство чистовой отделки полов, стен и потолков. Внутренняя отделка стен и потолков помещений выполняется в соответствии с назначением помещений, с учетом санитарных, противопожарных и технологических норм и правил. Потолки – подвесные потолки из листов ГКЛВ, окраска водоэмульсионной краской. Полы – керамическая плитка. Перегородки помещений с влажным режимом выполнить с применением листов ГКЛВ. Все отделочные материалы должны обязательно иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия. Для внутренней отделки используются современные высококачественные отделочные материалы, обладающие хорошей износостойкостью и отвечающие гигиеническим требованиям. Стены, перегородки внутри санузлов облицовываются керамической плиткой.

Существующее оконное заполнение со стороны Баскова переулка в помещении 18-Н – деревянное, с двойным стеклопакетом. Выполнено с сохранением местоположения, габаритов, конфигурации (прямоугольное), цвета (коричневый – колер NCS S 7020-Y70R) и расстекловки. Находится в работоспособном состоянии.

Существующее оконное заполнение со стороны двора в помещении 18-Н – металлопластиковое, с двойным стеклопакетом. Выполнен с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации. Находятся в работоспособном состоянии.

Настоящим проектом не затрагиваются оконные и дверные (входные; со стороны Баскова переулка – деревянное, со стороны арочного проезда – металлическое) заполнения.

«Проектом приспособления под современное использование (магазин непродовольственных товаров) выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия» по адресу: Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А, пом. 18-Н» (Шифр: 13-15-18Н), разработанным ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 г. на основании задания КГИОП от 24.09.2021 г. № 01-52-2905/21-0-1, были выполнены следующие работы:

- демонтаж роллет в оконных и дверных проемах в границах помещения;
- демонтаж воздухозаборной решетки в верхней фрамуге оконного заполнения (справа от двери);
- приведение оконных проемов в границах помещения в соответствии с перечнем предметов охраны, утвержденным распоряжением КГИОП № 10-1000 от 28.12.2011 г.

Выполнена отчетная документация о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (рег. № 01-24- 511/24-0-0 от 27.02.2024 г.; согласована КГИОП 04.04.2024 г.).

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и канализации, электроснабжения, отопления и вентиляции воздуха.

Система отопления. Отопление – центральное однотрубное, стояковое, с верхней разводкой. Для удаления воздуха из приборов отопления предусмотрены краны Маевского.

Существующая схема системы отопления и потребность в тепловой энергии остается без изменений.

Система вентиляции. Естественная. Удаление воздуха осуществляется через существующие вентканалы непосредственно.

Система водоснабжения. Водоснабжение – центральное. В помещении предусматриваются сети водопровода: хозяйственно-питьевого; горячей воды. Обеспечение санитарных приборов водой питьевого качества предусматривается от существующего водопроводного стояка.

В целях рационального использования и экономии воды на вводе в квартиру устанавливается водомерный узел оборудуемый: хозрасчетным прибором, шаровым краном, и фильтром. Ввод в квартиру рассчитан пропуск 100 % расхода воды на хозпитьевые нужды и на внутриквартирное пожаротушение.

Обеспечение санитарных приборов горячей водой предусматривается от электронагревателя. После подключения осуществляется установка приборов учета (счетчиков расхода горячей и холодной воды).

Система водоотведения. отвод бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен в существующие стояки дома. Отведение бытовых сточных вод предусматривается в самотечном режиме по проектируемому стояку. Старый стояк демонтируется.

Система электроснабжения. Электроснабжение квартиры будет осуществляться от существующего электрического распределительного щита, по существующей трассе. Электроснабжение осуществляется в пределах отпущенной мощности.

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и

оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1818/24 от 25.07.2025 г. 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 (ремонт, приспособление для современного использования пом. 18-Н, 26-Н).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., было выявлено следующее:

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

2. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие

требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

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

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-21-1818/24 от 25.07.2025 г. 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 (ремонт, приспособление для современного использования пом. 18-Н, 26-Н), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия», утвержденный распоряжением КГИОП № 10-1000 от 28.12.2011 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено,

что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

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

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

Приложение № 8. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 12. Копия доверенности 78 АВ 6986406 от 06.06.2025 г.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	09.07.2026
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	А.В. Орлов	09.07.2026
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	09.07.2026

Приложение № 1

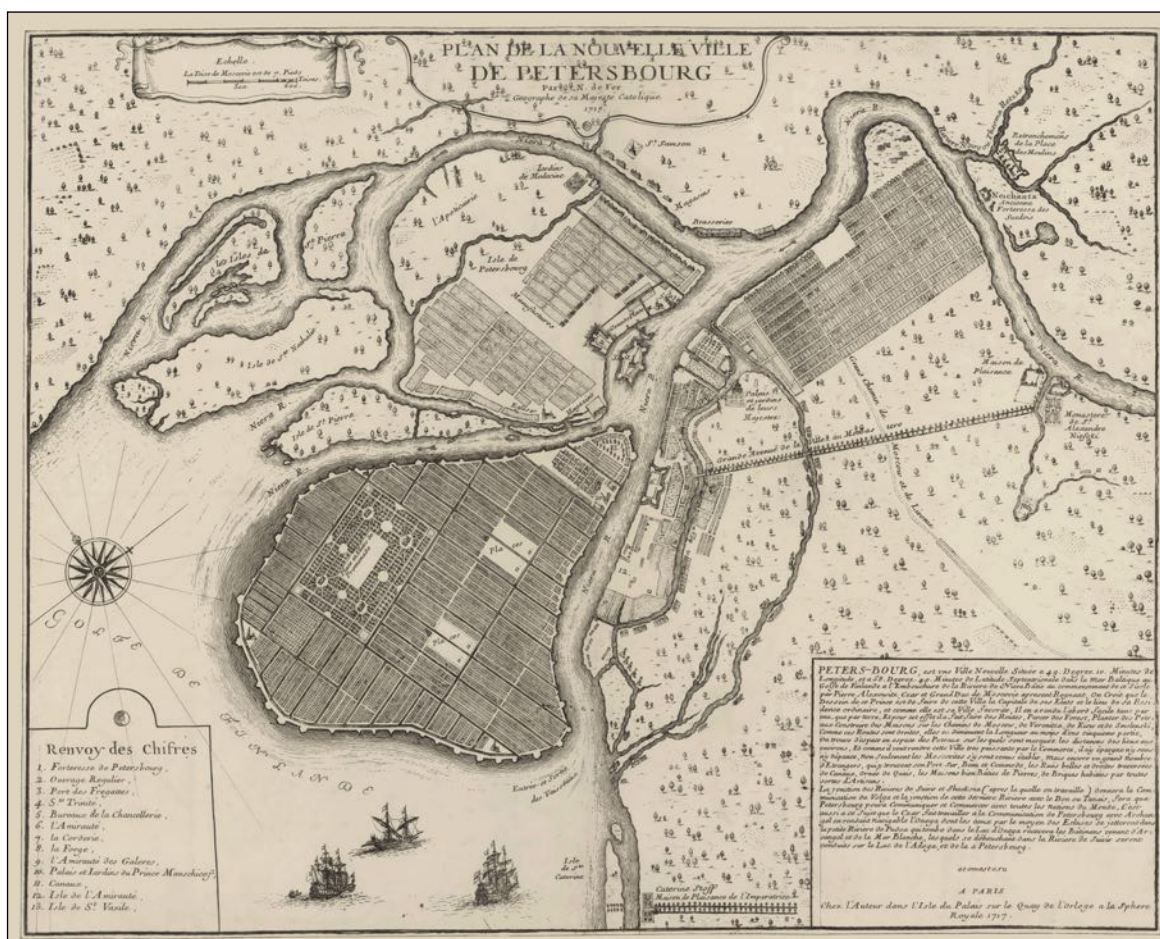
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), 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

Список иллюстраций:

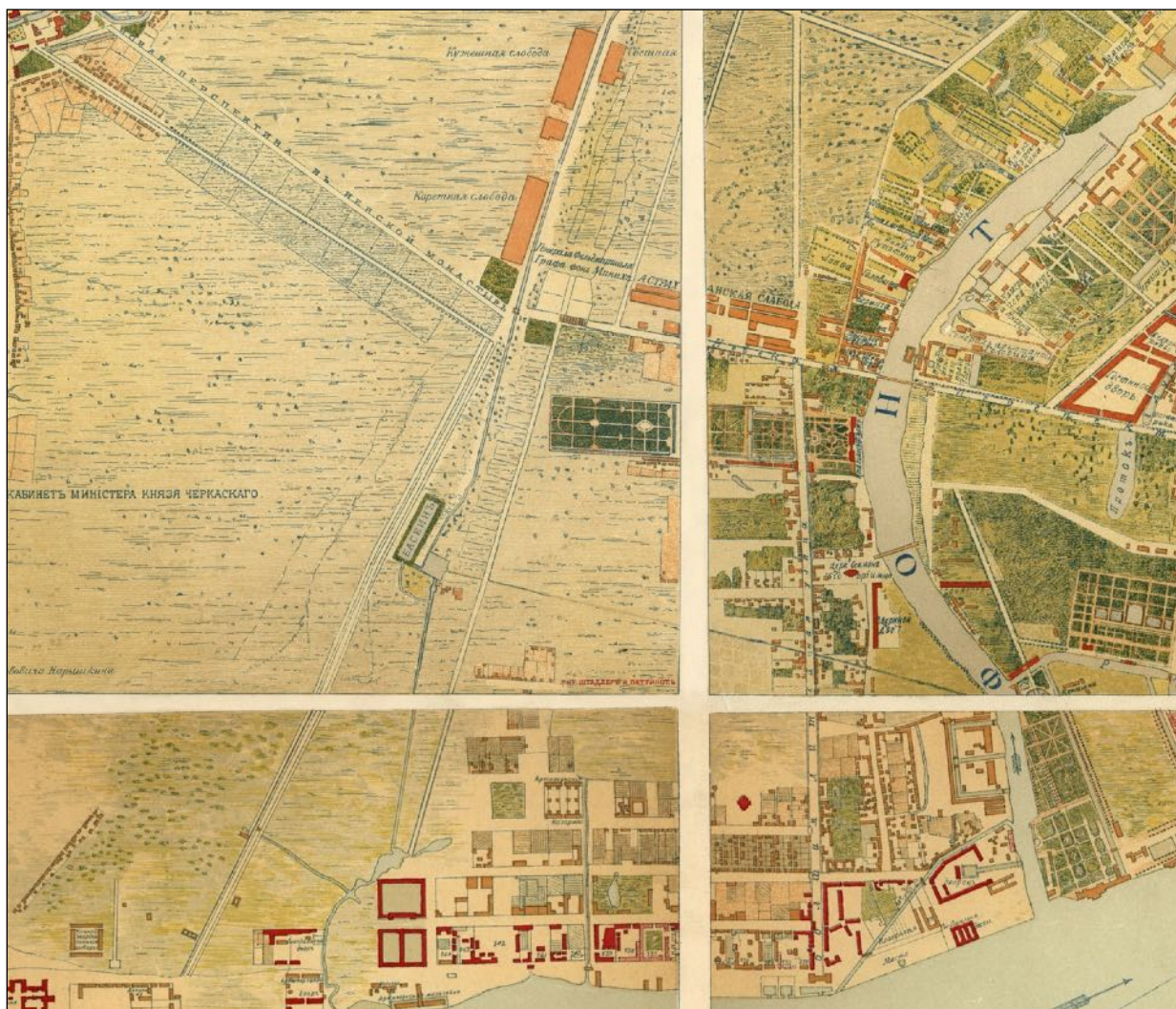
- Илл. 1. План города Петербурга (план Н. де Фера). 1717 г. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 2. План С.-Петербурга («План Зихгейма»). 1738 г. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 3. Илл. 3. Проект полковой слободы лейб-гвардии Преображенского полка. 1739 – 1740 гг. Krigsarkivet, Stockholm. SFP. Petersburg. Nr. 43. Преображенский полк: <http://polki.mirpeterburga.ru/preob/topo/new3430>.
- Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. 1753. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 5. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. 1753. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 6. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Илл. 7. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. Фрагмент. РГВИА. Фонд ВУА № 22510.
- Илл. 8. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо. Фрагмент. Архив КГИОП. XVII/Г-100.
- Илл. 9. План Литейной части. 1849 г. Из: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – С. 206. – С. 184.
- Илл. 10. План Литейной части. Фрагмент. 1849 г. Из: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – С. 206.
- Илл. 11. План Литейной части. Фрагмент. 1849 г. Из: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – С. 207.
- Илл. 12. Ф.Ф. Баганц. Перекресток Бассейной и Надеждинской улицы. Акварель. 1858 – 1860 гг. Из кн.: Петербург неузнаваемый в акварелях Ф.Ф. Баганца. – СПб.: Крига, 2005. – С. 33.
- Илл. 13. Фасад дома статского советника Лонгинова по Шестилавочной улице. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 10 – 11.

- Илл. 14. Фасады дома, предполагаемого к пристройке, жены статского советника Лонгиновой. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 14 – 16.
- Илл. 15. Фасад по Бассейной улице. 1840-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 17 – 18.
- Илл. 16. План двора действительного статского советника Лонгинова. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 26 об.
- Илл. 17. Генеральный план дома Страхового общества «Россия». 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 34 об.
- Илл. 18. План двора Страхового общества «Россия» Литейной части III участка по Баскову переулку, Надеждинской и Бассейной улицы. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 99.
- Илл. 19. План подвала. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 100 – 101.
- Илл. 20. План 1-го этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 102 – 103.
- Илл. 21. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го этажей и мансарды. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 104 – 105.
- Илл. 22. Фасад по Надеждинской улице. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 116 – 123.
- Илл. 23. Фасад по Бассейной улице. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 124 – 129.
- Илл. 24. Фасад по Баскову переулку. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 130 – 135.
- Илл. 25. Басков переулок. Почтовая открытка. Начало XX в. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru>.
- Илл. 26. Фасад углового дома № 13 – 15 в Басковом переулке. Фотография. 1960 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74965.

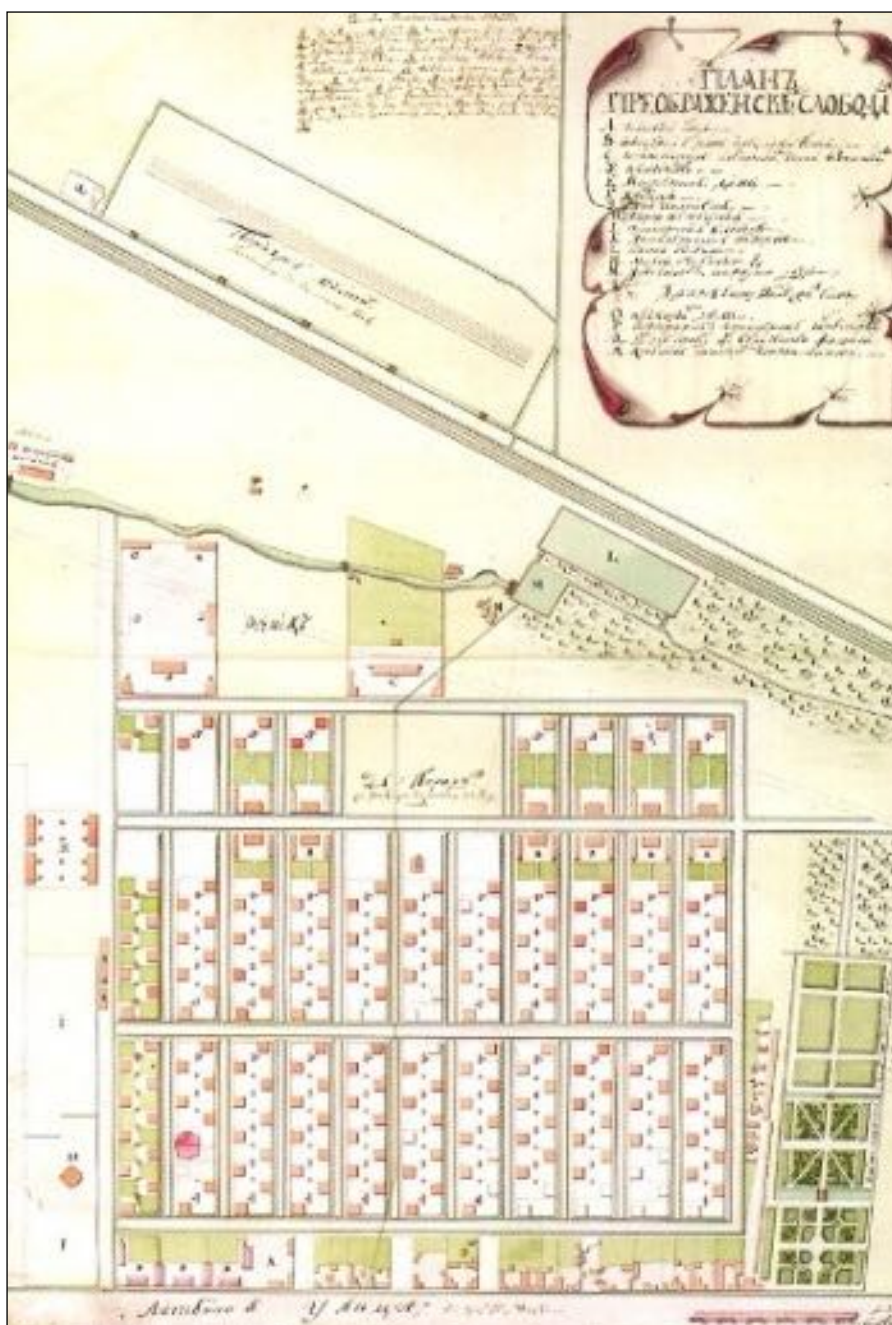


Илл. 1. План города Петербурга (план Н. де Фера). 1717 г.
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.





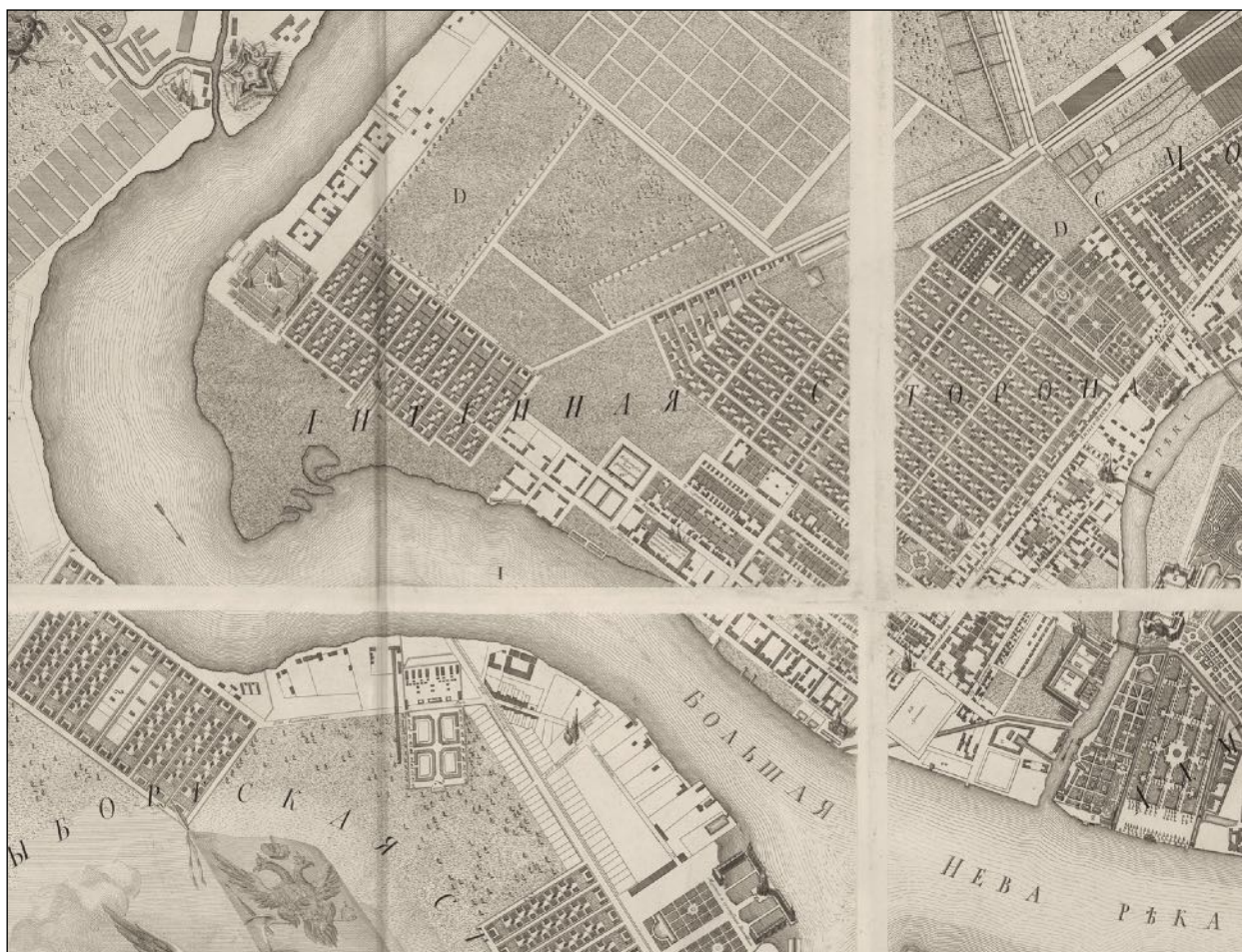
Илл. 2. План С.-Петербурга («План Зихгейма»). 1738 г. Фрагмент.
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 3. Проект полковой слободы лейб-гвардии Преображенского полка. 1739 – 1740 гг.

Krigsarkivet, Stockholm. SFP. Petersburg. Nr. 43.

Преображенский полк: <http://polki.mirpeterburga.ru/preob/topo/new3430>.



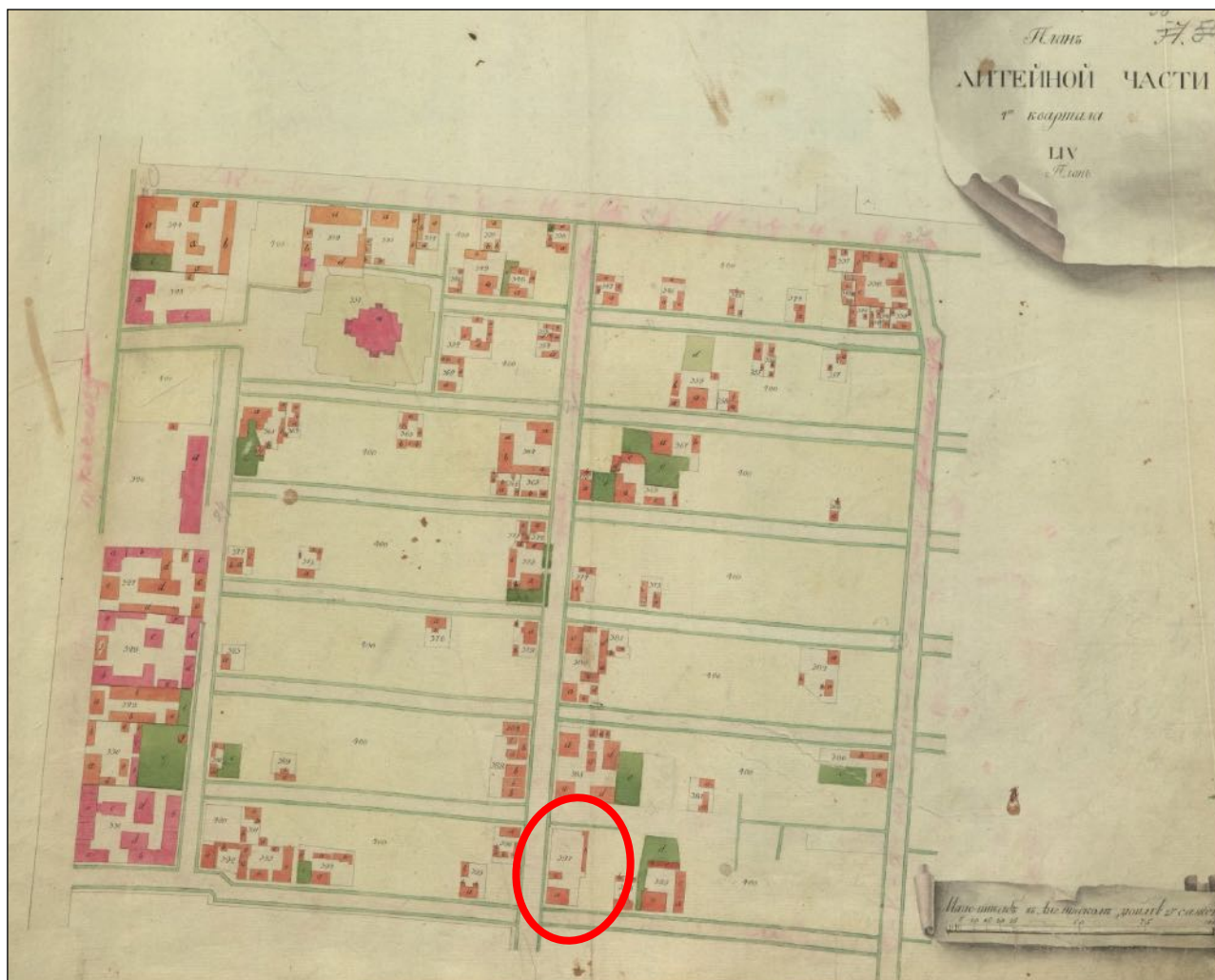
Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. 1753. Фрагмент.

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 5. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. 1753. Фрагмент.

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



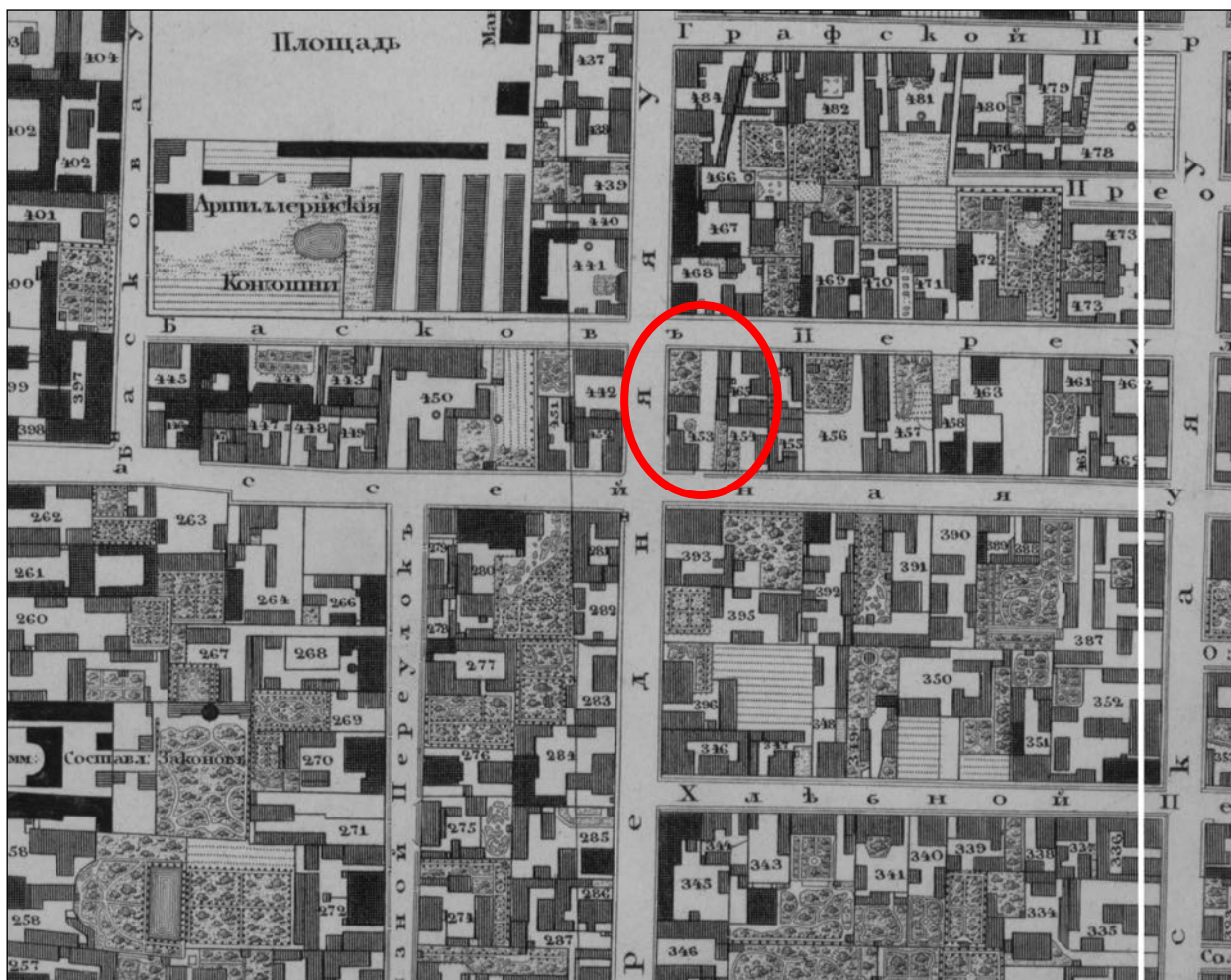
Илл. 6. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

○ - обозначение исследуемого участка



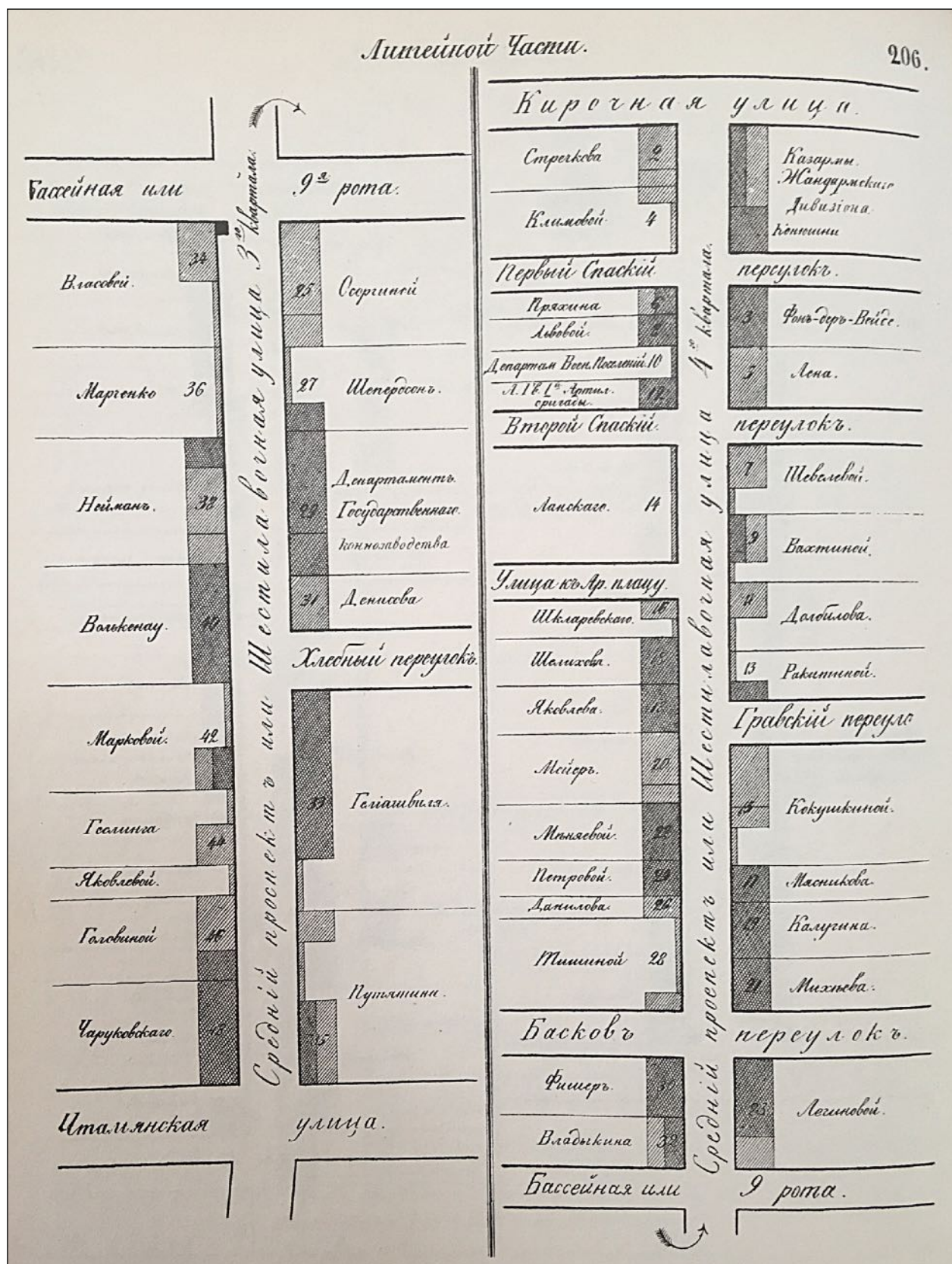
Илл. 7. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. Фрагмент.
РГВИА. Фонд ВУА № 22510.





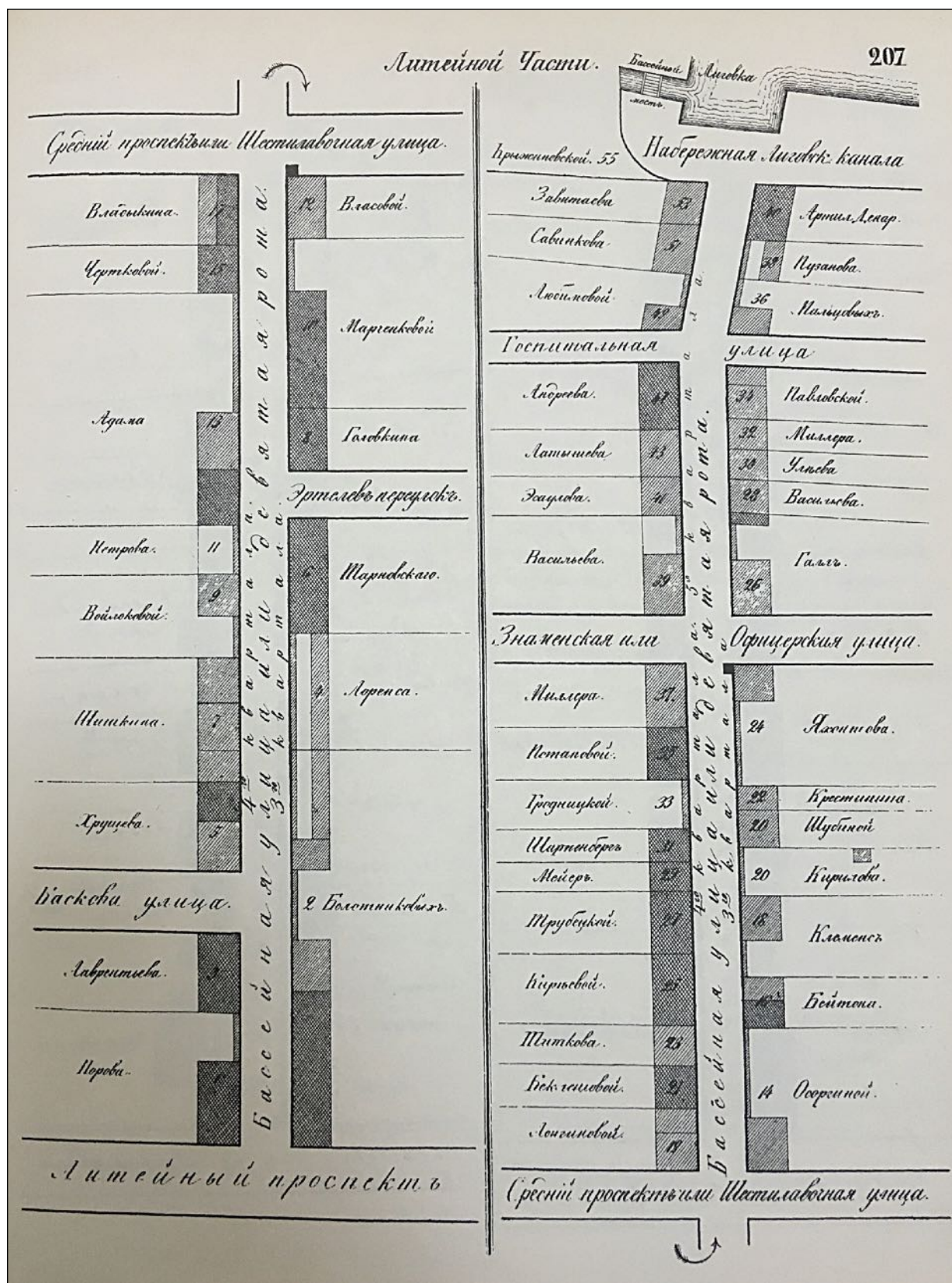
Илл. 8. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо. Фрагмент. Архив КГИОП. XVII/Г-100.

○ - обозначение исследуемого участка



Илл. 10. План Литейной части. Фрагмент. 1849 г.

Из: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – С. 206.



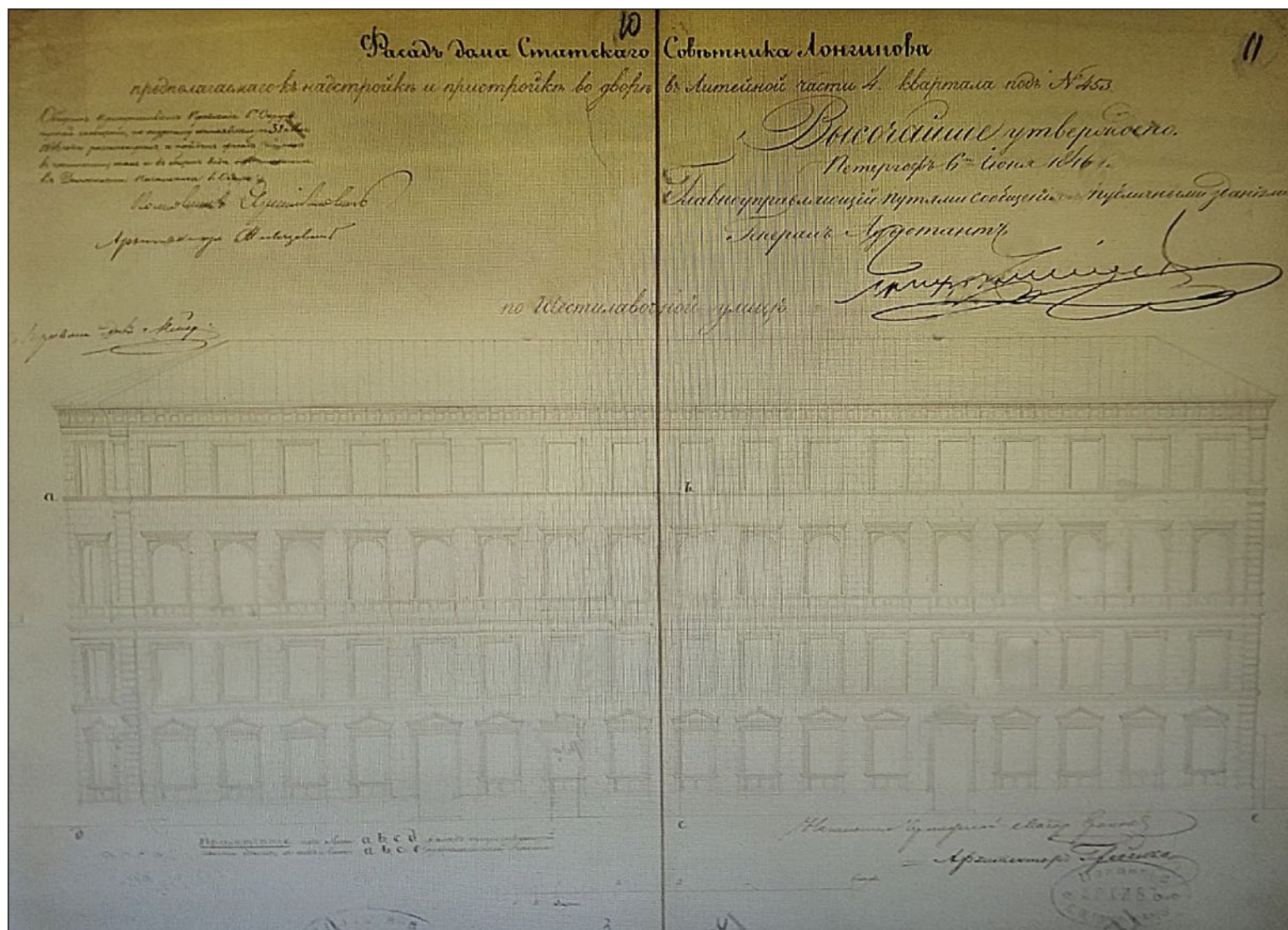
Илл. 11. План Литейной части. Фрагмент. 1849 г.

Из: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – С. 207.



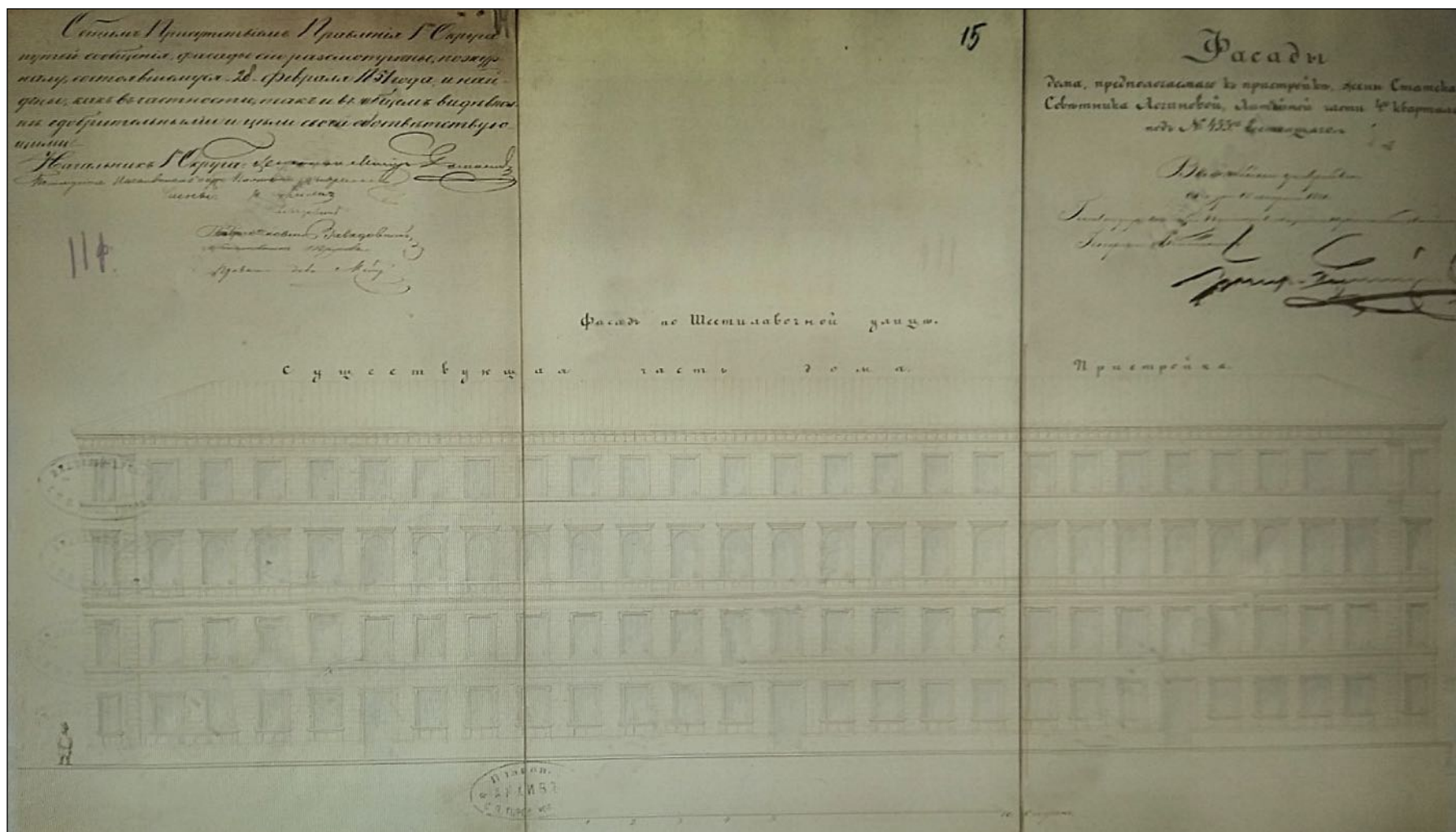
Илл. 12. Ф.Ф. Баганц. Перекресток Бассейной и Надеждинской улицы. Акварель. 1858 – 1860 гг.

Из кн.: Петербург неузнаваемый в акварелях Ф.Ф. Баганца. – СПб.: Крига, 2005. – С. 33.



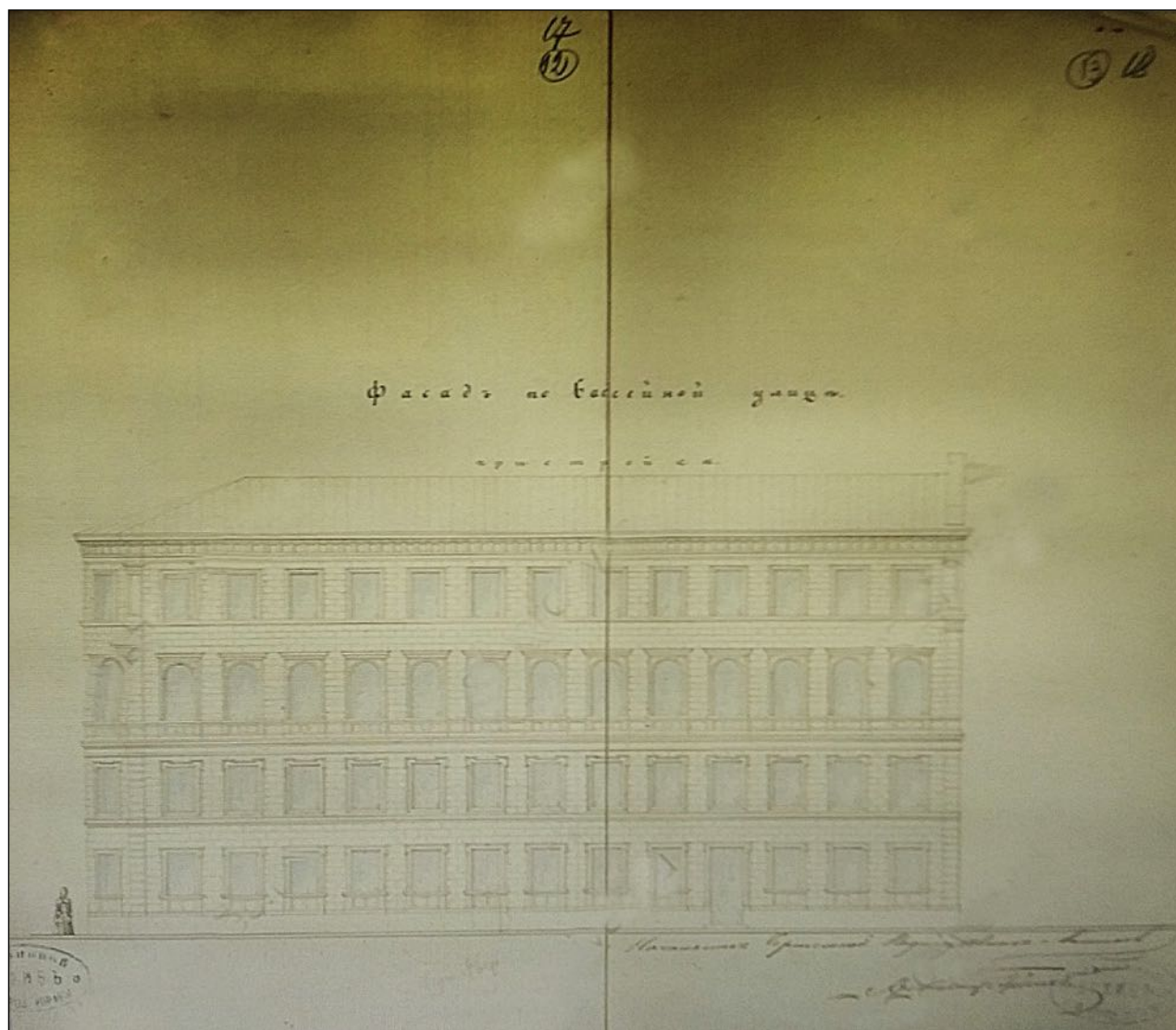
Илл. 13. Фасад дома статского советника Лонгинова по Шестилавочной улице. 1840-е гг.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 10 – 11.

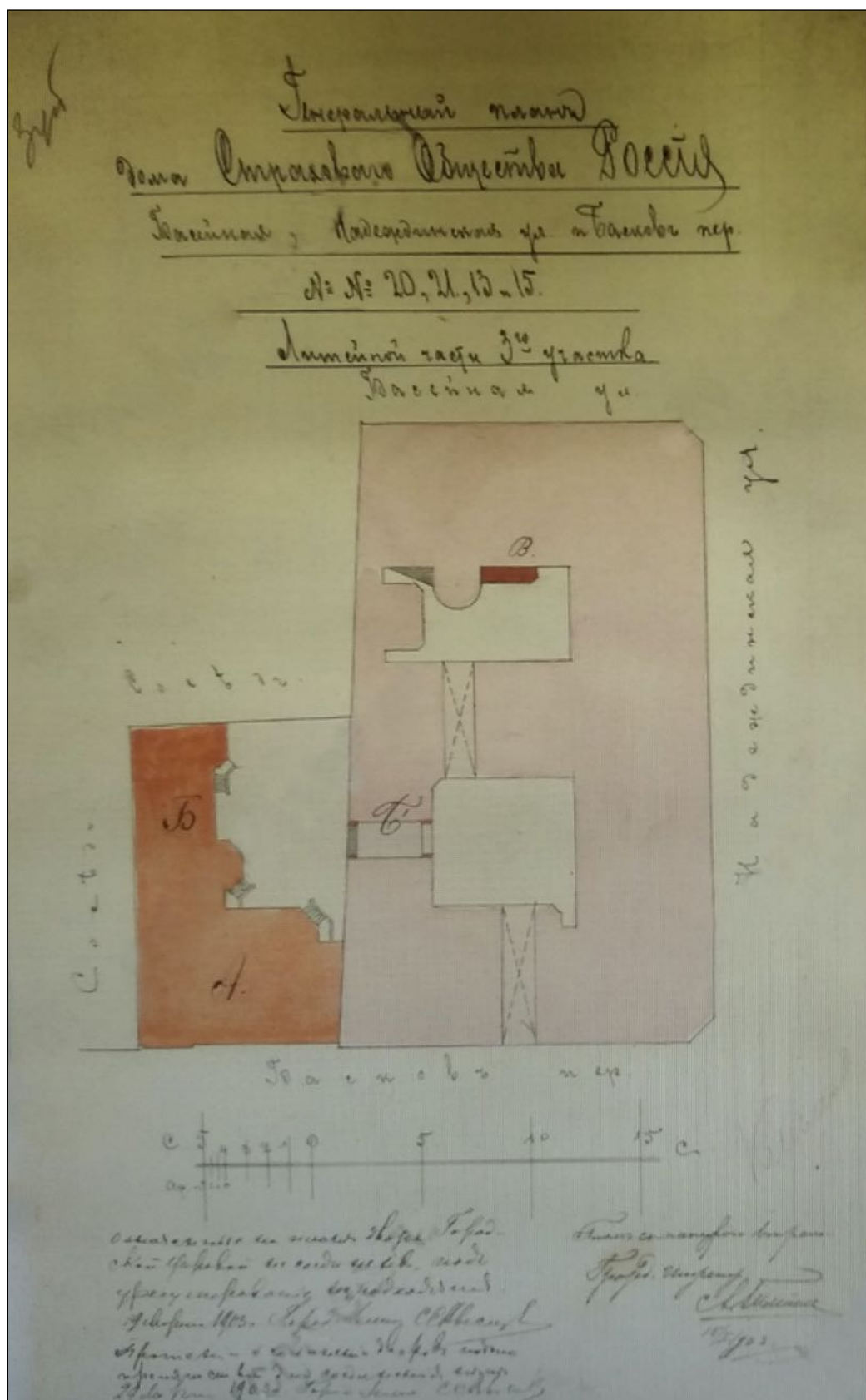


Илл. 14. Фасады дома, предполагаемого к пристройке, жены статского советника Лонгиновой. 1840-е гг.

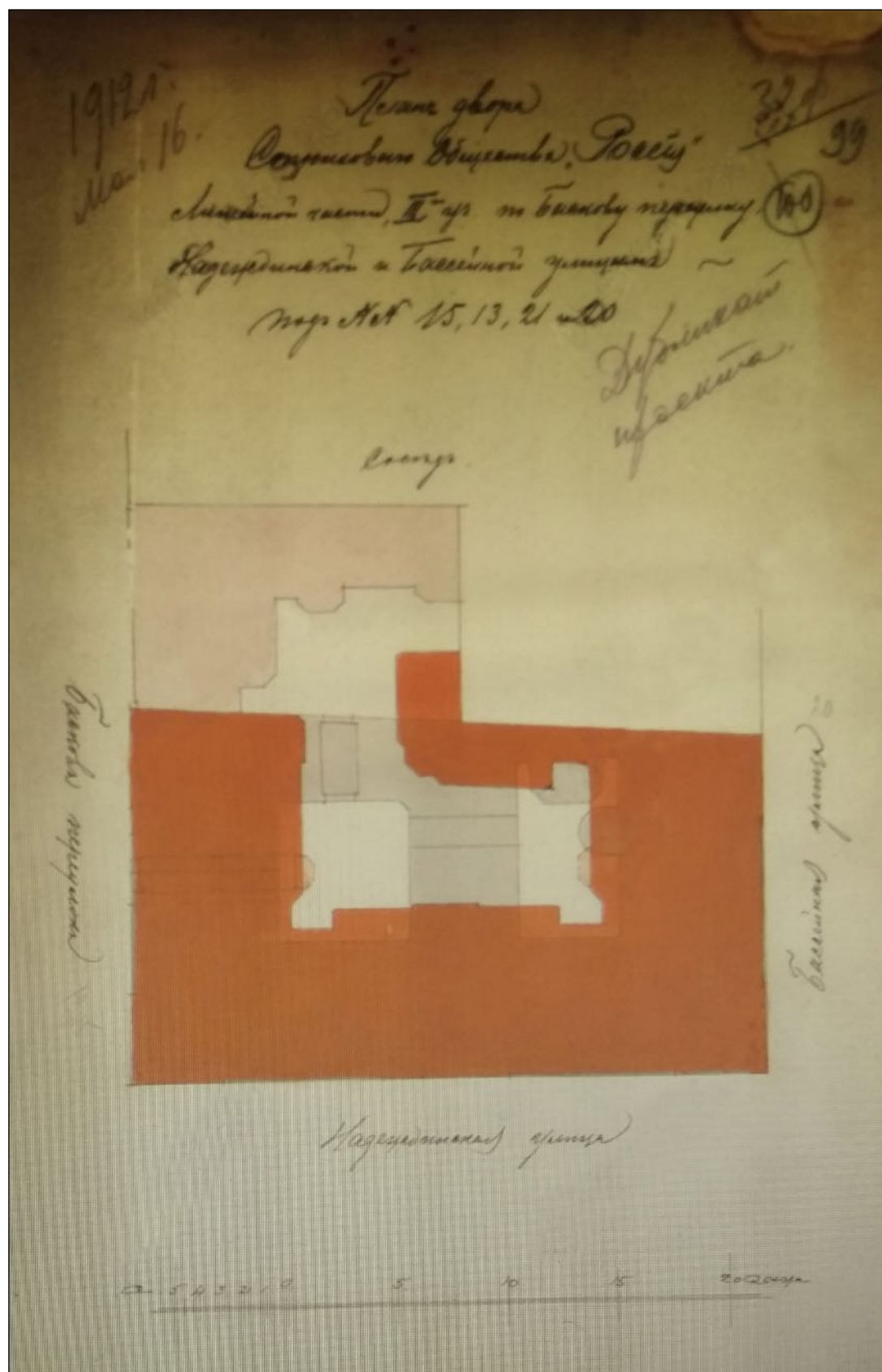
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 14 – 16.



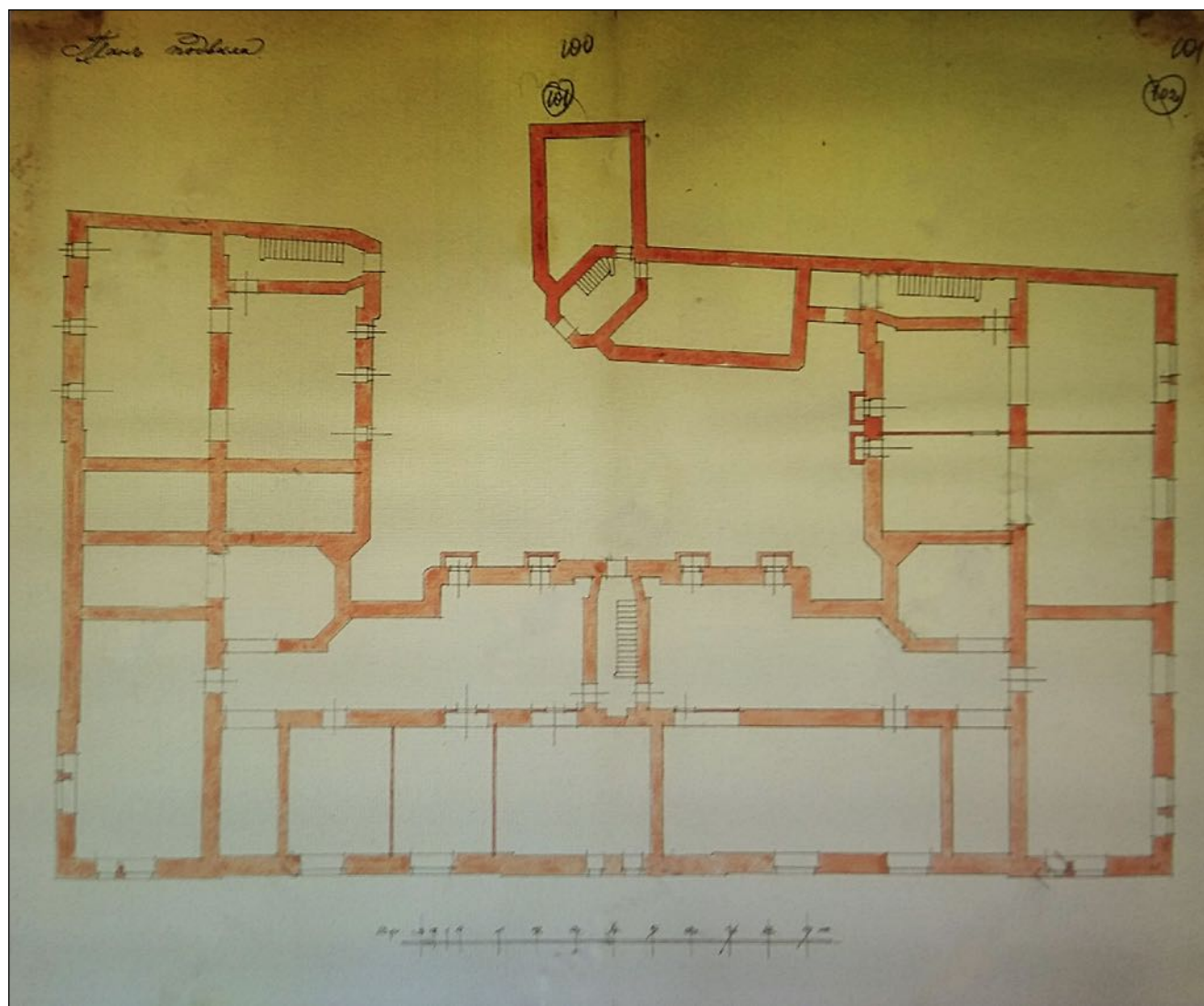
Илл. 15. Фасад по Бассейной улице. 1840-е гг.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 17 – 18.



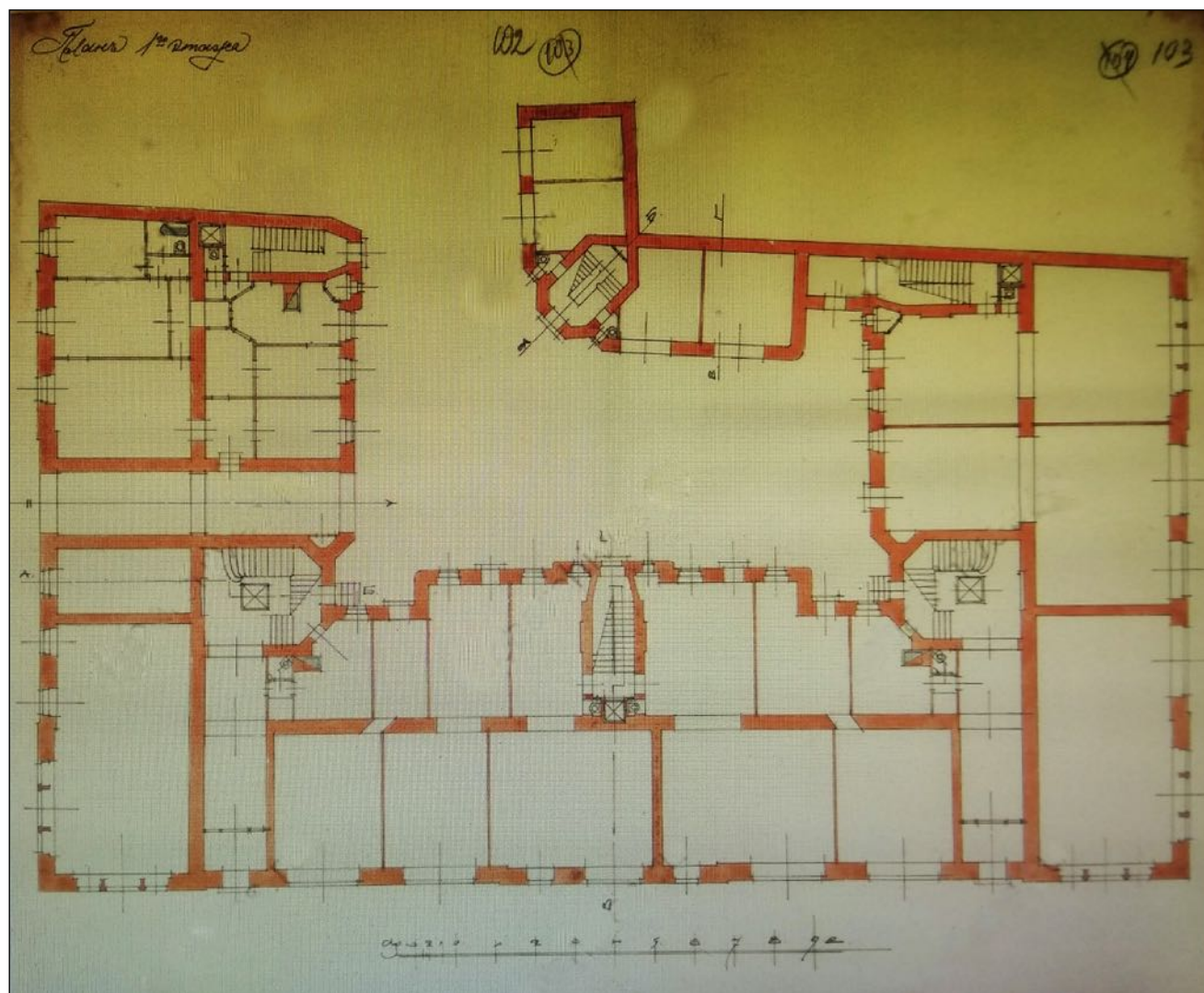
Илл. 17. Генеральный план дома Страхового общества «Россия». 1903 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 34 об.



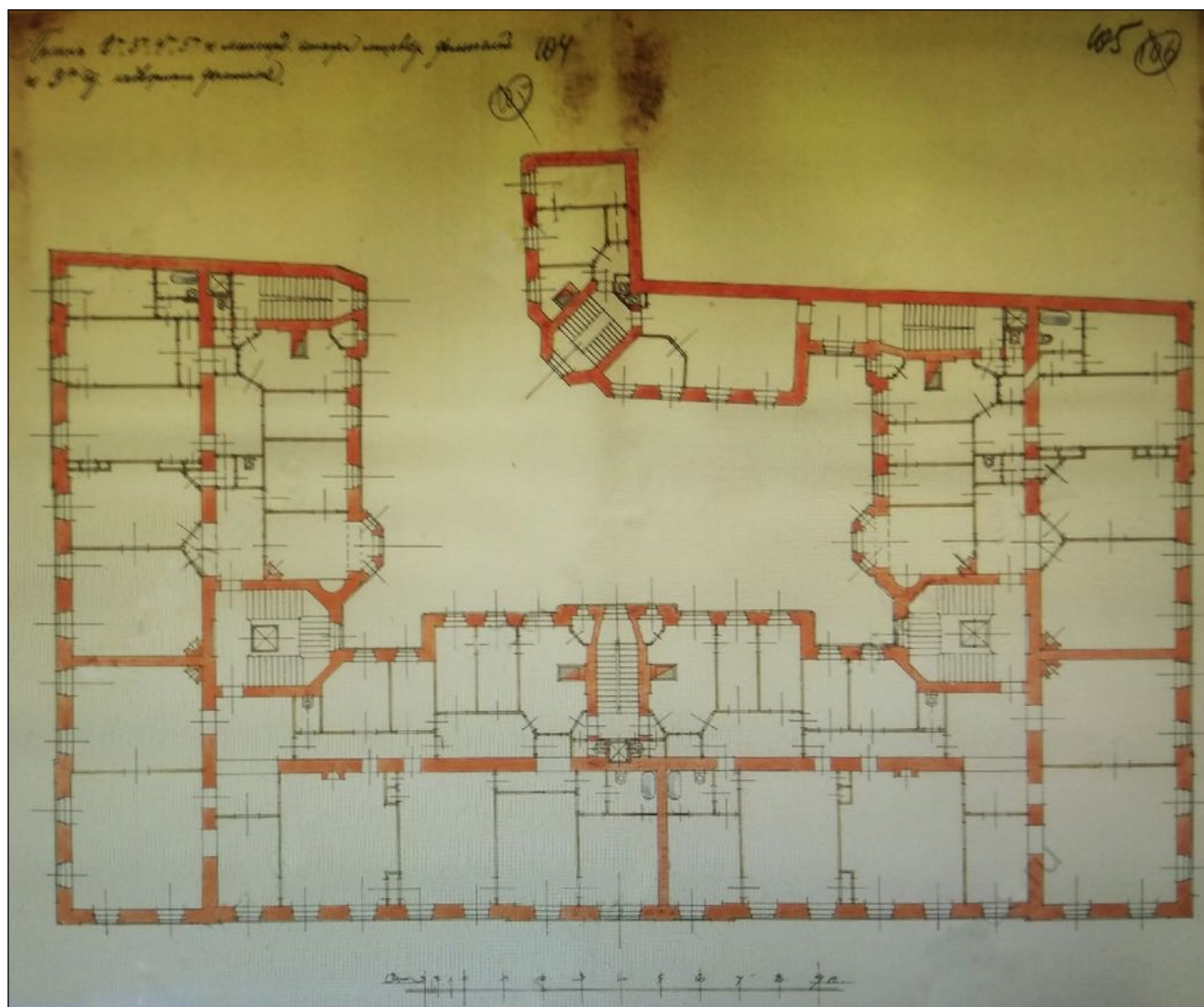
Илл. 18. План двора Страхового общества «Россия» Литейной части III участка по Баскову переулку, Надеждинской и Бассейной улицы. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 99.



Илл. 19. План подвала. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 100 – 101.



Илл. 20. План 1-го этажа. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 102 – 103.



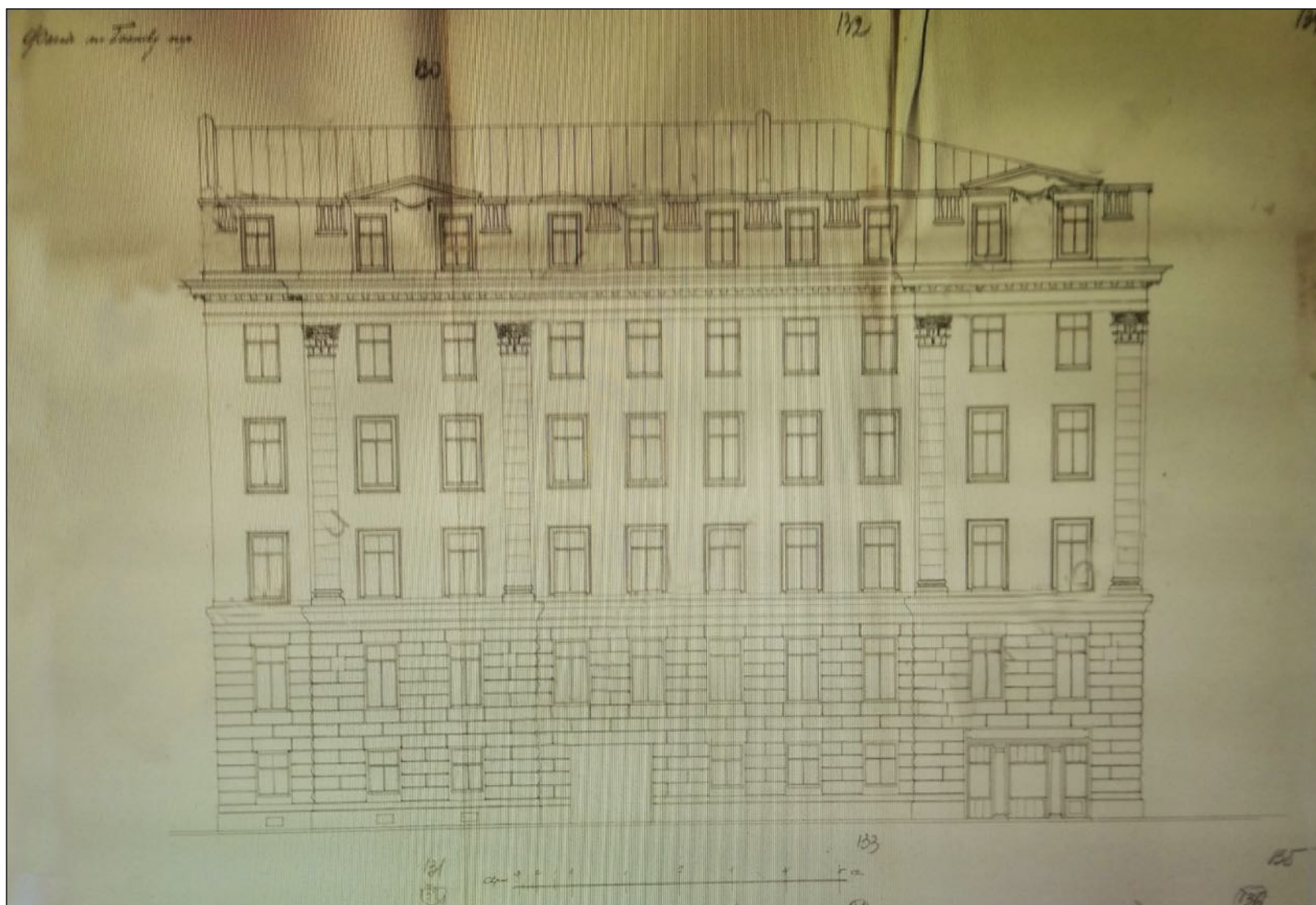
Илл. 21. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го этажей и мансарды. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 104 – 105.



Илл. 22. Фасад по Надеждинской улице. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 116 – 123.



Илл. 23. Фасад по Бассейной улице. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 124 – 129.



Илл. 24. Фасад по Баскову переулку. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4295. Л. 130 – 135.



Илл. 25. Басков переулок. Почтовая открытка. Начало XX в.
Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru>.



Илл. 26. Фасад углового дома № 13 – 15 в Басковом переулке. Фотография. 1960 г. Автор съемки: неизвестен.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74965.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Фотографические изображения объекта

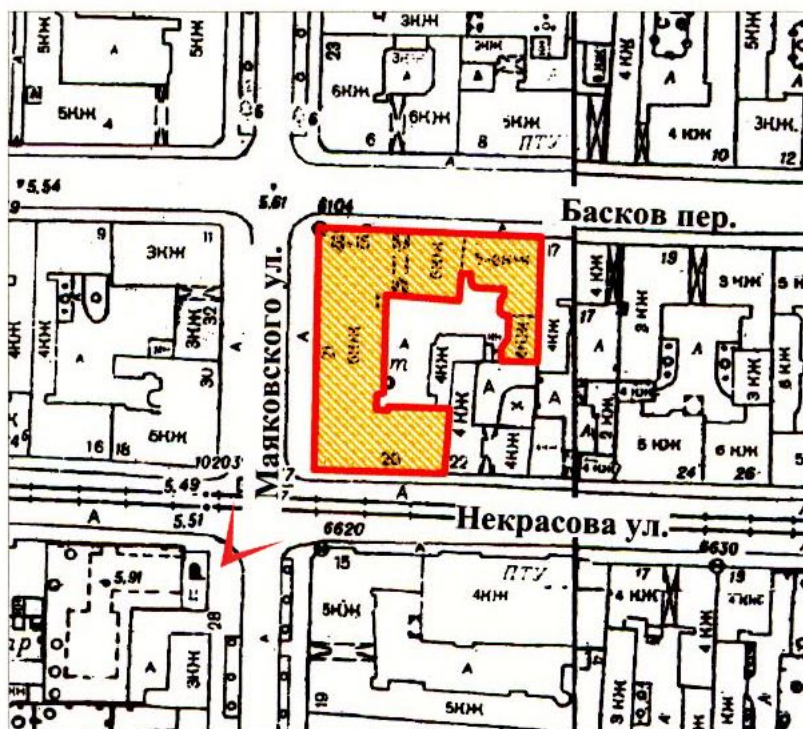
Фотограф А.В. Орлов 25.05.2026 г.

Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Общий вид с пересечения улиц Некрасова и Маяковского.
2. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Общий вид с улицы Маяковского.
3. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Общий вид с пересечения улицы Маяковского и Баскова переулка.
4. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент лицевого фасада по Баскову переулку. Оконный и дверной проемы помещения 18-Н.
5. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент лицевого фасада по Баскову переулку. Входная дверь в помещение 18-Н.
6. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент дворового фасада. Оконные и дверной проем помещения 18-Н.
7. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.
8. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.
9. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.
10. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.
11. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.
12. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.
13. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.
14. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.
15. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.
16. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.
17. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.
18. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.

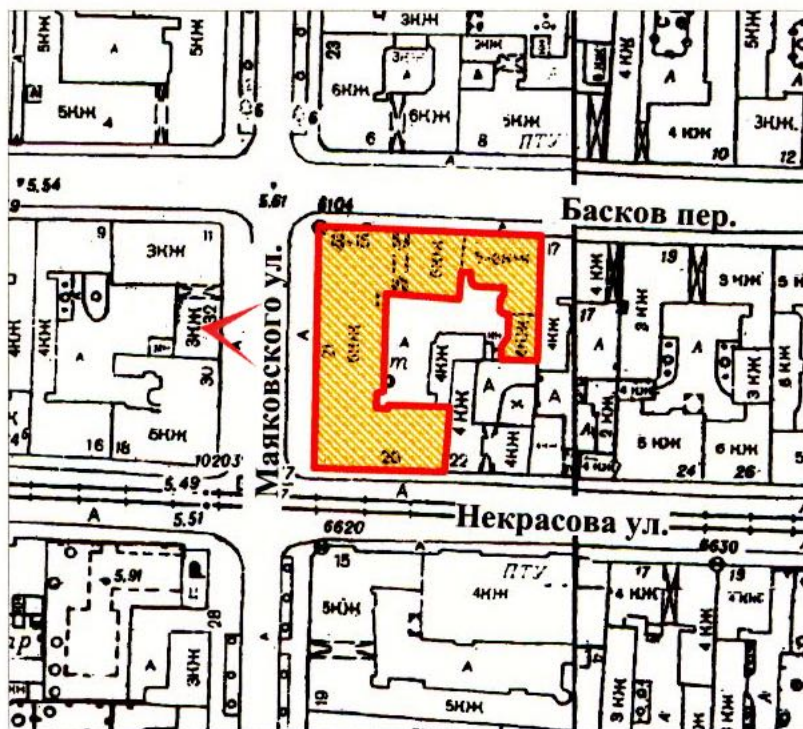


1. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Общий вид с пересечения улиц Некрасова и Маяковского.



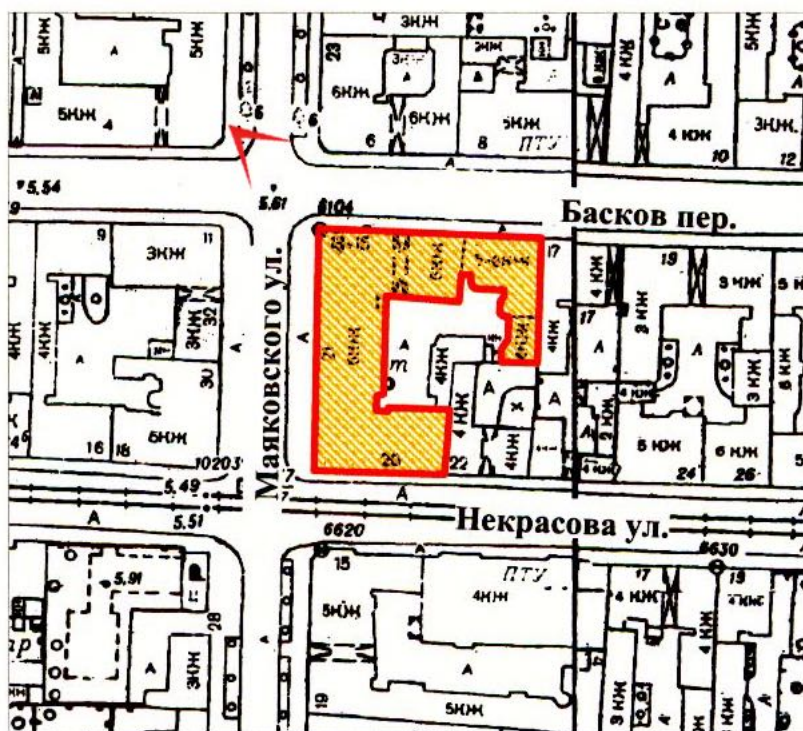


2. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Общий вид с улицы Маяковского.



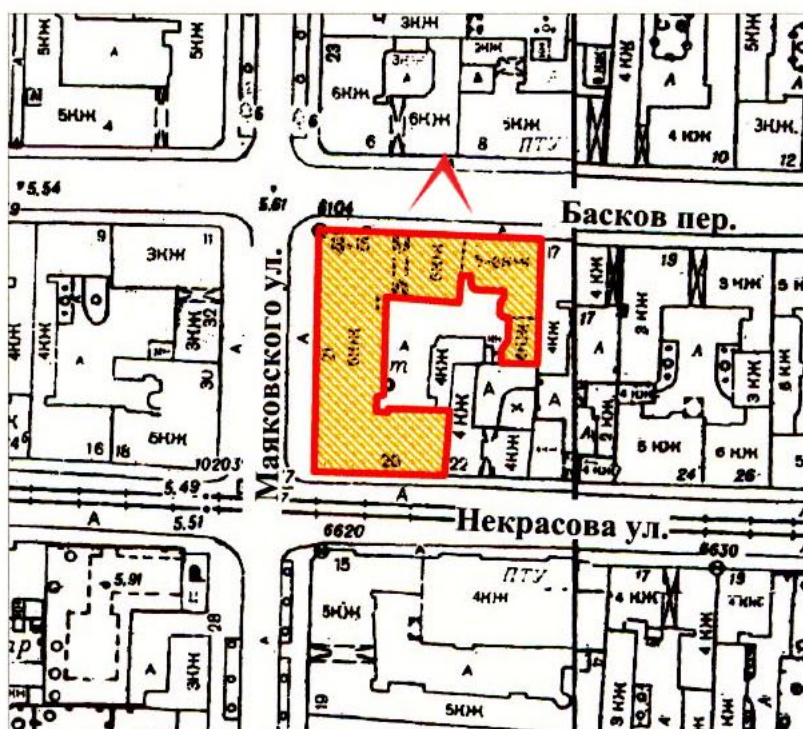


3. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Общий вид с пересечения улицы Маяковского и Баскова переулка.



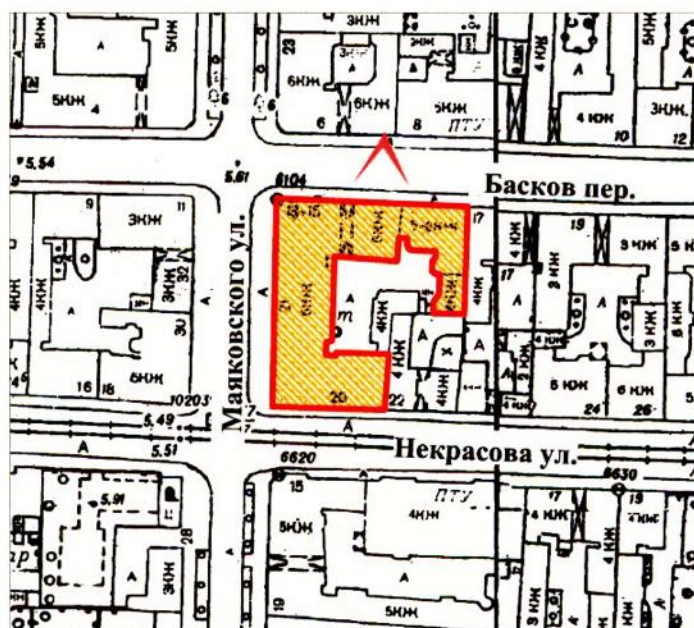


4. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент лицевого фасада по Баскову переулку. Оконный и дверной проемы помещения 18-Н.



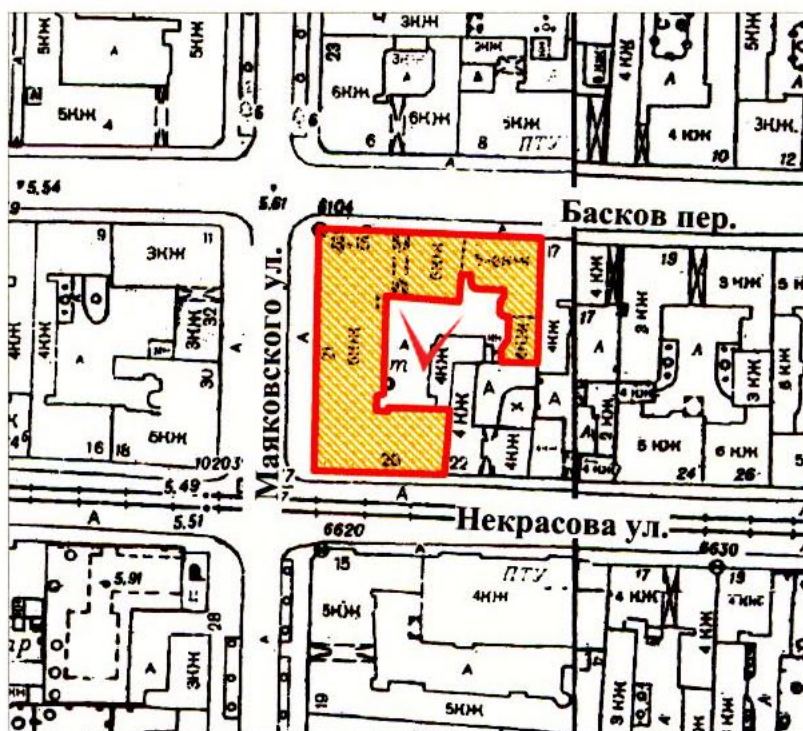


5. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент лицевого фасада по Баскову переулку. Входная дверь в помещение 18-Н.



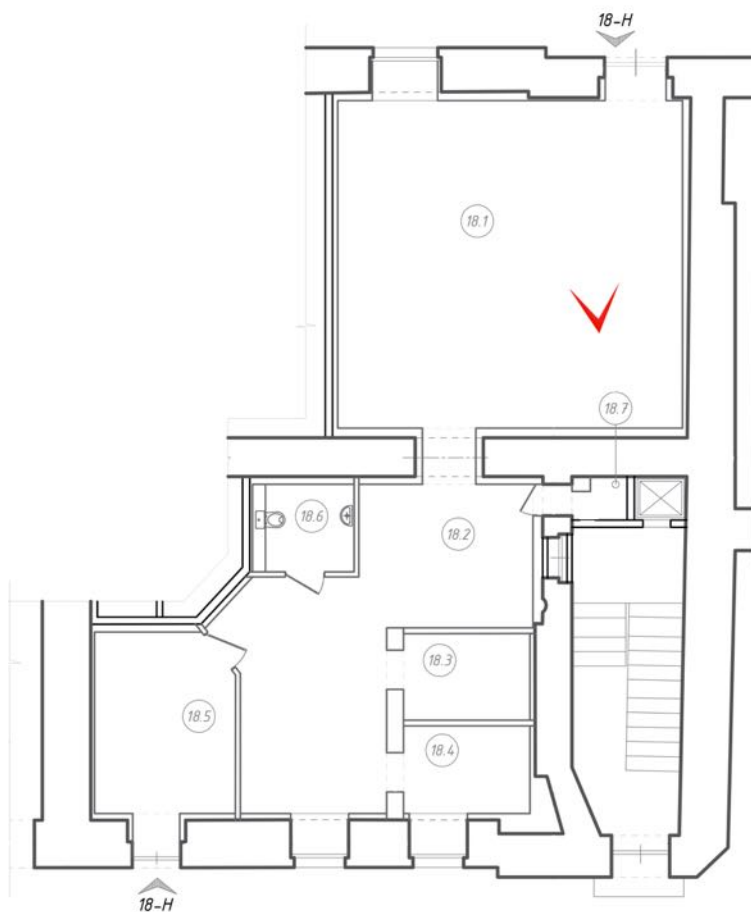


6. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент дворового фасада. Оконные и дверной проем помещения 18-Н.



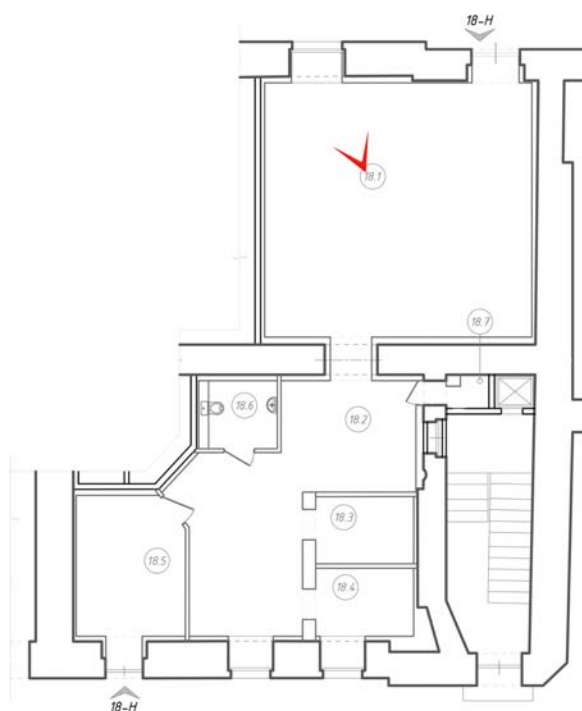


7. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.



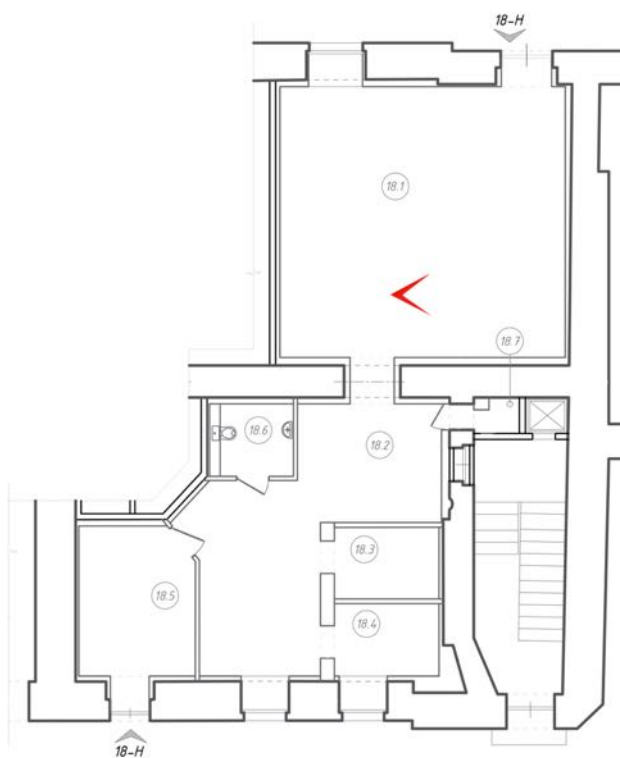


8. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.



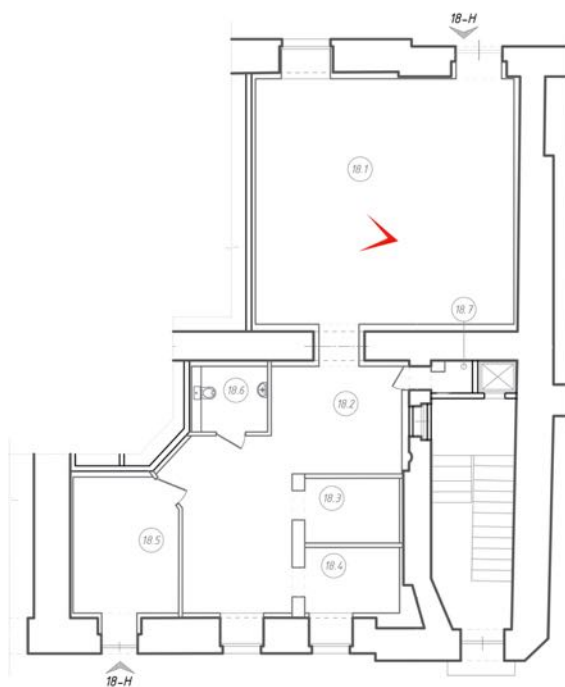


9. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.



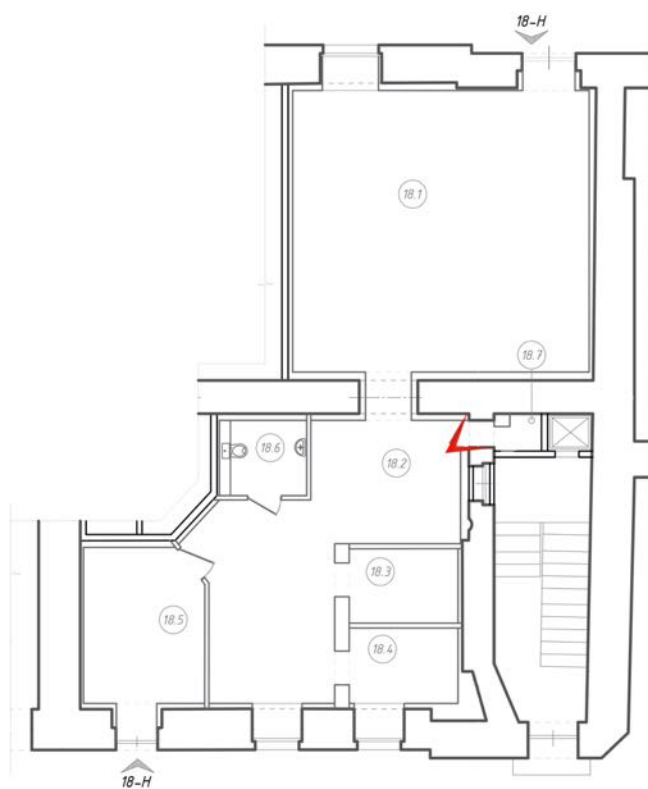


10. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.



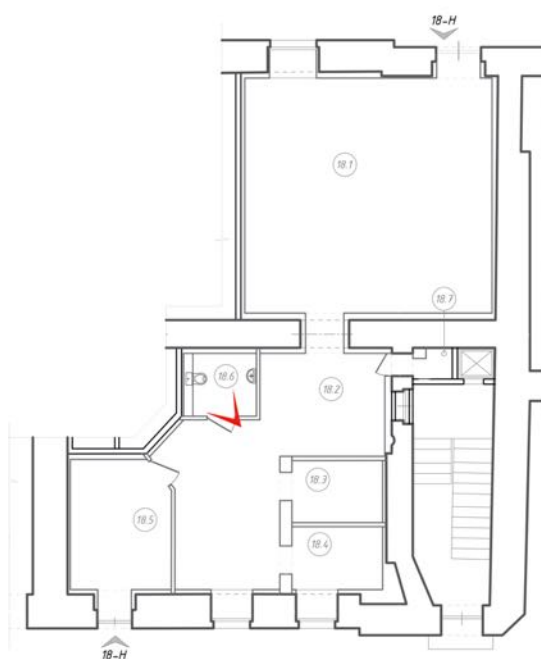


11. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.



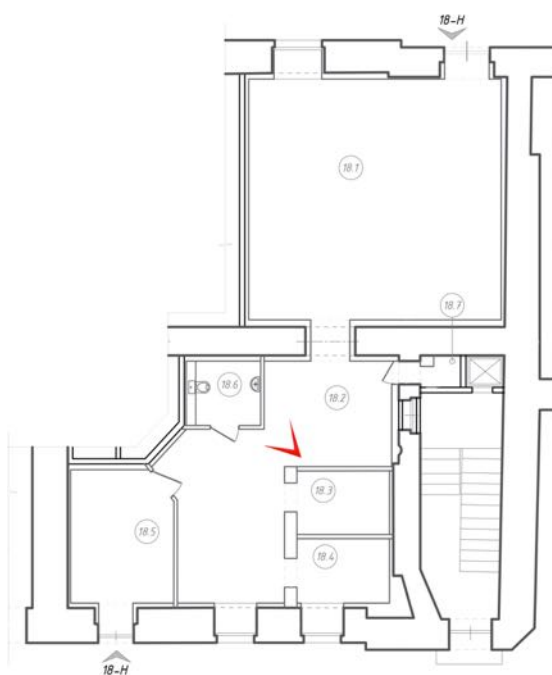


12. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.



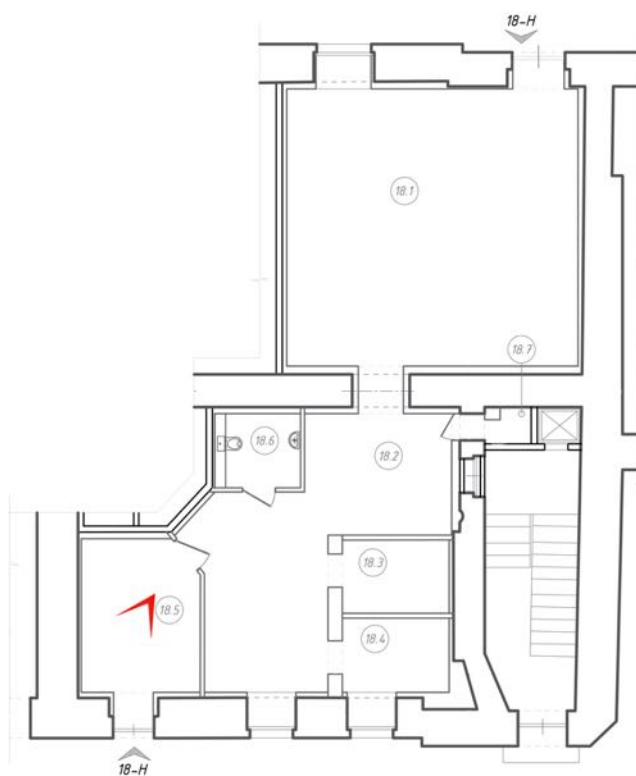


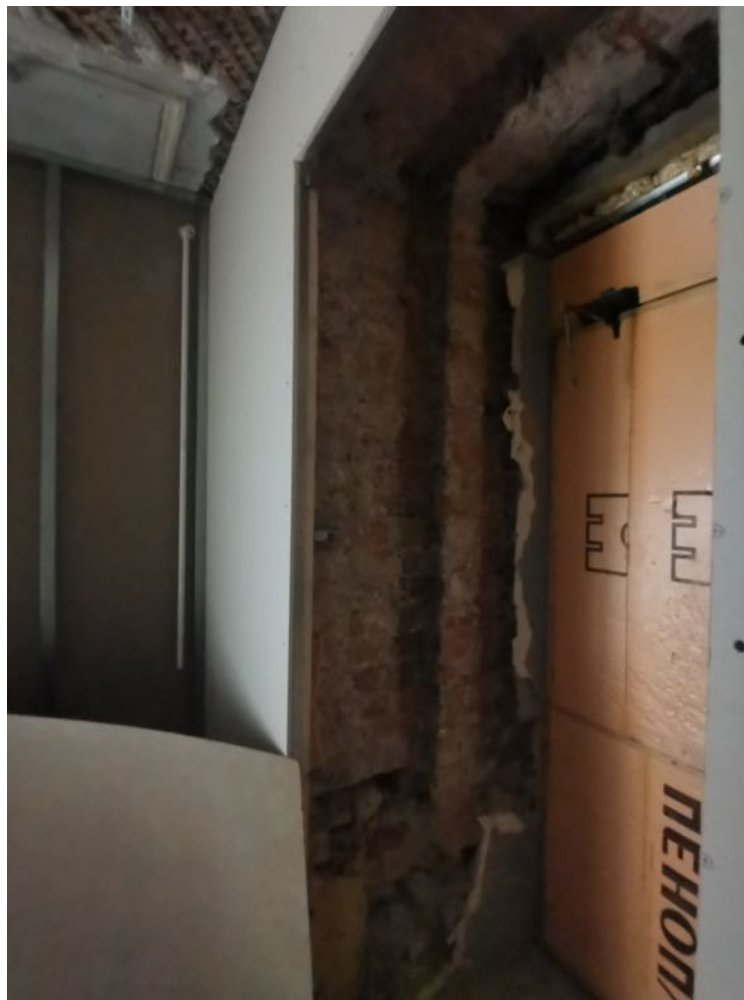
13. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.



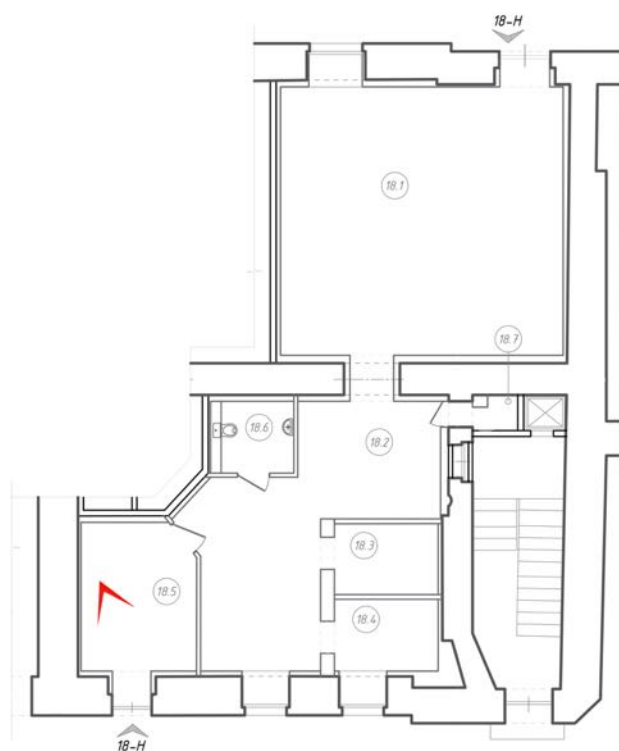


14. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.



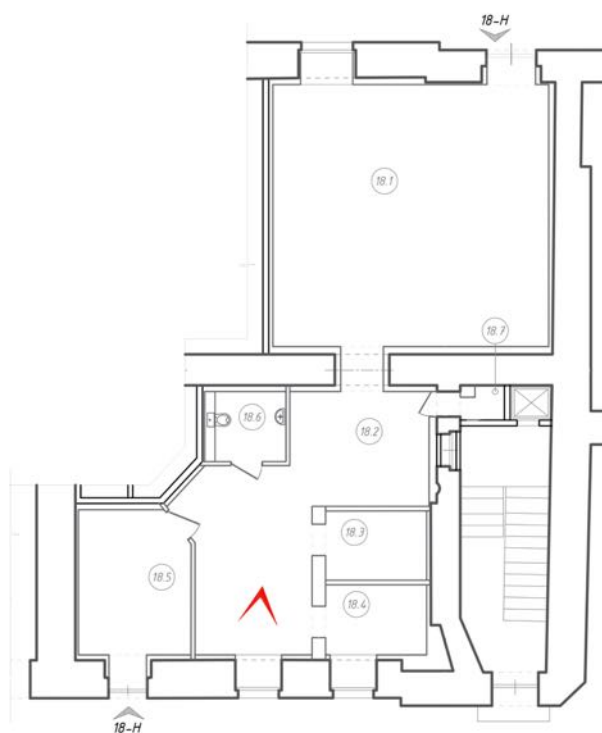


15. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.



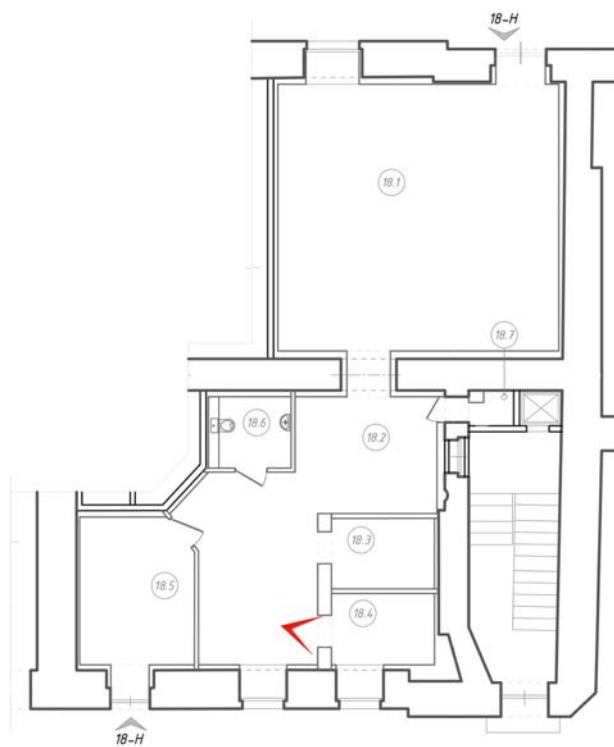


16. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.



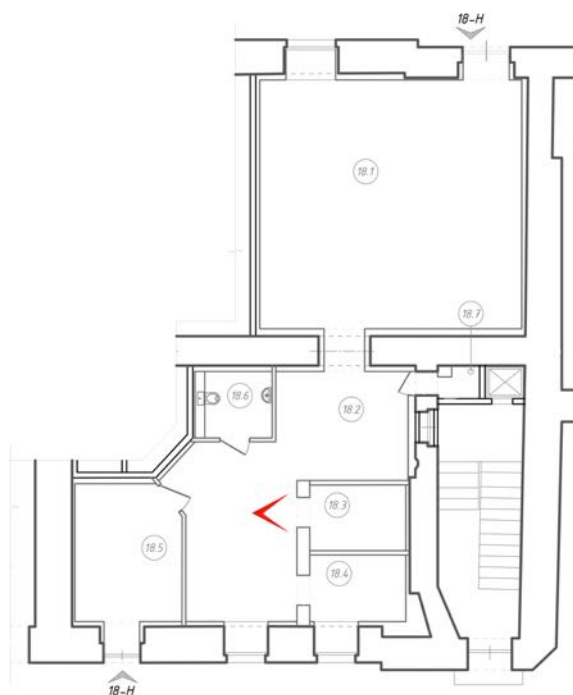


17. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.





18. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»». Фрагмент интерьера помещения 18-Н.



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 15 февраля 2016 года)

Председатель КГИОП
Н.И. Явлин

УТВЕРЖДЕНО
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1620	Здание женской гимназии кн. Оболенской	1899-1900; 1902-1903, расширение	гражд. инж. Г.В.Барановский воен. инж. Г.Л.Кононов	Басков пер., 8	среднее	-/-
1621	Доходный дом страхового общества "Россия"	1903, строительство корпуса по Баскову пер., 15; 1912-1913, строительство углового корпуса	гражд. инж. А.А.Гимпель гражд. инж. А.А.Гимпель	Басков пер., 13, 15; Маяковского ул., 21; Некрасова ул., 20	среднее	-/-
1622	Здание Штаба Армии ПВО	1937	арх. Д.П.Бурышкин(?)	Басков пер., 16 (лицевой дом)	среднее	-
1623	Дом И.С.Мальцева	1906	арх. А.И.Ковшаров	Басков пер., 41; Радищева ул., 29	среднее	-/-
1624	Дом Г.Г.Кушелева (В.А.Дембицкого)	2-я половина XVIII века, угловая часть дома; 1852-1853, строительство дома по набережной; 1879, перестройка угловой части дома	автор не установлен арх. А.И.Штакеншнейдер, инж.-арх. П.С.Кулинский	Белинского ул., 1; Фонтанки, наб., 32	среднее	-/-

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

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

ЦТ-В-1621

УТВЕРЖДАЮ:

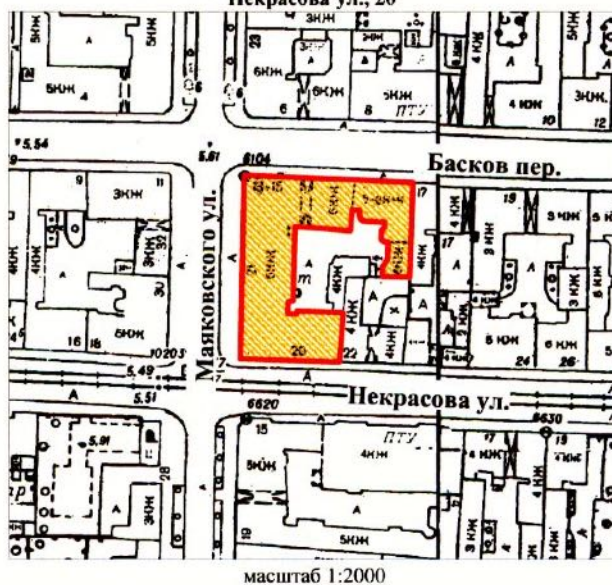
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников


М.П.

" 20 " марта 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Доходный дом страхового общества "Россия""**

г. Санкт-Петербург, Басков пер., 13, 15; Маяковского ул., 21;
Некрасова ул., 20



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

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



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

окуд

22.12.2011№ 10-1000

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом страхового общества «Россия»**

1. Утвердить перечень предметов охраны, выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Басков пер., д. 13-15, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.12.2011 № 10-1000

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом страхового общества «Россия»
Санкт-Петербург, Центральный район, Басков пер., д. 13-15, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане пяти-шестизэтажного здания; дворовые эркер и ризалит – габариты, конфигурация; воротный проезд – габариты, местоположение, конфигурация; крыша – габариты, конфигурация (двухскатная).	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);	

2

		междуэтажные перекрытия – местоположение; парадные лестницы – количество (две), габариты, местоположение, тип (двухмаршевые, с поворотом), конструкция (по клепаным косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок; поручни – вид материала (дерево); служебные лестницы – количество (две), габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк).	  
--	--	---	---

3

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	вид материала и характер отделки цоколя – известняковая плита, штукатурка «под шубу»; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и рустованная (1-2-й этажи) терразитовая штукатурка; исторические дверные проемы – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); историческое заполнение оконных проемов – вид материала (дерево), рисунок, цвет (цвет натурального дерева); ворота – габариты, конструкция (двухстворчатые), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), оформление (филенки, тирсы, круглые элементы, пики);	  

4

оформление дверных проемов – профилированный наличник, прямой сандрик на стилизованных кронштейнах;



пилястры – количество (восемь), местоположение (в межоконном пространстве витринных проемов 1-го этажа), вид материала (терразитовая штукатурка);



маски льва – количество (двенадцать), местоположение (на уровне 2-го этажа), вид материала (терразитовая штукатурка);



профилированная межэтажная тяга – 2-3-й этажи;
ленточные наличники – 3-4-й этажи;
пилястры с коринфскими капителями – количество (шестнадцать), местоположение (в уровень 3-5-го этажей), вид материала (терразитовая штукатурка);
лепные панно с филенками, картушами, гирляндами и маскаронами – 4-й этаж;
профилированный фриз;
выносной профилированный венчающий карниз;



5

	филенчатые лопатки, треугольный сандрик на стилизованных кронштейнах, маскароны с гирляндами – 3-4 этаж по центральной световой оси фасада по ул. Маяковского; ленточные наличники, гутты, гирлянды, треугольные фронтоны – мансардный этаж; дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняковая плита; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оконные проемы со 2-го этажа – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); исторические дверные проемы – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные);	  
--	---	--

6

		проемы каретников – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); вертикальные раскреповки; профилированные тяги; надоконные выступы лучковой формы (восточный дворовый фасад); профилированный венчающий карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка помещений:	тамбур – габариты, местоположение, конфигурация, вид материала (дерево, стекло), конструкция (двойной, две панели по две нестворные и одну створную части, с фрамугой), оформление (филенки); покрытие пола – вид и вид материала (керамическая метлахская плитка), рисунок («соты»), цвета (белый, серый). квартира № 8, комната площадью 36, 9 кв. м – лепное оформление потолка (в центре – композиция в виде цветочного венка, вокруг которого пять амуров с лентами);	 

	квартира № 11, комната площадью 16, 7 кв. м – лепное оформление потолка (в центре – лепная розетка с декором в виде композиции из кедровых шишек); квартира № 16, комната площадью 43, 2 кв. м: лепное оформление потолка (в центре – розетка из листьев; по периметру – перекрещивающиеся полосы; по углам и осям – композиции из листьев и цветов каштана); камин – местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный, в плане прямоугольной формы, с цоколем), вид материала облицовки (мрамор), цвет (черный с бежевыми и белыми прожилками); оформление (лизены, гладкий фриз; обрамление топочного проема – чугунное с растительным орнаментом; сколы на полочке, металл бронзированный); квартира № 17, комната площадью 16, 7 кв. м – лепное оформление потолка (в центре – лепная розетка с декором в виде композиции из кедровых шишек); квартира № 26, комната площадью 37 кв. м: лепное оформление потолка (в центре – розетка с композицией из завитков; центральное поле выделено кругом с волнистым абрисом из листьев, завитков, цветов; по периметру – тяга; по углам – завитки с листьями); камин – местоположение (угловой), конфигурация (одноярусный, в плане с центральным ризалитом), вид материала облицовки (мрамор), цвет (белый), оформление (во фризе и на боковинах – филенки; обрамление топочного подковообразного проема – чугунное с листовидно-геометрическим орнаментом; решетка с орнаментом); квартира № 30, комната площадью 19, 9 кв. м – камин (угловой, облицован мрамором серого цвета с белыми вкраплениями; боковые части оформлены лопатками; топочное отверстие арочной формы); квартира № 43, комната площадью 26, 6 кв. м – лепное оформление потолка (в центре – розетка прямоугольной формы со скругленными углами; в декоре растительно-цветочный орнамент; в углах – фрагменты центральной розетки);	
--	---	--

		квартира № 46, комната площадью 20, 5 кв. м: печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), вид материала облицовки (глазурованный изразец), цвет (белый), оформление (фриз декорирован картушами в виде свитков с закрученными краями; профилированный карниз с цветочным орнаментом и акротериями в виде пальметт; латунная фурнитура);	
		квартира № 51, комната 21, 5 кв. м – печь (угловая, облицованная белым глазурированным изразцом; фриз орнаментирован пальметтами – контррельеф; профилированный карниз с растительной порезкой, антефиксы в виде акантового листа; латунная фурнитура);	
		квартира № 59, комнаты 16, 9 кв. м и 18, 3 кв. м: стенные зеркала – количество (два), вид материала рамы (дерево), техника исполнения (резьба), конфигурация (прямоугольной формы), оформление (с выкружкой наверху; зеркальное полотнище с факетом; рама с полосой из ов; в верхней части – по периметру – листья; в центре – накладная резьба с композицией в виде картуша с перекрещивающимися лентами, пергаментными завитками, с розеттой и свисающими гирляндами из мелких цветов, роз);	

9

	квартира № 61, комната площадью 27,3 кв. м: камин – конфигурация (одноярусный), вид материала облицовки (мрамор), цвет (черный); оформление (боковые ризалиты с филёнками и консолью с бриллиантовым рустом; во фризе – бриллиантовый руст; фронтальная поверхность зашита латунным листом с фигурным полукруглым топочным проемом; архивольт фигурный в виде бахромы с картушами; таган чугунный; полочка).	
--	--	--

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности 78 АБ 6986496 06.06.2025 г. Мелихов В.К.

25.04.2025г.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника
отдела Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

20

г.

М.П.

20

г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-1812/25

ремонт, приспособление для современного использования пом. 18-Н, 26-Н

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

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом страхового общества "Россия"»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пер.	Басков	д.	13-15	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):

Романова Ирина Валерьевна (согласно выпискам ЕГРН от 06.06.2025)

(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)

пер.	Клочков				д.	10	корп.	2	офис/кв.	2
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))										
Контактный телефон:	+ 7 (911) 750-99-24									
Адрес электронной почты:	Vova19460208@yandex.ru									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества "Россия"» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества "Россия"» утвержден распоряжением КГИОП от 28.12.2011 №10-1000

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления для современного использования пом. 18-Н, 26-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

6

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Егорова Полина
Романовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н » (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

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

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

« 11 » ноября 2016 г. № 78/201/16-324724	
Кадастровый номер:	78:31:0001216:2489
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001216
Предыдущие номера:	78:1216:3:2:22
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001216:2003
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	106.8
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пер Басков, д 13-15, литера А, пом 18-Н
5	Назначение:	Нежилое помещение (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	_____ (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	_____
8	Кадастровая стоимость (руб.):	10152622.28
9	Сведения о правах:	Собственность, рег.номер 78-01-7/2003-93.1 от 23.01.2003 г., правообладатель: Красноборова Марина Леонидовна
10	Особые отметки:	_____
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____
12	Сведения о кадастровых инженерах:	_____
13	Дополнительные сведения:	
13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	_____
13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	_____
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	_____

14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные
----	--

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

« 11 » ноября 2016 г. № 78/201/16-324724	
Кадастровый номер:	78:31:0001216:2489

План расположения помещения на этаже Этаж № 1 :

Масштаб 1:	
------------	--

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
« 11 » ноября 2016 г. № 78/201/16-324724			
Кадастровый номер:		78:31:0001216:2489	

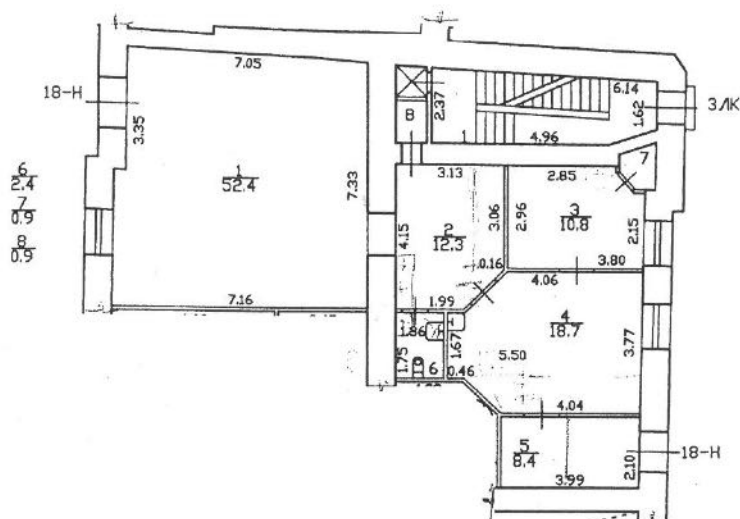
Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (Р), м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	_____	весь	_____	Аренда (в том числе, субаренда)
2	_____	весь	_____	Иные ограничения (обременения) прав
3	_____	весь	_____	Иные ограничения (обременения) прав

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

План 1 этажа



Текущие изменения		
№ пом. (части):	<u>18-Н</u>	
Основание:	утвержденная перепланировка	
	<u>акт физинв. от 22.08.2003</u>	
	(Акт МВК и пр.)	
« <u>25</u> »	<u>05</u>	200 <u>4</u> г.
Исполнитель:	<u>[подпись]</u>	
	(должность, ФИО, подпись)	

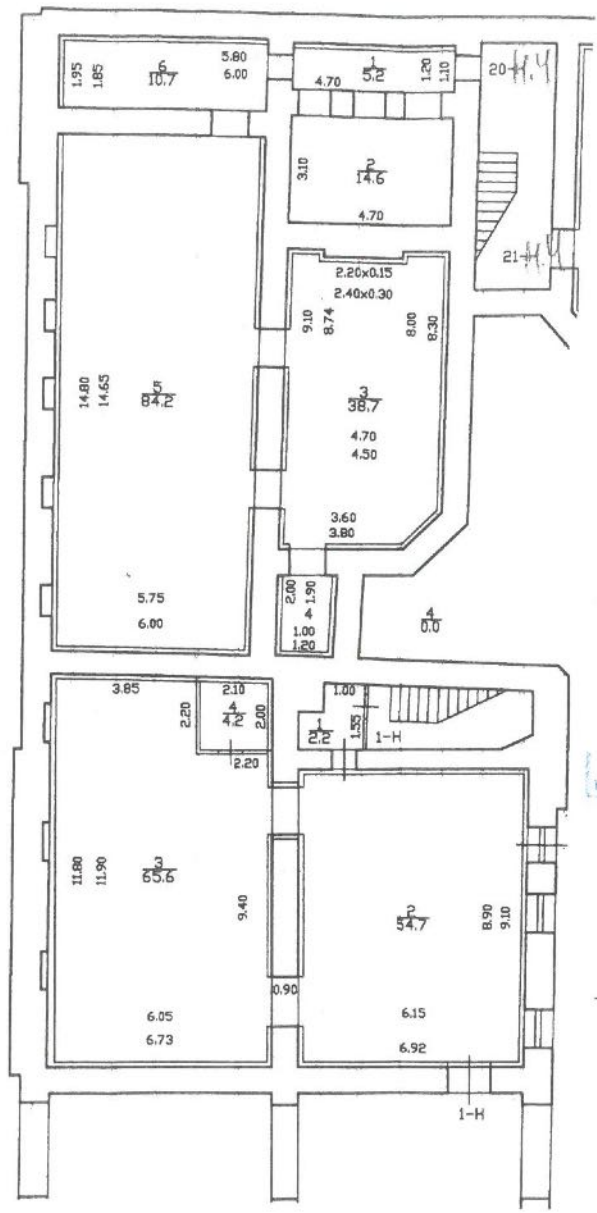
Пом. 18-Н- по состоянию на 25.05.2004

Баевков дер. : 13-15, этаж А

КОПИЯ

кофта

h = 1.85
- h = 1.85



перевезение 1-й
по состоянию на 01.10.2004

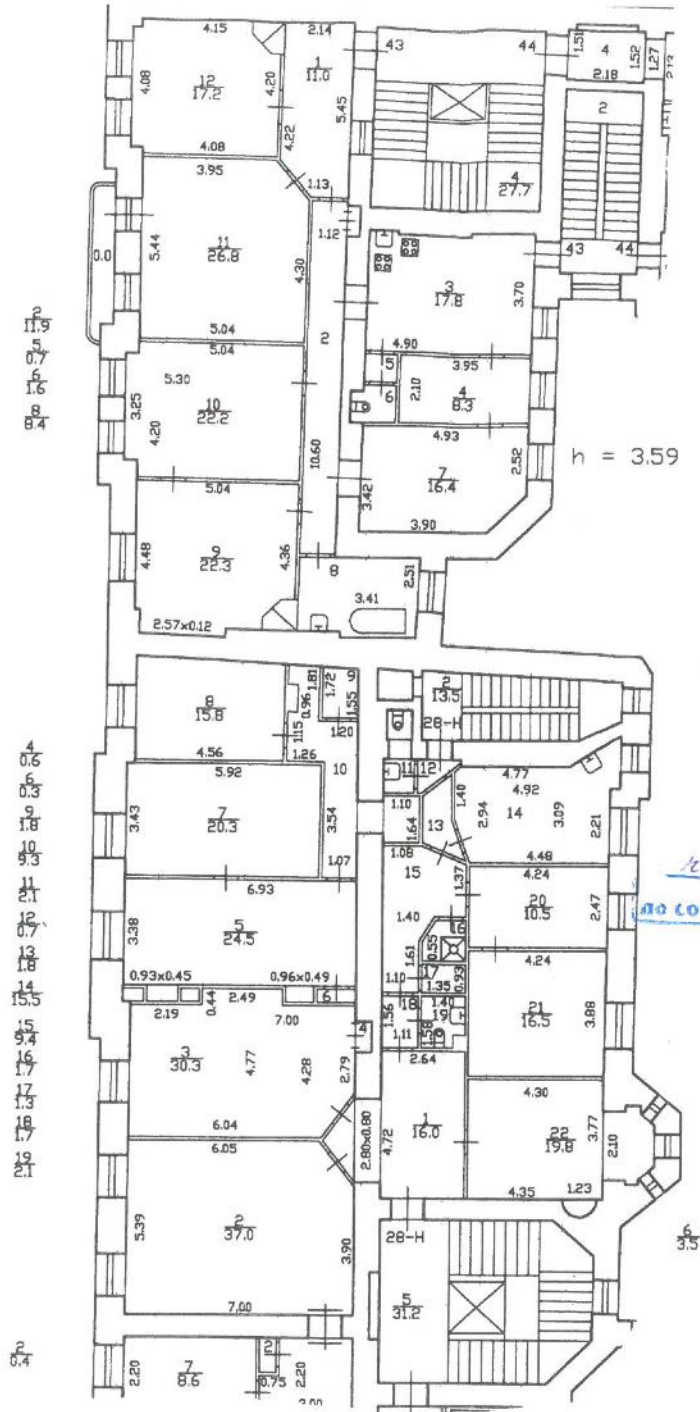
h = 2.24
- h = 2.00

25-а нел

$h = 3.82$

$h = 3.59$

подпис-еписе 28-й
по состоянию на 11.03.2008





Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
 государственного унитарного предприятия
 "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ"**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
 E-mail: cenpib@guion.spb.ru

30.11.2018 № 018-1535

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 13 - 15, литера А**, по состоянию на 2009 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1903-1912;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичны оштукатуренные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные оштукатуренные по металлическим балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные оштукатуренные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **деревянные оштукатуренные по металлическим балкам;**
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянной обрешетке;**
10. Проемы оконные – **деревянные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены**
12. Отопление - **от ТЭЦ;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция - **естественная;**
15. Газоснабжение - **централизованное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **есть;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **32%.**

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района



Н.В.Крайнова

Исполнитель: Лапханова О.А.

Приложение № 8

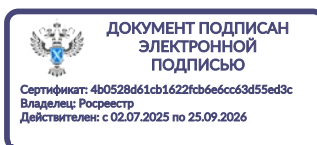
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001216:2489

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001216
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:1216:3:2:22, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пер. Басков, д. 13-15, литера. А, пом. 18-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	106.8
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	32777778.48
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001216:2003
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



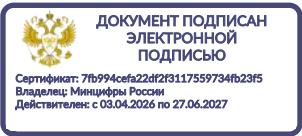
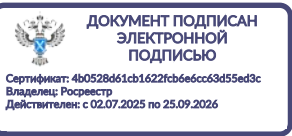


Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7570555671

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001216:2489
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Романова Ирина Валерьевна





Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

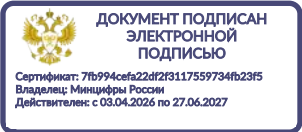
Заявление №7570555671

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001216:2489

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Романова Ирина Валерьевна, 30.07.1976, СНИЛС 078-633-811 00, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 21, номер: 938531, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 02.09.2021
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001216:2489-78/011/2024-12, 27.05.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 26.05.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют





Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

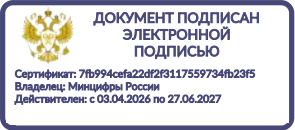
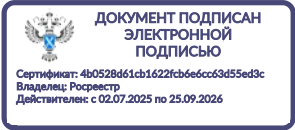
Заявление №7570555671

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

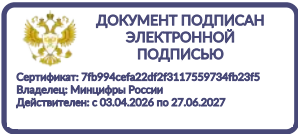
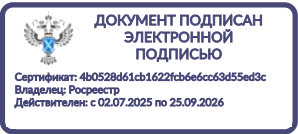
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001216:2489
1.2	Тарасова Ольга Леонидовна, 11.11.1958
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001216:2489-78/042/2019-6, 05.06.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.05.2024, 78:31:0001216:2489-78/011/2024-11
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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001216:2489
1.3	Красноборова Марина Леонидовна, 18.11.1964
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-7/2003-93.1, 23.01.2003
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.06.2019, 78:31:0001216:2489-78/042/2019-5
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



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001216:2489
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Кадисон Валерий Ефимович, 09.11.1946
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-301/2002-16.1, 25.02.1994
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.01.2003
	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





Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7570555671

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001216:2489
1.5	Кадисон Валерий Ефимович, 09.11.1946
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-273/2002-572.1, 25.02.1994
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.02.1994
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





Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7570555671

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001216:2489



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Лист 8 из 9

Данные актуальны на 22.06.2026



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7570555671

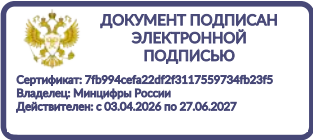
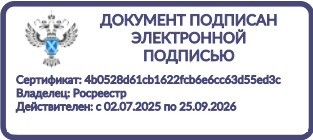
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001216:2489

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-301/2002-16.2, 27.12.2002
	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	Постановление, 20.02.2001

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



Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **09 июля 2026 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/Л исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми

Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 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 (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

[Redacted address block]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

[Redacted address block]



Шарова Е.А.

[Signature]

Прокофьев В.В.

ДОГОВОР № ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Орлов Андрей Валерьевич**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **09 июля 2026 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС не облагается, НДС не облагается и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми

Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 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 (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

[Redacted address block]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Орлов Андрей Валерьевич

[Redacted address block]



Шарова Е.А.

Орлов А.В.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.1.4. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **09 июля 2026 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми

Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 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 (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

[Redacted address information]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

[Redacted address information]



Шарова Е.А.

[Signature]

Калинин В.А.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-
культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по
сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового
общества «Россия»» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект
ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н »
(Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2026 г.

"25" мая 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Орлов А.В.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2690 от 18.09.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.; архитектор; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли–Продакшн».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 24 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного

секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Орлова А.В., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Орлова А.В., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Орлова А.В. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Орлов А.В., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Орлова А.В.

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

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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 заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 25.05.2026 г.: 25.05.2026 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 26.05.2026 г. – 22.06.2026 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 23.06.2026 г. – 08.07.2026 г.

– оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 09.07.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

ПОСТАНОВИЛИ: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от заказчика документы в составе:

- Проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.);
- Извлечение из приказа КГИОП о вновь выявленных объектах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность 20.02.2001 г. № 15;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия» от 20.03.2002 г.;
- Копия распоряжения КГИОП № 10-1000 от 28.12.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества «Россия»;
- Копия задания КГИОП № 01-21-1818/24 от 25.07.2025 г. 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 (ремонт, приспособление для современного использования пом. 18-Н, 26-Н);
- Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, пер. Басков, д. 13 – 15, литера А, пом. 18-Н;
- Копия плана 1 этажа (пом. 18-Н по состоянию на 25.05.2004 г.);
- Копии поэтажных планов;
- Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 018-1535 от 30.11.2018 г.;
- Копия доверенности 78 АВ 6986406 от 06.06.2025 г.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

 Орлов А.В.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н » (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

"22" июня 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Орлов А.В.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2690 от 18.09.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.; архитектор; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли–Продакшн».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 24 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 7570555671; данные актуальны на 22.06.2026 г.).

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленные Заказчиком документы для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

"09" июля 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Орлов А.В.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2690 от 18.09.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.; архитектор; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли–Продакшн».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 24 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

3

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72
(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)




(подпись уполномоченного лица)

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

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

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



007945

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.

Копия доверенности 78 АВ 6986406 от 06.06.2025 г.

78 А В 6986406

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Шестого июня две тысячи двадцать пятого года

Я, **Романова Ирина Валерьевна**, 30 июля 1976 года рождения, место рождения: г. Чирчик Ташкентская обл. Узбекская ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 21 938531 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 02 сентября 2021 года, код подразделения: 780-031, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, переулок Клочков, дом 10, корпус 2, квартира 2,

настоящей доверенностью уполномочиваю **Мелихова Владимира Кирилловича**, паспорт 40 08 679357 выдан ТП № 34 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском р-не гор. Санкт-Петербурга 03 декабря 2008 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 45,

представлять интересы в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Администрации Центрального района Санкт-Петербурга, по вопросам, связанным с перепланировкой, реконструкцией/ремонтom

нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Басков, дом 13-15, литера А, помещение 18-Н,

нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Басков, дом 13-15, литера А, помещение 26-Н,

для чего предоставляю право получать и предоставлять все необходимые справки и документы, подписывать и подавать необходимые заявления, уплачивать необходимые государственные пошлины и сборы, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Доверенность выдана сроком на **три года**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Романова Ирина Валерьевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Романова Ирина Валерьевна

Российская Федерация город Санкт-Петербург
Шестого июня две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Штоколовой Светланой Федоровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Михайловой Анны Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/167-н/78-2025-24-1207.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.

С.Ф. Штоколова



С О Д Е Р Ж А Н И Е	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом страхового общества “Россия”» (г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 13 – 15, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 18-Н» (Шифр: 18-Б13/15-26), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г.	
Исследовательская часть	1 – 26
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	27 – 55
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	56 – 75
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов	76 – 777
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	78 – 79
Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	80 – 90
Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	91 – 97
Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	98 – 107
Приложение № 8. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	108 – 117
Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	118 – 136
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	137 – 146
Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	147 – 150
Приложение № 12. Копия доверенности 78 АВ 6986406 от 06.06.2025 г.	151 – 152
Содержание	153