АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Санкт-Петербург
2026

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Санкт-Петербург «11» августа 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «10» июня 2026 года по «24» июня 2026 года и с «06» августа 2026 года по «11» августа 2026 года (Приложение № 12: копии протоколов заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована в связи с доработкой проектной документации.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Физические лица, в лице представителя по доверенности - физического лица (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- ***Председатель экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- ***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

- ***Член экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: *(подписано электронной подписью)* М.Ф. Прокофьев

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

Член экспертной комиссии: *(подписано электронной подписью)* В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия[1].

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия[2] «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22):

[1] Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002
[2] Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанная индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С70.26-ИРД)

Подраздел 2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: С70.26-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: С70.26-КНИ.ИАИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: С70.26-КНИ.ОЧ)

Подраздел 3. Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: С70.26-КНИ.ТЗ)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №23

Подраздел 1. Общая пояснительная записка Проект организации работ (шифр: С70.26-ОПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: С70.26-АР)

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр: С70.26-ИОС.ВК)

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: С70.26-ИОС.ЭО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1) Копия задания КГИОП от 01.04.2026 г. №01-24-631/26-0-1;
2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.02.2026 г.;
3) Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2024 г. №686-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»;
4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» от 18.05.2002 г.;
5) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 10.09.2008 г. от 14.04.2026 г.;
6) Копии поэтажных планов по состоянию на 1964, 1994, 2001 гг.;
7) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 15.04.2026 г. №05-2588/26-0-0;

8) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 26033 от 19.01.2026 г.;
9) Копия доверенности рег. № 78/92-н/78-2026-3-321 от 26.03.2026 г.;
10) Копия доверенности рег. № 78/92-н/78-2026-3-333 от 27.03.2026 г.;
11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 02.04.2026 г.;
12) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанная индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

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

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

8.3. Архивные и библиографические источник

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник. /Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: Пилигрим, 1996. – 397 С.
2) Весь Петроград на 1917 год : адресная и справочная книга г. Петрограда. – [СПб.] : издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1917]. – 930 с.
3) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
4) Лукомский Г.К. Современный Петербург: очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900–1915 гг.). Изд. 2-е, испр. и доп. СПб., 2003.
5) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной // Справочник // СПб., 2003.
6) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013.
7) ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.
8) Шульгин В.В. Дни: Записки. Белград: Изд-во М. А. Суворина, 1925.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского». 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 части ненесущих перегородок, отделки;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, обшивки стен и перегородок, монтаж подвесных потолков в части помещений;
- внутренние отделочные работы, замена напольных покрытий;
- замена внутренних дверных заполнений, замена наружного дверного заполнения (на металлическое дверное заполнение);
- замена оконных заполнений (на металлопластиковые оконные заполнения);
- переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного сантехнического оборудования.

На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

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

В техническом паспорте на квартиру по состоянию на 10.09.2008 г. от 14.04.2026 г. (Приложение №7) зафиксирован факт самовольной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились. Данный факт - препятствием для проведения настоящей экспертизы – не является и не влияет на её вывод.

Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована в период с 06.08.2026 г. по 11.08.2026 г., в связи с доработкой проектной документации.

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

Собственниками квартиры №23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22), являются - физические лица, на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.02.2026 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 29.05.2024 г. №686-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» от 18.05.2002 г. (Приложение №5).

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

Большая Монетная улица на Петроградской стороне в Санкт-Петербурге протянулась по Петроградской стороне, соединяя между собой улицы Кронверкскую и Чапаева. Это одна из старейших улиц Петербурга, история которой ведет свой отсчет с XVIII столетия. Именно здесь в петровские времена начиналась застройка нового города. Изначально на этом месте находилась слободы, заселенные ремесленниками и «работными людьми» на Монетном дворе. Они носили на себе профессиональный отпечаток даже в наименованиях и дали название сразу двум улицам - Большой и Малой Монетной. Монетный двор и ныне находится недалеко, в Петропавловской крепости[3].

Большая Монетная улица изначально не имела больших домов. На ней находились небольшие строения, усадьбы, среди которых расположился и рассматриваемый дом № 22.

В 1800—1817 годах улица называлась 2-й Монетной, одновременно в конце XVIII — первой трети XIX века она называлась Оспенной или Большой Оспенной. Последние два названия связаны с тем, что в здании, до наводнения 1824 года находившегося на месте Александровского лицея, с 1768 год по 1803 год находился

[3]Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник. /Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: Пилигрим, 1996. – 397 С.

Оспопрививальный дом, устроенный по указу Екатерины II, где проводились первые в России прививки от оспы.

В 1803 году весь квартал с постройками был передан Сиротскому дому канцелярии императрицы Марии Фёдоровны, а в 1843 году сюда был переведен из Царского села Императорский Александровский лицей.

По материалам ЦГИА СПб, в которых отражена история частных владений, расположенных на этой территории, в том числе и рассматриваемого, уже к 1880-м годам восточная половина квартала, была разбита на участки, хотя в картах города и в начале XX века весь квартал фиксировался как владение Александровского лицея.

С 1923 по 1991 год улица называлась улицей Скороходова в честь большевика А. К. Скороходова.

4 октября 1991 года в рамках десоветизации улице было возвращено прежнее название Большая Монетная.

Рассматриваемый участок находился в западной части квартала, центральную и восточную занимал сад.

На 1881 год владельцем рассматриваемого участка в современных его границах, на месте современного дома № 22 значился коллежский советник Л.Н. Демис. В 1881 г. началась застройка исследуемого участка, согласно проектным материалам, хранящимся в Центральном государственном историческом архиве Санкт- Петербурга. На участке был построен двухэтажный лицевой дом на шесть осей и одноэтажная хозяйственная постройка, расположенная в глубине участка. В материалах архива содержатся также описи рассматриваемого участка с оценкой дома за 1880 и 1882 года[4].

В соответствии с описью с оценкой дома от 5 мая 1894 г. на участке были расположены каменный двухэтажный жилой лицевой дом и деревянный двухэтажный жилой дом во дворе, крытые железом.

Согласно купчей от 19 сентября 1896 г. владельцем рассматриваемого участка стала жена действительного статского советника Ольга Александровна Кайзер.

В 1898 году к лицевому дому было пристроено двухэтажное строение в две оси и деревянный сарай под лит.Б. В построенном двухэтажном деревянном доме в ноябре 1905 года на нелегальном положении работал Профессиональный союз садовников. В том же доме в 1905 году находилось училище для детей эстонского происхождения обоего пола. В это же время там же проживал русский архитектор Георгий Павлович Хржонстовский[5].

Согласно данным Санкт-Петербургского кредитного общества, участок с недвижимым имуществом на нем перешёл во владение архитектора Антонина Ивановича Балинского по акту купчей, утвержденного старшим нотариусом 30 ноября

[4] ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8123
[5] ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8123

1907 г. На месте снесенной ранее существовавшей малоэтажной застройки Балинский возвел собственный доходный ныне существующий дом №22.

Здание в плане прямоугольное, организовывает собой периметральную застройку на всей площади участка, с двумя внутренними дворами-колодцами и с четырьмя световыми карманами в каждом. Дом №22 шестиэтажный с мансардой на подвале лицевого корпуса по Большой Монетной улице. К нему примыкают шестиэтажные на подвалах два западных флигеля, два восточных и два поперечных флигеля, со сквозными воротными проездами в лицевом корпусе и поперечных флигелях. Одновременно с остальным домом на общем фундаменте, в глубине двора был построен гараж. Гараж совмещен с двухкомнатной квартирой шофера, имеющей собственный отдельных вход из арки дома и непосредственно из гаража.

Фасады здания были выполнены в архитектурном стиле модерн. Крыша дома металлическая скатная. Цоколь облицован плитами шлифованного серого гранита. Фасад был оформлен линейным рустом в уровне 1-го этажа, в уровне 2-6-го этажей гладко оштукатурен, декорирован боковыми и одним центральным ризалитом ступенчатыми ризалитами с балконами в уровне 5-го и 4-го этажей и в завершении ризалитов. Завершение центрального ризалита оформлено трапецеидальным фронтоном. В уровне 2-го этажа (между ризалитами) устроены 2 балкона с металлическим кованным ограждением. Оконные проемы с прямоугольной и лучковой формой, в уровне 1-го этажа декорированы замковыми камнями, в уровне мансарды декорированы сандриками на кронштейнах. По центральной оси лицевого фасада устроен дверной проем прямоугольной формы с металлическим козырьком над ним. Слева от входа располагается воротный проезд с арочным завершением. Фасад оформлен декоративными лепными композициями из провисающих растительных гирлянд.

Согласно архивным чертежам от 24 марта 1908 года, проект дома был осуществлён в целом без существенных изменений в объёмно-планировочном решении здания и решении лицевого фасада. При строительных работах было решено добавить дополнительное естественное освещение в угловые помещения ризалитов продольных дворовых корпусов.

Дом № 22 — постройка Антонина Балинского. Он стал зодчим по примеру своего брата Петра, по проектам которого в Петербурге возвели немалое число доходных домов. К тому же Петром был исполнен проект метрополитена для двух главных городов России — станции затеяли строить перед самой революцией и, вероятно, возвели бы их в духе парижского метро. Об Антонине же известно крайне мало: состоял при петербургском родовспомогательном заведении, какого рода работу выполнял для нужд гинекологии, неясно, но зарабатывал, видно, достаточно, чтобы не участвовать в бурном предреволюционном строительстве. Когда же собрался завести себе доходный дом, то проект решил составить сам. Даже ничего не построив, зодчий

мог скопить столько, чтобы поучаствовать в дележе лакомого куска — только что занявшей центральное положение Петербургской стороны. Построив же доходный дом, можно было вообще ничем другим не заниматься, жить за счёт квартиросъемщиков[6].

После смерти Антонина Ивановича Балинского умер в 1913 году, дом унаследовала его жена – Балинская Александра Николаевна.

Согласно материалам дела о залоге имущества А.И., А.Н.Балинскими, Страховым обществом "Россия" по Б.Монетной ул.,22 к 1916 г. рассматриваемый земельный участок с недвижимым имуществом на нем принадлежал Страховому обществу «Россия».

В этом же доме жил и сам В. В. Шульгин, крупный политический деятель царской России, публицист, автор воспоминаний «Дни», посвященных Февральской революции. Богатый волынский помещик, идеолог монархически настроенного крупного дворянства, он неоднократно избирался депутатом Государственной думы, где возглавлял крайне правое крыло реакции, а затем — националистов. Шульгин: «Мы жили с А.И.Шингаревым в одном доме на Большой Монетной № 22, на Петроградской стороне».

После Октябрьской революции (1917 г.) дом был национализирован и приспособлен под коммунальные квартиры.

Приказом КГИОП от 20.01.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание было включено в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность.

11.4. Описание объекта

Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», находится по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А, и представляет собой прямоугольное в плане здание с двумя внутренними дворами и четырьмя световыми карманами в каждом. Существующий каменный дом представляет собой 7-этажное (в т.ч. мансарда) здание с подвалом.

К нему примыкают шестиэтажные на подвалах два западных флигеля, два восточных и два поперечных флигеля, со сквозными воротными проездами в лицевом корпусе и поперечных флигелях.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выполнено в стиле модерн. Крыша дома металлическая скатная. Цоколь облицован плитами шлифованного серого гранита. Фасад был оформлен линейным рустом в уровне 1-го

[6] Лукомский Г.К. Современный Петербург: очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900–1915 гг.). Изд. 2-е, испр. и доп. СПб., 2003.

этажа, в уровне 2-6-го этажей гладко оштукатурен, декорирован боковыми и одним центральным ризалитом ступенчатыми ризалитами с балконами в уровне 5-го и 4-го этажей и в завершении ризалитов. Завершение центрального ризалита оформлено трапецеидальным фронтоном. В уровне 2-го этажа (между ризалитами) устроены 2 балкона с металлическим кованным ограждением. Оконные проемы с прямоугольной и лучковой формой, в уровне 1-го этажа декорированы замковыми камнями, в уровне мансарды декорированы сандриками на кронштейнах. По центральной оси лицевого фасада устроен дверной проем прямоугольной формы с металлическим козырьком над ним. Слева от входа располагается воротный проезд с арочным завершением. Фасад оформлен декоративными лепными композициями из провисающих растительных гирлянд.

Дворовые фасады парадных дворов окрашены и оштукатурены, оформлены гладкой и фактурной штукатуркой «внабрызг», линейным рустом в уровне 1-го этажа (в первом дворе). Оконные проемы выполнены прямоугольными и с лучковым завершением, оформлены полуналичниками с веерным рустом в уровне 2-го этажа, замковыми камнями в уровне 1-го этажа, гладкими наличниками и фартуками в уровне 3-6-го этажей. Фасады завершены деревянным свесом кровли на деревянных кобылках. Брандмауэрные фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Интерьер квартиры №23:

Квартира №23 расположена на пятом этаже и имеет 1 выход на лестничную клетку (2ЛК). Оконные проемы ориентированы на дворовой фасад, прямоугольной конфигурации. Стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, полы – ламинат, керамическая плитка. Потолки - подшиты ГКЛ, оштукатурены и окрашены. Наружное дверное заполнение со стороны лестничной клетки – металлическое, 1-створчатое, белого цвета. Существующие оконные заполнения выполнены из металлопластикового профиля со стеклопакетами. Наружный и внутренний цвет - белый.

В квартире № 23 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2024 г. №686-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанная индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Медведчиков Александр Георгиевич осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 26033, выданной Министерством культуры Российской Федерации 19.01.2026 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С70.26-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру, копии поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.04.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление кв. №23 для современного использования

На момент проектирования в квартире №23 выполнены следующие работы:

- демонтаж части ненесущих перегородок, отделки;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, обшивки стен и перегородок, монтаж подвесных потолков в части помещений;
- внутренние отделочные работы, замена напольных покрытий;
- замена внутренних дверных заполнений, замена наружного дверного заполнения (на металлическое дверное заполнение);
- замена оконных заполнений (на металлопластиковые оконные заполнения);
- переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного сантехнического оборудования.

Проектом предусматривается следующие работы по ремонту с приспособлением для современного использования квартиры №23:

- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 100 мм;
- отделочные работы в части помещений;

- установка дверного заполнения (между помещениями 4 и 6 на проектируемом плане);

- дополнение существующих оконных заполнений дополнительными накладками для создания исторического рисунка фрамуги и створок и окраска профилей оконных заполнений (наружный колер NCS S 7010-Y70R по системе NCS) для приведения в соответствие Предмету охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП от 29.05.2024 №686-рп;

- переустройство внутренних инженерных коммуникаций, включая отключение газового водонагревателя и газовой плиты и установку электрического водонагревателя и электрической плиты; сантехнические, электромонтажные работы.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22).

Подраздел 2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: С70.26-ФФ)

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: С70.26-КНИ.ИАИ)

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: С70.26-КНИ.ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления и ремонта. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: ведомость чертежей, ситуационный план, обмерный план квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, узлы и сечения профилей оконных заполнений, обмерные чертежи исторических оконных заполнений, узлы и сечения профилей деревянных оконных заполнений.

Подраздел 3. Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: С70.26-КНИ.ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, схема раскладки балок перекрытия под и над помещениями кв. 23, сводный план инженерных сетей).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты: под стенами ленточного типа, бутовый; цоколь – натуральный камень (известняк, серый гранит), отмостка здания – асфальт. Техническое состояние кладки фундаментов оценивается как работоспособное.

- Перекрытия под помещениями кв. 23: деревянные заполнения по металлическим балкам. Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

- Перекрытия над помещениями кв. 23: деревянные заполнения по металлическим балкам. Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

- Наружные и внутренние стены: состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен в районе расположения обследуемых помещений является работоспособным.

- Оконные и дверные проемы и их заполнения: оконные проемы – прямоугольные. Дверные проемы в кирпичных стенах – прямоугольные. Сохранено историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов. Перемычки над проемами находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние оконных и дверных заполнений оценивается как работоспособное. Рекомендуется дополнить существующие оконные заполнения

накладками и выполнить окраску профилей оконных заполнений для приведения в соответствие с Предметом охраны. Техническое состояние наружного металлического дверного заполнения оценивается как работоспособное. Техническое состояние внутренних деревянных дверных заполнений оценивается как работоспособное.

- Перегородки: деревянные каркасные и из ГКЛ(В) на металлическом каркасе, не несущие.

- Внутренние инженерные системы: состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 01.04.2026 г. №01-24-631/26-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №23

Подраздел 1. Общая пояснительная записка. Проект организации работ (шифр: С70.26-ОПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации работ и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

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

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: С70.26-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 «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

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

- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 100 мм;

- отделочные работы в части помещений;

- установка дверного заполнения (между помещениями 4 и 6 на проектируемом плане);

- дополнение существующих оконных заполнений дополнительными накладками для создания исторического рисунка фрамуги и створок и окраска профилей оконных заполнений (наружный колер NCS S 7010-Y70R по системе NCS) для приведения в соответствие Предмету охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП от 29.05.2024 №686-рп;

- переустройство внутренних инженерных коммуникаций, включая отключение газового водонагревателя и газовой плиты и установку электрического водонагревателя и электрической плиты; сантехнические, электромонтажные работы.

Том также содержит: ведомость чертежей, лист общих данных, план границ проектирования, план кв. 23 по сведениям данных из ЕГРН до перепланировки, обмерный план кв. 23, план перепланировки, экспликация полов, спецификацию дверных заполнений, спецификацию оконных заполнений, ведомость отделки помещений, схему конструкции перегородки, детали устройства покрытия пола, детали устройства подвесного потолка, чертежи проектируемого оконного заполнения Ок-1, Ок-2, узлы и сечения профилей оконных заполнений.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: дворовые фасады: оконные заполнения – исторические рисунок и цвет;» - сохраняется.

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр: С70.26-ИОС.ВК)

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: С70.26-ИОС.ЭО)

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

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 01.04.2026 г. №01-24-631/26-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. №686-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

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

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22), утвержденного распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. №686-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния

принятых решении на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. №686-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. №686-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 01.04.2026 г. №01-24-631/26-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанная индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 11.08.2026 года

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 11.08.2026 года

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 11.08.2026 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

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

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

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

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
4. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
8. Генеральный план. 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123
9. План двора. 1897 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123
10. План двора. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123
11. Фрагмент плана подвала и 1-го этажа. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123
12. Фрагмент плана 2,3,4,5 и 6-го этажей. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123
13. Фрагмент плана 6-го этажа и мансарды. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123
14. Фасад. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123
15. Вид части фасада жилого дома №22 по улице Скороходова, оформленного декоративными рельефами. 06 октября 1985 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 225267
16. Вид балконных ограждений центрального фасада жилого дома №22 по улице Скороходова. 06 октября 1985 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 225268
17. Фасад дома №22 на улице Скороходова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74335
18. Вид створки ворот арки, выходящей на Большую Монетную улицу дома №22. 07 апреля 2004 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 215747
19. 2009 г. — Доходный дом А. И. Балинского // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house5825.html
20. 2016 г. — Доходный дом А. И. Балинского // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house5825.html



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



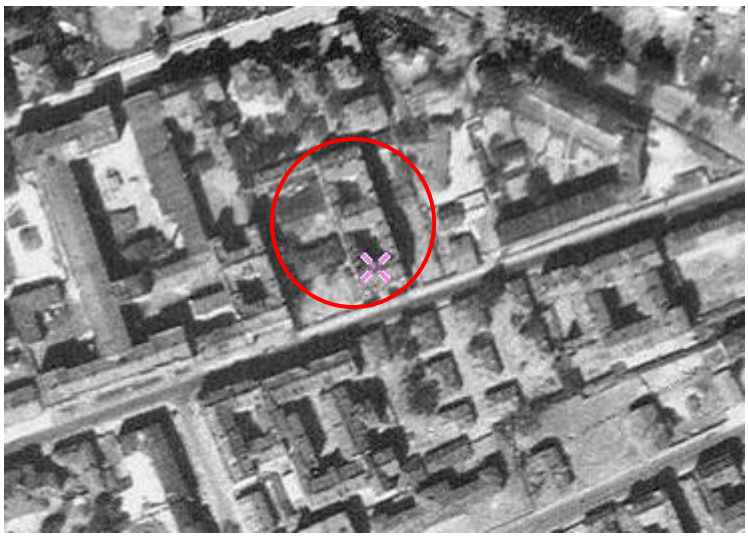
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



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



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



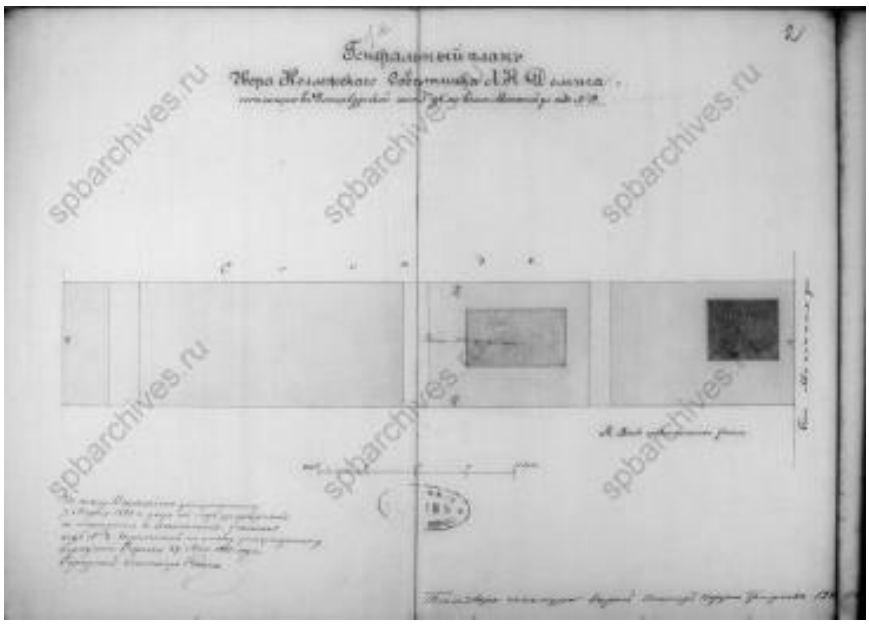
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



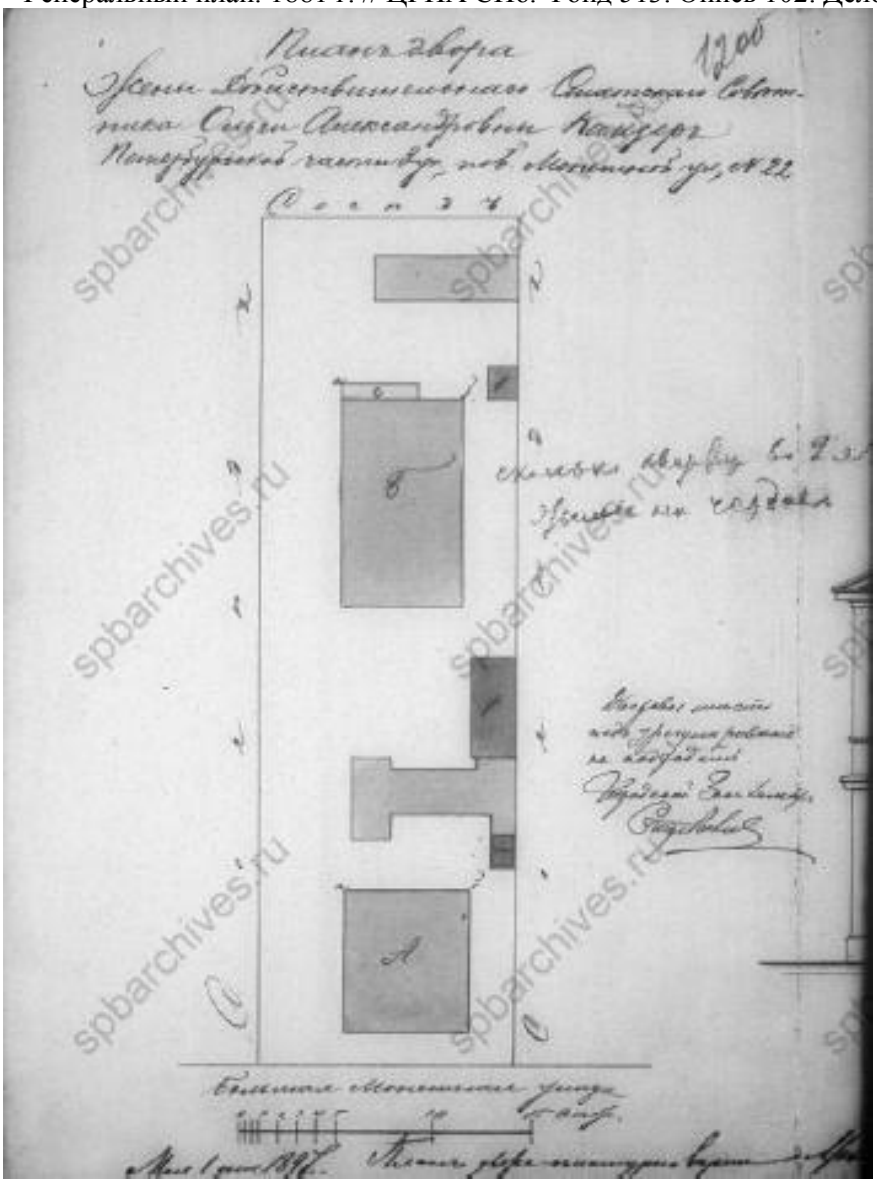
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



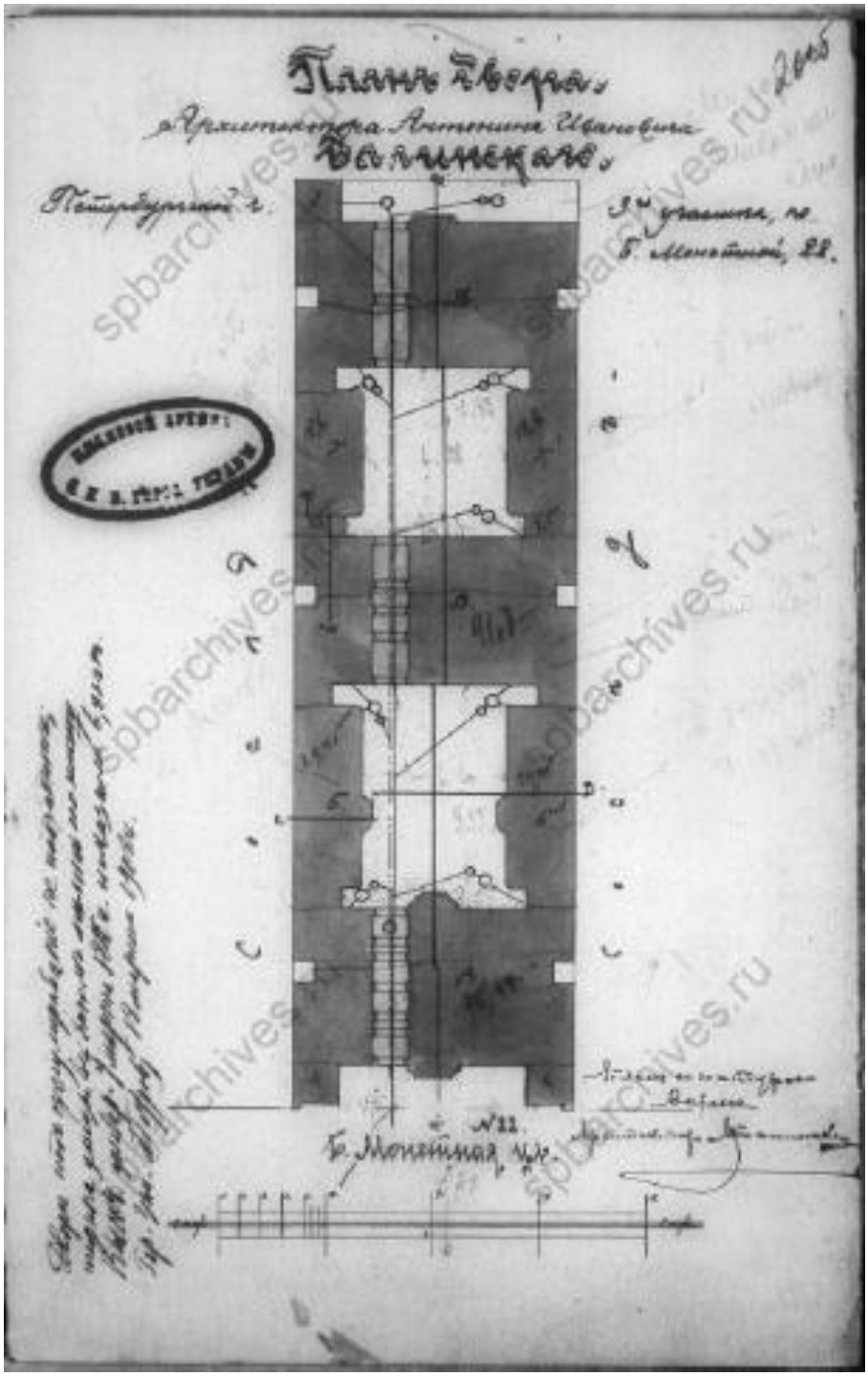
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



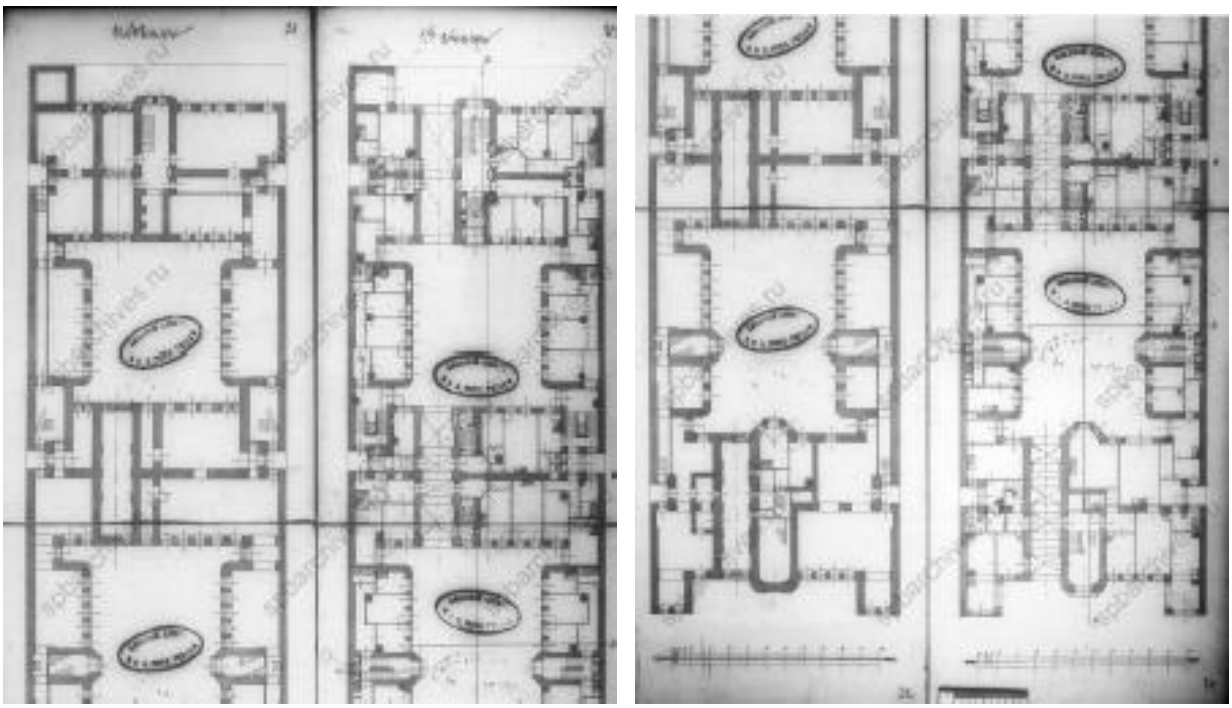
8. Генеральный план. 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123



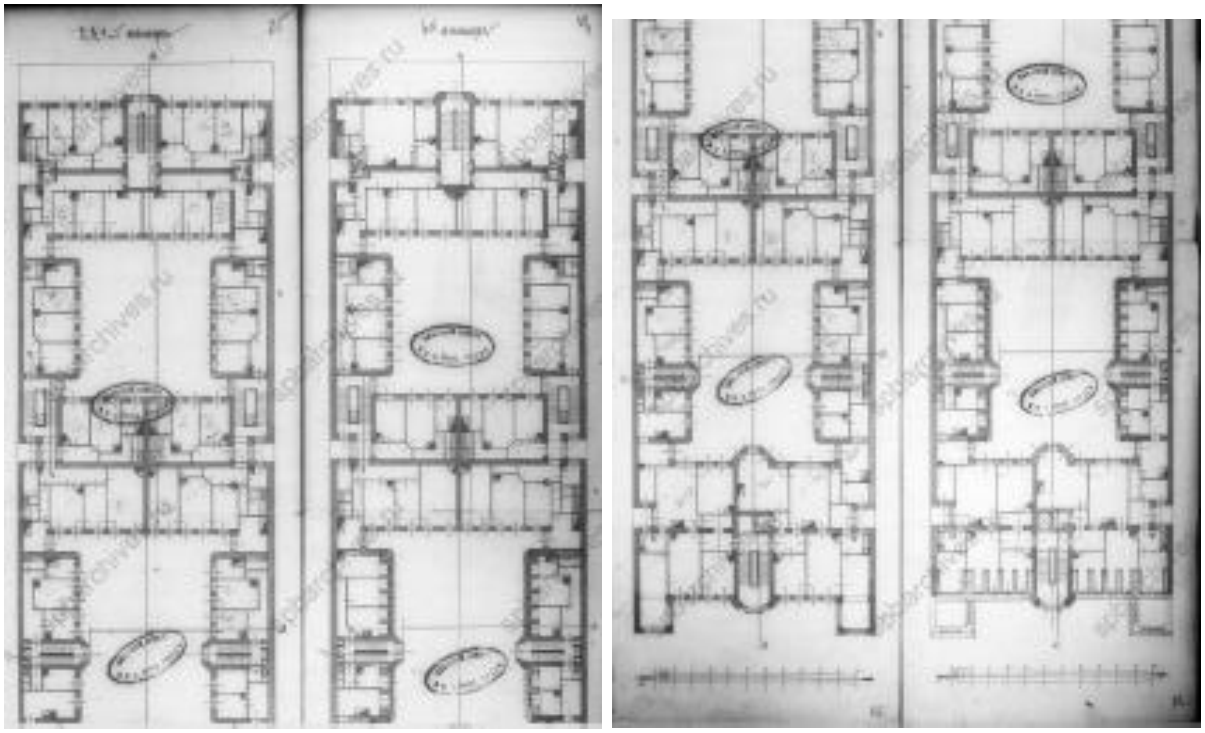
9. План двора. 1897 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123



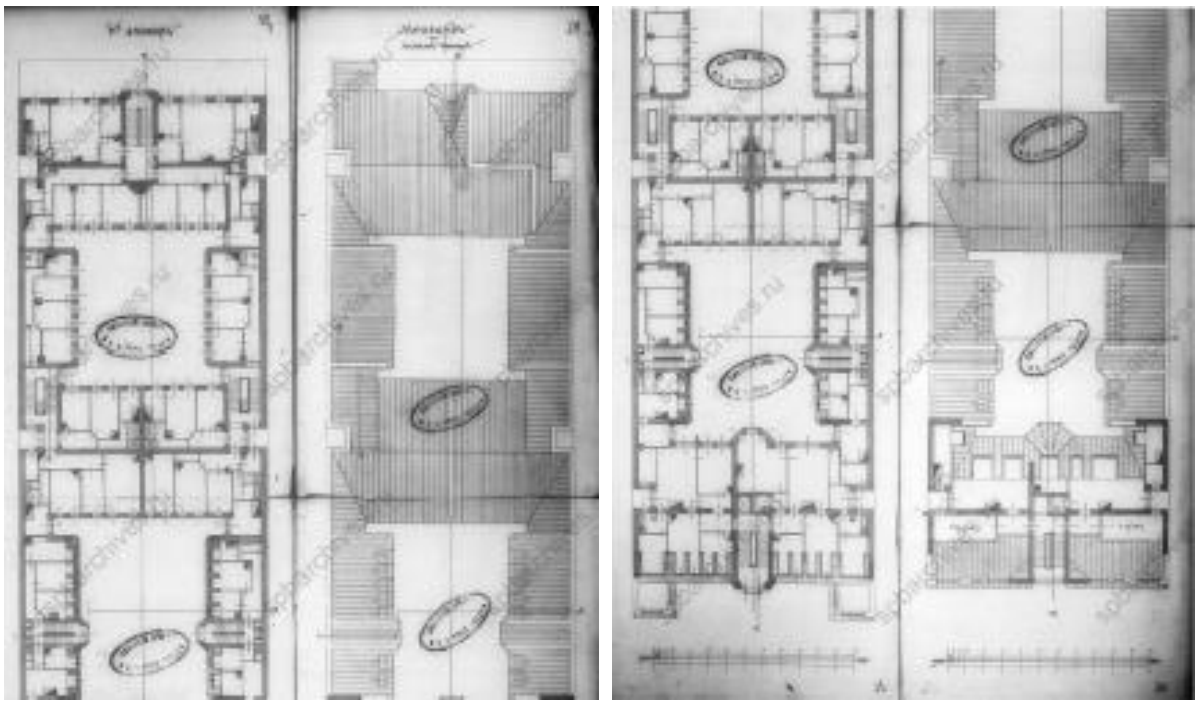
10. План двора. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123



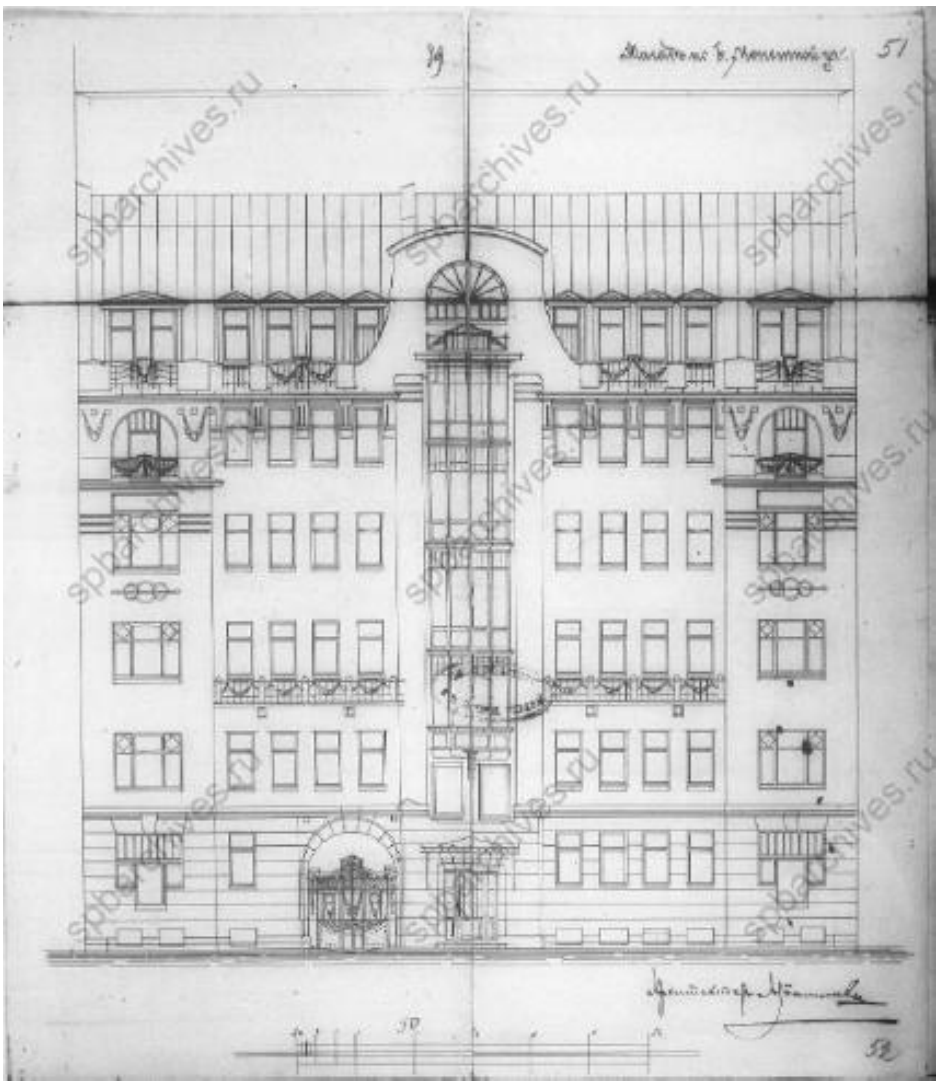
11. Фрагмент плана подвала и 1-го этажа. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123



12. Фрагмент плана 2,3,4,5 и 6-го этажей. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123



13. Фрагмент плана 6-го этажа и мансарды. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123



14. Фасад. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123



15. Вид части фасада жилого дома №22 по улице Скороходова, оформленного декоративными рельефами. 06 октября 1985 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 225267



16. Вид балконных ограждений центрального фасада жилого дома №22 по улице Скороходова. 06 октября 1985 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 225268



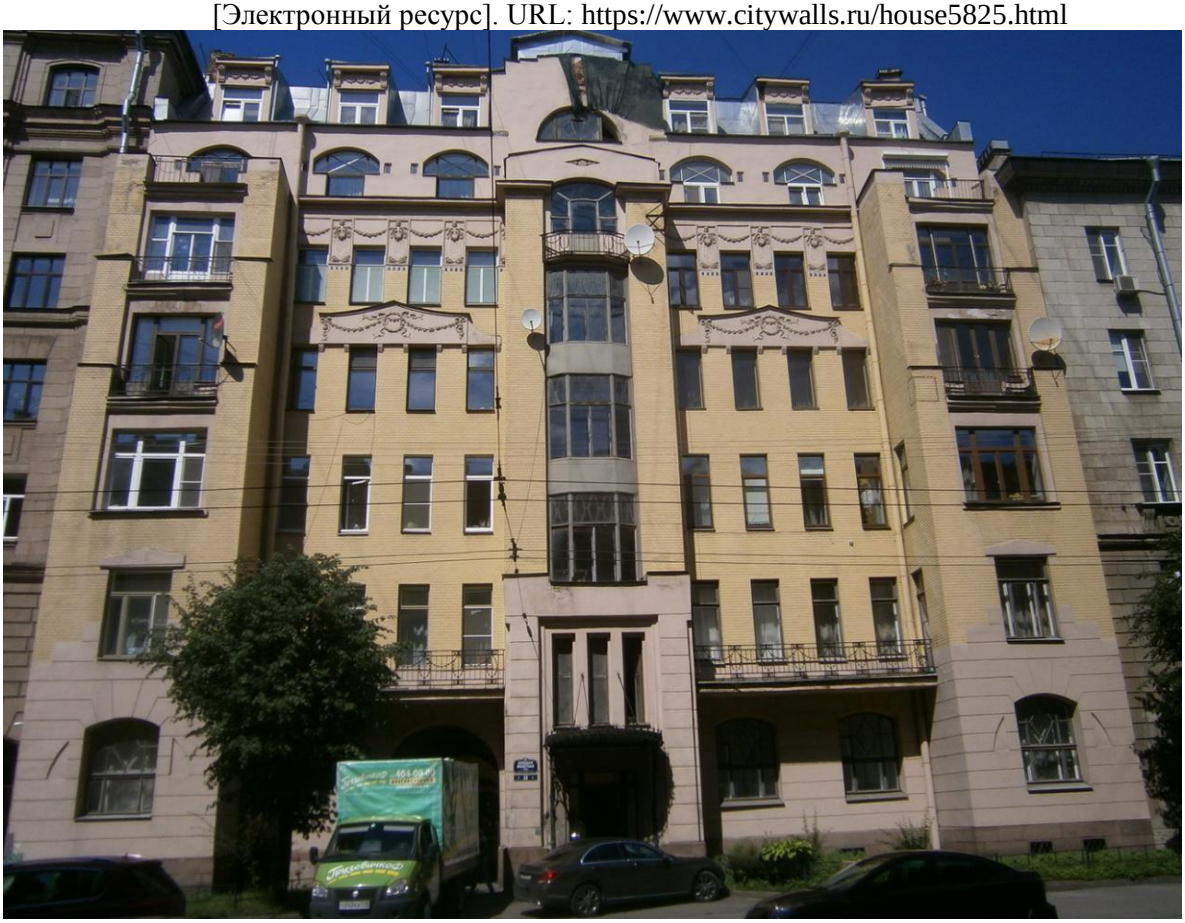
17. Фасад дома №22 на улице Скороходова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74335



18. Вид створки ворот арки, выходящей на Большую Монетную улицу дома №22. 07 апреля 2004 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 215747



19. 2009 г. — Доходный дом А. И. Балинского // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house5825.html



20. 2016 г. — Доходный дом А. И. Балинского // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house5825.html

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22)
от 10.06.2026 г.
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», окна кв. № 23

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

Фото 6. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

Фото 7. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

Фото 8. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

Фото 9. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

Фото 10. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

Фото 11. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

Фото 12. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», вход в квартиру

Условные обозначения:

- Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

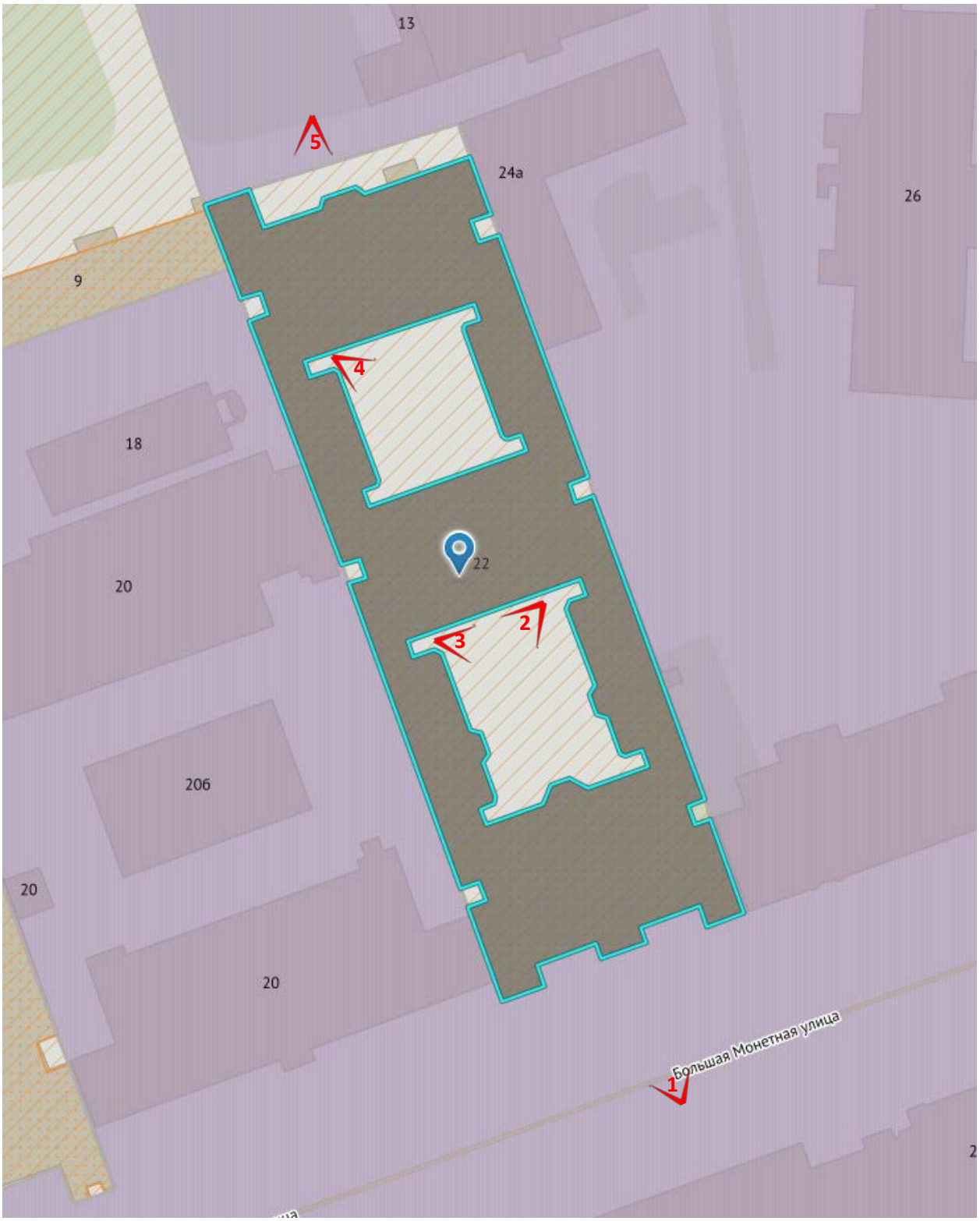


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

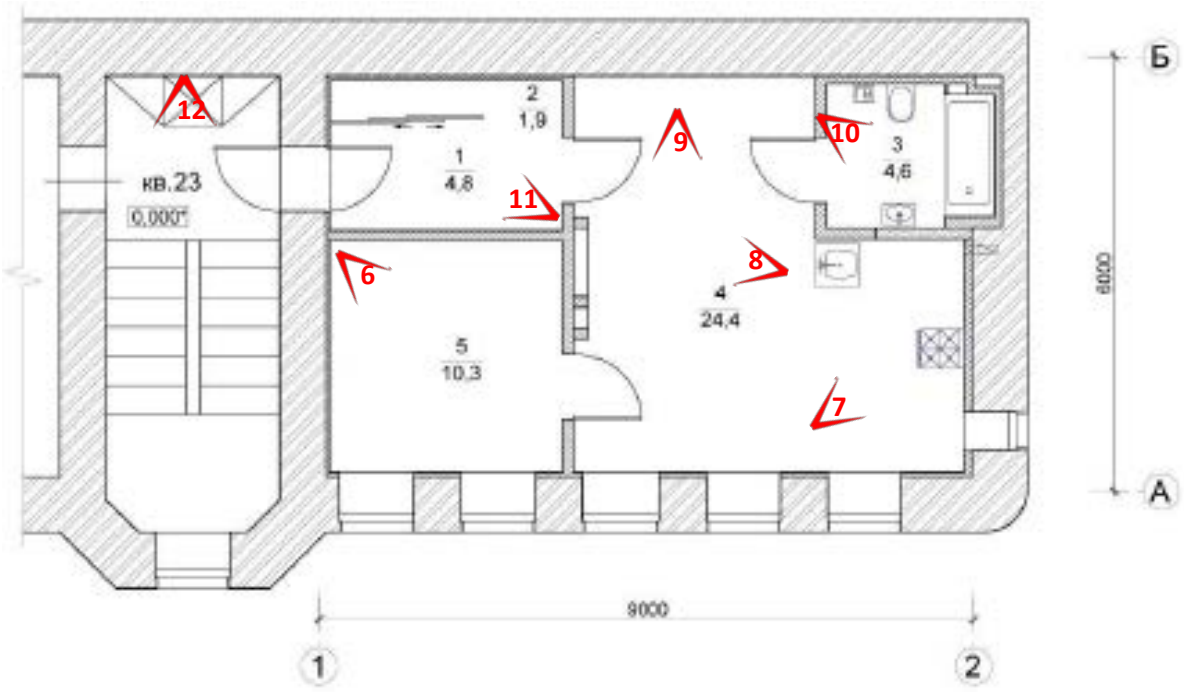


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 5 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», окна кв. № 23



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»



Фото 6. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

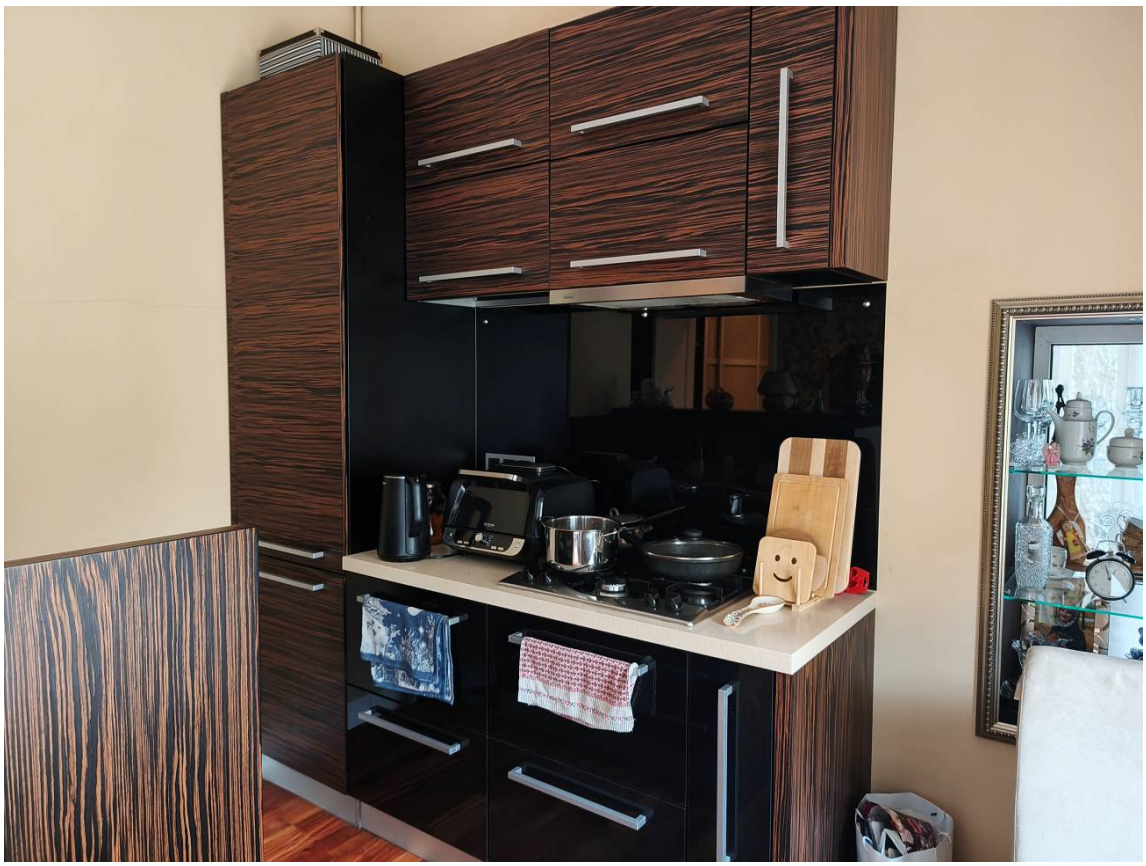


Фото 7. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

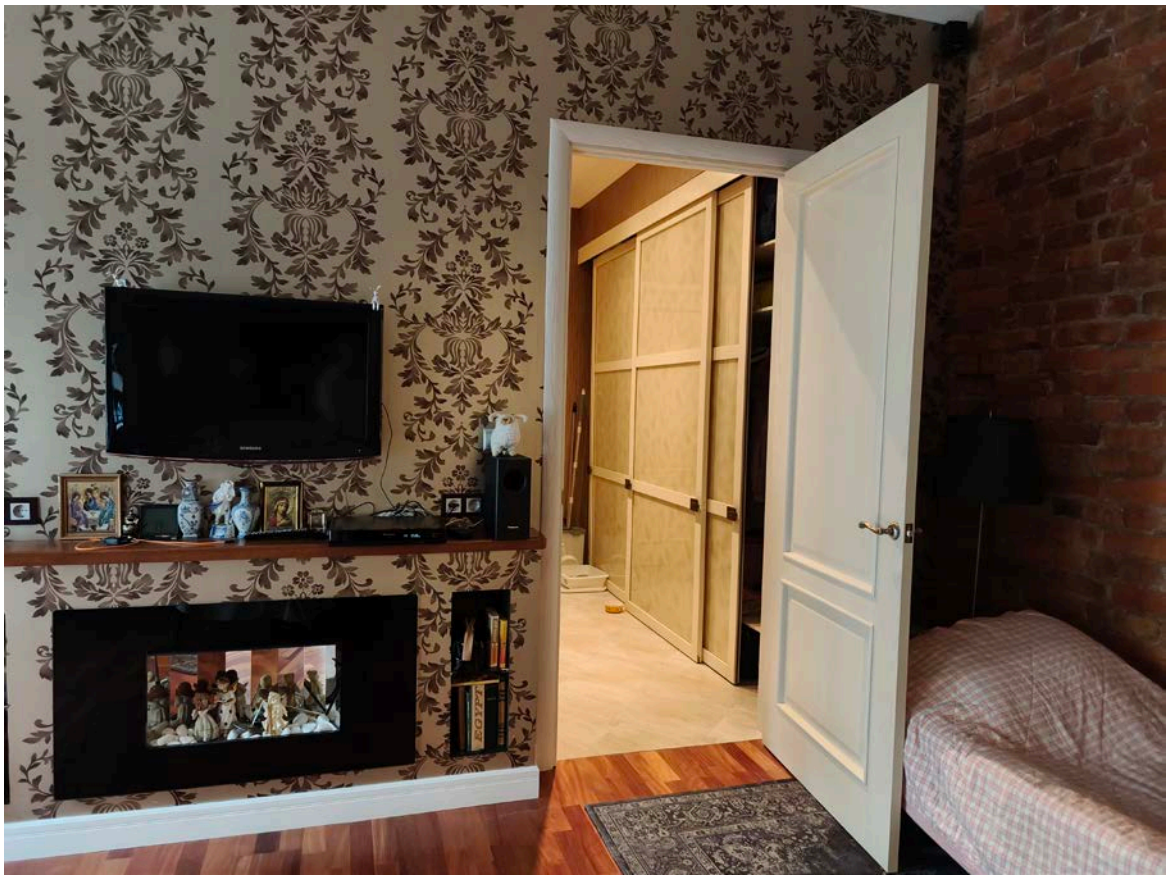


Фото 8. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»



Фото 9. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»



Фото 10. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»



Фото 11. Интерьер квартиры № 23 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»



Фото 12. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», вход в квартиру

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Петроградский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1324	Дом А.И.Балинского	1908	арх. А.И.Балинский	Монетная Большая ул., 22	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем 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

окуд

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

29.05.2024 № 686-рп

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 19.05.2017 № 246-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского».

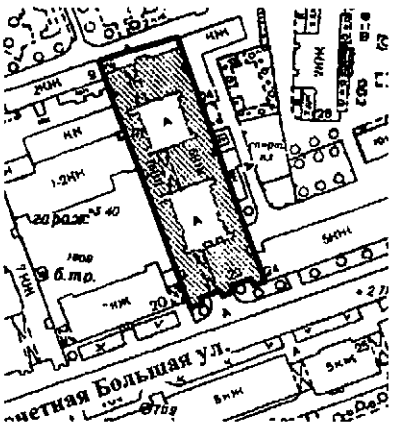
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

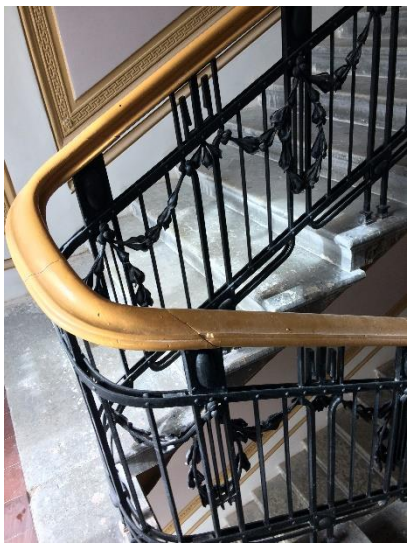
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

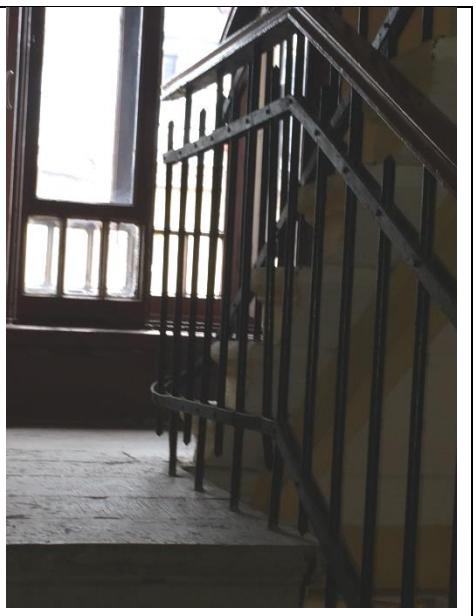
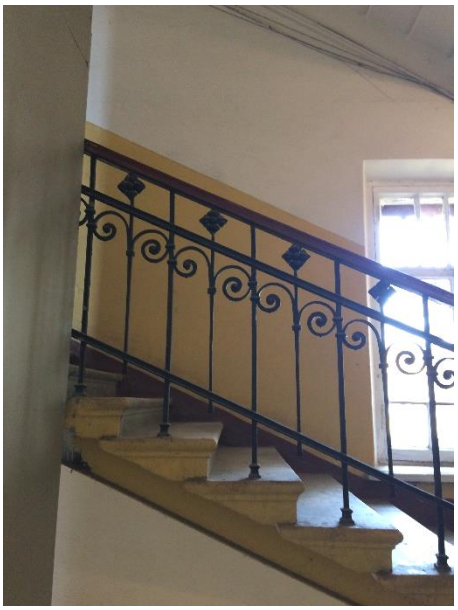
Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.05.2024 № 686-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, образующего периметральную застройку с двумя внутренними дворами, состоящего из 6-ти этажного на подвале лицевого корпуса (включая три ризалита по лицевому фасаду) и примыкающих к нему двух западных, двух восточных (с четырьмя ризалитами дворовых фасадов) и двух поперечных флигелей (с ризалитом на северном фасаде); включая три воротные проезда; конфигурация (скатная, мансардная) и габариты крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы; материал окрытия (кровельное железо);	 
2	Конструктивная система:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий;	

		парадная лестница Л-1 – двухмаршевая, марши по косоурам; ступени лещадной плиты; профиль ступеней с валиком; ограждение маршей черного металла; техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с накладными коваными деталями в виде венков и провисающих гирлянд); поручни - деревянные, профилированные; лестницы Л-2, Л-3, Л-5 – двухмаршевые, марши по косоурам; ступени и лестничные площадки лещадной плиты, профиль ступеней с валиком;	  

		ограждение маршей (лестница Л-2) черного металла; техника исполнения (прокат, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни круглого сечения);	
		ограждение маршей (лестницы Л-3, Л-5) черного металла; техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (вертикальные прутья прямоугольного сечения с «каблучками» в основании, фриз вдоль верхней тетивы ограждения из завитков и четырехлепестковых квадратных розеток); поручни - деревянные, профилированные;	
		полуциркульные арки в воротных проездах и в вестибюле парадного входа лестницы Л-5;	

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн, выполненное по проекту архитектора А.И. Балинского, 1908г., включающее элементы декоративно - художественной отделки: материал и характер отделки цоколя – плиты шлифованного серого гранита;	
		материал отделки фасадной поверхности: облицовочная плитка желтого и синего цвета; окрашенная штукатурка;	
		характер отделки фасадной поверхности – линейный руст в уровне 1-го этажа;	

		ступенчатые ризалиты с балконами в уровне 5-го, 4-го этажей и в завершении ризалитов;	
		два балкона в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация;	
		балконные ограждения – кованые черного металла, рисунок (в центральной части вертикальные прутья прямоугольного сечения с накладными провисающими гирляндами и овалами из стилизованных «пронизей»; вдоль верхней и нижней тетивы фризы с рисунком геометрического характера);	
		оформление оконных проемов: замковые камни в уровне 1-го этажа; лепной декор фасада: стилизованный сандрик на кронштейнах над оконными проемами 4-го этажа по 2-5-й и 7-10-й световым осям фасада;	
		в поле сандрика лепные композиции из провисающих гирлянд перевитых лентами с венком в центре; лепной фриз в уровне 5-го этажа с изображением женских фигур держащих провисающие растительные гирлянды;	

		ромбовидная филенка с лепной вставкой растительного характера в аттиковой надстройке по центральной оси фасада;	
		прямые сандрики на волютообразных каннелированных кронштейнах с лепными композициями растительного характера в поле сандриков;	
		остекленный эркер центрального ризалита (в уровне 3-6-го этажей); оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковой перемычкой в уровне 1-го этажа; термальное окно в уровне щипца; оконные проемы сложной конфигурации с лучковыми перемычками в уровне 6-го этажа; щелевидные оконные проемы над парадным входом);	
		оконные заполнения - цвет и рисунок исторические;	
		парадный вход в виде портала: дверной проем и щелевидные оконные проемы 2-го этажа помещены в неглубокую прямоугольную нишу; две стилизованные лопатки, фланкирующие дверной проем отделанный плитами серого гранита;	

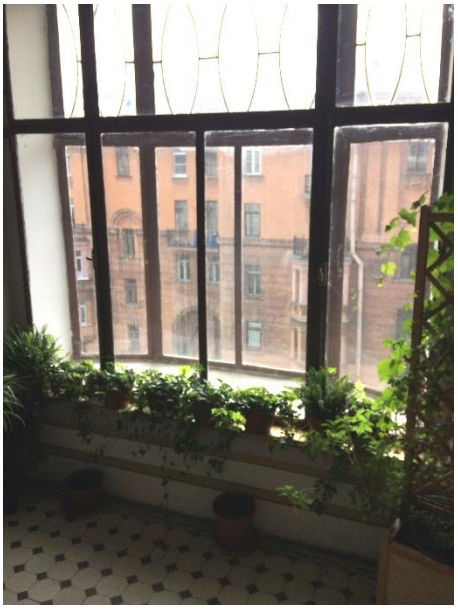
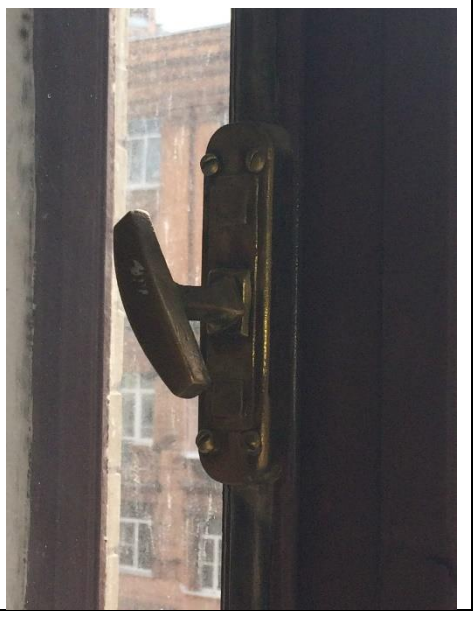
		над входом козырек черного металла полуциркульный в плане, на ажурных кронштейнах черного металла с водостоками; рисунок растительного характера; техника исполнения (ковка, прокат, слесарная сборка);	
		металлодекор:	
		флагодержатель кованый черного металла, рисунок в характере стиля «модерн»;	
		заполнение воротного проезда - двустворчатые ворота с калиткой в левой створке - рисунок (в основе глухой лист черного металла с кованными декоративными элементами (меандр, завитки, накладной венок); навершие в виде встречных волют с деталями растительного характера; ковка;	

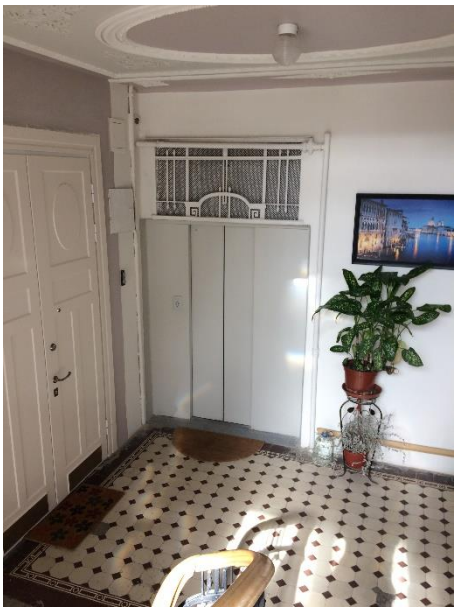
			
		профилированный карниз значительного выноса в завершении 5-го этажа; в завершении центрального ризалита трапецеидальный фронтон;	
		дворовые фасады: материал и характер цоколя - известняк; материал и характер фасадной поверхности - окрашенная штукатурка, фактурная штукатурка «внабрызг» (фасады в первом дворе, северный торцевой фасад); линейный руст в уровне 1-го этажа (в первом дворе); исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая проемы с лучковыми завершениями);	 

		оконные заполнения – исторические рисунок и цвет; оформление оконных проемов: полуналичники, оформленные веерным рустом в уровне 2-го этажа; замковые камни в уровне 1-го этажа; гладкие наличники, фартуки в уровне 3-го- 6-го этажей; в завершении фасадов деревянный свес кровли на деревянных кобылках; брандмауэры;	    

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	вестибюль парадного входа, лестница Л-1: покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой; рисунок типа «соты», с бордюром рисунок (орнамент из чередующихся прямоугольных фигур и розеток в виде шестиконечных звезд); перекрытия лестничных площадок: в центре перекрытий овальные плафоны обрамленные профилированными тягами с порезкой «бусы»; в углах перекрытий лепные композиции в виде скрещенного факела и кисти, объединенных венком с лентами; по периметру перекрытия профилированная штукатурная тяга с порезкой «бусы»; лепные вставки с рисунком растительного характера в форме ромбов и квадров; круглая лепная розетка с рисунком растительного характера по центру перекрытия, в завершении лестничной клетки;	    

		стены лестничной клетки оформлены прямоугольными плафонами, обрамленными профилированными штукатурными тягами с порезкой «меандр»;	
		прямоугольные оконные проёмы на площадках лестницы в профилированных деревянных наличниках, рисунок расстекловки (геометрический в виде стилизованных овалов);	
		дверные заполнения – двустворчатые, каждая створка на четыре разноформатные филенки, с овалами в верхней части; профилированные наличники с «ушками»;	

		металлическое заполнение оконных проёмов (остекленного эркера) с исторической расстекловкой и фурнитурой (шпингалеты стержневой с поворотной ручкой, петли, скобы, подоконник);	  

		металлические решётки лифтовых шахт; рисунок в характере стиля модерн;	
		заполнение входного тамбура: внутреннее дверное заполнение полуторостворчатое с правой нестворной частью; нестворная часть и левая створка полусветлые на четыре филенки; центральная часть полусветлая, шестичастное остекление в верхней части, нижняя часть декорирована филенкой с накладными деталями в виде ромбов; фрамуга остеклена (стекла с фацетом), рисунок расстекловки «трельяжный»;	
		покрытие пола лестничных площадок (лестницы Л-2, Л-3) метлахской плиткой; рисунок типа «соты», с бордюром по периметру;	

		профилированные штукатурные тяги по периметру перекрытий на лестничных площадках (лестницы Л-2, Л-3);	
		типовые дверные заполнения на площадках лестницы Л-5: полуторостворные, левая створка на четыре разноформатных филенки; правая створка на три разноформатных филенки; профилированные наличники;	
		две ниши с полуциркульными завершениями перед входным тамбуром лестницы Л-5;	
		дверное заполнение входного	

		тамбура – трехстворчатое, полусветлое; фрамуга трехчастного остекления; в завершении тамбура профилированный карниз; деревянные панели, декорированные филенками в обшивке откосов и перекрытии тамбура.	 

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

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

ПГ - В - 1324

УТВЕРЖДАЮ:

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

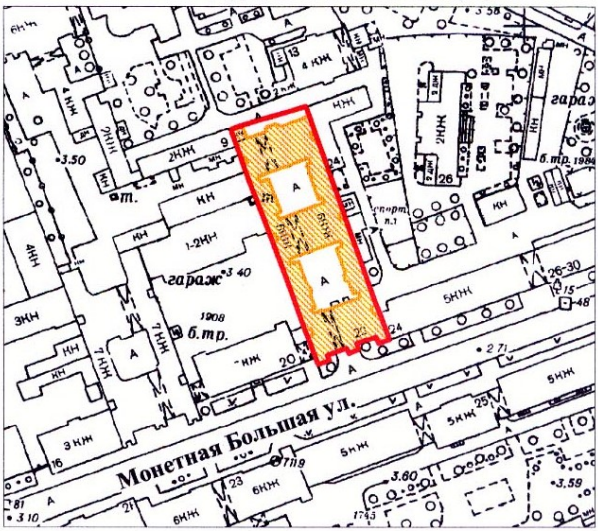
[redacted] М. Кириков

М.П.

"18" мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. И. Балинского"

г. Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 22



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____/_____/

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(по доверенности 78 АВ 7590103 от 26.03.2026 г.)
01.04.2026 г.
(должность)

(по доверенности 78 АВ 7590132 от 27.03.2026 г.)
(подпись) (Ф.И.О.)
"01" апреля 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности начальника 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)

В.А. Матвеева
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 3F5DB9EB142C030EBBA3EAA4E1A7B24C
Владелец Матвеева Василина Александровна
Действителен с 16.12.2025 по 11.03.2027

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

№01-24-631/26-0-1 от 01.04.2026

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры 23

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая Монетная	д.	22	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):

(основание: общая долевая собственность, 1/2, государственная регистрация права от 06.02.2026 № 78:07:0003075:2134-78/011/2026-4); (основание: общая долевая собственность, 1/2, государственная регистрация права от 06.02.2026 № 78:07:0003075:2134-78/011/2026-3)
(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.	Большая Монетная				д.	3			лит.	А			офис/кв.	15				
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ответственный представитель:	
(фамилия, имя, отчество (при наличии)	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» утвержден распоряжением КГИОП от 29.05.2024 № 686-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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,

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

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

Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и 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».

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 № 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:

Ведущий специалист отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Шлибанова**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем 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

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Инв. № документа 755/26

Технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 10 сентября 2008 года

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Монетная улица

дом № 22 корпус _____ кв. № 23

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1908

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (6-7, в том числе мансарда) *надземная*, _____ *подземная*, _____ *кроме того*

Материал стен: кирпичные

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

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на **5** этаже, состоит из **2** комнат, жилой площадью **23,6** кв.м., общей площадью **46,5** кв.м., высота **3.18** м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☑ автономное ☐

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

водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☑ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☑

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2026 года составляет 341018 (Триста сорок одна тысяча восемнадцать) рублей*

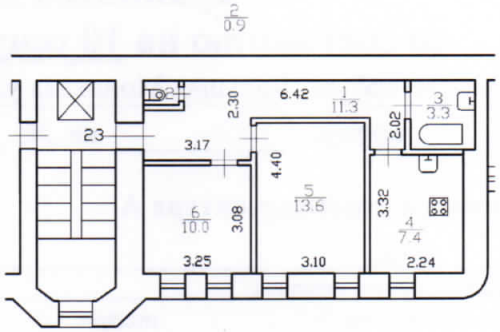
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога-тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	11.3		11.3			
2	2	туалет	0.9		0.9			
3	3	ванная	3.3		3.3			
4	4	кухня	7.4		7.4			
5	5	комната	13.6	13.6				
6	6	комната	10.0	10.0				
Итого			46.5	23.6	22.9			

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

IV. План квартиры **h= 3.18**

5 этаж



Перепланировка самовольная/~~утвержд.~~
№ пом. (части): кв 23
Основание: акт не предоставлен
Границы объекта ~~изменены~~/не изменены
« 10 » сентября 20 08 г.
Исполнитель: Петрова Д.А. [redacted]

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Между комнатой ч.п.5 и ч.п.6 заделан дверной проём. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на 10 сентября 2008 года
(дата обследования)

Исполнитель [redacted] (Петрова Д.А.) 14 апреля 2026 года
(Ф.И.О.) *(дата изготовления)*

Проверил [redacted] (Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности [redacted] Е.Е.Терёхина
М.П. *(Ф.И.О.)*

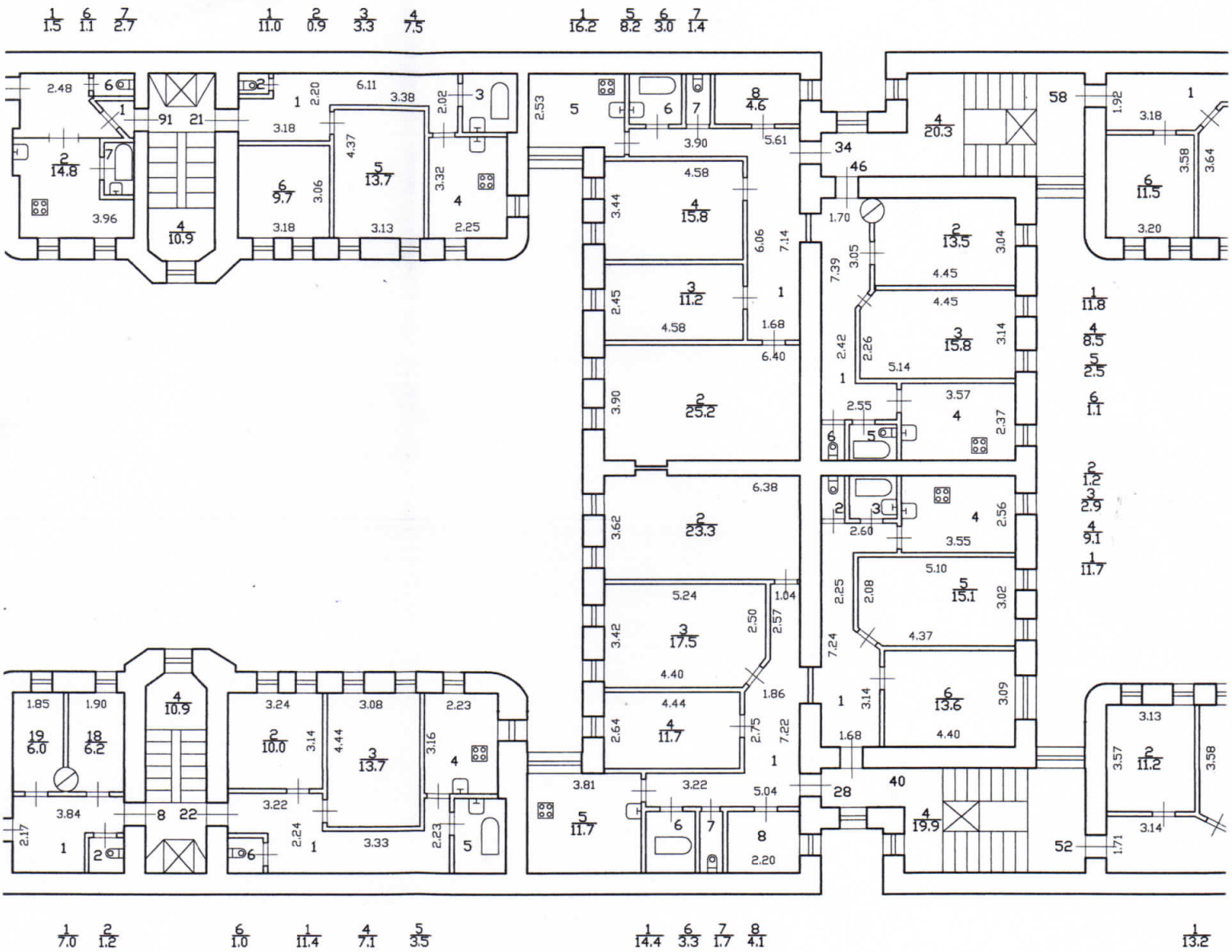
Для документов

КОПИЯ

г. Санкт-Петербург,
Большая Монетная улица,
дом 22, литера Я

План 4 этажа

План 4 этажа



кв.21

По состоянию на 1994 г

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Правительство Санкт-Петербурга» Для документов

Начальник ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина
15 АПР 2026

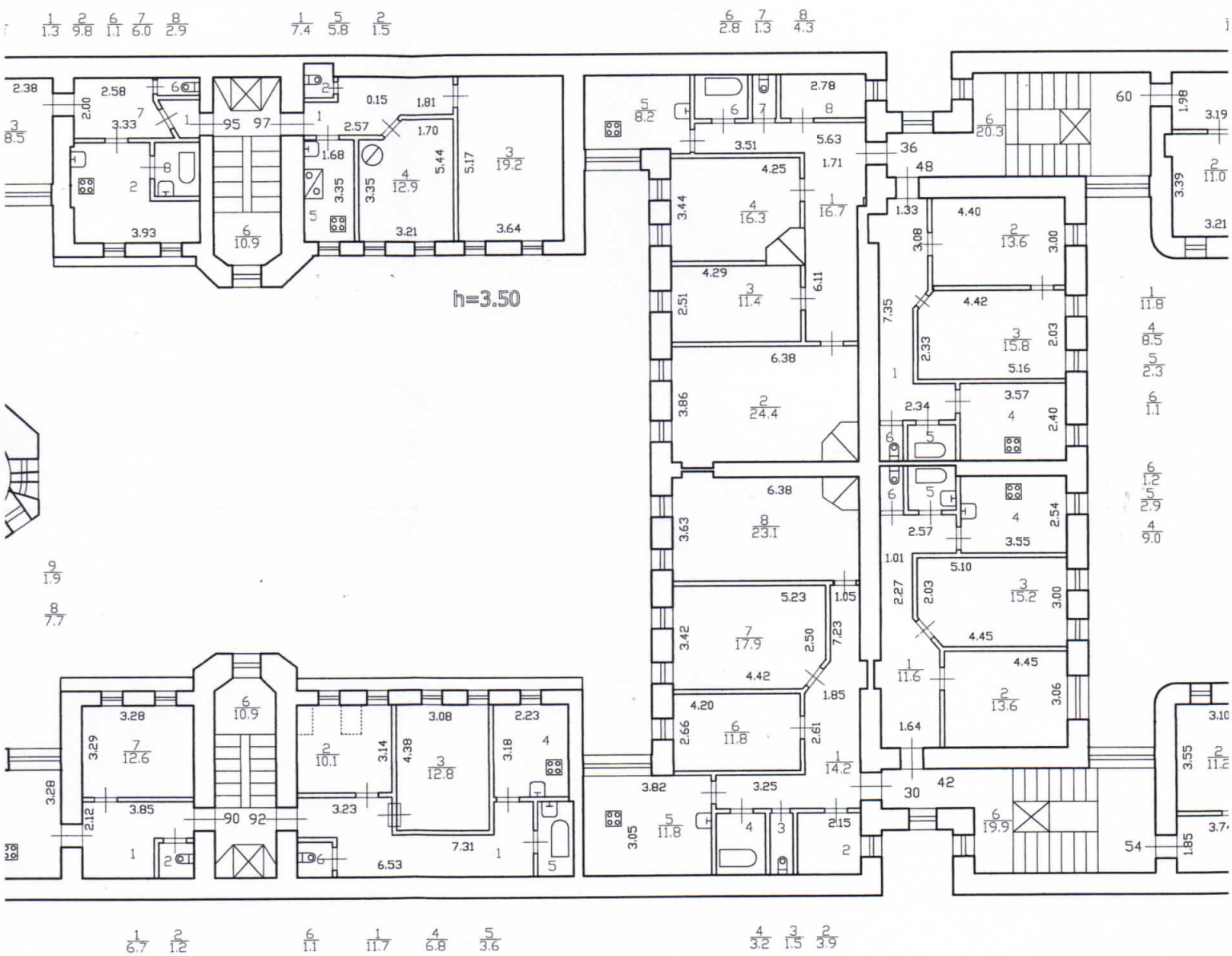
КОПИЯ ВЕРНА

КОПИЯ

г. Санкт-Петербург,
Большая Монетная улица,
дом 22, литера А

План 6 этажа

План 6 этажа



кв. 94

По состоянию на 2001 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербургское государственное бюро инвентаризации и оценки недвижимости
Для документов
Правительство Санкт-Петербурга

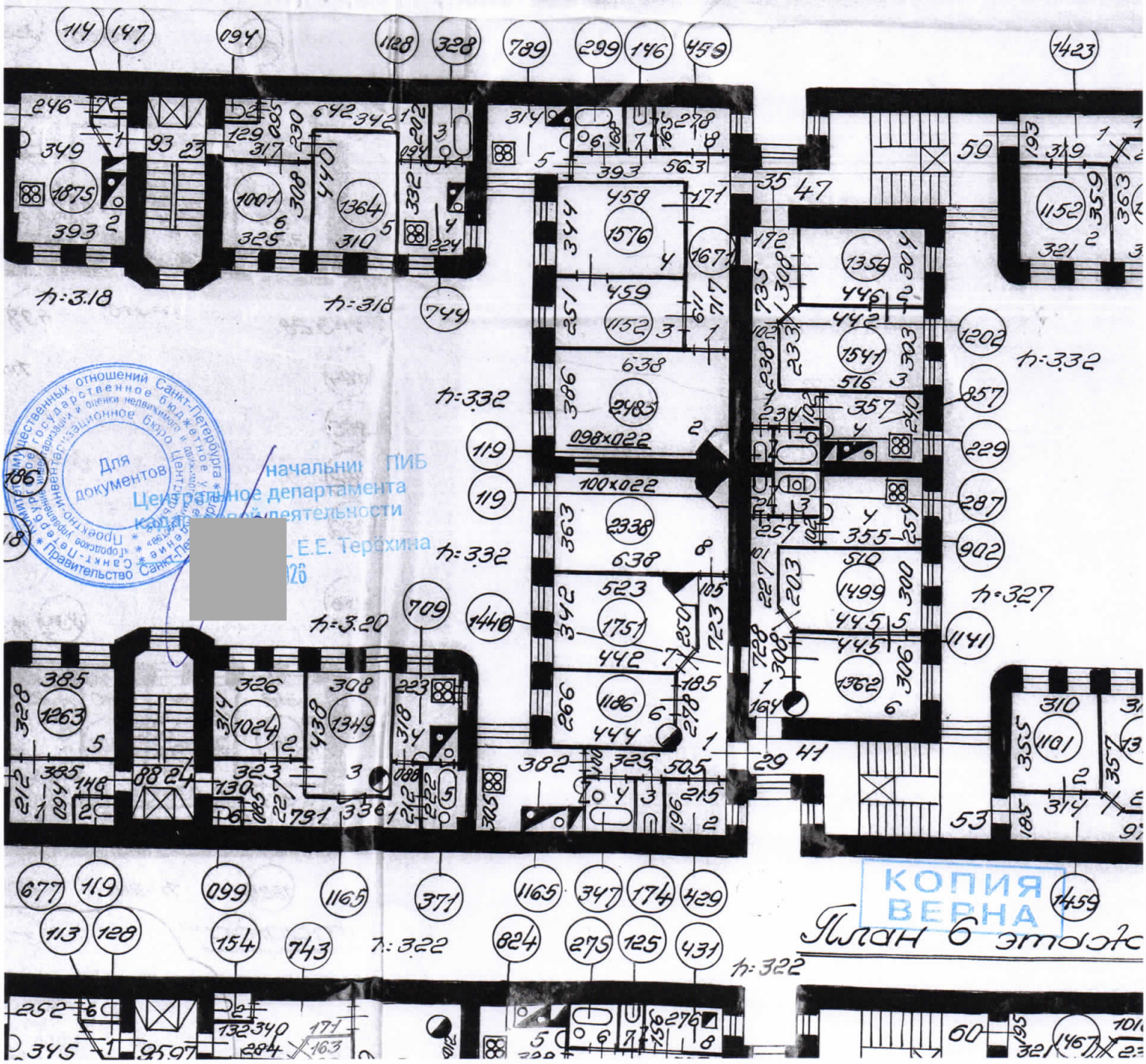
Начальник ПИБ
Центрального департамента
деятельности
Е.Е. Терёхина
15 Авг 2026

КОПИЯ ВЕРНА

1. Санкт-Петербург,
Большая Монетная улица,
дом 22, литера А

КОПИЯ

План 5 этажа
лит. 23
по состоянию на 1964



Для документов
начальник ПИБ
Центрального департамента
Е.Е. Терёхина

КОПИЯ ВЕРНА

План 6 этаж

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

_____ № _____

На № _____ от _____

ГБУ «ГУИОН»
№ 05-2588/26-0-0
от 15.04.2026

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А,** по состоянию на **2009** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1908;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовые ленточные;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные;**
5. Перегородки – **кирпичные, деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **бетонные по металлическим балкам;**
9. Крыша – **из оцинкованной стали по деревянным балкам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **двойные деревянные, створные, стеклопакеты;**
11. Проемы дверные – **филенчатые металлические;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **имеются;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **38 %.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности [redacted] Е.Е. Терёхина

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга * Государственное бюджетное учреждение * Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества * Проектно-инвентаризационное бюро Центральное * Санкт-Петербург * Правительство Санкт-Петербурга * Для документов

Исполнитель: Петрова Д.А.
(812) 777–91–33

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем 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

«02» апреля 2026 г.

Я, нижеподписавшийся, представитель проектной организации: ИП Медведчиков А.Г., Лицензия № МКРФ 26033, выданная Министерством культуры Российской федерации от 19.01.2026,
составил настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Петроградский район

(город)

улица **Большая Монетная** д. **22** лит. ____ кв. **23**

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом №22 по Большой Монетной улице расположен в Петроградском районе.
Здание состоит из лицевого корпуса вдоль Большой Монетной улицы и дворовых флигелей, образующих два внутренних двора.
Квартира №23 расположена на пятом этаже в дворовой части здания.
Год постройки: 1908 г.; арх. А.И. Балинский.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

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

Ленточные бутовые на известковом растворе без видимых деформаций.
Значительных дефектов и повреждений фундаментов не выявлено. По визуальному осмотру деформаций, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не обнаружено. Выполнена гидроизоляция.

в) Цоколи и отмостки около них:

Отмостка здания - асфальт. Организован водоотвод.
Отделка цоколя лицевого фасада выполнена из плит шлифованного серого гранита.
Отделка цоколя дворовых фасадов из известняка. Состояние работоспособное.

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

Кирпичные толщиной 2,5-3,5 кирпича с трехрядной перевязкой на известковом растворе. Присутствует загрязнение, мелкие трещины отделочного слоя. Состояние конструкций работоспособное.
Отделка наружных стен: облицовочная плитка желтого и синего цвета; окрашенная штукатурка, в уровне 1 этажа линейный руст.
Покрытия подоконников выполнены из оцинкованной стали. Состояние работоспособное.

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

Оцинкованная сталь, обрешетка, деревянные стропила. Водосточные желоба и трубы установлены и окрашены. Состояние работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Лицевой фасад по Большой Монетной улице состоит из 11 световых осей. Фасад здания 7 (в т.ч. мансарда)-этажный, с подвальным этажом, оформлен в стиле модерн.
В уровне 1 этажа выполнена отделка окрашенной штукатуркой, линейным рустом.
Отделка фасада со 2 по 7 этаж - облицовочная плитка желтого и синего цвета; окрашенная штукатурка. Цоколь облицован плитами шлифованного серого гранита.
По лицевому фасаду расположены 3 ступенчатых ризалита с балконами в уровне 5-го, 4-го
этажей и в завершении ризалитов. Эркер центрального ризалита (в уровне 3-6-го этажей) остеклен. В уровне 2 этажа между ризалитами расположены два балкона.
В завершении центрального ризалита - трапецеидальный фронтон.
Балконные ограждения – кованые из черного металла, в центральной части выполнены вертикальные прутья прямоугольного сечения с накладными провисающими гирляндами и овалами из стилизованных «пронизей»; вдоль верхней и нижней тетивы - фризы с рисунком геометрического характера.
Над оконными проемами 4-го этажа по 2-5-й и 7-10-й световым осям фасада расположен стилизованный сандрик на кронштейнах.
В уровне 5-го этажа выполнен лепной фриз с изображением женских фигур держащих провисающие растительные гирлянды.
Аттиковая надстройка по центральной оси фасада украшена ромбовидной филенкой с лепной вставкой растительного характера;
Над окнами расположены прямые сандрики на волютообразных каннелированных кронштейнах с лепными композициями растительного характера в поле сандриков.

Парадный вход оформлен в виде портала: дверной проем и щелевидные оконные проемы 2-го этажа помещены в неглубокую прямоугольную нишу; две стилизованные лопатки, фланкирующие дверной проем отделанный плитами серого гранита.
Над входом выполнен козырек из черного металла полуциркульный в плане, на ажурных кронштейнах черного металла с водостоками, украшенный кованым рисунком растительного характера.
Фасад завершен профилированным карнизом в уровне 5-го этажа.
Оконные и дверные проемы прямоугольные.
Дворовой фасад первого двора (где расположена кв. 23) – 7-этажный (в т.ч мансарда), с подвальным этажом.
Цоколь облицован плитами известняка.
Материал фасадной отделки – окрашенная гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «внабрызг», линейный руст в уровне 1-го этажа.
В завершении фасадов выполнен деревянный свес кровли на деревянных кобылках.
Оконные и дверные проемы прямоугольные.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах кв. 23):

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия:

По металлическим балкам с деревянным заполнением (междуэтажные)
По деревянным балкам с деревянным заполнением (чердачные)
По металлическим балкам своды (подвальные)
Состояние работоспособное.

в) Полы:

Позднего периода, ламинат, керамическая плитка в кв. №23.
Состояние работоспособное.

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

Капитальные стены 2,5-3,5 кирпича на известковом растворе. Состояние работоспособное. Отделка внутренних стен: обои, керамическая плитка, кирпич.
Внутренние перегородки – из ГКЛ по металлическому каркасу, деревянные, не несущие. Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Нет

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

В кв. №23 двери позднего периода, деревянные, металлические.
Оконные заполнения – металлопластиковые.

Состояние работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

Внутренние лестничные клетки в здании – двухмаршевые. Ограждения металлические, поручни деревянные профилированные. Марши по косоурам; ступени и лестничные площадки лещадной плиты, профиль ступеней с валиком. Состояние работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В кв. №23 отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

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

Ремонт и приспособление кв. №23 для современного использования

<u>На момент проектирования в квартире №23 выполнены следующие работы:</u>

- демонтаж части ненесущих перегородок, отделки
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, обшивки стен и перегородок, монтаж подвесных потолков в части помещений
- внутренние отделочные работы, замена напольных покрытий
- замена внутренних дверных заполнений, замена наружного дверного заполнения (на металлическое дверное заполнение)
- замена оконных заполнений (на металлопластиковые оконные заполнения)
- переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного сантехнического оборудования

<u>Проектом предусматривается следующие работы по ремонту с приспособлением для современного использования квартиры №23:</u>

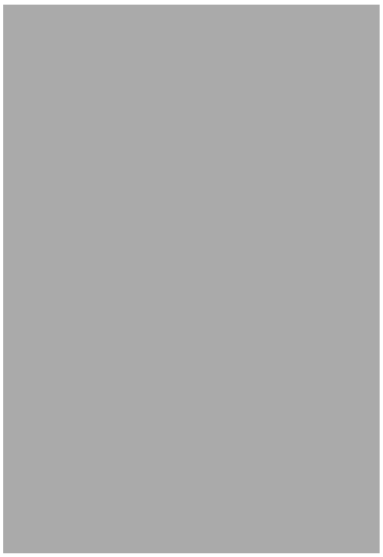
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 100 мм;
- отделочные работы в части помещений;
- установка дверного заполнения (между помещениями 4 и 6 на проектируемом плане);
- дополнение существующих оконных заполнений дополнительными накладками для создания исторического рисунка фрамуги и створок и окраска профилей оконных заполнений (наружный колер NCS S 7010-Y70R по системе NCS) для приведения в соответствие Предмету охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП от 29.05.2024 №686-рп;
- переустройство внутренних инженерных коммуникаций, включая отключение газового водонагревателя и газовой плиты и установку электрического водонагревателя и электрической плиты; сантехнические, электромонтажные работы.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:



Индивидуальный предприниматель	Медведчиков А.Г.
	(Ф.И.О. полностью)
Главный архитектор проекта	Медведчиков А.Г. (Ф.И.О. полностью)
Главный инженер проекта	Архипова М.С. (Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.02.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003075:2134

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003075
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3075:30:108:2016; Условный номер 926496
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, литера. А, кв. 23
Площадь, м2:	46.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	10393839.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003075:2011
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	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: 5

06.02.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003075:2134

Получатель выписки:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.02.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003075:2134

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	Общая долевая собственность, 1/2
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи объекта недвижимости, выдан 05.02.2026
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.02.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003075:2134

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

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

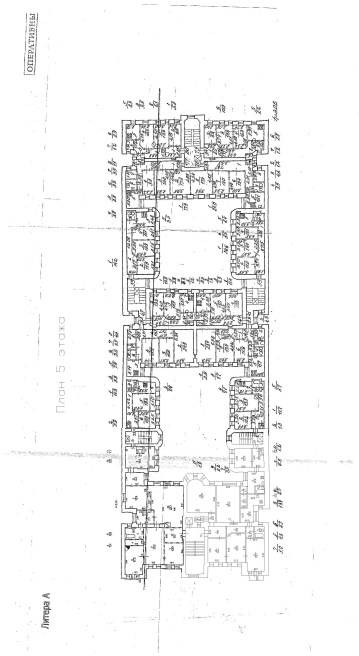
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

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

06.02.2026г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003075:2134	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

78 А В 7590103

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать шестого марта две тысячи двадцать шестого года.

Я, гр. М место рождения: гор.

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Т

гр. К

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОПРОЕКТ», ИНН 7813336151, ОГРН 1057813161889, место нахождения: 195265, город Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104/2-63,

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном комитете, в Государственном учреждении «городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» (ГУИОН) и его филиалах, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной администрации, Территориальной службе Заказчика, в районом проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ « Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ЗАО «Петроэлектросбыт», в ОАО «Ленэнерго», в Ленгазе, в ГРО «ПетербургГаз» в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в органах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам, **связанным с ремонтом, перепланировкой, переустройством квартиры, расположенной по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Монетная, дом 22, квартира 23,** для чего предоставляю право: получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации и обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр прав, с правом получения повторного Свидетельства о государственной регистрации права, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

ООО «Типография «Евроколия-2 СПб». г. Санкт-Петербург. 2025 г. Уровень «В».

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

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

[redacted]

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать шестого марта две тысячи двадцать шестого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Журавлевой Мариной Александровной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/92-н/78-2026-3-321**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб. 00 коп.

[redacted] М.А.Журавлева

7.300.927

Компьютерная система "Экспресс"

78 А В 7590132

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург , двадцать седьмого марта две тысячи двадцать шестого года.

Я, гр. **И**

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Т

гр. В

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОПРОЕКТ», ИНН 7813336151, ОГРН 1057813161889, место нахождения: 195265, г. Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104/2-63,

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном комитете, в Государственном учреждении «городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» (ГУИОН) и его филиалах, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной администрации, Территориальной службе Заказчика, в районом проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ « Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в ООО «Госэнергонадзор», АО «Петроэлектросбыт», в ПАО «Россети Ленэнерго», в Ленгазе, в ГРО «ПетербургГаз» в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в органах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам, **связанным с ремонтом, перепланировкой, переустройством квартиры**, расположенной по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Большая Монетная, дом 22, квартира 23,**

для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации и обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, с правом получения Выписок из Единого государственного реестра недвижимости, с правом подачи деклараций, подавать заявления, подписывать согласие на обработку персональных данных, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, полномочия по настоящей доверенности могут быть передоверены другим лицам.

ООО «Типография «Еврокопия-2 СПб». г. Санкт-Петербург. 2025 г. Уровень «В».

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

[redacted]

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать седьмого марта две тысячи двадцать шестого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бобарыкиной Евгенией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Журавлевой Марины Александровны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/92-н/78-2026-3-333**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб. 00 коп.

[redacted] Е.С.Бобарыкина

7.403.886

Компьютерная система "Экспресс"

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Идентификатор записи реестра **12714712**

Полное наименование **Индивидуальный предприниматель** [redacted]

ИНН **781142008913**

ОГРН/ОГРНИП **325784700248313**

Номер лицензии ЕРУЛ **Л040-00103-00/04127574**

Дата регистрации лицензии **19-01-2026**

Номер приказа **51**

Дата приказа **19-01-2026**

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**

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**

Наименование **Первый заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес **192131, г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д. 8, литера Б, кв. 66**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/12714712

Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2031-01-19**

Номер лицензии **МКРФ 26033**

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/06/10-1-ГНБ

Санкт-Петербург 10 июня 2026 года

Гражданин Российской Федерации М

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице Гражданина Российской Федерации I

действующего на основании доверенности от 26 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590103, зарегистрированной в реестре под № 78/92-н/78-2026-3-321, и

Гражданин Российской Федерации I

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице Гражданина Российской Федерации I

действующего на основании доверенности от 27 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590132, зарегистрированной в реестре под № 78/92-н/78-2026-3-333, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С70.26, разработанной ИП Медведчиков А.Г.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (кв. 23)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт

сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:
Гражданин Российской Федерации
М

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская

Гражданин Российской Федерации

действующий на основании доверенности от 26 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590103

_____ /А.С. Варенцова/

Заказчик 2:
Гражданин Российской Федерации
I

Гражданин Российской Федерации

_____/Н.Б. Глинская/

Гражданин Российской Федерации

действующий на основании доверенности от 27 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590132

_____ /А.С. Варенцова/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/06/10-1-КВА

Санкт-Петербург 10 июня 2026 года

Гражданин Российской Федерации М

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице Гражданина Российской Федерации

действующего на основании доверенности от 26 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590103, зарегистрированной в реестре под № 78/92-н/78-2026-3-321, и

Гражданин Российской Федерации

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице Гражданина Российской Федерации

действующего на основании доверенности от 27 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590132, зарегистрированной в реестре под № 78/92-н/78-2026-3-333, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин

ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С70.26, разработанной ИП Медведчиков А.Г.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (кв. 23)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-

культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке,

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:
Гражданин Российской Федерации
М

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин

Гражданин Российской Федерации

действующий на основании доверенности от 26 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590103

_____/А.С. Варенцова/

Индивидуальный предприниматель

_____/В.А. Калинин/

Заказчик 2:
Гражданин Российской Федерации

Гражданин Российской Федерации

действующий на основании доверенности от 27 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590132

_____/А.С. Варенцова/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/06/10-1-ПМФ

Санкт-Петербург 10 июня 2026 года

Гражданин Российской Федерации М

именуемый в дальнейшем «Заказчик 1», в лице Гражданина Российской Федерации

действующего на основании доверенности от 26 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590103, зарегистрированной в реестре под № 78/92-н/78-2026-3-321, и

Гражданин Российской Федерации I

именуемый в дальнейшем «Заказчик 2», в лице Гражданина Российской Федерации :

действующего на основании доверенности от 27 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590132, зарегистрированной в реестре под № 78/92-н/78-2026-3-333, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: С70.26, разработанной ИП Медведчиков А.Г.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (кв. 23)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт

сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик 1:
Гражданин Российской Федерации
М

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев

Гражданин Российской Федерации

действующий на основании доверенности от 26 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590103

[redacted]/А.С. Варенцова/

Гражданин Российской Федерации

[redacted]/М.Ф. Прокофьев/

Заказчик 2:
Гражданин Российской Федерации
I

Гражданин Российской Федерации

действующий на основании доверенности от 27 марта 2026 года на бланке 78 АВ 7590132

[redacted]/А.С. Варенцова/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Санкт-Петербург «10» июня 2026 г.

Присутствовали:
Прокофьев , место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Глинская место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Калинин место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:
Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
Постановили:
Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.
Постановили:
определить следующие направления работы экспертов:
1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы - с 10.06.2026 по 24.06.2026:

10.06.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

11.06.2026 - 17.06.2026 - 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.

18.06.2026 - 23.06.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.06.2026 – 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 01.04.2026 г. №01-24-631/26-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.02.2026 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2024 г. №686-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» от 18.05.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 10.09.2008 г. от 14.04.2026 г.;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 1964, 1994, 2001 гг.;
7. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 15.04.2026 г. №05-2588/26-0-0;
8. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 26033 от 19.01.2026 г.;
9. Копия доверенности рег. № 78/92-н/78-2026-3-321 от 26.03.2026 г.;
10. Копия доверенности рег. № 78/92-н/78-2026-3-333 от 27.03.2026 г.;
11. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 02.04.2026 г.;
12. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанная индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

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

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 10.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 10.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 10.06.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Санкт-Петербург «24» июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Член экспертной комиссии:
Калинин - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:
Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.
1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

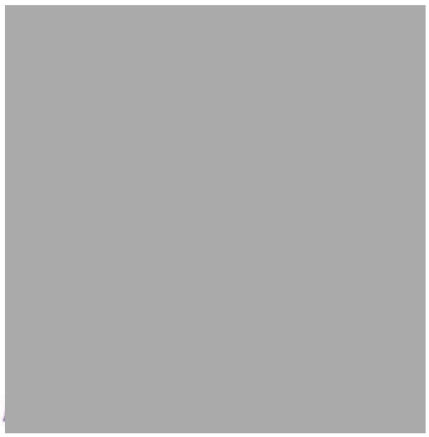
Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:
Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанная индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем 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. 24.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 24.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 24.06.2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Санкт-Петербург «06» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Член экспертной комиссии:
Калинин - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

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

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
Постановили:
Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

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

Слушали:

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

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

1. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанная индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

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

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

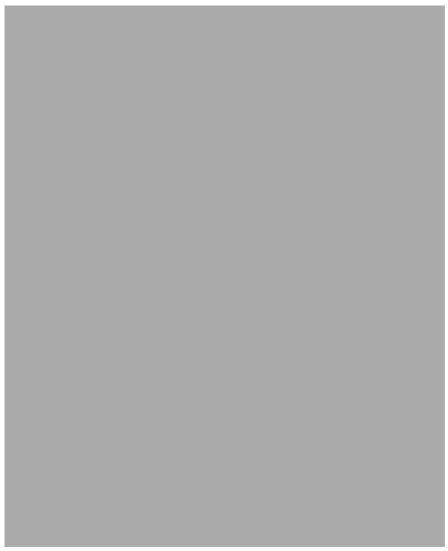
06.08.2026 г. – 10.08.2026 г. – внесение изменений, в связи с доработкой проектной документации, в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

11.08.2026 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.



Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 06.08.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 06.08.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 06.08.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Санкт-Петербург «11» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Член экспертной комиссии:
Калинин - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:
Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А (Большая Монетная ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанной индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.
1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:
Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №23 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: С70.26), разработанная индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем 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. 11.08.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 11.08.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 11.08.2026 г.



Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	22
4	**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;	33
5	**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	43
6	**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	45
7	**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	62
8	**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	64
9	**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	71
10	**Приложение № 8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	78
11	**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;	84
12	**Приложение № 10.** Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	94
13	**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;	97
14	**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	110
15	Содержание	121