

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для
современного использования объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.
Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по
адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-
13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

Санкт-Петербург
2026

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.

Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«31» июля 2026 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «15» июля 2026 года по «31» июля 2026 года (Приложение №13 – протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Сытов Геннадий Валерьевич, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение №12 – копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493)

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 48 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493)

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493)

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, литера. А: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части замены оконных заполнений квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47 (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г. требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения» в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47 (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: АВР-13-04-26-ИРД);

Подраздел 2. Предварительные исследования (шифр: АВР-13-04-26-ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: АВР-13-04-26-ИАБИ);

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: АВР-13-04-26-ОЧ);

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: АВР-13-04-26-ТО);

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части замены оконных заполнений квартиры:

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: АВР-13-04-26-ПЗ);

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: АВР-13-04-26-АР);

Подраздел 3. Проект организации строительства (шифр: АВР-13-04-26-ПОС)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 02.12.2025 г. № 01-21-3056/25-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2026 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 70-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 01.08.2023 №665-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 г. № 70-рп»
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2021 №70-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. М. Тележкина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 29.10.2021 г. №279-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина»»;
- 7) Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия от 20.02.2001 №15;
- 8) Копия технического паспорта от 22.06.2026 г.;
- 9) Копии поэтажных планов от 22.06.2026 г.;

- 10) Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;
- 11) Копия доверенности рег. № 78/312-н/78-2025-6-129 от 10.11.2025 г.;
- 12) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 13.04.2026 г.;
- 13) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части замены оконных заполнения квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47 (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г. в п. 6 настоящего Акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ Минкультуры РФ от 13.08.2025 г. № 1455 «Об установлении Порядка подготовки согласования проектной документации на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Лл. 86-8.;
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Лл. 77-78.;
- 3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215742.
- 4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70743.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа, в объеме, достаточном для обоснования возможности проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности

объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- демонтаж сантехнического оборудования.

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №47, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.М.Тележкина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, является Сытов Геннадий Валерьевич, на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2026 г. (Приложение №10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.М.Тележкина» согласно распоряжению КГИОП №70-рп от 28.06.2021 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Распоряжение КГИОП от 29.10.2021 г. № 279-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М.Тележкина» в составе приложения к распоряжению КГИОП от 28.06.2021 №70-рп (Приложение № 6).

Копия распоряжения КГИОП от 01.08.2023 №665-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 г. № 70-рп» (Приложение № 7).

11.3. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография)

Рассматриваемый объект расположен в Петроградском районе Санкт-Петербурга. Улица Блохина — улица в Петроградском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Большого проспекта Петроградской стороны, до Кронверкского проспекта.

Проложена в 1730-х годах, и в самом начале включала в себя две улицы: Малую Никольскую улицу (пролегла от нынешнего Кронверкского проспекта до переулка Талалихина) и Никольскую набережную (от переулка Талалихина до Ждановской набережной). В 1871 году Малую Никольскую улицу переименовывают в Церковную улицу (из-за находящегося на ней Князь-Владимирского собора).

Нынешнее название появилось 6 октября 1923 года, в честь революционера Константина Никитича Блохина, работавшего в Петроградском трамвайном парке, позднее ставшего депутатом Петросовета и участником Гражданской войны.

На первых порах, Малая Никольская улица была тесно застроена невысокими деревянными домами, в которых находились различные лавки, ремесленные мастерские, простые дома/усадьбы. Позднее, в конце 19 и начале 20-го века, Санкт-Петербург стремительно расширялся, в 1833-1835 производится демонтаж Тучкова моста, Большой проспект Петроградской стороны принимает свои нынешние очертания, разрезав прежние земельные участки, а богатые купцы принимаются строить капитальные здания, зачастую, являвшихся доходными домами.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, имеет множество этапов в своей истории. В начале 19-го века, земля здесь переходит во владение В.М.Калгина – одного из самых уважаемых купцов города Петербурга и крупного домовладельца, биржевого маклера, торговавшего льном и пенькой. Именно по его заказу, на углу Малой Никольской улицы (улицы Блохина) и Большого проспекта Петроградской стороны возводится первая капитальная постройка за авторством видного архитектора А.И.Мельникова. В этом же здании, была больница, чайный магазин, винный погреб и портерная.

Во всяком случае, пятиэтажное здание, ныне известное как «Дом В.М.Тележкина» возводится только в 1911-1912 годах по проекту М.Ф. Еремеева и поначалу имело мансардный этаж с дымовыми трубами, балконы в уровне второго

этажа по лицевому фасаду, парапетную стенку в западной части здания. Время не пощадило здание и данные элементы были в конечном счёте утрачены.

Тем не менее, в проекте дома применены разнообразные архитектурные приемы, придающие дому уникальность, потому, он по праву занимает место в списке объектов культурного наследия регионального значения с 2021 года.

11.4. Описание объекта

Лицевой фасад выполнен в формах и с использованием стиля модерн. Цоколь, облицованный гранитом, оформление оконных проемов третьего этажа в виде каннелированных архивольтов с гладким замковым камнем, опирающиеся на каннелированные пилястры, в т.ч. сдвоенные, со стилизованной растительной капителью, оформление проемов 4-5 этажей представлено стилизованными наличниками геометрической формы, а в основании оконных проемов 2-го этажа размещены филенки с лепными композициями в виде картушей, обрамленных растительным орнаментом, с рамочным геометрическим оформлением. Проезд во двор перекрыт плоским сводом.

Лицевой фасад 1 и 2-го этажей представлен полигональной кладкой из мелкомасштабного рваного гранита с разделкой под линейный руст, 3-5-го этажей гладкой штукатуркой и облицовочным кирпичом.

По лицевому фасаду расположены 2 эркера по 3-5-й этажи, с оформлением оснований в виде лепного растительного орнамента с цветком подсолнуха и лепестками и междуэтажными поясами из глазурованного отделочного кирпича терракотового и зеленого цветов. На уровне 4-го этажа простенки эркеров оформлены подоконной профилированной тягой, прямоугольными филенками и вертикальными бороздками. Лицевой фасад имеет профилированные междуэтажный и подоконный карнизы, фриз с геометрической тягой в завершении фасадов, а также каннелированные сдвоенные кронштейны венчающего карниза.

Дворовой фасад и восточная стена (брандмауэр) представлен облицовкой цоколя из известняка, историческими стеклоблоками в пространстве брандмауэра, элементы архитектурно-художественного решения в виде профилированного венчающего карниза.

Интерьер квартиры № 47:

Квартира №47 на 3-м этаже 5-этажного жилого дома с подвалом, имеет 2 выхода на общедомовые лестничные клетки здания, оконные проемы квартиры 47 выходят на ул. Блохина и дворовой фасад. Перегородки в границах квартиры 47 отсутствуют. Покрытие полов – отсутствует. Входное дверное заполнение в квартиру 47 со стороны восточной лестницы – металлическое, двустворчатое, цвет – коричневый. Со стороны западной лестничной клетки - деревянное одностворчатое, цвет коричневый. Межкомнатные дверные заполнения – отсутствуют. Оконные заполнения квартиры 47 - деревянные со стеклопакетом по

лицевому фасаду квартиры. Цвет – серый. По дворовому фасаду – деревянные, деревянные со стеклопакетом. Цвет – коричневый.

В квартире № 47 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют. Копия распоряжения КГИОП № 279-рп от 29.10.2021 (Приложение № 4 и копия ответа КГИОП на запрос о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире № 47 от 31.10.2025 №01-46-2653/25-0-1).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части замены оконных заполнений квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47 (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г. с целью ремонта и приспособления для современного пользования кв. 47.

Общество с ограниченной ответственностью «АВРОРА ЭКСПЕРТ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 25648, выданной Министерством культуры Российской Федерации 04.07.2025 г. (Приложение №11).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (АВР-13-04-26-ИРД)

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

Подраздел 2. Предварительные исследования (АВР-13-04-26-ПР)

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.04.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение №9).

На момент проектирования были выполнены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- демонтаж сантехнического оборудования.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части замены оконных заполнений квартиры в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- демонтаж оконных заполнений;
- установка новых оконных заполнений для восстановления исторического рисунка расстекловки, с соблюдением требований предметов охраны согласно приложения к распоряжению КГИОП от 29.10.2021 №279-рп.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М.Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, лит. А.

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: АВР-13-04-26-ИАБИ)

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

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: АВР-13-04-26-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта ремонта и приспособления. Архитектурные обмеры выполнены

в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: АВР-13-04-26-ТО)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы.

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Состояние кирпичных стен и перемычек дверных и оконных проёмов, работоспособное.

- Техническое состояние оконных заполнений оценивается как работоспособное техническое состояние.

В результате осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции помещения по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния.

Планируемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части замены оконных заполнений квартиры 47 технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 02.12.2025 г. №01-21-3056/25-0-1 (Приложение № 5) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М.Тележкина».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части замены оконных заполнений квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: АВР-13-04-26-ПЗ)

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

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: АВР-13-04-26-АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы, указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника,

составляющие предмет охраны в части «Объемно - пространственное решение, конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части замены оконных заполнений, проект предусматривает следующие мероприятия:

- демонтаж оконных заполнений;
- установка новых оконных заполнений для восстановления исторического рисунка расстекловки, с соблюдением требований предметов охраны согласно приложения к распоряжению КГИОП от 29.10.2021 №279-рп.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры согласно техническому паспорту, обмерный план квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, проектируемые оконные заполнения, детали существующих и проектируемых оконных заполнений.

Предмет охраны в части: «Объемно - пространственное решение, конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, местоположение, конфигурация и высотные отметки исторических брандмауэрных и парапетных стенок, исторические лестницы, их местоположение, габариты и конфигурация, междуэтажные площадки, историческое ограждение лестничных маршей, расположение исторической лифтовой шахты, междуэтажные площадки, перекрытия, исторический воротный проезд и проемы; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: материал и характер отделки фасадных плоскостей в уровне 1-2 этажей, гранитная облицовка цоколя, фриз в завершении фасадов и междуэтажные пояса эркеров, исторические оконные и балконные проемы, их местоположение, габариты и конфигурация, исторические оконные заполнения, их материал (дерево), конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветовое решение (коричневое), исторический дверной проем, филенки с лепными композициями, оформление оснований эркеров, оформление оконных проемов, оформление простенков эркеров, геометрическая тяга, каннелированные сдвоенные кронштейны и венчающий профилированный карниз. Дворовой фасад (в т.ч. восточная стена (брандмауэр) - материал и характер отделки фасадных плоскостей, исторические оконные и дверные проемы, исторические оконные заполнения, их материал (дерево), конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветовое решение (коричневое), исторические стеклоблоки, - исторические дверные проемы, элементы архитектурно-художественного решения в виде профилированного венчающего карниза – сохраняется.

Подраздел 3. Проект организации строительства (шифр: АВР-13-04-26-ПОС)

Данный подраздел включает в себя основные решения по организации

строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же подразделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 02.12.2025 г. №01-21-3056/25-0-1 (Приложение № 5) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.10.2021 г. №279-рп (Приложение №4).

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП 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 от 13.04.2026г. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- демонтаж оконных заполнений;
- установка новых оконных заполнений для восстановления исторического рисунка расстекловки, с соблюдением требований предметов охраны согласно приложения к распоряжению КГИОП от 29.10.2021 №279-рп. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие 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;

3) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

4) Разработанные проектные решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

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

7) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, ст.44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Подписи экспертов

<i>(подписано электронной подписью)</i> /М.Ф. Прокофьев/	31.06.2026 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /Н.Б. Глинская/	31.06.2026 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /В.А. Калинин/	31.06.2026 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия распоряжения КГИОП о переводе выявленного объекта культурного наследия в объект культурного наследия регионального значения;

Приложение №8. 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 №9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение №10. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенности;

Приложение №11. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение №12. Копии договоров с экспертами;

Приложение №13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>
2. План Санкт-Петербурга в Атласе Леттса 1883 г. М 1:25000. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>
3. План Санкт-Петербурга О.С.Садко 1903 г. М 1:25000. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>
4. Немецкая аэрофотосъемка г.Ленинград. 1942 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>
5. План города Ленинград. 1925 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>
6. Участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект, №1, ул. Блохина, № 33. План-схема исторической застройки. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (Архив КГИОП) Ф.950. XVII. Н-12326. Планшет 120. Л. 2.
7. План двора почетного гражданина Калгина. Петербургская часть, 2-й квартал, №489. Архитектор Г. Буютти. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Л. 12об.
8. План двора Действительный Статский Советник Константина Федоровича Софайлова. Петербургская часть, 1-й участок, №1 и 25. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Л. 17об.
9. План двора Штабс-капитана Ивана Васильевича Котлярова. Петербургская часть, 1-й участок, №1и 25. 1887 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Л. 28об.
10. План двора Потомственного Почетного Гражданина В.М. Тележкина. Петербургская часть, 1-й участок, по Церковной улице и Большому проспекту, под №33/1. Архитектор М. Ф. Еремеев. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Л. 76об.
11. Доходный дом Потомственного Почетного Гражданина В.М. Тележкина. Петербургская часть, 1-й участок, по Церковной улице и Большому проспекту, под №33/1. Архитектор М. Ф. Еремеев. Главный (лицевой) фасад. Проект. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Лл. 86-87.
12. Доходный дом Потомственного Почетного Гражданина В.М. Тележкина. Петербургская часть, 1-й участок, по Церковной улице и Большому проспекту, под №33/1. Архитектор М. Ф. Еремеев. План третьего, четвертого и пятого этажей. Проект. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Лл. 81-82.
13. Вид на Большой проспект Петроградской стороны от проспекта Добролюбова. Фотография. 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 70671.
14. Улица Блохина. Фасад дома №31 (33) - корпус по улице Блохина, д. 33, лит. А (правая часть здания «Дома В.М. Тележкина»). Фотография. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70743.
15. Вид часовни на углу Большого проспекта Петроградской стороны и проспекта Добролюбова. Фотография. Январь 1958 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211585
16. «Дом В.М. Тележкина». Корпус по улице Блохина, д. 33, лит. А. Вид вдоль улицы Блохина. Фотография. 1961 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.pastvu.com/>
17. Вид на начало Большого проспекта Петроградской стороны. Фотография 1974 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.pastvu.com/>
18. Вид главного фасада жилого дома № 33 по улице Блохина (архитектор М.Ф. Еремеев, 1911- 1912 гг.). Фотография. 17 сентября 1989 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215742.



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828г. Зеленым крестом отмечен участок, на котором показаны существовавшие на то время постройки (на месте исследуемого объекта).

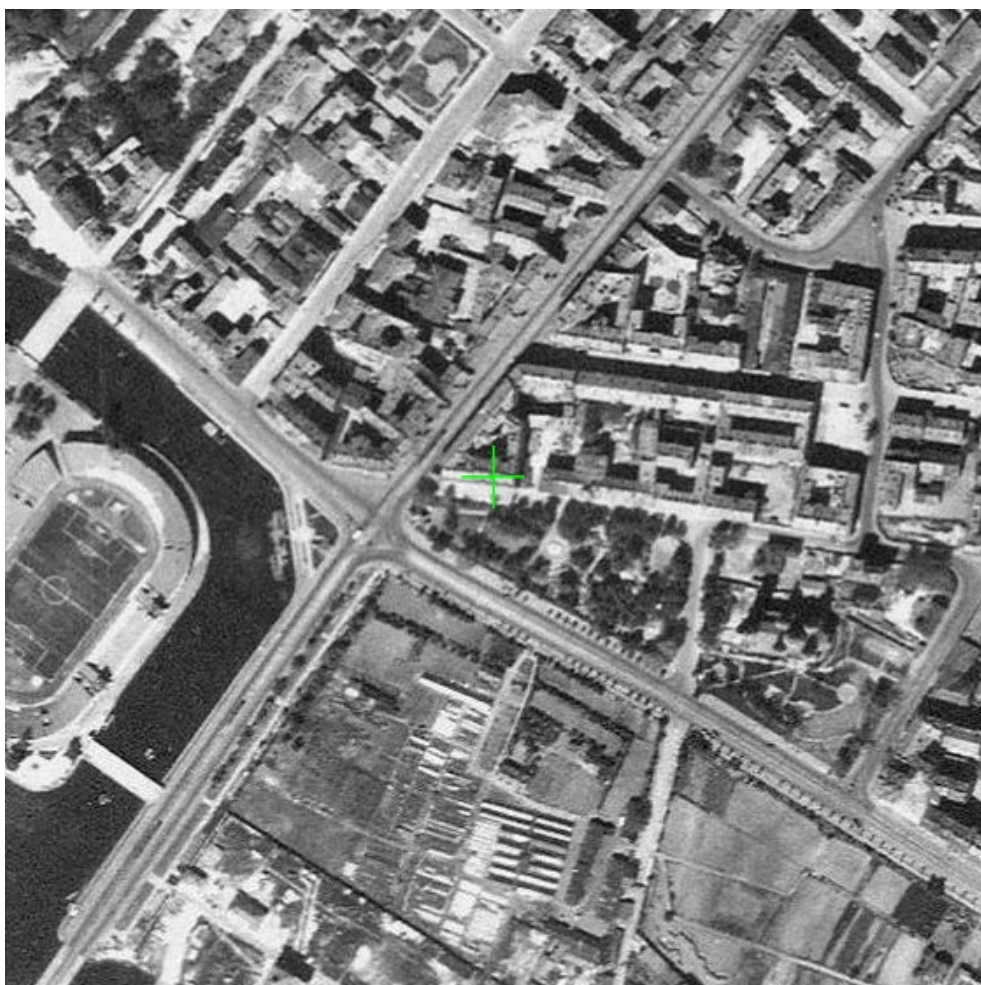
<http://www.retromap.ru/>



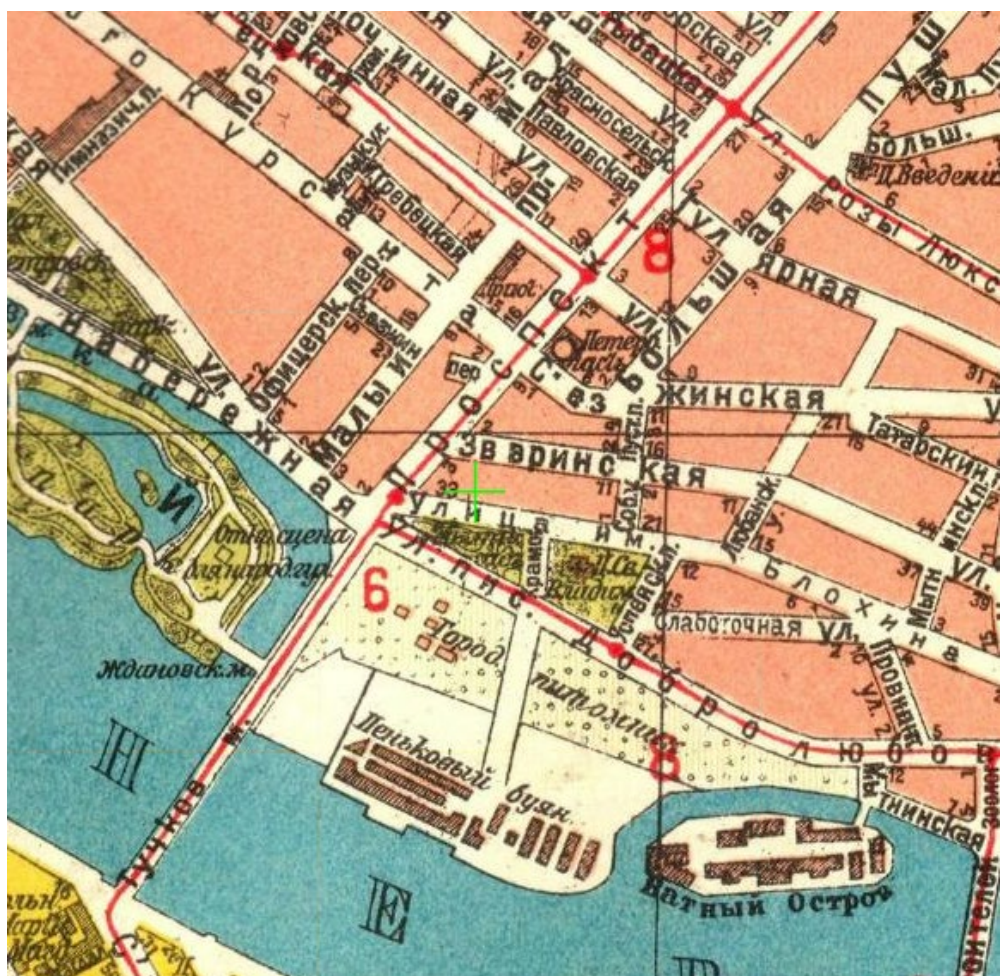
2. План Санкт-Петербурга в Атласе Леттса. 1883 г. Фрагмент. <http://www.retromap.ru/>



3. План Санкт-Петербурга О.С. Иодко. 1903г. Фрагмент. <http://www.retromap.ru/>



4. Немецкая аэрофотосъемка г.Ленинград. 1942 г. Фрагмент. <http://www.retromap.ru/>



5. План города Ленинград. 1925 г. Фрагмент. <http://www.retromap.ru/>

1202

Большой проспект, N1,
ул. Блохина, N33.

г. 513, кв. 102, з. 7280
на 93 форматах.

The diagram shows a triangular plot with an irregular boundary. It is divided into five numbered zones, each with a different hatching pattern:

- Zone 1:** Yellow diagonal hatching, located at the bottom left. Dimensions: 5 м (bottom left), 5 м (left side), 5 м (bottom).
- Zone 2:** Blue diagonal hatching, located at the top. Dimensions: 5 м (top left), 5 м (top right), 5 м (bottom right).
- Zone 3:** Green diagonal hatching, located in the middle left. Dimensions: 5 м (left side), 5 м (bottom left), 5 м (bottom).
- Zone 4:** Red diagonal hatching, located in the bottom right. Dimensions: 5 м (bottom right), 5 м + n (bottom right).
- Zone 5:** Red diagonal hatching, located in the middle right. Dimensions: 5 м + n (middle right), 5 м + n (bottom right).

The plot is bounded by "Большой проспект" (Big Prospect) on the left and "ул. Блохина" (Blokina Street) on the right. The plot number "N1" is written at the top left, and "N33" is written at the top right. The plot area is labeled "г. 513, кв. 102, з. 7280" and "на 93 форматах".



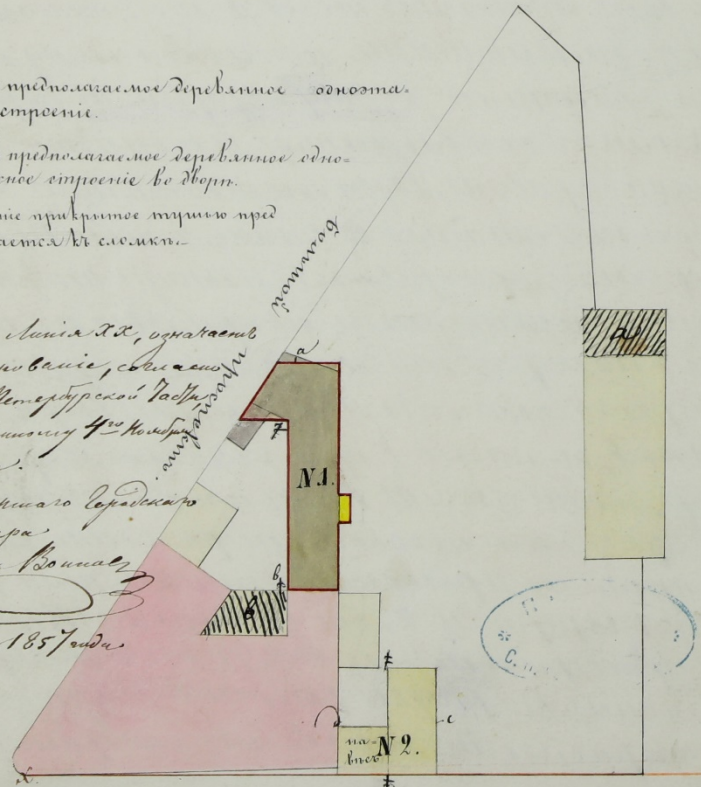
- | | |
|---|------------------------|
|  | проект 1838 года |
|  | проект 1887 года |
|  | проект 1899 года |
|  | проект 1900 года |
|  | проект 1911 года |
|  | существует в 1969 году |

6. Участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект, №1, ул. Блохина, № 33. План-схема исторической застройки. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (Архив КГИОП) Ф.950. XVII. Н-12326. Планшет 120. Л. 2.

План
Двора Почетного Гражданина Калгина
Петербургской Части 2-го квартала
под №489.

- №1. Вновь предполагаемое деревянное одноэтажное строение.
- №2. Вновь предполагаемое деревянное одноэтажное строение во двор.
Строение прикрывшее туземную поделку к селению.

Красная линия 1850, одна часть
уменьшения, с выделом
Меще Петербургской Губернии
из селения 4-го квартала
1850 года.
За Старого Сергеева
Великого
Воронья Вонна
13-го июля 1857 года



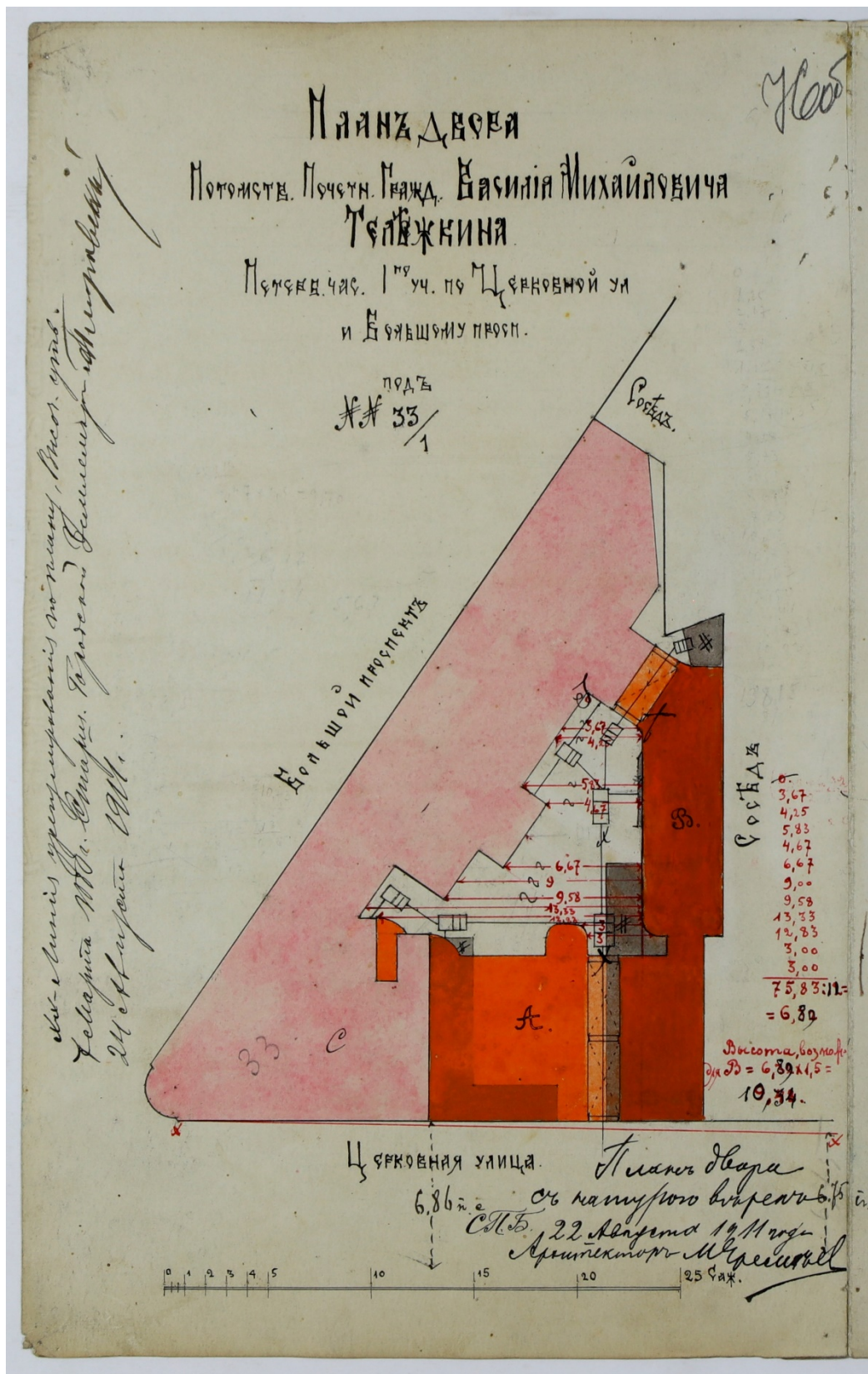
7. План двора почетного гражданина Калгина. Петербургская часть, 2-й квартал, №489. Архитектор Г. Буйтти. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Л. 12об.



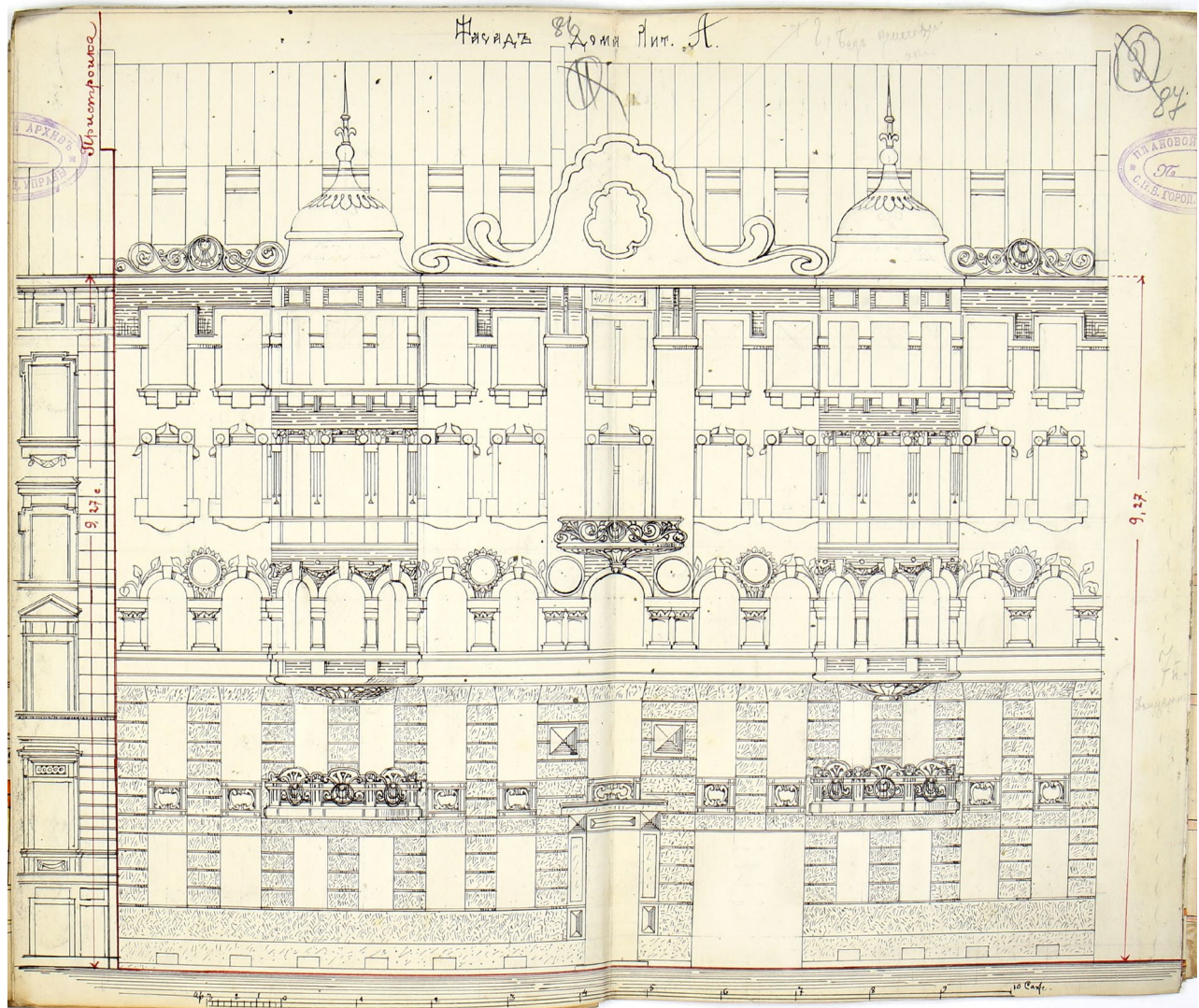
8. План двора Действительный Статский Советник Константина Федоровича Софайлова.
Петербургская часть, 1-й участок, №1 и 25. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Л.
170б.



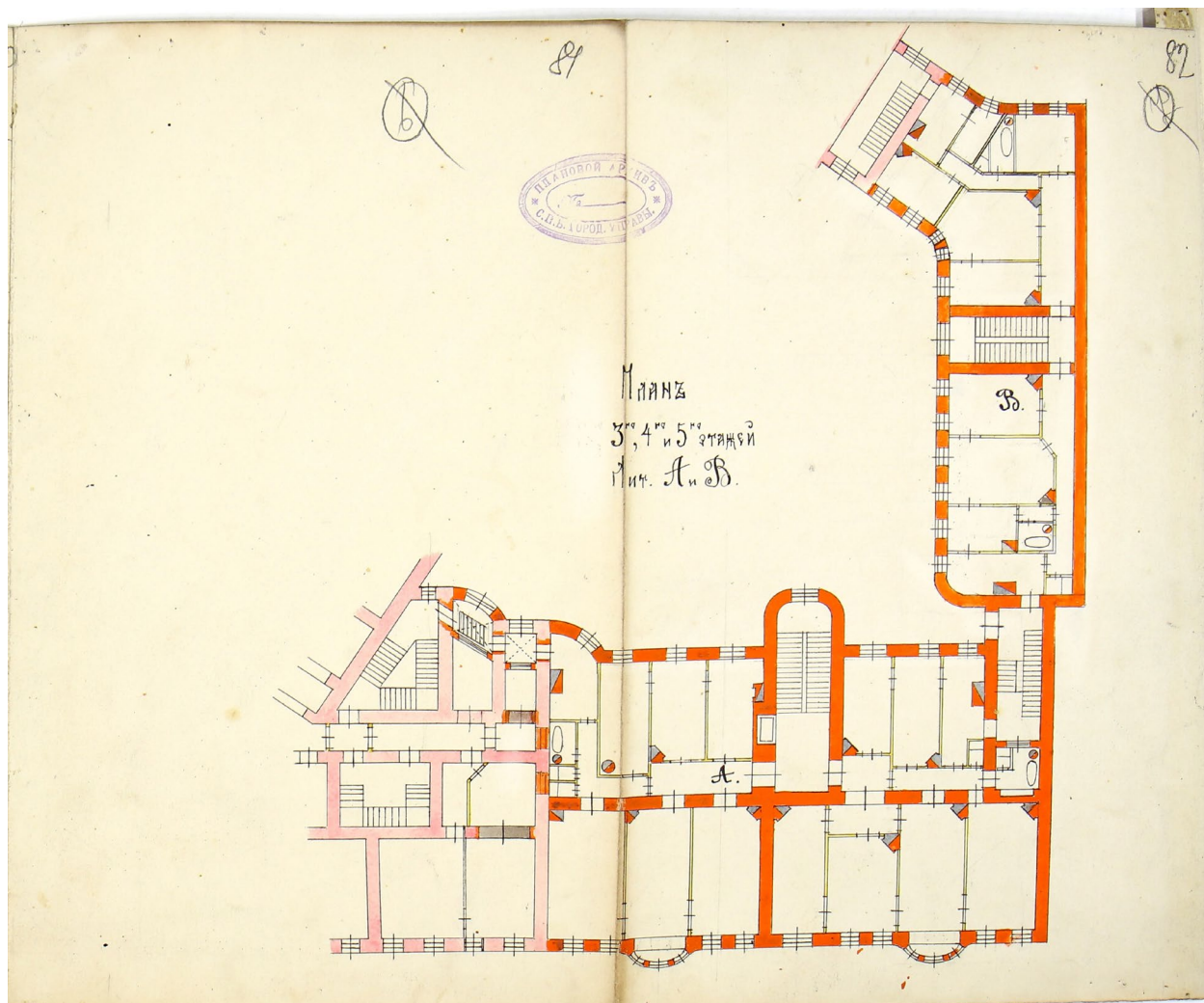
9. План двора Штабс-капитана Ивана Васильевича Котлярова. Петербургская часть, 1-й участок, №1и 25. 1887 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Л. 28об.



10. План двора Потомственного Почетного Гражданина В.М. Тележкина. Петербургская часть, 1-й участок, по Церковной улице и Большому проспекту, под №33/1. Архитектор М. Ф. Еремеев. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Л. 76об.



11. Доходный дом Потомственного Почетного Гражданина В.М. Тележкина. Петербургская часть, 1-й участок, по Церковной улице и Большому проспекту, под №33/1. Архитектор М. Ф. Еремеев. Главный (лицевой) фасад. Проект. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Лл. 86-87.



12. Доходный дом Потомственного Почетного Гражданина В.М. Тележкина. Петербургская часть, 1-й участок, по Церковной улице и Большому проспекту, под №33/1. Архитектор М. Ф. Еремеев. План третьего, четвертого и пятого этажей. Проект. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7280. Лл. 81-82.



13. Вид на Большой проспект Петроградской стороны от проспекта Добролюбова. Фотография. 1947 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 70671.



14. Улица Блохина. Фасад дома №31 (33) - корпус по улице Блохина, д. 33, лит. А (правая часть здания «Дома В.М. Тележкина»). Фотография. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70743.



15. Вид часовни на углу Большого проспекта Петроградской стороны и проспекта Добролюбова.
Фотография. Январь 1958 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 211585



16. «Дом В.М. Тележкина». Корпус по улице Блохина, д. 33, лит. А. Вид вдоль улицы Блохина.
Фотография. 1961 г. <https://www.pastvu.com/>



17. Вид на начало Большого проспекта Петроградской стороны. Фотография 1974 г.
<https://www.pastvu.com/>



18. Вид главного фасада жилого дома № 33 по улице Блохина (архитектор М.Ф. Еремеев, 1911- 1912 гг.). Фотография. 17 сентября 1989 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215742.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Дом В.М.Тележкина» расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А
от 15.06.2026**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад
- Фото 2. Лицевой фасад
- Фото 3. Лицевой фасад
- Фото 4. Дворовой фасад
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада
- Фото 6. Интерьер квартиры №47
- Фото 7. Интерьер квартиры №47
- Фото 8. Интерьер квартиры №47
- Фото 9. Интерьер квартиры №47
- Фото 10. Интерьер квартиры №47
- Фото 11. Интерьер квартиры №47
- Фото 12. Интерьер квартиры №47
- Фото 13. Интерьер квартиры №47
- Фото 14. Интерьер квартиры №47
- Фото 15. Интерьер квартиры №47
- Фото 16. Интерьер квартиры №47
- Фото 17. Интерьер квартиры №47
- Фото 18. Интерьер квартиры №47
- Фото 19. Интерьер квартиры №47

Условные обозначения:



- место и направление фотофиксации

1

- номер фотографии



- границы квартиры 47



Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

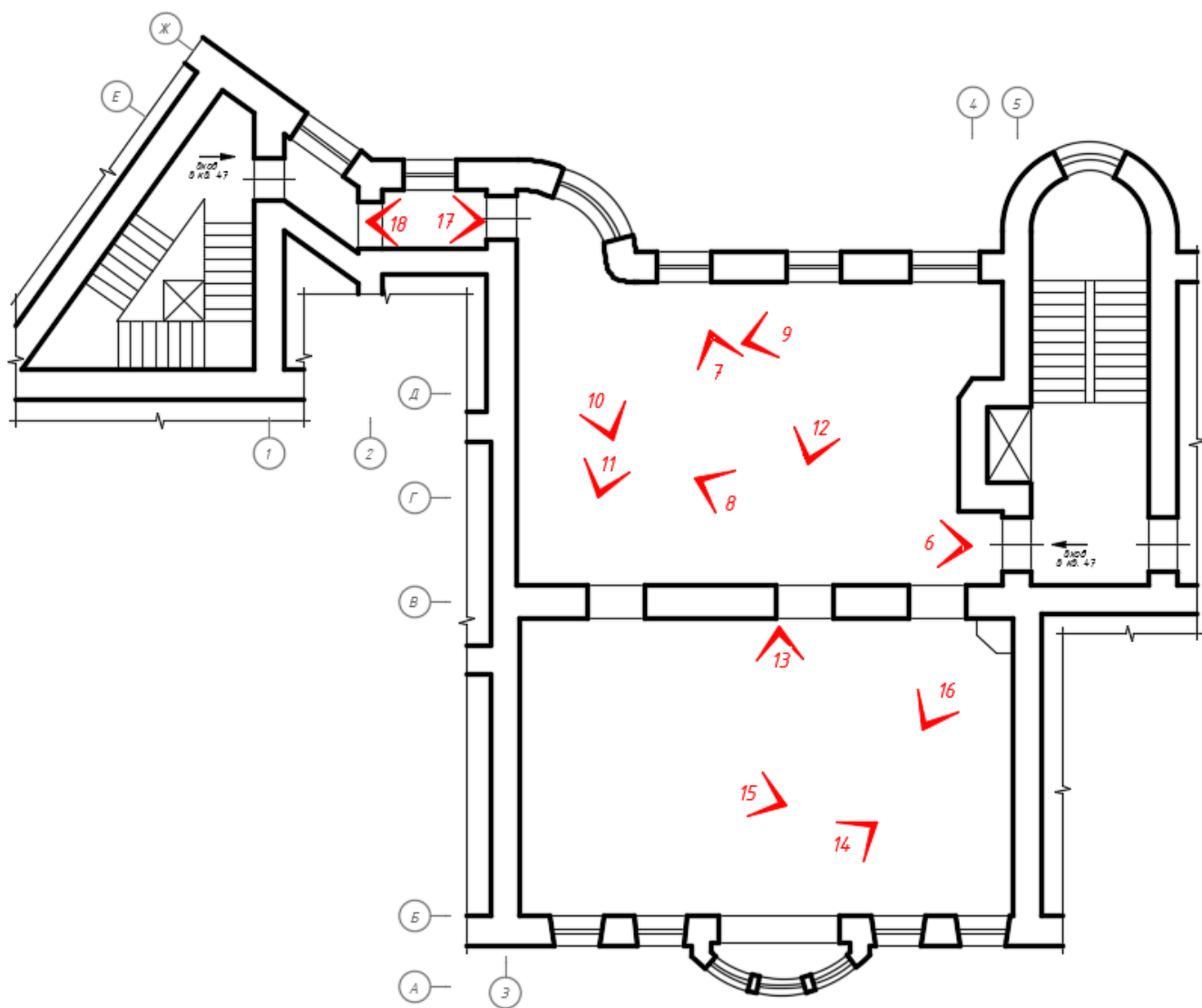


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа

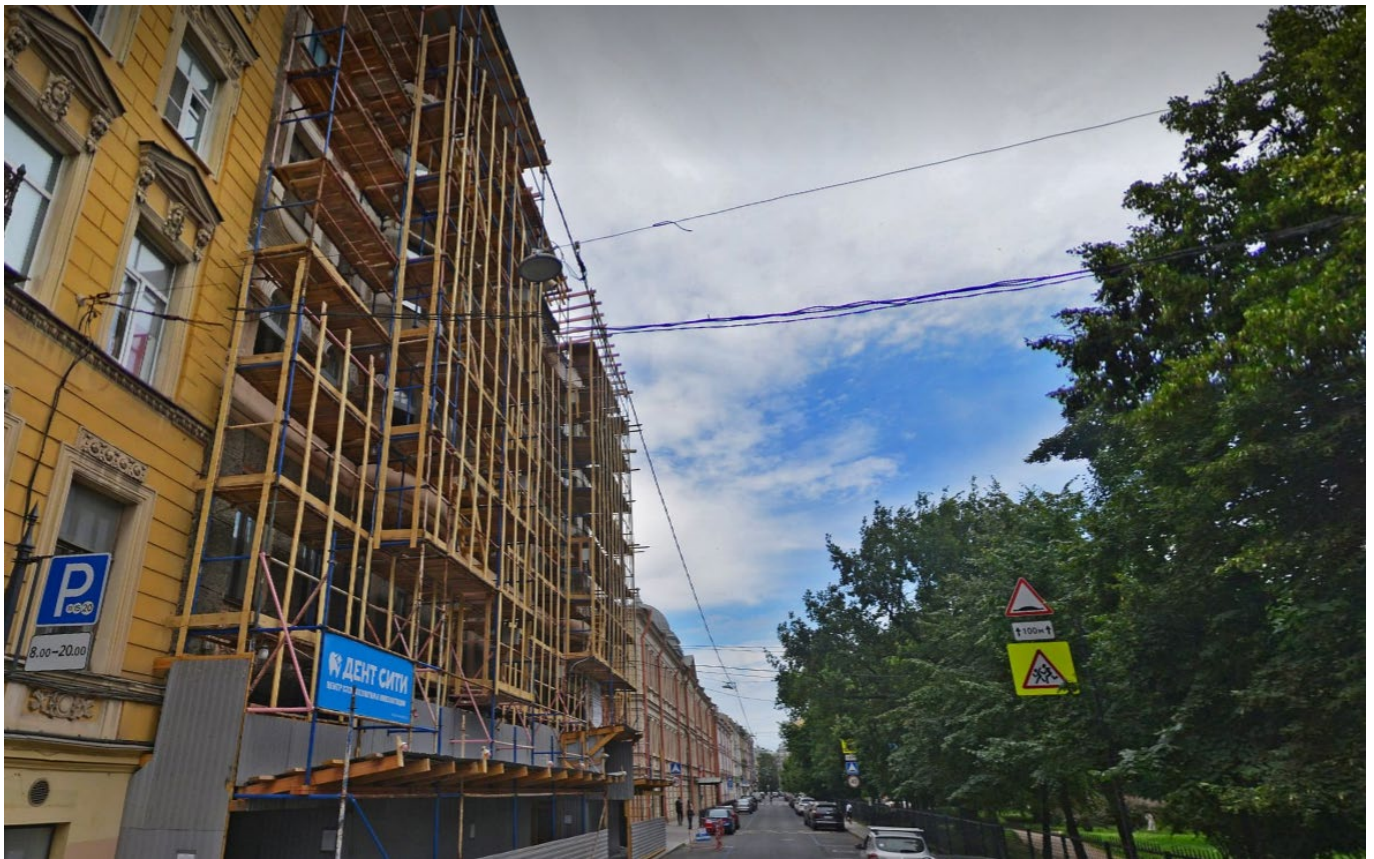


Фото 1. Лицевой фасад



Фото 2. Лицевой фасад



Фото 3. Лицевой фасад



Фото 4. Дворовой фасад



Фото 5. Фрагмент дворового фасада



Фото 6. Интерьер квартиры №47



Фото 7. Интерьер квартиры №47



Фото 8. Интерьер квартиры №47



Фото 9. Интерьер квартиры №47



Фото 10. Интерьер квартиры №47



Фото 11. Интерьер квартиры №47



Фото 12. Интерьер квартиры №47



Фото 13. Интерьер квартиры №47



Фото 14. Интерьер квартиры №47



Фото 15. Интерьер квартиры №47



Фото 16. Интерьер квартиры №47



Фото 17. Интерьер квартиры №47



Фото 18. Интерьер квартиры №47



Фото 19. Интерьер квартиры №47

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Тех. состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1165	Дом В.М. Тележкина	1911-1912	Архитектор М.Ф.Еремеев	Блохина ул., 33; Большой пр., 1 (корпус по ул.Блохина)	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» 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

29.10.2021

№ 279-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.М. Тележкина»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, лит. А (корпус по ул. Блохина), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 04.10.2016 № 10-525 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.М. Тележкина».

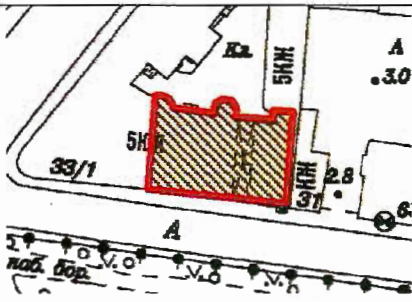
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.М. Тележкина» расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, лит. А (корпус по ул. Блохина)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое объемно-пространственное решение и местоположение здания с тремя (3) ризалитами с дворовой стороны.	
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, конфигурация и высотные отметки пятиэтажного прямоугольного в плане здания на подвалах; включая три ризалита с дворовой стороны: полуциркульной формы, прямоугольной формы (8ЛК) и прямоугольной формы со скругленными углами (7ЛК); историческое местоположение, габариты, высотные отметки и конфигурация крыши, включая исторический мансардный этаж* и исторические дымовые трубы. * в настоящее время утрачен исторический мансардный этаж.	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение;	

		местоположение, конфигурация и высотные отметки исторических брандмауэрных и парапетных стенок*; * в настоящее время западная стенка утрачена исторические лестницы – местоположение, габариты и конфигурация, в том числе: вестибюль 7ЛК – габариты и конфигурация известняковых ступеней с двухчастными подпорными стенками; 7ЛК – габариты и конфигурация известняковых ступеней с полочкой по косоурам, включая первую ступень первого марша полуциркульного завершения, междуэтажные площадки – местоположение, конструкция (плоские), конфигурация (со скругленными углами), габариты, высотные отметки,	   
--	--	--	--

		историческое ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, чередующиеся с композициями в виде завитков с растительным орнаментом, соединенные двойными горизонтальными поясами), поручень: местоположение, конфигурация, материал (дерево), профиль; историческая лифтовая шахта – местоположение; 8ЛК – габариты и конфигурация известняковых ступеней с валиком по металлическим косоурам, междуэтажные площадки – местоположение, конфигурация (плоские) и габариты, высотные отметки; исторические перекрытия – местоположение, в том числе: плоские – междуэтажные и в завершении 7ЛК, ступенчатое – в завершении 8ЛК;	   
--	--	---	--

		исторический воротный проезд – местоположение, габариты и конфигурация; перекрытия – высотные отметки, конфигурации (плоские); проемы – габариты, высотные отметки, конфигурации (прямоугольные).	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах внутренних и наружных капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение и пластика фасадов в формах и с использованием элементов стиля модерн; лицевой фасад: центрально-симметричная композиция фасада, акцентированная по центральной оси парадным входом 7ЛК, симметрично которой располагаются два полуциркульных эркера в уровне 3-5 этажей; материал и характер отделки фасадных плоскостей: облицовка цоколя – гранит, в уровне 1-2 этажей – полигональная кладка из мелкомасштабного рваного гранита с разделкой под	

		линейный руст, в уровне 3-5 этажей – гладкая штукатурка и облицовочный кирпич, фриз в завершении фасадов и междуэтажные пояса эркеров – глазурованный отделочный кирпич двух цветов (терракотового и зеленого); исторические оконные и балконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной и полуциркульной формы); исторические оконные заполнения – материал (дерево), конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветовое решение (коричневое); исторический дверной проем – местоположение (по центральной оси), габариты и конфигурация (прямоугольной формы); элементы архитектурно-художественного решения: оформление исторического дверного	  
--	--	--	---

проема — каннелированные висячие лопатки, фриз с прямоугольными филенками, разорванный профилированный карниз;

в основании оконных проемов второго этажа — филенки с лепными композициями в виде картушей, обрамленных растительным орнаментом, с рамочным геометрическим оформлением;

исторические балконы* — местоположение, габариты и конфигурация (полуциркульные), ограждение (материал, техника исполнения и рисунок);

* в настоящее время утрачены;

профилированные междуэтажный и подоконный карнизы;

оформление оснований эркеров — лепной растительный орнамент с цветком подсолнуха и лепестками;

оформление оконных проемов третьего этажа в виде каннелированных архивольтов с



гладким замковым камнем, опирающихся на каннелированные пилястры, в том числе сдвоенные, со стилизованной растительной капителью;

оформление проемов 4-5 этажей – стилизованные наличники геометрической формы

оформление простенков эркеров уровне 4-го этажа – подоконной профилированной тягой, прямоугольными филенками, и вертикальными бороздками;

геометрическая тяга, образующая конфигурацию фриза в завершении фасада;

каннелированные сдвоенные кронштейны венчающего карниза;

венчающий профилированный карниз;

дворовые фасады, в том числе восточная стена (брандмауэр) и проездная арка:

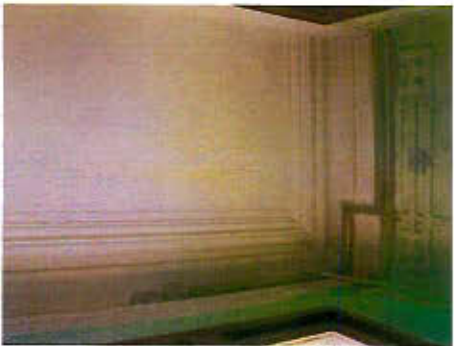
материал и характер отделки фасадных плоскостей: облицовка цоколя – известняк;

в уровне первого-пятого этажей – гладкая штукатурка;

исторические оконные и дверные



		проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы), отметка верха проемов; исторические оконные заполнения – материал (дерево), конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветовое решение (коричневое); исторические стеклоблоки – местоположение (в восточной стене), конфигурация, рисунок и техника исполнения; исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы); элементы архитектурно-художественного решения: профилированный венчающий карниз.	   
--	--	--	--

6	Декоративно-художественное решение интерьеров:	тамбур и вестибюль 7ЛК: историческое дверное заполнение – местоположение (из тамбура в вестибюль), материал (дерево), исполнение (двухстворчатое, с остекленной двухчастной фрамугой прямоугольной формы), оформление (резные геометрические элементы, профилированные филенки и карниз с модульонами), оформление пола: покрытие метлахской плиткой серого цвета; покрытие метлахской плиткой двух цветов (белого и голубого) с рисунком «соты» и фризом с геометрическим рисунком; оформление стен: рамочные каннелированные филенки и рамочные профилированные филенки; оформление потолка: профилированный потолочный карниз с падугой; лестничная клетка 7 ЛК: оформление лестничных площадок: покрытие в виде метлахской плитки двух цветов (белого и голубого) с рисунком «соты» и фризом серого цвета; оформление основание лестничных	   
---	---	---	---

		площадок и маршей: профилированные рамочные филенки и желоба; оформление стен: рамочные каннелированные филенки с гладкими квадратными филенками по углам, оформление потолка (площадок этажей и перекрытия лестничной клетки): профилированные потолочные карнизы и тяги; историческое заполнение лифтовой шахты в уровне 5-го этажа — местоположение, габариты и конфигурация, материал (черный метал), техника исполнения (ковка), рисунок (в основании вертикальные стойки с завитками, в завершении симметричная композиция из волкотообразных завитков);	  
--	--	--	---

		кв. № 52 2 комната справа 26,5 кв.м печь угловая: в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, в верхней трети – цветочные венки с бантами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой; изразцы бледно-зеленого тона, рельеф, в стиле неоклассики; 1 комната справа 20,2 кв. м печь угловая: в плане с центральным ризалитом, одноярусная, цоколь с рельефными листьями и жемчужником, по углам – орнамент из спиралевидных ветвей с цветами, во фризе – раковины, завитки и листья, аттик в виде картуша с листьями и завитками; дверцы топки латунные с ручкой-кнопкой; изразцы белого цвета, рельеф.	
--	--	--	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Памятка

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

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (**далее – Задание**), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.**

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

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

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего:
электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи;
копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (**vis**));
отдельно: изображение штампа регистрации с номером и датой выданного Задания, изображение штампа визуализации электронной подписи.

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

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

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

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

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

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

2. Если Вы получили Задание в электронном виде.

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

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

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

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) (Ф.И.О.)
“ ” 20 ____ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

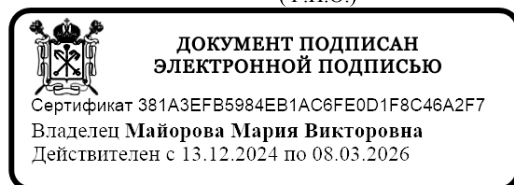
Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)



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
№01-21-3056/25-0-1 от 02.12.2025**

Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 47

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина»
(Основание: распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 70-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Блохина	д.	33	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):**

Сытов Геннадий Валерьевич (собственность, 78:07:0003066:295-78/011/2021-2, 02.11.2021)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Блохина					д.	33		лит.		А		офис/кв.		47		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ответственный представитель:																	
Контактный телефон:																	
Адрес электронной почты:																	

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

Дата	24.07.2025
Номер	477-об/25
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом В.М. Тележкина» утвержден КГИОП от 28.06.2021 №70-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом В.М. Тележкина» утвержден распоряжением КГИОП от 29.10.2021 №279-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 47 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Дьяченко Руслан Юрьевич

(должность, наименование организации)

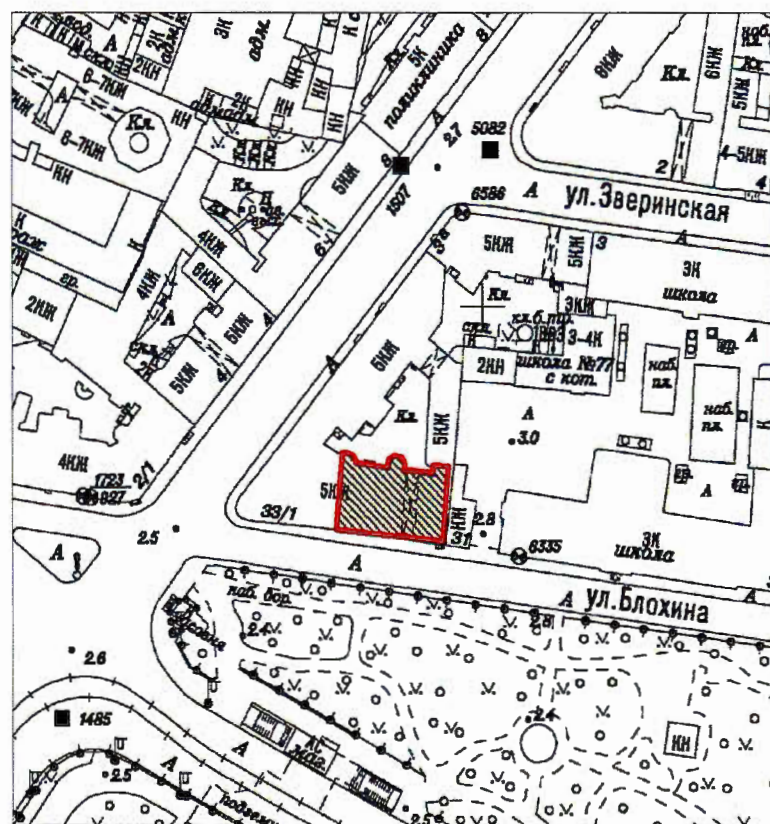
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

**Копия плана границ территории
выявленного объекта культурного наследия**

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.М. Тележкина» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, лит. А
(корпус по ул. Блохина)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

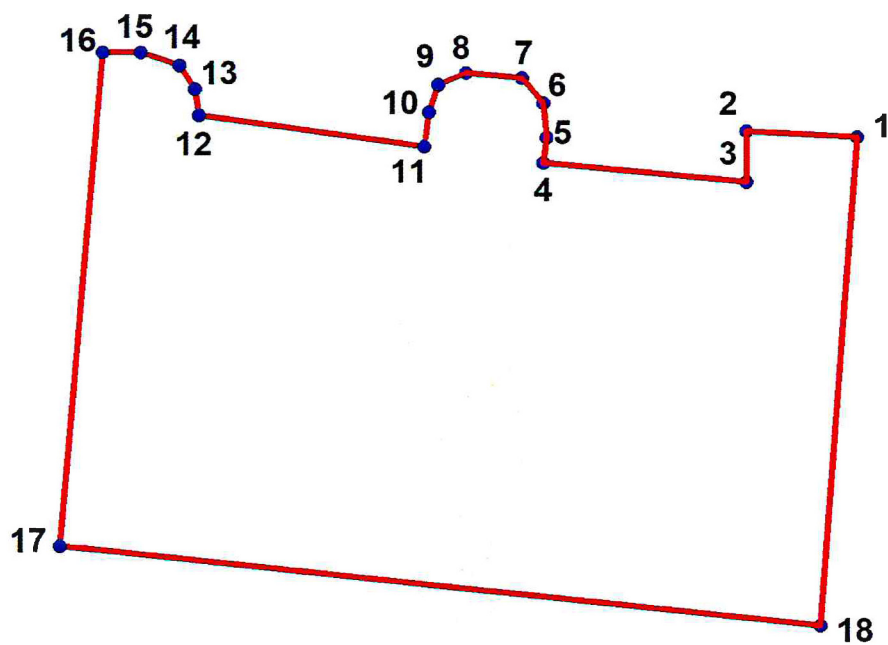


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки (см. таблицу)

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	96158,78	112390,40
2	96159,01	112386,15
3	96157,02	112386,15
4	96157,76	112378,32
5	96158,76	112378,43
6	96160,12	112378,31
7	96161,12	112377,50
8	96161,31	112375,33
9	96160,85	112374,25
10	96159,77	112373,87
11	96158,41	112373,71
12	96159,65	112364,97
13	96160,66	112364,82
14	96161,61	112364,23
15	96162,11	112362,74
16	96162,13	112361,27
17	96142,58	112359,59
18	96139,45	112388,98

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

Копия распоряжения КГИОП о переводе выявленного объекта культурного наследия в объект культурного наследия регионального значения



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

окуд

28.06.2021

№ 40-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.08.2020 № 01-84-135/2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.04.2021 № 03-05-2/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом В.М. Тележкина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, лит. А (корпус по ул. Блохина).

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.М.Тележкина», числящийся под номером 1165.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, лит. А (корпус по ул. Блохина), согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, лит. А (корпус по ул. Блохина), согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» 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

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, литера. А, кв. 47

I. Общие сведения по строению литера А

Год постройки: 1911

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 5 , подвал , -
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с деревянным заполнением чердачных
металлические балки с деревянным заполнением междуэтажных
металлические балки с деревянным заполнением подвальных

II. Характеристики квартиры

Этаж	3
Общая площадь	177,7
Жилая площадь	133,7
Кол-во комнат	6
Высота помещения	3,25 м.

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее: _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

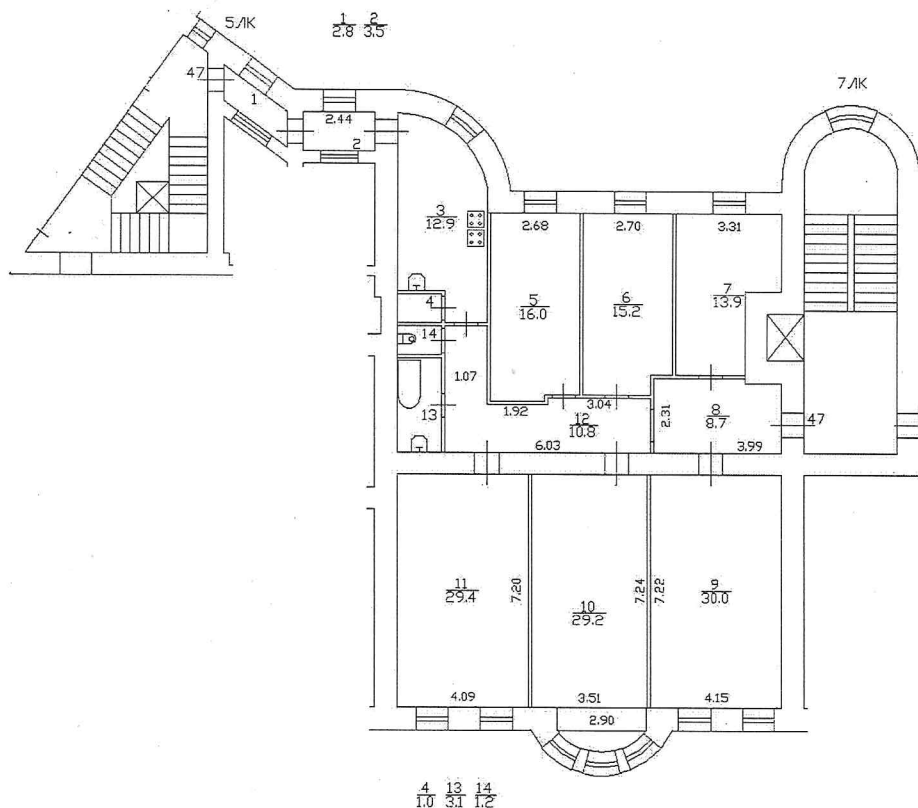
III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м.		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэф.	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	2,8		2,8		
2	2	Коридор	3,5		3,5		
3	3	Кухня	12,9		12,9		
4	4	Кладовая	1,0		1,0		
5	5	Комната	16,0	16,0			
6	6	Комната	15,2	15,2			
7	7	Комната	13,9	13,9			
8	8	Коридор	8,7		8,7		
9	9	Комната	30,0	30,0			
10	10	Комната	29,2	29,2			
11	11	Комната	29,4	29,4			
12	12	Коридор	10,8		10,8		
13	13	Ванная	3,1		3,1		
14	14	Туалет	1,2		1,2		
		ИТОГО:	177,7	133,7	44,0		

IV. План квартиры

h= 3,25 м

План 3 этажа



Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на 22 июня 2026 года

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.
(Ф.И.О.)

ИП Батунин Р.В.

Батунин Р.В.
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

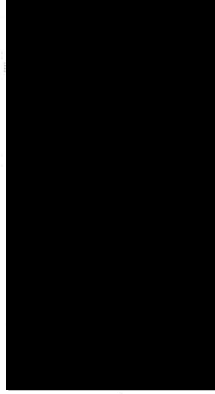
КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Ленинградский областной
комитет по управлению
государственным имуществом

Ленинградская область

г. Санкт-Петербург

Настоящий аттестат выдан



03.03.1982 г.
(дата рождения)

в том, что он(а) « 28 » августа 2014 г.
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии

Ленинградской области для проведения аттестации
на соответствие квалификационным требованиям,
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от

« 28 » августа 2014 г. № 47-2014-235-Э

Заместитель председателя
квалификационной
(должность)
Председатель
Леноблкомимущества
(должность)

Дата выдачи « 04 »

№ 47 — 14 - 0666

признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере
в государственный регистр кадастровых инженеров



ВЫПИСКА

из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

08.02.2026

№ ИЭ9965-26-9979650

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения об индивидуальном предпринимателе

ОГРНИП 3 2 6 7 8 4 7 0 0 0 4 8 1 3 9

включенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей по состоянию на

« 08 » февраля 2026 г.
число месяц прописью год

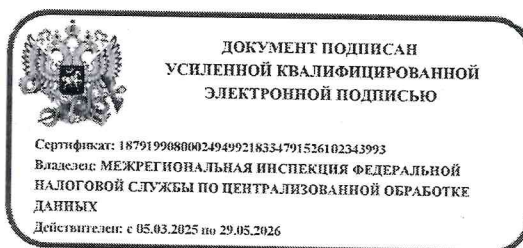
№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя		
1	Фамилия Имя Отчество	
2	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	326784700048139 05.02.2026
3	Пол	мужской
Сведения о гражданстве		
4	Гражданство	гражданин Российской Федерации
5	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	326784700048139 05.02.2026
Сведения о регистрации индивидуального предпринимателя		
6	ОГРНИП	326784700048139
7	Дата регистрации	05.02.2026
Сведения о регистрирующем органе по месту жительства индивидуального предпринимателя		
8	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
9	Адрес регистрирующего органа	,191124, Санкт-Петербург г.,,, Красного Текстильщика ул, д 10-12 лит.О,,
10	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	326784700048139 05.02.2026
Сведения об учете в налоговом органе		
11	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	780516866121
12	Дата постановки на учет	05.02.2026



13	Наименование налогового органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Санкт-Петербургу
14	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	426784700340246 05.02.2026
Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному пенсионному страхованию		
15	Регистрационный номер страхователя	1400381651
16	Дата постановки на учет в качестве страхователя	06.02.2026
17	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
18	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	426784700357080 07.02.2026
Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2)		
Сведения заявительного типа		
Сведения об основном виде деятельности		
19	Код и наименование вида деятельности	71.12.7 Кадастровая деятельность
20	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	326784700048139 05.02.2026
Сведения о дополнительных видах деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))		
21	Код и наименование вида деятельности	68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества
22	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	326784700048139 05.02.2026
Сведения о записях, внесенных в ЕГРИП		
1		
23	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	326784700048139 05.02.2026
24	Причина внесения записи в ЕГРИП	Государственная регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя
25	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП		
26	Наименование документа	Документ, удостоверяющий личность гражданина РФ
27	Наименование документа	P21001 Заявление о регистрации ФЛ в качестве ИП
28	Наименование документа	26.2-1 Уведомление о переходе на упрощенную систему налогообложения

2		
29	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	426784700340246 05.02.2026
30	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений об учете в налоговом органе
31	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
3		
32	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	426784700357080 07.02.2026
33	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений о регистрации индивидуального предпринимателя в качестве страхователя в Социальном фонде Российской Федерации (обязательное пенсионное страхование)
34	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП	
35	Наименование документа	Сведения о регистрации ИП по ОПС
36	Дата документа	07.02.2026

Выписка сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://egrul.nalog.ru>



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

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

АКТ

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

« 13 » апреля 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ»
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 25648 от 04 июля 2025 г.
составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект частично на основании распоряжения КГИОП «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 70-рп » от 01.08.2023 № 665-рп относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина». Частично не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, относится к числу объектов охраняемой среды – является ценным средовым объектом ; расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)01) объектов культурного наследия.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия регионального значения) по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Блохина д. 33 лит. А квартира 47

В результате осмотра объекта культурного наследия регионального значения установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 33 литера А по улице Блохина расположен в Петроградском районе, на перекрестке Большого проспекта Петроградской Стороны и улицы Блохина, в непосредственной близости к станции Метро «Спортивная» и Князь-Владимирскому скверу, на нечетной стороне улицы Блохина. Построен в 1911 году по проекту архитектора М.Ф. Еремеева для потомственного почетного гражданина Санкт-Петербурга – В.М.Тележкина. Архитектурно-художественное решение фасадов формам и с использованием стиля модерн. Квартира 47 размещается на 3-м этаже 5-ти этажного здания с подвалом, имеет 2 выхода на общедомовые лестничные клетки здания, оконные проемы квартиры 3 выходят на лицевой и дворовой фасады. В квартире 47 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность. Предмет охраны (утвержден Распоряжением КГИОП от 29.10.2021 №279-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина»: Объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное решение интерьеров. По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания.

Состояние - работоспособное

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

Ленточные бутовые. Состояние - работоспособное

в) Цоколь:

Материал облицовки цоколя лицевого фасада – гранит. Дворового – известняк. Состояние – работоспособное.

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние — работоспособное.

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

Скатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Материал покрытия – кровельное железо.

Состояние - работоспособное

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

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в формах и с использованием стиля модерн.

- материал и характер отделки фасадных плоскостей в уровне 1-2 этажей – полигональная кладки из мелкомасштабного рваного гранита с разделкой под линейный руст), в уровне 3-5 этажей гладкая штукатурка и облицовочный кирпич;

- гранитная облицовка цоколя;

- фриз в завершении фасадов и междуэтажные пояса эркеров из глазурованного отделочного кирпича терракотового и зеленого цветов;

- исторические оконные и балконные проемы, их местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной и полуциркульной формы);

- исторические оконные заполнения, их материал (дерево), конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветное решение (коричневое);

- исторический дверной проем, его местоположение (по центральной оси), габариты и конфигурация (прямоугольной формы), а также его оформление в виде каннелированных висячих лопаток, фриза с прямоугольными филенками, разорванный профилированный карниз;

- в основании оконных проемов второго этажа размещены филенки с лепными композициями в виде картушей, обрамленных растительным орнаментом, с рамочным геометрическим оформлением;

- профилированные междуэтажный и подоконный карнизы;

- оформление оснований эркеров в виде лепного растительного орнамента с цветком подсолнуха и лепестками;

- оформление оконных проемов третьего этажа в виде каннелированных архивольтов с гладким замковым камнем, опирающиеся на каннелированные пилястры, в т.ч. сдвоенные, со стилизованной растительной капителью;

- оформление проемов 4-5 этажей стилизованными наличниками геометрической формы;

- оформление простенков эркеров на уровне 4-го этажа подоконной профилированной тягой, прямоугольными филенками и вертикальными бороздками;

- геометрическая тяга, образующая конфигурацию фриза в завершение фасада;

- каннелированные сдвоенные кронштейны венчающего карниза;

- венчающий профилированный карниз;
Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, в том числе восточной стены (брандмауэра) и проездной арки дома 33 литера А на улице Блохина:
- материал и характер отделки фасадных плоскостей: облицовка цоколя из известняка;
- исторические оконные и дверные проемы, их местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы), отметка верха проемов
- исторические оконные заполнения – материал (дерево), конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветовое решение (коричневое);
- исторические стеклоблоки, местоположение (в восточной стене), конфигурация, рисунок и техника исполнения;
- исторические дверные проема, местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы);
- элементы архитектурно-художественного решения в виде профилированного венчающего карниза
По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное

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

а) Общее состояние:

Несущие конструкции в квартире 47 находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

металлические балки с деревянным заполнением (согласно Техническому паспорту). Состояние - работоспособное

в) Полы:

Отсутствуют.

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

Внутренние продольные и поперечные стены из полнотелого красного кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние – работоспособное.

Перегородки в квартире 47 – отсутствуют.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы и их заполнение: входное дверное заполнение в квартиру 47 с западной лестничной клетки – деревянное одностворчатое, цвет коричневый. Не является предметом охраны.

входное дверное заполнение в квартиру 47 с восточной лестничной клетки – металлическое двустворчатое, цвет коричневый. Не является предметом охраны.

Состояние – работоспособное.

Дверные заполнения межкомнатные – отсутствуют.

Оконные проемы и их заполнение: деревянные со стеклопакетом по лицевому фасаду квартиры. По дворовому фасаду – частично деревянные, частично деревянные со стеклопакетом. Часть оконных проемов по дворовому фасаду не включены в предметы охраны объекта культурного наследия «Дом В.М. Тележкина». Состояние – работоспособное.

Предметом охраны являются: местоположение, материал (дерево), конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветовое решение (коричневое).

ж) Лестницы и крыльца:

В квартире 47 отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В квартире 47 отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В квартире 47 отсутствует

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

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части замены оконных заполнений квартиры в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- выполнить замену оконных заполнений для восстановления исторического рисунка расстекловки, с соблюдением требований предметов охраны: материал (дерево), конфигурация, цветовое решение (коричневые), исторический рисунок расстекловки

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

(Подпись)

Зуева Л.В.

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Рыбалка В.А.

Главный инженер проекта

(Подпись)

Алиев Ш.Ш.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенности

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.06.2026г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003066:295		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003066		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3066:1:24:2033; Условный номер 920532		
Адрес:	Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, литера. А, кв. 47		
Площадь:	177.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	34223872.43		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003066:16		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	-------------------	--



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
18.06.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003066:295
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2008 [REDACTED], № 12758, в Ассоциация Саморегулируемой организации "Кадастровые инженеры регионов", СНИЛС [REDACTED], договор на выполнение кадастровых работ от 01.06.2026 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 15.06.2026
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Правообладатель: от имени заявителя [REDACTED]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

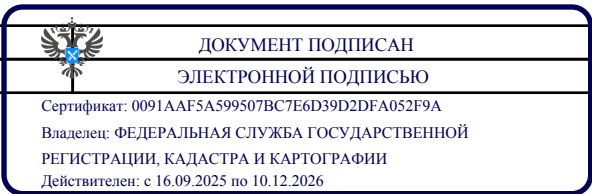


Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

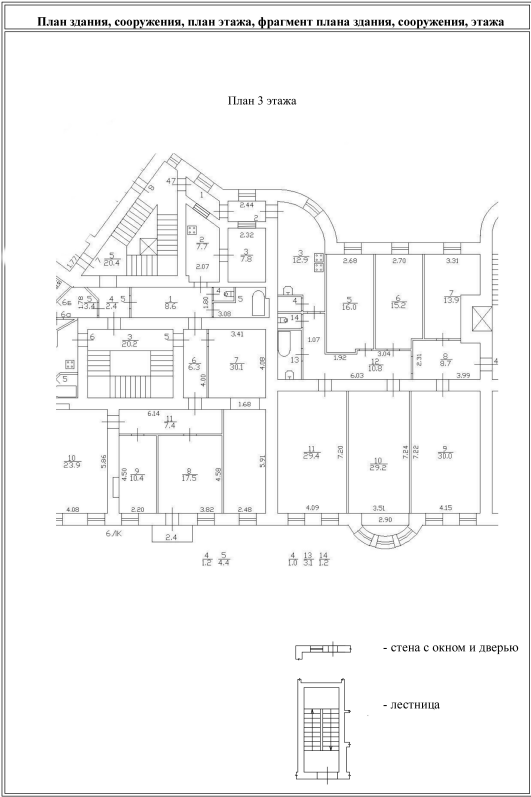
Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4				
18.06.2026г.				
Кадастровый номер:		78:07:0003066:295		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003066:295-78/011/2021-2 02.11.2021 14:18:04	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.06.2026г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003066:295		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:100

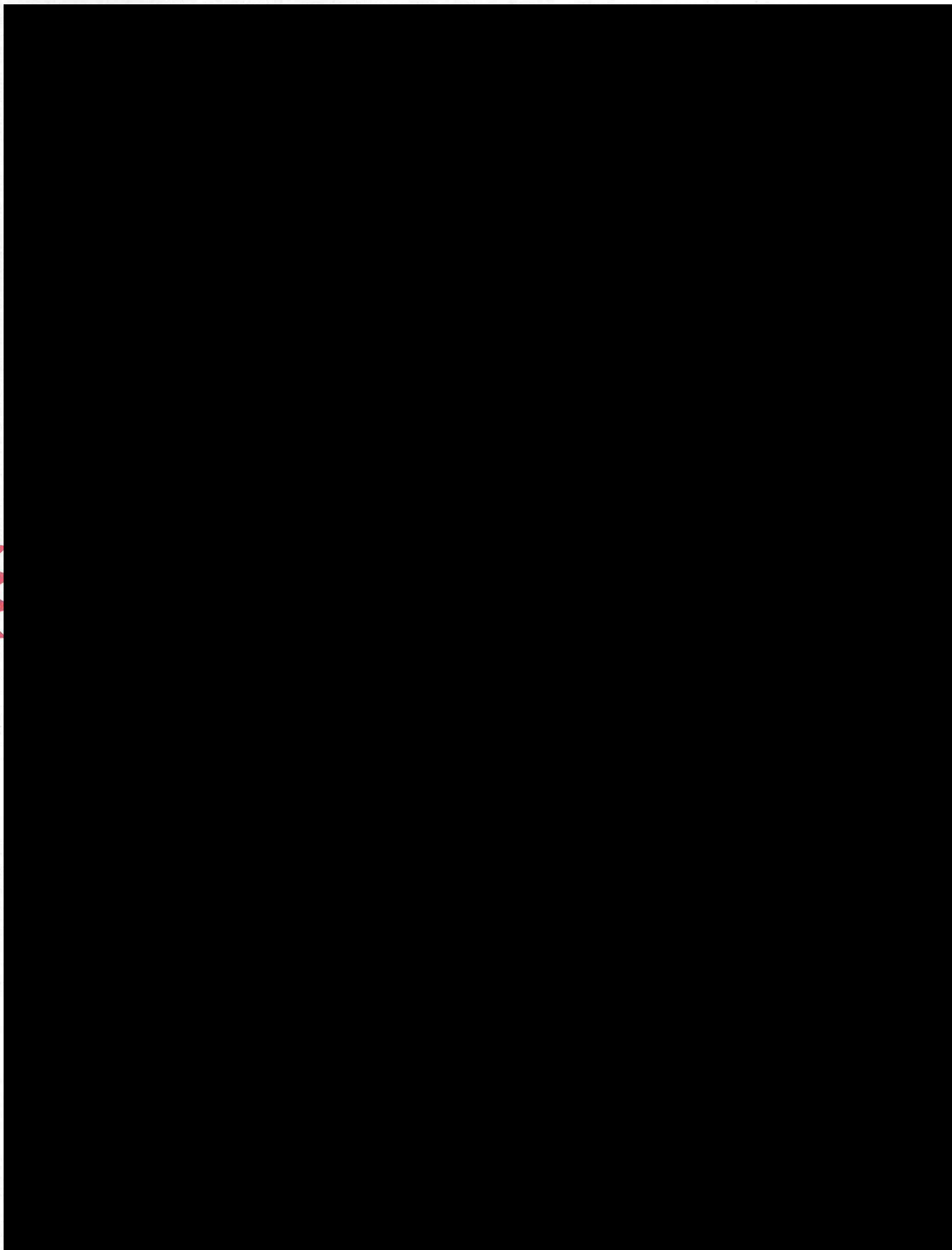
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Вашингтон, Соединенные Штаты Америки

Пятого ноября две тысячи двадцать пятого года



быть моим представителем во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, в районных управлениях Главного управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации стихийных бедствий по г. Санкт-Петербургу, ЕИРЦ «Петрозлектросбыт», в страховой компании, Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-визовых службах, предприятиях ПАО «Россети Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства и т.д. или других, в т.ч. регистрирующих органах Санкт-Петербурга по вопросу согласования проекта перепланировки и переустройства, по вопросу снятия любых обременений и регистрации в установленном Законом порядке с правом получения Выписки из ЕГРН и с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, по объекту недвижимости, находящемуся по адресу: город Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, кадастровый номер: 78:07:0003066:295

для чего уполномочиваю представлять интересы, уплачивать необходимые платежи и пошлины, в том числе государственные пошлины, подавать заявления, получать необходимые справки, распоряжения, письма, документы, получать любые документы после регистрации, подписывать и представлять разного рода заявления, в том числе согласие на обработку персональных данных, сдавать на регистрацию, вносить изменения в ЕГРН, подавать и подписывать обращения, заявления, получать ответы на обращения, заявления, запросы, расписываться за меня и выполнить все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Текст доверенности полностью соответствует моему волеизъявлению, до подписания полностью прочитан лично, при этом замечаний и дополнений не имею, все сведения, в том числе адреса, паспортные данные и полномочия, соответствуют представленной мной информации.

Доверенность выдана сроком на три года.

Полномочия по настоящей доверенности могут быть переданы другим лицам

Подпись

[Redacted signature]

Город Вашингтон, Соединенные Штаты Америки.

Пятого ноября две тысячи двадцать пятого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, [Redacted] первым секретарём Посольства России в США (Вашингтон).

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 7-181.

Взыскан консульский сбор (по тарифу): 70 долларов США.



[Redacted signature]

Потапов В.А.

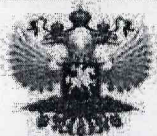
Город Вашингтон, Соединенные Штаты Америки.

Пятого ноября две тысячи двадцать пятого года.

Я [REDACTED], первый секретарь Посольства России в США (Вашингтон), подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе. Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 7-182.

Взыскан консульский сбор (по тарифу): 20 долларов США.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00A3BE5F59D8D4418729436E88E71382E7

Владелец: [REDACTED]

Действителен: с 12.02.2025 до 08.05.2026

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Десятого ноября две тысячи двадцать пятого года

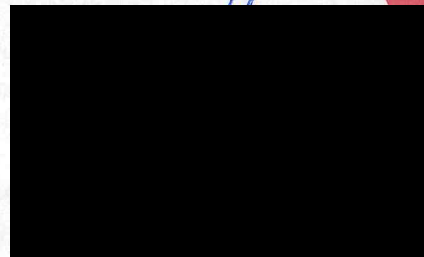
Я [REDACTED] нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/312-н/78-2025-6-129.

Уплачено за совершение нотариального действия [REDACTED]



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Идентификатор записи реестра **11973152**Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «АВРОРА ЭКСПЕРТ»**Сокращенное наименование **ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ»**ИНН **7801720652**ОГРН/ОГРНИП **1237800012636**Номер лицензии ЕРУЛ **Л040-00103-00/02556828**Дата регистрации лицензии **04-07-2025**Номер приказа **1211**Дата приказа **04-07-2025**

Приказ о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям

Номер приказа

Дата приказа

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей **1**

Ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность **1**

Должность ответственного лица, подписавшего приказ

Код **4**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес

199004, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ №7, линия 1-я В.О., д. 38, лит. Б, пом. 1-Н, часть пом. №4

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/\\$/11973152](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/11973152)Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2030-07-04**Номер лицензии **МКРФ 25648**

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – АВР-13-04-26, разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М.Тележкина», по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, литера. А, кв. 47** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

3.1. Эксперт оказывает Услуги **безвозмездно**.

3.2. Услуги, оказанные Экспертом с отклонениями от условий Договора, требований нормативно-правовых актов или с иными недостатками, не подлежат приемке и оплате Заказчиком до устранения Экспертом обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Эксперта

При оказании Услуг по Договору Эксперт:

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

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

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

4.4. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

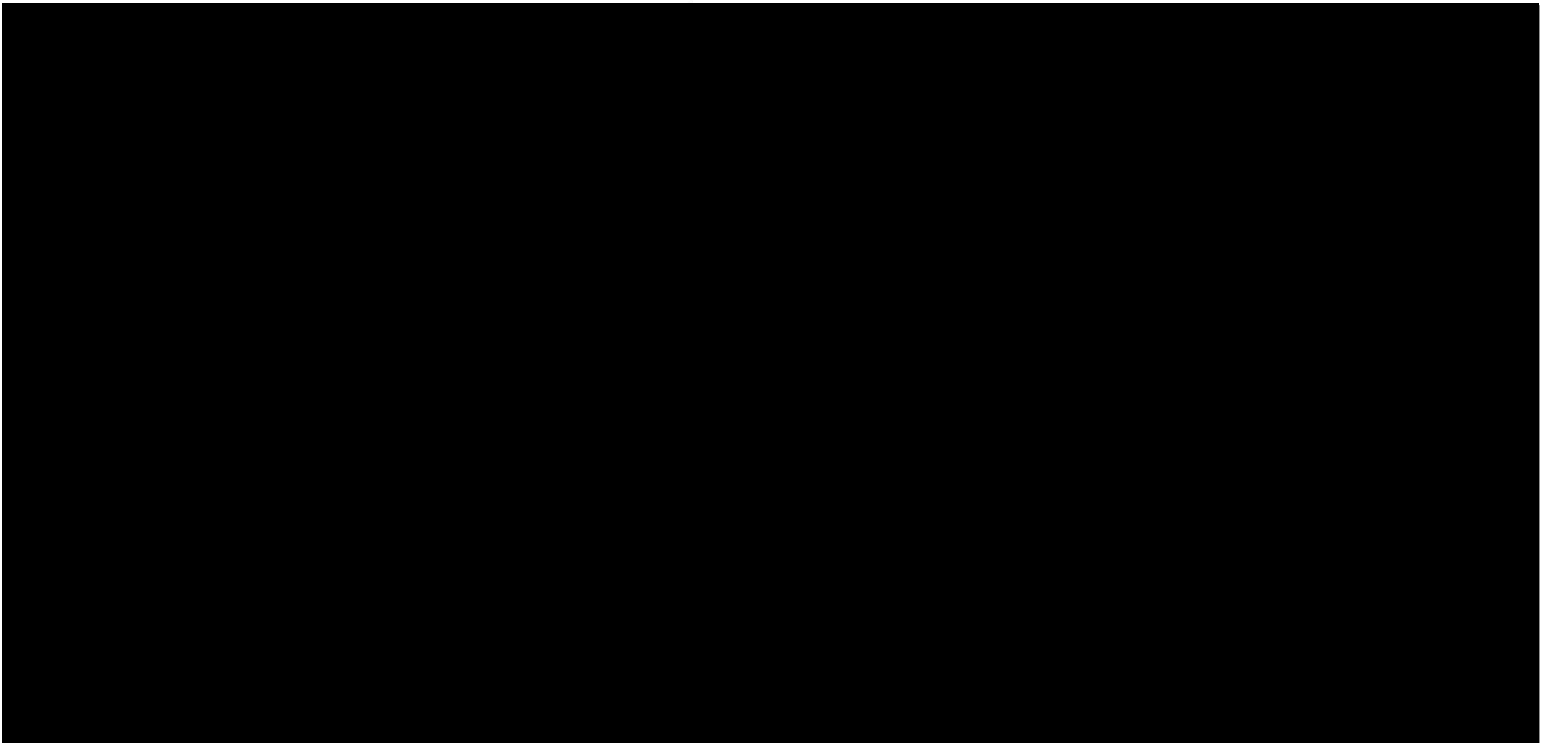
8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

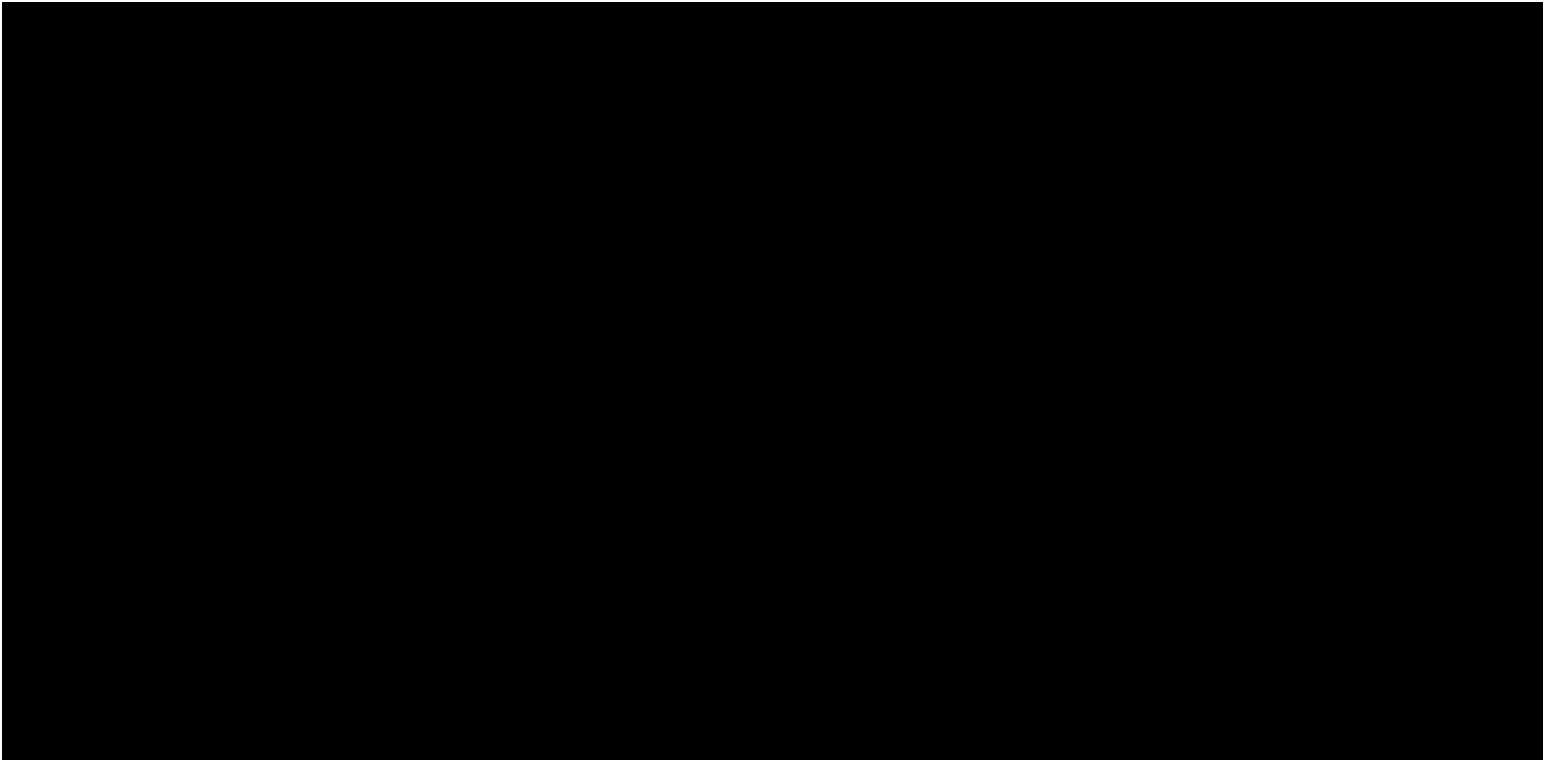
8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Эксперт:





1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – АВР-13-04-26, разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М.Тележкина», по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, литера. А, кв. 47** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

3.1. Эксперт оказывает Услуги **безвозмездно**.

3.2. Услуги, оказанные Экспертом с отклонениями от условий Договора, требований нормативно-

правовых актов или с иными недостатками, не подлежат приемке и оплате Заказчиком до устранения Экспертом обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Эксперта

При оказании Услуг по Договору Эксперт:

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

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

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

4.4. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

Федерации.

8. Прочие условия

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

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

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

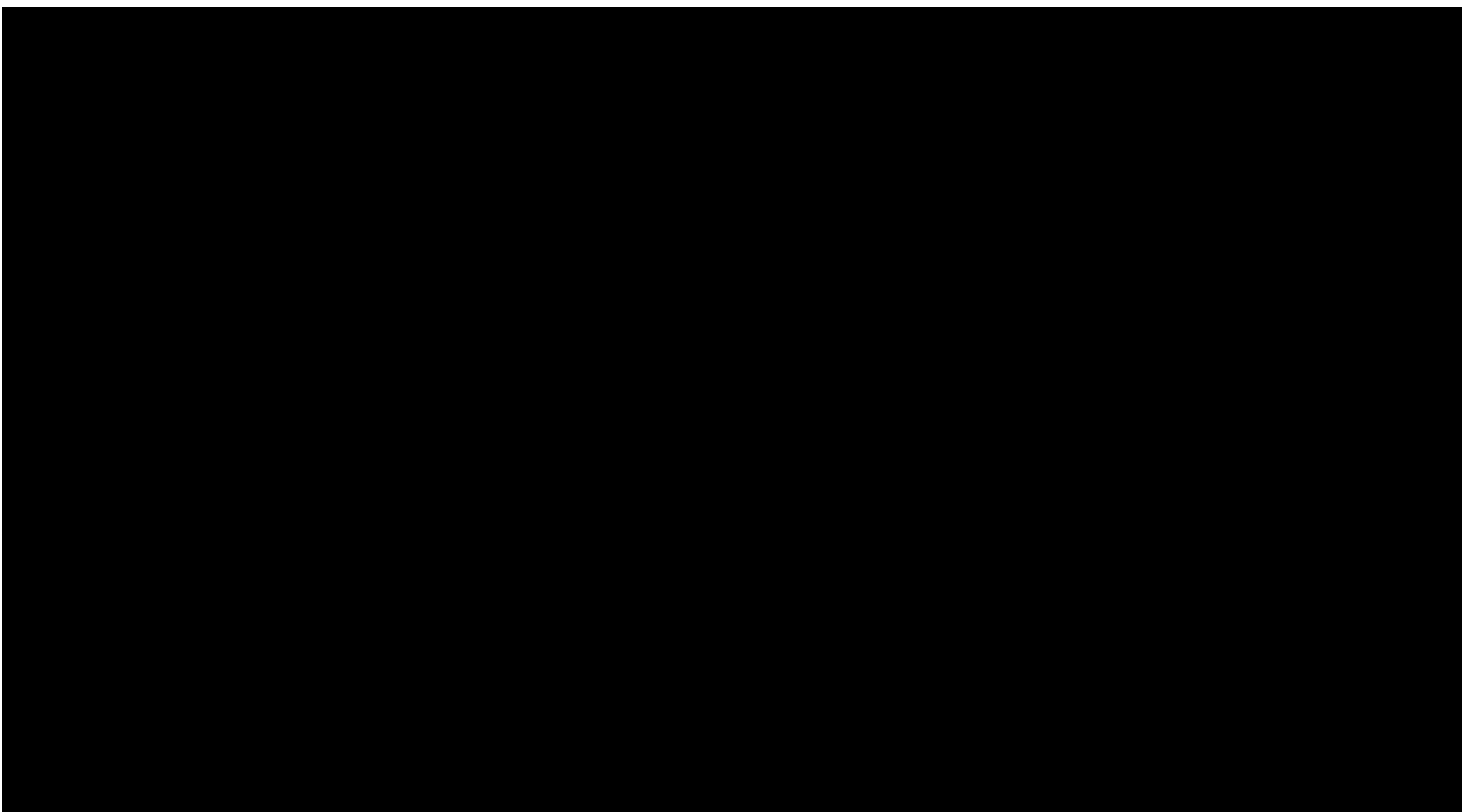
8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Эксперт:



1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – АВР-13-04-26, разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М.Тележкина», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 33, литера. А, кв. 47 (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

3.1. Эксперт оказывает Услуги **безвозмездно**.

3.2. Услуги, оказанные Экспертом с отклонениями от условий Договора, требований нормативно-правовых актов или с иными недостатками, не подлежат приемке и оплате Заказчиком до устранения Экспертом обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Эксперта

При оказании Услуг по Договору Эксперт:

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

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

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

4.4. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

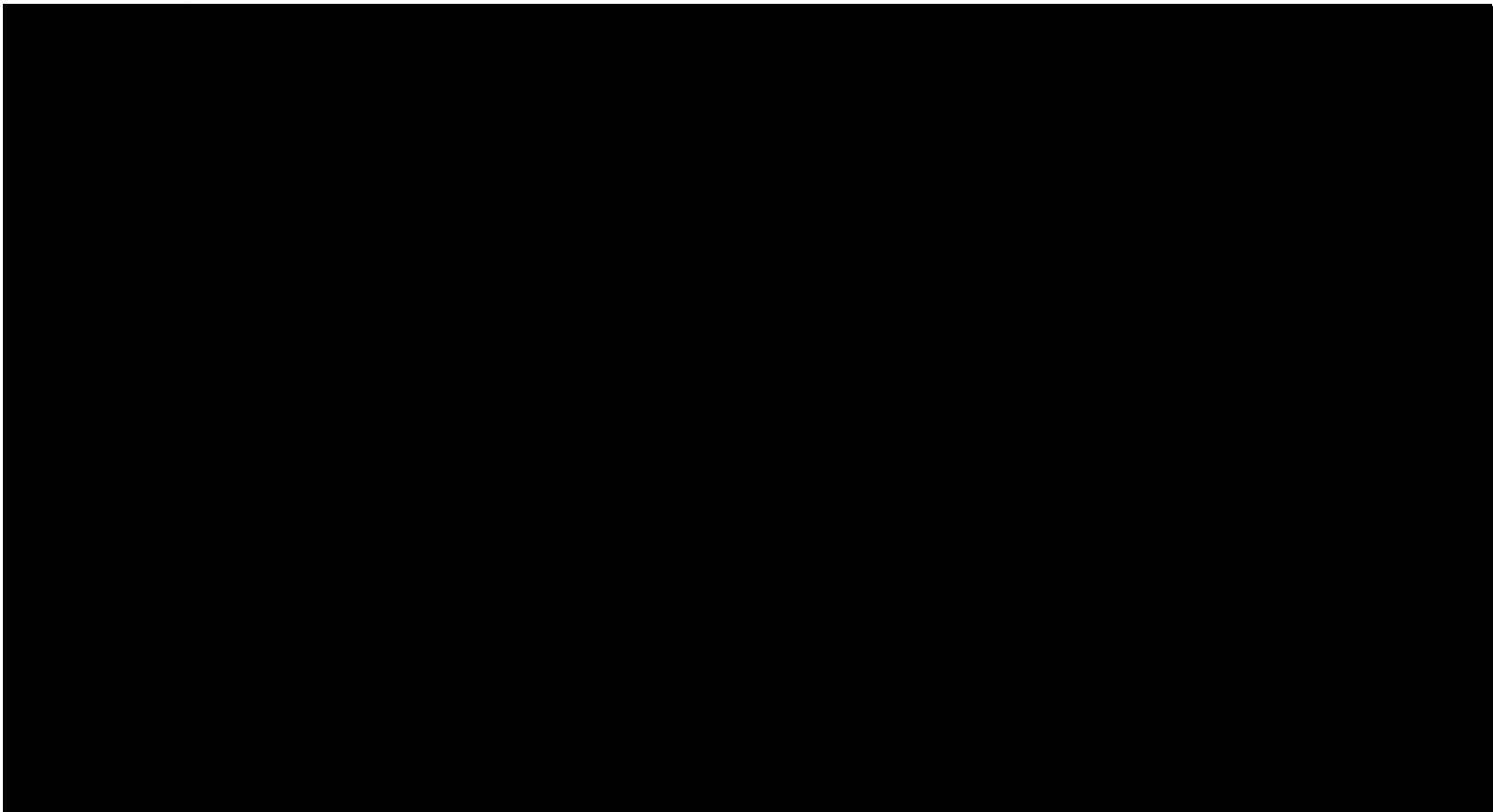
8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Эксперт:



Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол №1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для
современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33,
литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной
ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«15» июля 2026 г.

Присутствовали:

_____ место работы и должность - Генеральный директор _____
«Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский
государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 46 лет;
аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-
культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от
25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

_____, место работы и должность - заместитель генерального директора
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена
Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина;
искусствовед, стаж работы по профессии - 48 лет; аттестована в качестве государственного
эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации
Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

_____, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-
проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее,
окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер -
строитель, стаж работы по профессии - 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта
по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации
Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 15.06.2026 по 31.06.2026:

15.06.2026 – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

16.06.2026 – 24.06.2026 – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.06.2026 – 28.06.2026 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

31.06.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали:

Глинскую Н.Б. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- 1) Копия задания КГИОП от 02.12.2025 г. № 01-21-3056/25-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2026 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2021 г. № 70-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 01.08.2023 №665-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.06.2021 г. № 70-рп»
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2021 №70-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. М. Тележкина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 29.10.2021 г. №279-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тележкина»»;
- 7) Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия от 20.02.2001 №15;
- 8) Копия технического паспорта от 22.06.2026 г.;
- 9) Копии поэтажных планов от 22.06.2026 г.;
- 10) Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;
- 11) Копия доверенности рег. № 78/312-н/78-2025-6-129 от 10.11.2025 г.;
- 12) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 13.04.2026 г.;
- 13) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47 (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г. в п. 6 настоящего Акта.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

15.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.

15.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

15.06.2026 г.

Протокол №2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«15» июля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

_____ – аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

_____ – аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Член экспертной комиссии:

_____ – аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тележкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, в части замены оконных заполнений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А, квартира 47, (шифр: АВР-13-04-26), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

1. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тележкина» в части замены оконных заполнений квартиры 47 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 33, литера А,» (шифр: АВР-13-04-26-АР), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2026 г соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

15.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.

15.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

15.06.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	19
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния	37
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия	55
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	57
7	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	70
8	Приложение № 6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия	78
9	Приложение № 7. Копия распоряжения КГИОП о переводе выявленного объекта культурного наследия в объект культурного наследия регионального значения;	82
10	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	85
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	92
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенности	97
13	Приложение № 11. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	106
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами	109
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии	119
17	Содержание	125