

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена: в период с «22» июня 2026 г. по «01» июля 2026 г., с «07» августа 2026 г. по «13» августа 2026 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:



4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

_____ образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1052 от 04.06.2026 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;
- документация, обосновывающее уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

_____ образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 47 лет. Самозанятая. Архитектор-реставратор первой категории. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 08.10.2025г. № 1797). 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий казенных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте 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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«13» августа 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«13» августа 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Михайловская Г.В.

«13» августа 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненной в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно:

- Задание КГИОП от 11.06.2024 № 01-21-1373/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 77-р;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержден КГИОП 24.04.2002;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 04.04.2026;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 19.06.2026г.

№ КУВИ-001/2026-83036880;

- Технический паспорт ГУП "ГУИОН" на квартиру по состоянию на 31.01.2024 г.
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненной в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения экспертизы в квартире №29 выполнены не согласованные строительные работы, а именно:

- демонтаж не несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, штукатурного слоя кирпичных стен и потолков;
- демонтаж существующего напольного покрытия;
- демонтаж внутриквартирных инженерных сетей до общедомовых стояков.

Проведенные на объекте работы выполнены в помещениях, не имеющих декоративно-художественной отделки, с сохранением предмета охраны в части конструктивной схемы (кирпичные несущие стены, перемычки, перекрытия, оконные и дверные проемы в капитальных стенах). Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы не искажают ценностные характеристики и предметы охраны выявленного объекта культурного наследия.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты,

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучены архивные и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, выполнена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10. 1. Общие положения:

«Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», является выявленным объектом культурного наследия, согласно приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 77-р (Приложение 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия ««Доходный дом Императорского человеколюбивого общества»,», утвержден КГИОП 24.04.2002 (Приложение 5).

10. 2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке, из ЕГРН от 19.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83036880 собственником квартиры 29 является [REDACTED] (Приложение 7).

10. 3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

Рассматриваемый дом построен в 1877-1880 годах для Императорского человеколюбивого общества по проекту арх. Харламова Ф. С. Декор фасада стилизован под древнерусское зодчество.

Институт слепых был учрежден в 1807 году, по инициативе Императрицы Марии Феодоровны, известным филантропом Валентином Гаюи, приехавшим из Франции. В 1819 году институт был передан из Министерства народного просвещения в Императорское Человеколюбивое общество и из частного дома переехал в Михаловкий замок. После того как в замке разместилось Инженерное училище, институту в 1821 году отвели на Литейном проспекте дом инженерного ведомства, переделанный по этому случаю архитектором В. П. Львовым. В 1877 дом «пришел в ветхость», и архитектор Ф. С. Харламов возвел на его месте новый доходный, в русском стиле. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями на первом этаже.

10. 4. Современное состояние объекта.

Квартира № 29 расположена на 4 этаже лицевого корпуса и имеет один выход на лестничную клетку. Оконные проемы выходят на Литейный проспект и во двор.

На момент проведения экспертизы в квартире №29 выполнены не согласованные строительные работы, а именно:

- демонтаж не несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, штукатурного слоя кирпичных стен и потолков;
- демонтаж существующего напольного покрытия;
- демонтаж внутриквартирных инженерных сетей до общедомовых стояков.

Проведенные на объекте работы выполнены в помещениях, не имеющих декоративно-художественной отделки, с сохранением предмета охраны в части конструктивной схемы (кирпичные несущие стены, перемычки, перекрытия, оконные и дверные проемы в капитальных стенах).

Вышеуказанные работы выполнены без отрицательного воздействия на капитальные стены и несущие конструкции здания, не нарушена целостность ОКН, вследствие чего не создается угроза его повреждения, разрушения или уничтожения.

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

Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530.
Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
Литейный проспект/Исаченко В. Г., Питании В. Н. Л.: «Лениздат», 1989 г.
Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части/ Микишатыев М.Н. М.: «Центрополиграф», 2008 г.
Журнал «Зодчий», 1882, вып. VI, лист 7.
ЦГАКФФД: Гр 69177, Гр 69178, Гр 69179, Гр 69180, Гр 75339, Гр 75338.
Историческая справка (Приложение 1).
Историческая иконография (Приложение 2).
Фотофиксация объекта предоставлена заказчиком (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации:

Предоставленная «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3

1.1 1.2	05/26-ИРД 05/26-ФФ	Исходно-разрешительная документация Фотофиксация
------------	-----------------------	---

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2.2 2.3	05/26- ИАБИ 05/26-ОЧ 05/26-ТЗ	Историко-архитектурные натурные исследования Обмерные чертежи Техническое заключение

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3	05/26 – ОПЗ 05/26 – АР 05/26 – ВК 05/26 - ЭО	Общая пояснительная записка Архитектурные решения Водоснабжение и канализация Электроснабжение

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
- СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;
- СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 59641-2021 «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление квартиры 29 для современного использования. Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. Фундаменты здания - ленточные бутовые. Фундаменты колонн – отдельные (столбчатые) железобетонные. Общее современное состояние – удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Перекрытия. Междуэтажные перекрытия – по деревянным балкам. Состояние работоспособное.

Перегородки. Перегородки деревянные каркасные. Не являются несущими. Состояние работоспособное

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения выходящие на лицевой фасад (на Литейный проспект) и во двор, деревянные, рисунок расстекловки и цвет соответствует другим оконным заполнениям фасада. Рамы двойные раздельные, со стеклом. Внутренние поверхности рам окрашены в белый цвет, наружные, выходящие на лицевой и дворовой фасады – в цвет натурального дерева. Существующие оконные заполнения соответствуют требованиям предмета охраны КГИОП и не требуют замены или ремонта. Состояние работоспособное.

Дверь входная в квартиру металлическая. Не является предметом охраны. Состояние работоспособное. Двери межкомнатные демонтированы. Не являются предметом охраны. Состояние работоспособное.

Полы. Чистовые полы демонтированы.

Предметы ДПИ в квартире 29 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация:

Предоставленная «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект

В разделе 1. Предварительные работы. (ШИФР 05/26–ИРД. Исходно-разрешительная документация. ШИФР 05/26–ФФ. Фотофиксация) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», в том числе задание КГИОП от 11.06.2024 № 01-21-1373/24-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, опись предмета охраны, границы территории, а также Акт определения влияния (от 04.04.2026) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее Акт влияния).

На момент проведения экспертизы в квартире №29 выполнены не согласованные строительные работы, а именно:

- демонтаж не несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, штукатурного слоя кирпичных стен и потолков;
- демонтаж существующего напольного покрытия;
- демонтаж внутриквартирных инженерных сетей до общедомовых стояков

Проведенные на объекте работы выполнены в помещениях, не имеющих декоративно-художественной отделки, с сохранением предмета охраны в части конструктивной схемы (кирпичные несущие стены, перемычки, перекрытия, оконные и дверные проемы в

капитальных стенах). Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- перепланировку квартиры №29 в пределах капитальных стен;
- устройство комнаты (6) за счет объединения площадей кухни (5) и комнаты (2);
- устройство комнаты (7) за счет объединения площадей помещений кладовых (7,8) и комнаты;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- монтаж новых полов с устройством гидро- и шумоизоляции;
- демонтаж внутриквартирных сетей водоснабжения и канализации и монтаж новых сетей с подключением их к существующим стоякам;
- установку нового санитарно-технического оборудования;
- демонтаж внутриквартирных сетей электроснабжения и монтаж новых сетей с подключением к существующему вводу;
- установку нового электрооборудования;
- установку новых дверных заполнений;
- чистовую отделку стен (откосов) и потолков: штукатурка, шпаклевка, окраска.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», 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.

Раздел также дополнен фотофиксацией.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. (ШИФР 05/26–ИАБИ. Историко-архитектурные натурные исследования. ШИФР 05/26–ОЧ. Обмерные чертежи. ШИФР 05/26–ТЗ. Техническое заключение), представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия и обмерные чертежи. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций и фундаментов. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций и фундаментов, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект (ШИФР 05/26–ОПЗ. Общая пояснительная записка. ШИФР 05/26–АР. Архитектурные решения.) представлены архитектурные решения по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры 29.

Проект предполагает перепланировку квартиры №29 в пределах капитальных стен с устройством комнаты (6) за счет объединения площадей кухни (5) и комнаты (2). Устройство комнаты (7) за счет объединения площадей помещений кладовых (7,8) и комнаты (2).

Проектом предусмотрен монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением из минеральной ваты толщиной 100 мм. Монтаж новых полов с устройством гидро и шумоизоляции.

Также предполагается демонтаж внутриквартирных сетей водоснабжения и канализации и монтаж новых сетей с подключением их к существующим стоякам. Установку нового санитарно-технического оборудования.

Демонтаж внутриквартирных сетей электроснабжения и монтаж новых сетей с подключением к существующему вводу. Установку нового электрооборудования.

Проектом предусмотрена установка новых межкомнатных дверных блоков. Дверные заполнения выполнить из МДФ материала. Также предусмотрен монтаж новых полов с устройством гидро и шумоизоляции. Спецификацию дверных заполнений и полов см. на листе АР-8.

Также предусматривается чистовая отделка стен (откосов) и потолков: штукатурка, шпаклевка, окраска. Настоящий проект предусматривает только ремонт чистовой отделки стен и потолков для восстановления нарушенных в процессе других работ отделочных слоев. Изменение внутренней отделки не предусмотрено.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость.

Также в данном разделе предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемой квартиры (**ШИФР 05/26–ВК. Водоснабжение и канализация. ШИФР 05/26 –ЭО. Электроснабжение**).

Проект предусматривает демонтаж сетей водоснабжения и канализации и монтаж новых сетей с подключением их к существующим стоякам. Установку санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Демонтаж сетей электроснабжения и монтаж новых сетей с подключением к существующему вводу и установку электрооборудования.

Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с выполненной заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 04.04.2026) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 15.02.2017 № 77-р (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 11.06.2024 № 01-21-1373/24-0-1 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Фотофиксация объекта.

Приложение № 4. Перечень предмета охраны.

Приложение № 5. План границ ОКН.

Приложение № 6. Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в в государственный кадастр недвижимости.

Приложение № 8. Технический паспорт ГУП "ГУИОН" и Акт технического состояния ОКН

Приложение № 9. Задание КГИОП от 11.06.2024 № 01-21-1373/24-0-1

Приложение № 10. Копия договоров с экспертами

Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии.

13.08.2026

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Михайловская Г.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Название Литейный — одно из старейших в городе. Оно было официально учреждено в 1738 году. Связано со строительством (с 1711 года) на левом берегу Невы литейно-пушечного двора. Рядом с литейным двором находились Литейная и Пушкарская слободы. Для сообщения с южной частью города была прорублена широкая просека до Большой перспективы (Невского проспекта). На месте просеки позже образовалась улица, получившая название Литейной от литейного двора (переименована в Литейный проспект не ранее 1837 года).

Литейная просека (будущий проспект) обозначена на одном из первых планов города 1715—1716 годов. После 1714 года земли в этом районе были розданы и застроены царедворцами, при этом Литейная, как самая высокая часть города на тот момент, не пострадала при наводнении 1724 года. Застройка была преимущественно деревянной до 1848 года, когда оформился окончательный запрет на деревянное зодчество в городе. Проспект начал застраиваться доходными домами.

Рассматриваемый дом построен в 1877-1880 годах для Императорского человеколюбивого общества по проекту арх. Харламова Ф. С. Декор фасада стилизован под древнерусское зодчество.

Институт слепых был учрежден в 1807 году, по инициативе Императрицы Марии Феодоровны, известным филантропом Валентином Гаюи, приехавшим из Франции. В 1819 году институт был передан из Министерства народного просвещения в Императорское Человеколюбивое общество и из частного дома переехал в Михаловский замок. После того как в замке разместилось Инженерное училище, институту в 1821 году отвели на Литейном проспекте дом инженерного ведомства, переделанный по этому случаю архитектором В. П. Львовым. В 1877 дом «пришел в ветхость», и архитектор Ф. С. Харламов возвел на его месте новый доходный, в русском стиле. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями на первом этаже.

Библиографические и архивные источники

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

Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.

Литейный проспект/Исаченко В. Г., Питании В. Н. Л.: «Лениздат», 1989 г.

Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части/ Микишасьев М.Н. М.: «Центрополиграф», 2008 г.

Журнал «Зодчий», 1882, вып. VI, лист 7.

ЦГАКФФД: Гр 69177, Гр 69178, Гр 69179, Гр 69180, Гр 75339, Гр 75338.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

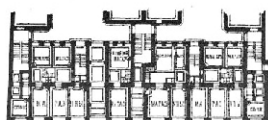
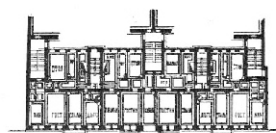
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

ЗОДЧИЙ

1882 (11^м годѣ)

ЛИСТЪ № 7

1^й этажъ
Rez-de chausséeДОМЪ
Совета ИМПЕРАТОРСКАГО
ЧЕЛОВѢКОЛЮБИВАГО ОБЩЕСТВА.MAISON
de la société Philanthropique3^й этажъ.
3^{me} étage.

Фасадъ.

Façade.



Ф. С. Харламовъ F. Harlamoff.

L'ARCHITECTE.

1882 (11^м année)

ДРОЗДОВЪ И ХАРИТОНОВЪ ДИП.

PLANCHE № 7.

Илл. 1. Фасад и планы дома Совета Императорского человеколюбивого общества.
Арх. Харламов Ф. С.
Чертеж из журнала "Зодчий", 1882, вып. VI, лист 7:



Илл. 2. Вид дома Совета Императорского человеколюбивого общества.

Арх. Харламов Ф. С.

Фото 1938 г. (изображение из четырех фотографий ЦГАКФФД: Гр 69177, Гр 69178, Гр 69179 и Гр 69180):



Илл. 3. Вид дома Совета Императорского человеколюбивого общества.
Арх. Харламов Ф. С.
Фото 1950-1960-х гг. Гр 75339.



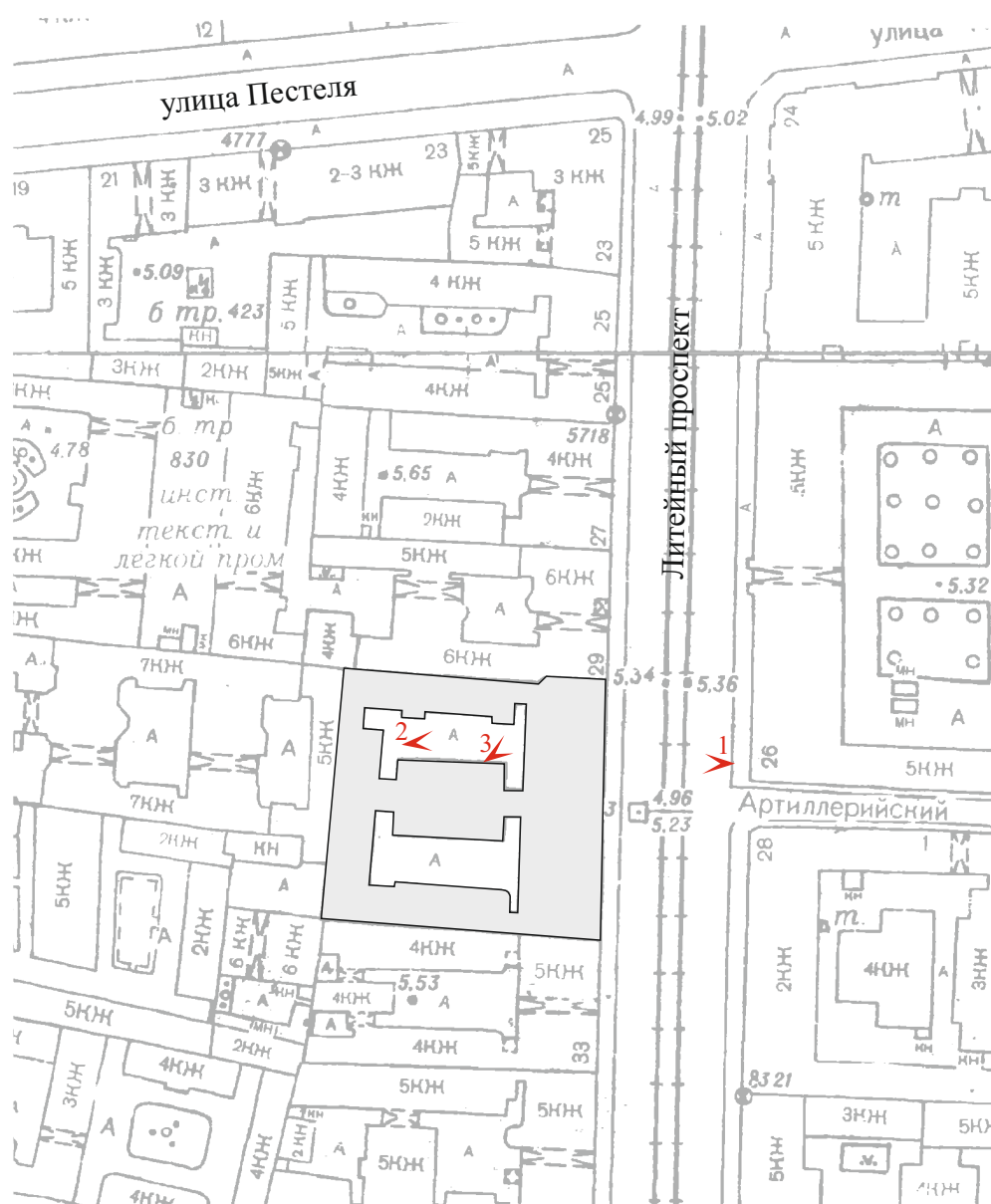
Илл. 4. Вид дома Совета Императорского человеколюбивого общества.
Арх. Харламов Ф. С.
Фото 1950-1960-х гг. Гр 75338.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



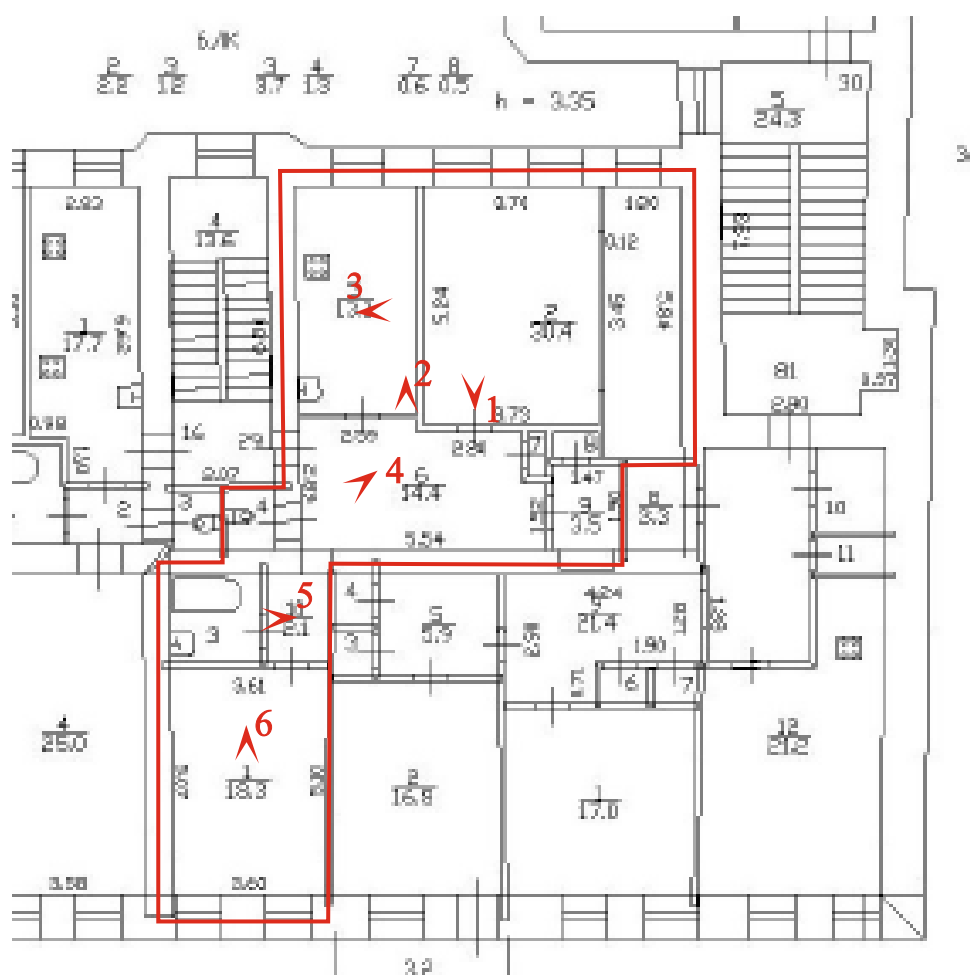
1. «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества». Санкт-Петербург, Литейный пр, д.31, литера А.
Вид на лицевой фасад.
Фото: 22.06.2026г. (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



2. «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества».
Санкт-Петербург, Литейный пр, д.31, литера А.
Фасад со стороны двора.
Фото: 22.06.2026г. (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



3. «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества».
Санкт-Петербург, Литейный пр, д.31, литера А.
Фасад со стороны двора.
Фото: 22.06.2026г. (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



точка фотофиксации



1. «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества».
Санкт-Петербург, Литейный пр, д.31, литера А.
Фрагмент помещения кв. № 29.
Фото: 22.06.2026г. (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



2. «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества».
Санкт-Петербург, Литейный пр, д.31, литера А.
Фрагмент помещения кв. № 29.
Фото: 22.06.2026г. (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



3. «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества».
Санкт-Петербург, Литейный пр, д.31, литера А.
Фрагмент помещения кв. № 29.
Фото: 22.06.2026г. (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



4. «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества». Санкт-Петербург, Литейный пр, д.31, литера А. Фрагмент помещения кв. № 29. Фото: 22.06.2026г. (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



5. «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества».
Санкт-Петербург, Литейный пр, д.31, литера А.
Фрагмент помещения кв. № 29.
Фото: 22.06.2026г. (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



6. «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества». Санкт-Петербург, Литейный пр, д.31, литера А. Фрагмент помещения кв. № 29. Фото: 22.06.2026г. (Фотофиксация предоставлена заказчиком).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

15.02.2017

№ 44-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Императорского человеколюбивого общества»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31, литера А (Литейный пр., 31) согласно приложению к настоящему распоряжению.

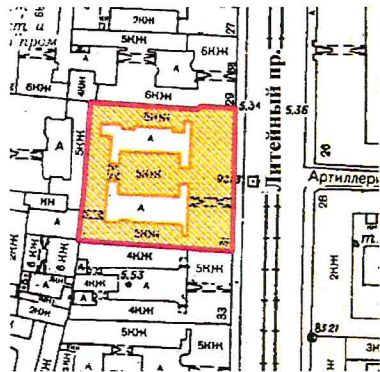
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Литейный пр., 31, литера А
(Литейный пр., 31)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротных проездов.	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, в том числе парадные лестницы лицевого фасада: местоположение, конструкция (по косоурам, площадки по сводам), габариты, конфигурация (маршевая), профиль и материал ступеней (известняк);	

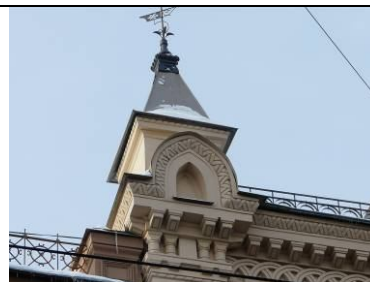
		лестничные ограждения: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки); площадки, облицованные терраццо; коробовый свод вестибюля; плоские межэтажные перекрытия - местоположение;	    
--	--	--	--

		сводчатые перекрытия, в том числе крестовые своды воротного проезда;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада с элементами неорусского стиля; цоколь с профилированным верхним краем, облицованный известняковыми плитами; материал, фактура отделки фасада – окрашенная штукатурка; ленточный руст в уровне 2-го этажа; центральная часть фасада, завершенная щипцом сложного силуэта с машикулями, гирьками и бочками;	  

шатровые башенки по крайним осям фасада и фланкирующие щипец;

прямоугольный в плане эркер центральной части фасада в уровне 3-4-го этажей на стилизованных кронштейнах, декорированных зубчиками и плетенкой, завершенный балконом в уровне 5-го этажа;

оконные проемы и проемы балконных дверей – конфигурация (с прямой и лучковой перемычками, тройные окна щипца с полуциркульным и стрельчатым завершением, витринные окна с лучковой перемычкой 1-го этажа), габариты, местоположение; оформление оконных проёмов фасада: разномасштабные филенки в оконных простенках 1-го этажа;



		оконные проемы 2-го этажа, с лучковыми перемычками, в профилированных наличниках; сдвоенные оконные проемы 3-го этажа, объединенные горизонтальным аркатурным поясом с сухариками, с брильянтовым рустом и плетенкой в межоконных простенках, с полосой геометрического орнамента в подоконном пространстве; оконные проемы 5-го этажа, декорированные гладким ленточным рустом и нишей с сухариками в межоконных простенках; заполнения оконных проемов: исторический материал (дерево), цвет, рисунок;	   
--	--	--	--

дверные проемы: исторические конфигурация (с лучковым завершением), габариты, местоположение.

заполнения дверных проемов (три): деревянные, четырехстворчатые, полусветлые, со светлой фрамугой, с резными элементами в виде фигурных филенок, наличников с порезкой плетенка, профилированными тягами, висячими лопатками на стилизованных кронштейнах, с навершием в форме архивольта;

балконы в уровне 3-го и 4-го этажей (в уровне 3-го этажа на стилизованных орнаментированных кронштейнах): местоположение, габариты, конфигурация;

аттиковое ограждение черного металла, геометрического рисунка на парапетных тумбах;

кованные накладки черного металла, растительно-геометрического рисунка в межоконных простенках на уровне 3-го (кроме простенков сдвоенных окон) и 5-го этажей (лопатки центральной части и крайние оси фасада);



		стилизованные пилястры, фланкирующие центральную часть фасада, по крайним осям здания и на углах эркера, на уровне 3-4-го этажей, в верхней части декорированные аркатурным поясом, орнаментальными поясами плетенки и жгута, в нижней части декорированы филенками с брильянтовым рустом, нишами, лепной порезкой в виде плетенки и бус; подоконные карнизы в уровне 3-го этажа, ломаный карниз с орнаментальной плетенкой в уровне 4-го этажа; профилированный венчающий карниз на модульонах; фриз, орнаментированный со стилизованным аркатурным поясом и плетенкой. архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; заполнения оконных проемов: материал, конфигурация, рисунок, единообразие цветового решения,	   
--	--	--	--

			
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	Помещение вестибюля и коридора северной парадной лестницы со входом с лицевого фасада: дверное заполнение: исторический рисунок и материал; оформление стен тамбура профилированными тягами; оформление стен вестибюля и коридора филёнками, обработка линейным рустом, фриз с рисунком геометрического характера, орнаментированные пояски, в том числе «бусами» и лавровой гирляндой;	  

		помещение лестницы: прямоугольные ниши на лестничных площадках;	 
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	кв. № 4, комната (17,20 кв.м): камин угловой: мрамор черного цвета с зелеными прожилками, резьба. Размеры: высота – 120 см., ширина – 130 см, глубина – 37 см. В плане с центральным ризалитом, одноярусный, топочный проем полуциркульной формы, обрамленный чугунными листами с геометрическим орнаментом, боковины с филенками, волютой и желобками, фриз с желобками и алмазной гранью; кв. № 17 комнаты № 3 (18, 1 кв. м.): потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги, по центру фигурная розетка в виде орнамента из цветов и листьев аканта, скрученных в спирали, тирсов, лавровых ветвей, скомпонованных вокруг центральной горельефной розетты.	 

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

План границ ОКН

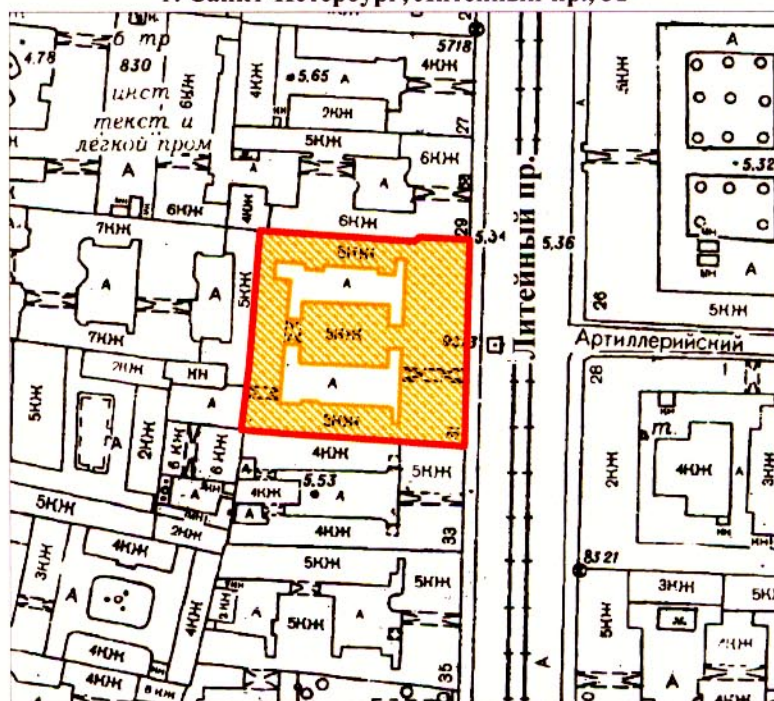
48
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б.М. Кириков
М.П.

" 24 " апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Доходный дом Императорского
человеколюбивого общества"**

г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 31



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 «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

**Список
выявленных объектов культурного наследия**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Постановление
1	2	3	4	5	6	7
1813	Доходный дом Императорского человеколюбивого общества	1877 – 1880	арх. Ф. С. Харламов	Литейный пр., 31	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1814	Дом А. Х. Пеля	1840; (надстроен дом по проспекту)	арх. А. Х. Пель	Литейный пр., 34; Короленко ул., 4	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1815	Дом Вагница	1841	арх. К. Ф. Леман	Литейный пр., 40	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1816	Дом И. А. Алферова	1888 – 1889	гражд. инж. В. Г. Турге-нев	Литейный пр., 41	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1817	Особняк А. Х. Пеля	1852-1853	арх. А. Х. Пель	Литейный пр., 44	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

**Выписка из Единого государственного реестра прав на
недвижимое
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и
(или)
земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.06.2026, поступившего на рассмотрение 19.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
19.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83036880	
Кадастровый номер:	78:31:0001266:2199
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001266
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0072/2007-038
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 31, литера. А, кв. 29
Площадь:	87.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	22342041.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001266:2039
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 31.12.2009



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83036880			
Кадастровый номер:		78:31:0001266:2199	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

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

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 6	
19.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83036880							
Кадастровый номер:				78:31:0001266:2199			
1	Правообладатель (правообладатели):						
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:						
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:						
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:						
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):						
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:						
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:						
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:						
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):						
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:						
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:						
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:						
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
	4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
19.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83036880		
Кадастровый номер:		78:31:0001266:2199
	предмет:	данные отсутствуют
	дата государственной регистрации:	01.03.2007 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0101/2007-097
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83036880			
Кадастровый номер:		78:31:0001266:2199	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	
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 Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Технический паспорт ГУП” ГУИОН”
и
Акт технического состояния ОКН

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1877

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 5 , подвал , -

надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные ,

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , кирпичные своды по метал.балкам

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	4	этаже, состоит из	2	комнат,
жилой площадью	48,7	кв.м., общей площадью	87,9	кв.м., высота
			3,35	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 ☐

Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 2024 год составляет 18 652 620,31руб.
(восемнадцать миллионов шестьсот пятьдесят две тысячи шестьсот двадцать рублей тридцать одна копейка)*

III. Экспликация к плану квартиры

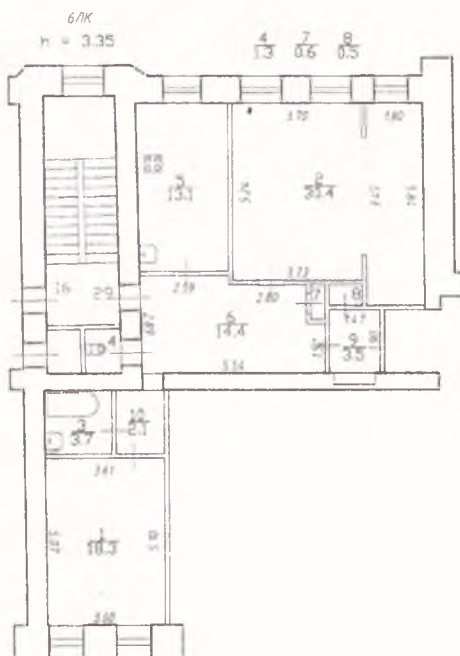
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициента мп	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Жилая комната	18,3	18,3				
2	2	Жилая комната	30,4	30,4				
3	3	Ванная	3,7		3,7			
4	4	Туалет	1,3		1,3			
5	5	Кухня	13,1		13,1			
6	6	Коридор	14,4		14,4			
7	7	Шкаф	0,6		0,6			
8	8	Шкаф	0,5		0,5			
9	9	Гардеробная	3,5		3,5			
10	10		2,1		2,1			
Итого			87,9	48,7	39,2	0,0	0,0	

*Стоимость указана по сведениям портала услуг Филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

IV. План квартиры

h= 3,35

4 этаж



Дополнительные сведения: технический паспорт изготовлен по данным
 Филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу от
 31.01.2024г. № КУВИ-001/2024-30870487

Кадастровый
инженер



(Смирнова К.В.)

(Ф.И.О.)

31 января 2024 года

(дата изготовления)

Памятка владельцу:

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

АКТ

осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата 04.04.2026 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 31, литера А, кв. 29

Мы, нижеподписавшиеся:

ГАП проекта В.А. Иванов

ГИП проекта А.А. Фиголь

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», для разработки проекта на проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №29.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (краткая характеристика объекта в целом, справка о датах и истории его сооружения):

Адрес: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., дом 31, литера А.

Здание кирпичное индивидуальное.

Назначение здания – жилой дом.

Архитектор: Ф.С. Харламов.

Стиль: Неорусский.

Год постройки дома – 1877.

Год последнего капитального ремонта – данные отсутствуют.

Этажность: 5, подвал.

Дом построен в 1877-1880 гг. для Императорского человеколюбивого общества по проекту арх. Харламова Ф. С. Декор фасада стилизован под древнерусское зодчество.

В этом доме жили:

1898 – 1940 гг. - гражданский инженер И. И. Герасимов.

1905 – 1910 гг. - гражданский инженер А. И. Клейн.

1900 – 1909 гг. - историк церкви Е. И. Ловягин.

1908 – 1910 гг. - военный инженер полковник А. И. Миллер.

1898 - 1901 гг. - гражданский инженер В. Д. Николя.

1870 – 1897 гг. - архитектор А. И. Тихобразов.

Институт слепых был учрежден в 1807, по инициативе Императрицы Марии Феодоровны, известным филантропом Валентином Гаюи, приехавшим из Франции. В 1819 институт был передан из Министерства народного просвещения в Императорское Человеколюбивое общество и из частного дома переехал в Михаловский замок.

После того как в замке разместилось Инженерное училище, институту в 1821 отвели на Литейном дом инженерного ведомства, переделанный по этому случаю архитектором В. П. Львовым.

В 1877 дом "пришел в ветхость", и архитектор Ф. С. Харламов возвел на его месте новый доходный, в русском стиле.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями на первом этаже.

Характеристика здания в целом:

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из кирпичной кладки.

Межкомнатные перегородки, по результатам технического заключения, деревянные.

Подвальные перекрытия – кирпичные своды по металлическим балкам.

Междуэтажные перекрытия – деревянные по деревянным балкам.

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен. Здание III степени огнестойкости.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Водопровод – централизованный.

Водоснабжение холодное – централизованное.

Горячее водоснабжение – централизованное.

Канализация – централизованная.

Отопление – центральное.

Газоснабжение – центральное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

б) Фундаменты:

Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя – известняковыми плитами. Состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные:

Материал наружных и внутренних капитальных стен – кирпич

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

Состояние работоспособное.

д) Крыша:

Металлическая кровля по стропилам. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры и их конструкция, и покрытие:

Шатровые башенки по крайним осям фасада. Состояние удовлетворительное.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Лицевые фасады:

- состояние фасадов, решенных в неорусском стиле, удовлетворительное;
- цоколь, облицованный известняковыми плитами, сохранен;
- материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка, обработанная под ленточный руст в уровне 2-го этажа. Состояние удовлетворительное;
- центральная часть фасада, завершенная щипцом сложного силуэта, сохранена;
- шатровые башенки по крайним осям фасада и фланкирующий щипец, сохранен;
- эркер центральной части фасада в уровне 3-4 го этажей, сохранен;
- конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов и проемов балконных дверей, сохранена;
- разномасштабные филенки в оконных простенках 1 этажа, сохранены;
- оформление оконных проемы 2-го этажа (лучковые перемычки в профилированных наличниках), сохранено;

- оформление сдвоенных оконных проемов 3-го этажа (горизонтальный аркатурный пояс с сухариками, брильянтовый руст и плетенка в межоконных простенках, геометрический орнамент в подоконном пространстве), сохранено;
- оформление оконных проемов 5-го этажа (гладкий ленточный руст и ниша с сухариками в межоконных простенках), сохранено;
- исторический материал (дерево), цвет, рисунок заполнений оконных проемов. Состояние удовлетворительное;
- конфигурация, габариты, местоположение дверных проемов, сохранены;
- заполнения трех, дверных проемов (деревянные, четырехстворчатые, с резными элементами), сохранено;
- местоположение, габариты, конфигурация балконов в уровне 3-го и 4-го этажей, сохранено;
- аттиковое металлическое ограждение на парапетных тумбах, сохранено;
- кованые накладки растительно-геометрического рисунка в межоконных простенках на уровне 3-го и 5-го этажей, сохранены;
- стилизованные пилястры, фланкирующие центральную часть фасада на уровне 3-го и 4-го этажей, сохранены;
- подоконные карнизы в уровне 3-го этажа, сохранены;
- ломанный карниз с орнаментальной плетенкой в уровне 4-го этажа, сохранен;
- профилированный венчающий карниз на модульонах, сохранен;
- орнаментированный фриз со стилизованным аркатурным поясом и плетенкой, сохранен.

Дворовые фасады:

- материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка. Состояние удовлетворительное;
- местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, сохранены;
- материал, конфигурация, рисунок, единообразие цветового решения оконных заполнений. Состояние удовлетворительное.

Состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника в границах проектирования (квартира №29):

Квартира №29 расположена на 4 этаже жилого дома и имеет один существующий эвакуационный выход на лестничную клетку 6ЛК. Оконные проемы выходят на Литейный проспект и во двор.

На момент проектирования в квартире №29 выполнены не согласованные строительные работы, а именно:

- демонтаж не несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, штукатурного слоя кирпичных стен и потолков;
- демонтаж существующего напольного покрытия;
- демонтаж внутриквартирных инженерных сетей до общедомовых стояков.

В результате выполненного демонтажа общая площадь квартиры составила 89,8 м².

Выполненная перепланировка не отражена в Выписке из ЕГРН от 19.02.2024г и в техническом паспорте от 31.01.2024г.

За период эксплуатации помещений не выявлено негативного влияния этих работ на основные несущие конструкции отремонтированных помещений. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена. Трещин и деформаций не обнаружено.

а) Общее состояние:

Работоспособное.

б) Стены внутренние:

Внутренние стены из кирпича. Состояние работоспособное.

в) Перегородки:

Перегородки – деревянные каркасные. Не являются несущими. Не являются предметом охраны КГИОП. Состояние работоспособное.

г) Столбы и колонны:

Столбы, колонны отсутствуют.

д) Перекрытия:

Междуэтажные – по деревянным балкам. Состояние работоспособное.

е) Полы:

Чистовые полы демонтированы.

ж) Внутренние лестницы:

Внутренние лестницы отсутствуют.

з) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные и оконные проемы в капитальных стенах: местоположение, габариты и конфигурация сохранены.

Дверь квартирная входная металлическая. Не является предметом охраны. Состояние работоспособное.

Двери межкомнатные демонтированы. Не являются предметом охраны. Состояние работоспособное.

Окна, выходящие на лицевой фасад (на Литейный проспект) и во двор, деревянные, рисунок расстекловки и цвет соответствует другим оконным заполнениям фасада. Рамы двойные раздельные, со стеклом. Внутренние поверхности рам окрашены в белый цвет, наружные, выходящие на лицевой и дворовой фасады – в цвет натурального дерева.

Существующие оконные заполнения соответствуют требованиям предмета охраны КГИОП и не требуют замены или ремонта. Состояние работоспособное.

и) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Архитектурно-художественные элементы отделки (лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения), представляющие историко-культурную ценность, в рассматриваемой квартире отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Отопление:

Отопление производится от существующей системы центрального отопления.

Система отопления находится в проектном положении.

Вентиляция:

Вентиляция естественная. Вытяжка осуществляется через существующие вытяжные каналы, приток воздуха происходит через открываемые створки окон.

Водоснабжение и канализация:

- Холодное водоснабжение осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного водоснабжения;

- Горячее водоснабжение осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного водоснабжения;

- Канализация помещений осуществляется в общедомовую канализационную сеть через существующие канализационные стояки.

В соответствии с СП 54.13330.2022 на сети водопровода установлен кран для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Система водоснабжения и канализации находится в проектном положении.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда:

Не входит в объём проектирования

ВЫВОДЫ:

Обследуемая квартира находится в работоспособном состоянии. Техническое состояние объекта удовлетворительное.

ГАП проекта

ГИП проекта



В.А. Иванов

А.А. Фиголь

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Задание КГИОП от 11.06.2024 № 01-21-1373/24-0-1

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

Иванова Елена
Владиславовна
(Ф.И.О.)
20 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 11 июня 2024 № 01-21-1371/24-0-1

(ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки
квартиры № 29)

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

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (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)							
191028, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Литейный проспект	д.	31	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): собственность № ЕГРН 78-78-01/0420/2009-042 от 10.09.2009

Иванова Елена Владиславовна

(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)

191028, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Литейный проспект	д.	31	лит.	А	кв.	29
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:							
Контактный телефон:							
Адрес электронной почты:							

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» утвержден КГИОП 24.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 77-р

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 12 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 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 29 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



Петрушевская

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Копия договоров с экспертами

Договор № 1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«22» июня 2026 г.

Гражданка РФ

, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1052 от 04.06.2026 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 22.06.2026 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №29), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29», выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05/26-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №29), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29», выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05/26-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:



Медведчикова Г.Н.__



ЗАКАЗЧИК:



_____**Иванова Е.В.**



Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«22» июня 2026 г.

Гражданка РФ

именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданин РФ – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 22.06.2026 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29 «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №29), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29», выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05/26-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №29), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29», выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05/26-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:



Хорликов А.П._____



ЗАКАЗЧИК:



_____ **Иванова Е.В.**

Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«22» июня 2026 г.

Гражданка РФ

именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ –
эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((Приказ МК РФ от 08.10.2025г. № 1797), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 22.06.2026 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №29), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29», выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05/26-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29 -

дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №29), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А, квартира 29», выполненная в 2026 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 05/26-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:



Михайловская Г.В.



Иванова Е.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

22.06.2026 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1052 от 04.06.2026 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Михайловская Г.В. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1797 от 08.10.2025г.).

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.

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Михайловская Г.В.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии [REDACTED]
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии [REDACTED]

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;
 Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.

- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	22.06.2026	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
2	23.06.2026 – 25.06.2026	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.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
3.	25.06.2026 - 01.07.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
4.	01.07.2026	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 11.06.2024 № 01-21-1373/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 77-р;

- План границ выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», утвержден КГИОП 24.04.2002;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 04.04.2026;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 19.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83036880;
- Технический паспорт ГУП "ГУИОН" на квартиру по состоянию на 31.01.2024 г. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненной в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П, в составе:

СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1.1 1.2	05/26-ИРД 05/26-ФФ	Исходно-разрешительная документация Фотофиксация

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2.2 2.3	05/26- ИАБИ 05/26-ОЧ 05/26-ТЗ	Историко-архитектурные натурные исследования Обмерные чертежи Техническое заключение

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3	05/26 – ОПЗ 05/26 – АР 05/26 – ВК 05/26 - ЭО	Общая пояснительная записка Архитектурные решения Водоснабжение и канализация Электроснабжение

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«01» июля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1052 от 04.06.2026 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1797 от 08.10.2025г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Михайловскую Г.В.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим

Андреевич. ШИФР 05/2026-П, 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 апреля 2024 г. № 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: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

Протокол № 3

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

07.08.2026 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1052 от 04.06.2026 г);
Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);
Михайловская Г.В. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1797 от 08.10.2025 г).

Повестка дня:

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.
2. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
3. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
7. О рассмотрении вопросов, связанных с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП.

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Слушали: Хорликова А.П. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Решили: Возобновить работу экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Михайловская Г.В.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

-Избрать председателем Экспертной комиссии

-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии

Голосование: Решение принято единогласно

4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

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

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	07.08.2026	Получение проектной документации	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
2	08.08.2026 – 10.08.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, выводы и рекомендации по результатам проведенных научных исследований.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
3.	10.08.2026 - 13.08.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
4.	13.08.2026	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.

Голосование: Решение принято единогласно.

7. О рассмотрении вопросов, связанных с корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП.

Слушали: Хорликова А.П. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П, в связи с необходимостью корректировкой проектной документации по замечаниям КГИОП.

Решили: Рассмотреть проектную документацию и предоставленные материалы, сформулировать экспертные выводы и рекомендации по результатам проведенных научных исследований. Внести дополнения и изменения в Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

Протокол № 4

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«13» августа 2026 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1052 от 04.06.2026 г);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1797 от 08.10.2025 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Михайловскую Г.В.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 29) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А», выполненная в 2026 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 05/2026-П, 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 апреля 2024 г. № 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: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Михайловская Г.В.