



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«01» сентября 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с
дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и
приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом.
22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 03 апреля 2026 года по 15 мая 2026 года, с 24 августа 2026 года по 01
сентября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ИП Риммер М.И.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,
Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании
договора № Э-41-25/2 от 03.04.2026 г. на проведение государственной историко-

культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Штиглиц - -
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Академик архитектуры
Стаж работы	52 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказы об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 № 1838, от 02.04.2026 № 626. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 15.10.2025 № 1838: - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 02.04.2026 № 626: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение

	объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78: - 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, границ территории объекта культурного

	наследия; - 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, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-

Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Штиглиц М.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
2025-27-02-02	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2025-27-02-02	Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы
2025-27-02-02	Подраздел 2.2. Техническое заключение
2025-27-02-02	Подраздел 2.3. Обмерный план
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н	
2025-27-02-02	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
2025-27-02-02	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
2025-27-02-02	Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация
2025-27-02-02	Подраздел 3.4. Электрооборудование
2025-27-02-02	Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция
2025-27-02-02	Подраздел 3.6. Технологические решения

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и

приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 12.11.2024 № 1357-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 30.06.2011 № 10-352 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 16.12.2025 № 855-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 16.10.2025 № 06-12-44/25-20-0 (приложение № 1);

- копия технического паспорта на помещение 22-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, составленного ИП Лукьяновым Г.Б. в 2024 г. (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16.02.2026 г. (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.06.2025 № 01-21-1584/25-0-1 (приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

1. В соответствии с требованиями охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская

улица, дом 27/2, литера А, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.12.2025 № 855-об/25 на основании решения Красногвардейского районного суда города Санкт-Петербурга от 18.01.2021 по делу № 2-760/2021 необходимо в установленном законом порядке выполнить работы по приведению планировки нежилого помещения № 22-Н, расположенного в объекте культурного наследия, в соответствии с согласованной проектной документацией.

Данное требование было исполнено на основании согласованной КГИОП проектной документации от 29.07.2022 № 01-24-1252/22-0-1, акт приемки выполненных работ от 26.09.2023 № 01-34-405/23-0-0.

2. Настоящая экспертиза возобновлена в период с 24 августа 2026 года по 01 сентября 2026 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были

составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 03 апреля 2026 года аттестованным экспертом Н.И. Бревдо, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (приложение № 1), регистрационный номер – 781720971180025, вид объекта – ансамбль, входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» утверждены распоряжением КГИОП от 12.11.2024 № 1357-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома

Галунова И.В.» (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-352 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» (приложение № 1).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» утверждено распоряжением КГИОП от 16.12.2025 № 855-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1).

Технический паспорт на помещение 22-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А составлен ИП Лукьяновым Г.Б. в 2024 г. (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости нежилое помещение 22-Н с кадастровым номером 78:31:0001492:1187 расположено в подвале здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 16.02.2026 г. (приложение № 1) нежилое помещение 22-Н с кадастровым номером 78:31:0001492:1187, расположенное в подвале здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А (объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем»), находится в собственности физического лица.

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

В конце XVIII века участок между Невским проспектом, Дегтярной улицей, 2-й Рождественской улицей (совр. 2-я Советская) и Мытнинской улицей (Калашниковский, Малоохтенский проспект, совр. проспект Бакунина) занимали преимущественно деревянные торговые лавки и дома. В это время границы современного участка разделялись на три участка - № 25 (западный), № 26 (центральный) и № 27 (восточный). На участке № 25 в это время на пересечении Невского проспекта и Мытнинской улицы было угловое каменное здание. Также каменный дом располагался на углу еще только прокладываемой 2-й Рождественской и Дегтярной улиц¹.

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

К 1828 году участки № 25 и 26 были объединены и получили № 32, угловой восточный участок получил новую нумерацию - № 33. В 1845 году угловой участок № 33 принадлежал купцу 3-й гильдии Елисею Яковлеву Сентюрину². Участок был периметрально застроен деревянными домами и служебными постройками вдоль своих границ.

Участок № 32 к 1848 году принадлежал наследникам купца Сапунова. Застройка к этому времени на участке в целом не изменилась. Уже к 1850 году новым владельцем участка стал купец Елисей Сентюрин. В 1850 году купец Е. Сентюрин планировал строительство каменного одноэтажного флигеля с полуциркульный углом на пересечении 2-й Рождественской улицы и Малоохтенскому проспекту (пр. Бакунина). Согласно плану 1851 года строение было реализовано. В 1851-1855 годы выполнялось строительство различных одно-двухэтажных каменных лавок, пристроек и служебных сооружений на участке вдоль улицы и вдоль границы с соседним участком³.

В 1869 году архитектором был разработан генеральный план строительства Товарищества Извозищьево двора, принадлежащего наследникам П.П. Сапунова. Предусматривалось строительство Каменного двухэтажного флигеля, служб, кузницы, конюшен, лавки, каретной мастерской. Разработаны детальные поэтажные планы, фасады и разрезы строений. К 1874 году здания так и не были построены.

В 1877 году по заказу почетного гражданина И.В. Галунова архитектор А.В. Иванов разработал проект по строительству в южной части участка углового каменного пятиэтажного дома с фасадами по красным линиям Калашниковского проспекта и Дегтярной улицы. Фасады были решены в приемах эклектики, на первом этаже предусматривалось устройство торговых лавок. Проект был реализован в течение нескольких лет.

К 1878 году треугольный участок в границах 2-й Рождественской ул., Калашниковского проспекта и Дегтярной улицы был во владении Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. Вдоль Дегтярной улицы и в западной части двора предусматривалось строительства каменных флигелей. Постройки в восточной части участка планировались к демонтажу.

В 1880 году А.В. Иванов проектирует и руководит строительством углового каменного пятиэтажного дома в северо-восточной части участка с лицевыми фасадами по красным линиям 2-й Рождественской ул. и Калашниковского пр., также решенными в приемах эклектики с фигурными аттиками с вазами и лепниной, одновременно, – шестиэтажного каменного дворового корпуса, соединившего оба этих лицевых корпуса. Архитектором разработаны подробные планы, фасады, разрезы.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154.

В 1886 году А. Ивановым предусматривалось строительство деревянной вставки с галереей между угловыми корпусами по Калашниковскому пр. К этому периоду участком владел Андрей Иванович Галунов⁴.

В 1894 году выполняли перепланировки в угловом восточном корпусе в части 2-3 этажей. Кроме того, выявлены отступления от первоначального проекта в местоположении поперечных стен, перегородок, решения по оконным проемам, на планах отмечено печное оборудование, отказались от выполнения фигурных аттиков (по чертежам)⁵.

В 1895 году предусматривалась пристройка к корпусу вдоль 2-й Рождественской, архитектором выступал А. Иванов.

В 1900 году по заказу А.И. Галунова архитектор Д.А. Крыжановский разрабатывает проект по строительству на месте сгоревших деревянных торговых лавок корпуса по Калашниковскому пр. для соединения зданий, расположенных в юго-западном и северо-восточных углах участка. Согласованный в апреле 1900 года проект был реализован в течение нескольких лет.

Владельцы И.В. Галунов и его сын А.И. Галунов выделили много средств на внешнюю и внутреннюю отделку дома. Здание, занимающее целый квартал, было украшено колоннами, балконами и эркерами. В уровне первого этажа располагались большие витрины торговых лавок. Внутри квартир были установлены ванны, ватерклозеты, паркетные полы, изразцовые печи и камин. В поперечном 6-ти этажном дворе флигеле располагались прачечная с лоханями, чанами, водопроводом и паровой печью. На улице Дегтярной находились кладовые, двухэтажные каменные хлебные амбары и одноэтажные каменные службы.

А.Л. Пунин в книге «Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века» дает следующую характеристику дому: «Дом И.В. Галунова по-своему уникален, но стилистика его фасадов типична для поздней эклектики последней трети XIX в...особенно эффектно решена угловая часть здания, выходящая в сторону 2-й Рождественской улицы, – она стала архитектурной доминантой перекрестка. Двухъярусные надстройки-аттики, повторяющие «щипцы» западноевропейских городских домов XVI-XVII веков, создали в совокупности с выступом торцевого фасада и расположенными на соседних фасадах эркерами активный пластический аккорд архитектурных форм, сыгравший важную градообразующую роль»⁶.

Согласно планам Санкт-Петербурга конца XIX – начала XX века на первом этаже дома Галунова, по Калашниковскому проспекту, находились торговые лавки Старого Александровского рынка, расположенного южнее.

В 1901 году в дворе корпусе по проекту Д.А. Крыжановского

⁴ Там же.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84.

⁶ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. СПб., 2009.

выполнялась перестройка части первого этажа с выполнением используемого подвала.

В 1912 году Д.А. Крыжановским был разработан проект возведения углового корпуса на пересечении 2-й Рождественской и Дегтярной улице. На плане 1914 года этот корпус не зафиксирован⁷.

В 1920-1930 годах зданием управлял Муратов Н.И. По его распоряжению во дворе дома разбили сад с фонтаном, на первых этажах помещений открыли детский сад, кружки для школьников, столовую и библиотеку.

В начале XX века в квартире № 47 проживал член Российской социал-демократической рабочей партии (большевиков) В.Д. Бонч-Бруевич.

В течении XX века рассматриваемое здание объекта культурного наследия «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» подвергалось перепланировкам, дореволюционные квартиры были превращены в коммунальные. Подоконная часть исторических входных проемов с большими витринами торговых лавок на лицевых фасадах была заложена, на их месте организованы окна, частично – двери. В подвале здания разместились нежилые помещения. Также в помещениях подвала (вдоль стен по красным линиям) были проложены городские сети теплоцентрали, со стороны лицевых фасадов устроены проемы (лазы) с приемками для доступа к сетям.

В настоящее время здание продолжает оставаться жилым, в части помещений 1-го этажа и подвала расположены нежилые помещения. До начала историко-культурной экспертизы частично выполнено приспособление помещения для современного использования (установлены перегородки, заполнения проемов, отделка помещений инженерные коммуникации, заменены наружные лестницы).

Исторический облик объекта культурного наследия в целом сохранен и не претерпел существенных изменений.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия располагается в Центральном районе Санкт-Петербурга по адресу – 2-я Советская ул., д. 27/2, лит. А, в квартале треугольной конфигурации в плане, с северо-востока ограниченным 2-й Советской ул., с юго-востока пр. Бакунина и Невским пр., с северо-запада Дегтярной ул. «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» входит в состав ансамбля «Дома Галунова И.В.» и является его восточной частью. Дом Галунова пятиэтажный, за исключением небольшого флигеля по Дегтярной ул., имеющего три этажа. Наиболее протяженный фасад вдоль пр. Бакунина занимает всю длину квартала. Угол дома, выходящий на Невский пр., закругленной конфигурации, угловая часть на пересечении пр. Бакунина и 2-й Советской ул. – трапецевидной формы. Дом по 2-й Советской ул. имеет дворовой флигель, образующий с лицевыми внутренним

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154.

двор-колодец.

Лицевые фасады:

Рассматриваемый угловой корпус объекта культурного наследия, расположенный по красным линиям 2-й Советской ул. и пр. Бакунина, представляет собой пятиэтажный кирпичный дом с двускатной крышей. Цоколь облицован известняком, первые два этажа оформлены профилированным рустом, в уровне 3-5 этажей – линейный руст, в уровне 5 этажа – гладкая штукатурка. Центральная часть фасада по пр. Бакунина выражена уплощенным ризалитом в пять осей. По крайним осям в уровне 3-4 этажей прямоугольные эркеры на фигурных кронштейнах с маскаронами, в завершениях лучковые разорванные фронтоны. Эркеры оформлены гладкими и каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера, профилированными межэтажными карнизами. Центральная часть ризалита между эркерами выражена декоративным ордером – четыре колонны с каннелюрами в верхней части ствола и капителями ионического ордера. Над ризалитом расположен аттиковый объем, по бокам объема аттиковые стенки с лучковыми завершениями, с люкарнами. Аналогичным ризалитом оформлена правая часть лицевого фасада по 2-й Советской ул.

Правая часть фасада по пр. Бакунина и левая часть фасада по 2-й Советской ул. имеют уплощенные ризалиты с прямоугольными эркерами на фигурных кронштейнах в уровне третьего-четвертого этажей, с балконами в завершениях. Ризалиты завершены аттиковыми объемами сложного очертания, двухъярусной конфигурации, оформленными пилястрами ионического ордера, геральдическими щитами и декоративной вазой в нише.

Восточный торцевой фасад на пересечении пр. Бакунина и 2-й Советской ул. в центральной части имеет уплощенный ризалит, в уровне третьего и четвертого этажа оформленный пилястрами и колоннами ионического ордера. В завершении ризалита аттиковый объем сложного очертания, двухъярусной конфигурации, оформленный пилястрами ионического ордера, геральдическими щитами и декоративной вазой в нише.

Проемы первого этажа двух видов – широкие трехцентровые арочные и более узкие полуциркульного завершения, имеют обрамление рустом. В центре северо-восточного фасада по 2-й Советской ул. расположен воротный проезд с коробовым сводом. Оконные проемы второго этажа прямоугольной конфигурации, с всерными замковыми камнями, подчеркнуты подоконными карнизами на лепных кронштейнах. Оконные проемы третьего этажа прямоугольные, оформлены профилированными наличниками, декорированы горизонтальными филенками с лепным декором в подоконном пространстве и над перемычками, в завершении – лучковые сандрики. Прямоугольные окна четвертого этажа имеют фигурные филенки в подоконном пространстве. Оконные проемы пятого этажа полуциркульного завершения, оформлены замковыми камнями в виде листьев аканта и импостами. Оконные заполнения проемов большей частью современные, металлопластиковые, темно-коричневого цвета.

Дворовые фасады:

Дворовые фасады дома по 2-й Советской ул. решены в простых формах, цоколь облицован известняком, стены гладко оштукатурены и окрашены, в завершении фасадов – профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и лучкового завершения, заполнения преимущественно современные, металлопластиковые, белого и коричневого цветов. Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения преимущественно металлические. На фасадах перед лестничными клетками устроены лифтовые шахты.

Помещение 22-Н:

Рассматриваемое нежилое помещение 22-Н расположено в помещении подвала объекта культурного наследия «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», в угловой восточной части здания. Входы в помещение осуществляются со стороны дворовой территории – два входа с прямыми лестницами расположены со стороны двора, образованного поперечным дворовым флигелем; один вход с прямым и лестницей расположен во внутреннем дворе-колодце угловой части здания.

Дверные заполнения входных проемов современные металлические темно-коричневого цвета с верхними остекленными фрамугами. Дверное заполнение в восточном дворе-колодце двухстворчатое. Состояние заполнений – удовлетворительное.

В помещении 22-Н имеются оконные и вентиляционные проемы прямоугольной конфигурации, выходящие во двор и на лицевые фасады. Местоположение оконных проемов со стороны дворовых фасадов – историческое, с лицевых фасадов проемы частично организовывались в границах заложеного подоконного пространства бывших витринных окон. Заполнения оконных проемов лицевого фасада – деревянные темно-коричневого цвета, дворового фасада – металлопластиковые. Состояние заполнений – удовлетворительное.

Со стороны лицевого фасада по пр. Бакунина имеется проем (лаз) с прямым, выполненный в XX веке, для доступа к городским трубопроводам теплосети, расположенным в помещениях подвала (лаз отображен на плане 1966 г.). Заполнение данного проема современное металлическое темно-коричневого цвета со стороны фасада (визуально со стороны фасада воспринимается только световая фрамуга в верхней части), приямок закрыт тротуарной металлической решеткой. Состояние заполнения и горизонтального ограждения приямка – удовлетворительное.

В обследуемом помещении 22-Н отсутствует декоративно-художественная отделка интерьеров, в том числе отнесенная к элементам предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-352 (приложение № 1). В помещении преимущественно современная отделка: полы – керамическая плитка/ламинат, стены – открытая кирпичная кладка/оштукатурены, окрашены, потолки – подвесные/без отделки.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 03.04.2026 г. (приложение № 4).

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

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

- 1) Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
 - ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (илл. 1), Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154 (илл. 3-32, 41-49), Ф. 515. Оп. 4. Д. 84 (илл. 33-40);
 - ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1ГР-50. Ед.хр.76481 (илл. 52),
- 2) Материалы фотофиксации от 03.04.2026 г. (приложение № 4).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
6. Приказ Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».
7. Приказ Минкультуры России от 28.11.2025 № 2196 «Об утверждении формы уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, порядка его подачи, а

также порядка направления органом охраны объектов культурного наследия информации о недопущении проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, указанных в уведомлении о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Приказ Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

9. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

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

11. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

12. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

13. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

14. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

15. Архив КГИОП. Инв. № 777. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин».

16. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А – «Проект

приспособления для современного использования помещений помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2022-27-02-03, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 году (согласование КГИОП от 29.07.2022 № 01-24-1252/22-0-1).

17. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. СПб., 2009.

18. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // URL: <http://www.citywalls.ru>.

19. Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ» (ООО «РЕНОВАЦИЯ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2019 № МКРФ 19685.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 22-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А.

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025-27-02-02 включает в себя Подраздел 1.1: Исходно-разрешительная документация.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: выписки из Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающие документы (договор купли-продажи), копию письма КГИОП о согласовании проектной документации от 29.07.2022 № 01-24-1252/22-0-1, акта приемки выполненных работ от 26.09.2023 № 01-34-405/23-0-0, копия акта технического состояния объекта культурного наследия, задание КГИОП на проведение работ по

сохранению, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта нежилого помещения 22-Н, заключение о возможности приспособления.

В рассматриваемом разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2025 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (устройство аварийной лестницы к приямку ранее существовавшего лаза с проспекта Бакунина; размещение системы вентиляции и кондиционеров на земельном участке; демонтаж части перегородки для раскрытия заложенного проема между помещениями №51 и № 52; установка МДФ филенок на дверное полотно двери лаза с проспекта Бакунина):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводам Актов влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А.

В рамках предварительных работ проектной организацией выполнена фотофиксация. В рассматриваемой части представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования, нежилое помещение 22-Н) со схемой ее осуществления. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние нежилого помещения 22-Н.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025-27-02-02 включает в себя: Подраздел. 2.1. Историко-архивные материалы, Подраздел 2.2. Техническое заключение, Подраздел 2.3. Обмерный план.

В Подразделе 2.1. Историко-архивные материалы, шифр: 2025-27-02-02 представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

В Подразделе 2.2. Техническое заключение, шифр: 2025-27-02-02

представлены результаты обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», выполненных в границах проектирования (нежилого помещения 22-Н), по результатам обследования установлено следующее:

- конструктивная схема здания – бескаркасная, двухпролетная с несущими продольными стенами, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, в подвале дополнительно установлены кирпичные несущие колонны, общее состояние стен и колонн оценивается как работоспособное;

- перекрытия над помещением 22-Н по металлическим балкам с кирпичными сводами, общее состояние – работоспособное;

- перегородки помещения 22-Н – кирпичные, газобетонные, каркасные, общее состояние – работоспособное;

В текстовых и графических материалах рассматриваемого подраздела представлены архивные планы помещения 22-Н, актуальный план помещения 22-Н, материалы фотофиксации.

В Подразделе 2.3. Обмерный план, шифр: 2025-27-02-02 представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения нежилого помещения 22-Н. В графических материалах указанного подраздела представлены: обмерный план нежилого помещения 22-Н, а также обмеры существующих входных дверных заполнений.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.06.2025 № 01-21-1584/25-0-1 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 22-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н включает в себя следующие подразделы: Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка, шифр: 2025-27-02-02, Подраздел 3.2. Архитектурные решения, шифр: 2025-27-02-02, Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация, шифр: 2025-27-02-02, Подраздел 3.4. Электрооборудование, шифр: 2025-27-02-02, Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция, шифр: 2025-27-02-02, Подраздел 3.6. Технологические решения, шифр: 2025-27-02-02.

В Подразделе 3.1. Общая пояснительная записка, шифр: 2025-27-02-02 представлена пояснительная записка, содержащая краткую характеристику объекта, проектные предложения, описание основных требований по

организации работ.

Проектной документацией предусматривается выполнение следующих работ:

- устройство аварийной лестницы к приемку ранее существовавшего лаза с проспекта Бакунина;
- размещение системы вентиляции и кондиционеров на земельном участке;
- демонтаж части перегородки для раскрытия заложеного проема между помещениями № 51 и № 52;
- установка МДФ филенок на дверное полотно двери лаза со стороны проспекта Бакунина.

Подраздел 3.2. Архитектурные решения, шифр: 2025-27-02-02 включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения: лист с общими данными, план помещения 22-Н с новой планировкой и экспликацией, план демонтажа, план полов с экспликацией, ведомость отделки помещений, фрагмент фасада по проспекту Бакунина, фрагменты дворовых фасадов, чертежи существующих и проектируемой лестниц, приемка лаза, чертежи проектируемых корзин для кондиционеров, чертежи дверных заполнений и существующих козырьков.

В Подразделе 3.3. Водоснабжение и канализация, шифр: 2025-27-02-02 отражены существующие сети холодного и горячего водоснабжения, канализации в помещении 22-Н. Проектными решениями не предусматривается изменение трассировки существующих сетей. Графические материалы подраздела включают: план сетей, аксонометрию, спецификацию.

В Подразделе 3.4. Электрооборудование, шифр: 2025-27-02-02 отражена существующая распределительная сеть электроосвещения помещения 22-Н, а также план расположения штепсельных розеток.

В Подразделе 3.5. Отопление и вентиляция, шифр: 2025-27-02-02 представлены следующие материалы: характеристика вентиляционных систем, план системы вентиляции, аксонометрическая схема вентиляционных систем.

В Подразделе 3.6. Технологические решения, шифр: 2025-27-02-02 представлен план расстановки технологического оборудования, а также его спецификация.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литер А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я

Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2025 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А, 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.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, квартиры № 1) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», утвержденного распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-352 (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования нежилого помещения 22-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» с обеспечением требований действующих норм и

обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению для современного использования», включая «ремонт памятника».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.06.2025 № 01-21-1584/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

14.1.1. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 12.11.2024 № 1357-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного

наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2011 № 10-352 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова».

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 16.12.2025 № 855-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.5. Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 16.10.2025 № 06-12-44/25-20-0.

14.1.6. Копия технического паспорта на помещение 22-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, составленного ИП Лукьяновым Г.Б. в 2024 г.

14.1.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16.02.2026 г.

14.1.8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.06.2025 № 01-21-1584/25-0-1.

14.1.9. Копия письма КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель
экспертной комиссии**
Штиглиц М.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

01.09.2026 г.

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**
Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

01.09.2026 г.

**Член экспертной
комиссии**
Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

01.09.2026 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 12.11.2024 № 1357-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2011 № 10-352 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова».

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 16.12.2025 № 855-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.5. Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 16.10.2025 № 06-12-44/25-20-0.

14.1.6. Копия технического паспорта на помещение 22-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, составленного ИП Лукьяновым Г.Б. в 2024 г.

14.1.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16.02.2026 г.

14.1.8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.06.2025 № 01-21-1584/25-0-1.

14.1.9. Копия письма КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1.

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно [приложению 1](#).

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно [приложению 2](#).

СТАТЬЯ 3

Внести следующие изменения в [приложение 1](#) и [приложение 2](#) к [Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"](#):

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить [приложение 1](#) пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	---------------------------------------

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

СТАТЬЯ 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С.; Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалета Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаплиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанеев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффрио А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16
7.	Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стюнкель А.И., Фомин И.А.	Большой пр. В.О., 10
8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-	Большой пр. В.О., 50

	1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович	
45.	Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.), 1760-е, арх. Квасов А.В. (?); 1830-е	Невский пр., 8
46.	Жилые дома с дворовыми флигелями Римско-католической церкви Святой Екатерины Александрийской, 1751-1753, арх. Трезини П.А.; 1779-1784, арх. Минчаки И. по проекту арх. Ринальди А.; 1894, арх. Клевцинский А.А. (лит. А1, А2, А8, А9)	Невский пр., 32, 34
47.	Портик Перинной линии, начало 1800-х - 1806. арх. Руска Л.; 1971-1972, арх. Толстов М.И.	Невский пр., 35
48.	Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.	Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1
49.	Духовная академия, в том числе: главное здание, 1817-1821, архитекторы Руска Л., Шарлемань И.И.; больничный флигель, баня и прачечная, 1820-е; 1879, арх. Люшин Д.В.; библиотека, 1880-1882, арх. Люшин Д.В.	Обводного кан.наб., 7, 7а, 7б, 11
50.	Санкт-Петербургская духовная семинария, в том числе: главное здание с садом и оградой, 1838-1841, арх. Щедрин А.Ф.; 1902-1903, арх. Хренов А.С.; Академический и Казачий квартирные флигели, середина XIX в.; 1895; больница, 1879, арх. Люшин Д.В.; 1906; церковный корпус, 1886-1888, арх. Марков Н.Н.; образцовая школа, служебный корпус, баня и прачечная, 1900-е	Обводного кан.наб., 15, 17, 19
51.	Особняк Вере Г.И., конец XIX в.	Октябрьская наб., 38
52.	Дом Общества Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги, 1911-1912, арх. Гречаников А.А.	Островского пл., 2
53.	Вяземский сад, XIX в.	Песочная наб.; Вяземский пер.
54.	Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария", 1911-1912, арх. Серк Л.А.	Петровский пр., 9
55.	Городская больница им. Петра Великого с парком (тридцать три корпуса), 1907-1914, архитекторы Ильин Л.А., Клейн А.И., Розенберг А.В.; 1920-е, корп. 24-26. арх. Лишневский А.Л.	Пискаревский пр., 47, корп. 1-33
56.	Особняк Добберт Ю.К. (Штейкмана И.Б.) с садом, вторая четверть XIX в.; 1896, перестроен, арх. Рейнберг А.Я.	Большая Пушкарская ул., 14
57.	Особняк Кириштен Э.А. со служебным флигелем, с металлической оградой, воротами и палисадником, 1878, арх. Гун А.Л.	Рижский пр., 27
58.	Правление и склад Общества спасения на водах, 1893-1894, арх. Купинский П.С.	Садовая ул., 50б
59.	Церковь Святой Благоверной княгини Анны Кашинской с часовней подворья Кашинского Сретенского женского монастыря Тверской епархии, 1907-1910, арх. Аппаксин А.П.	Большой Сампсониевский пр., 53
60.	Казармы лейб-гвардии Московского (Литовского) полка (десять зданий, сад), 1833-1836, арх. Штауберт А.Е.; 1860-е, воен. инж. Гаусман К.Ф.; между 1856 и 1875; 1888, в том числе: офицерский корпус; корпуса солдатских казарм (два); экзерциргауз с церковью (манеж); школа для солдатских детей; унтер-штаб; усиленный лазарет; заразное отделение; офицерский флигель; полковая прачечная; цейхгауз; сад	Большой Сампсониевский пр., 59, 61а, 63; Литовская ул., 1, 1а
61.	Детская городская больница в память Священного коронования Их Императорских Величеств (двенадцать зданий, сад с оградой), в том числе: главный корпус, амбулаторный корпус с аптекой, жилой дом для врачей, жилой дом для служащих,	Большой Сампсониевский пр., 65; Литовская ул., 2;



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

окул

12.11.2024№ 1354-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Галунова И.В.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19936/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 142, 2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 142, 2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

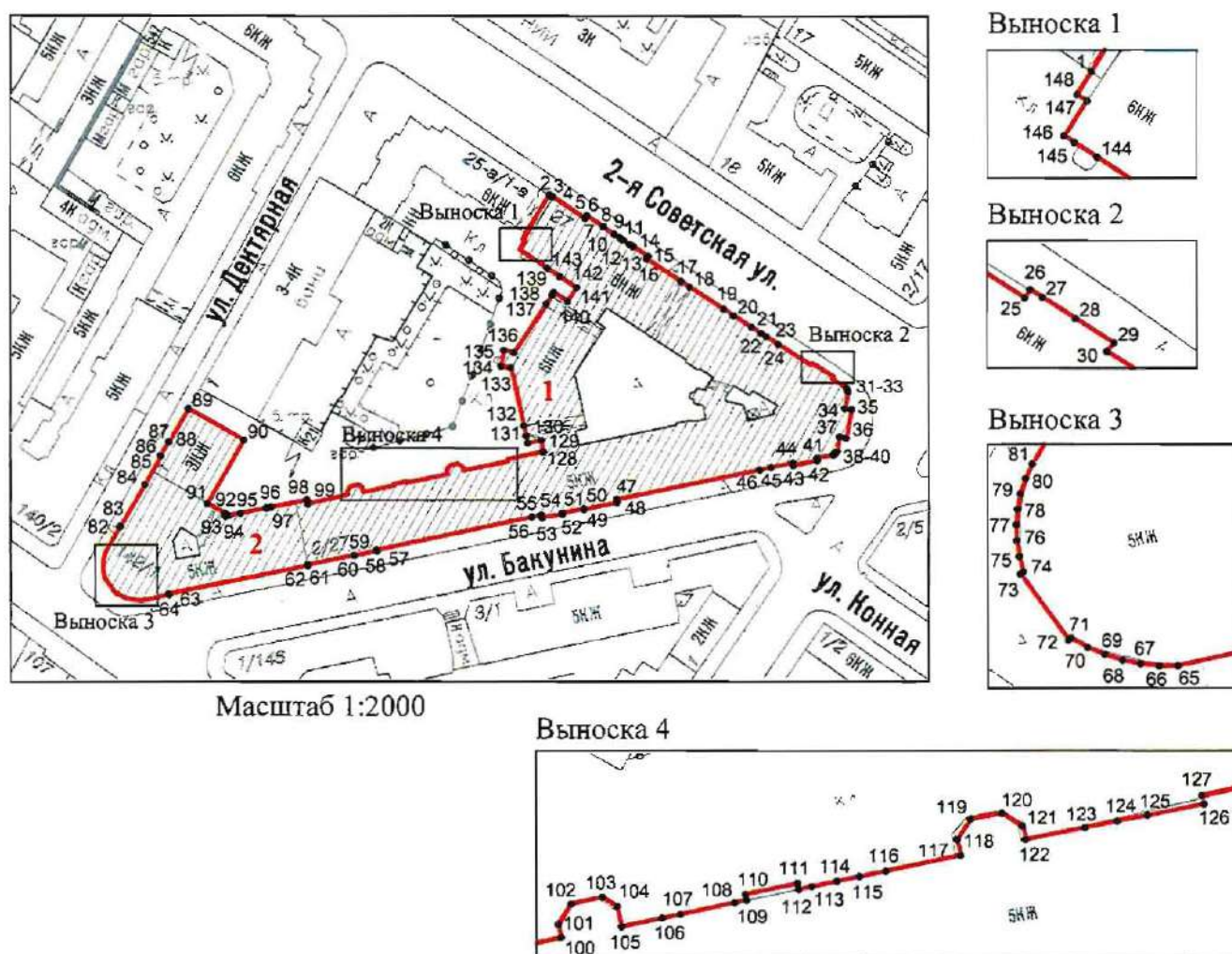


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 12.11.2024 № 1354-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Галунова И.В.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., 142, 2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения

- граница территории объекта культурного наследия
- 1 — характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Состав объекта культурного наследия:

1. Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем;
2. Дом по Невскому пр.

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93690.05	116831.08	Геодезический метод	0.10	—
2	93701.08	116837.90	Геодезический метод	0.10	—
3	93700.53	116838.85	Аналитический метод	0.10	—
4	93700.65	116838.91	Аналитический метод	0.10	—
5	93694.38	116848.37	Аналитический метод	0.10	—
6	93695.12	116848.86	Аналитический метод	0.10	—
7	93692.03	116853.70	Геодезический метод	0.10	—
8	93691.91	116853.62	Геодезический метод	0.10	—
9	93689.78	116856.89	Геодезический метод	0.10	—
10	93688.74	116858.50	Геодезический метод	0.10	—
11	93688.17	116859.38	Геодезический метод	0.10	—
12	93686.92	116861.30	Геодезический метод	0.10	—
13	93686.22	116862.39	Геодезический метод	0.10	—
14	93686.32	116862.46	Геодезический метод	0.10	—
15	93683.47	116866.76	Геодезический метод	0.10	—
16	93682.74	116866.29	Геодезический метод	0.10	—
17	93676.30	116876.27	Геодезический метод	0.10	—
18	93674.57	116878.89	Геодезический метод	0.10	—
19	93668.17	116888.78	Геодезический метод	0.10	—
20	93666.30	116891.68	Геодезический метод	0.10	—
21	93662.87	116896.97	Геодезический метод	0.10	—
22	93661.11	116899.69	Геодезический метод	0.10	—
23	93660.10	116901.26	Геодезический метод	0.10	—
24	93657.96	116904.55	Геодезический метод	0.10	—
25	93651.71	116914.21	Геодезический метод	0.10	—
26	93652.32	116914.61	Геодезический метод	0.10	—
27	93651.77	116915.47	Геодезический метод	0.10	—
28	93650.21	116917.90	Геодезический метод	0.10	—
29	93648.42	116920.69	Геодезический метод	0.10	—
30	93647.80	116920.18	Геодезический метод	0.10	—
31	93645.08	116924.45	Геодезический метод	0.10	—
32	93644.52	116924.74	Геодезический метод	0.10	—
33	93643.93	116924.95	Геодезический метод	0.10	—
34	93639.08	116924.02	Геодезический метод	0.10	—
35	93638.71	116925.94	Геодезический метод	0.10	—
36	93630.32	116924.39	Геодезический метод	0.10	—
37	93630.68	116922.45	Геодезический метод	0.10	—
38	93626.34	116921.69	Геодезический метод	0.10	—
39	93625.84	116921.25	Геодезический метод	0.10	—
40	93625.40	116920.75	Геодезический метод	0.10	—
41	93624.57	116915.93	Геодезический метод	0.10	—
42	93623.75	116916.04	Геодезический метод	0.10	—
43	93622.24	116909.05	Геодезический метод	0.10	—
44	93623.06	116908.94	Геодезический метод	0.10	—
45	93621.73	116902.59	Геодезический метод	0.10	—
46	93621.03	116899.27	Геодезический метод	0.10	—
47	93612.27	116857.53	Геодезический метод	0.10	—
48	93611.45	116857.70	Геодезический метод	0.10	—
49	93609.44	116848.08	Геодезический метод	0.10	—

50	93609.60	116848.03	Геодезический метод	0.10	—
51	93608.37	116841.66	Геодезический метод	0.10	—
52	93608.06	116841.76	Геодезический метод	0.10	—
53	93606.92	116835.80	Геодезический метод	0.10	—
54	93607.77	116835.62	Геодезический метод	0.10	—
55	93607.68	116835.20	Геодезический метод	0.10	—
56	93607.17	116832.77	Геодезический метод	0.10	—
57	93597.65	116787.52	Геодезический метод	0.10	—
58	93597.38	116787.58	Геодезический метод	0.10	—
59	93596.05	116781.06	Геодезический метод	0.10	—
60	93596.20	116780.98	Геодезический метод	0.10	—
61	93593.39	116767.46	Геодезический метод	0.10	—
62	93593.14	116767.50	Геодезический метод	0.10	—
63	93584.92	116726.97	Геодезический метод	0.10	—
64	93584.71	116726.99	Геодезический метод	0.10	—
65	93583.07	116719.36	Геодезический метод	0.10	—
66	93583.06	116718.00	Геодезический метод	0.10	—
67	93583.20	116716.65	Геодезический метод	0.10	—
68	93583.47	116715.33	Геодезический метод	0.10	—
69	93583.87	116714.03	Геодезический метод	0.10	—
70	93584.41	116712.79	Геодезический метод	0.10	—
71	93585.07	116711.61	Геодезический метод	0.10	—
72	93584.94	116711.41	Геодезический метод	0.10	—
73	93589.71	116707.95	Геодезический метод	0.10	—
74	93589.88	116708.15	Геодезический метод	0.10	—
75	93590.99	116707.84	Геодезический метод	0.10	—
76	93592.14	116707.66	Геодезический метод	0.10	—
77	93593.30	116707.63	Геодезический метод	0.10	—
78	93594.45	116707.73	Геодезический метод	0.10	—
79	93595.59	116707.96	Геодезический метод	0.10	—
80	93596.69	116708.32	Геодезический метод	0.10	—
81	93597.74	116708.82	Геодезический метод	0.10	—
82	93604.53	116712.76	Геодезический метод	0.10	—
83	93604.46	116712.92	Геодезический метод	0.10	—
84	93616.75	116720.05	Геодезический метод	0.10	—
85	93625.12	116724.76	Геодезический метод	0.10	—
86	93625.20	116724.59	Геодезический метод	0.10	—
87	93629.35	116726.98	Геодезический метод	0.10	—
88	93629.24	116727.13	Геодезический метод	0.10	—
89	93638.96	116732.67	Геодезический метод	0.10	—
90	93629.72	116748.81	Геодезический метод	0.10	—
91	93611.21	116738.18	Геодезический метод	0.10	—
92	93608.40	116743.29	Геодезический метод	0.10	—
93	93607.49	116743.46	Геодезический метод	0.10	—
94	93607.66	116744.29	Геодезический метод	0.10	—
95	93608.37	116747.87	Геодезический метод	0.10	—
96	93609.85	116755.25	Геодезический метод	0.10	—
97	93610.16	116756.80	Геодезический метод	0.10	—
98	93612.23	116767.19	Геодезический метод	0.10	—
99	93611.13	116767.41	Геодезический метод	0.10	—
100	93613.71	116779.07	Геодезический метод	0.10	—
101	93614.67	116778.85	Геодезический метод	0.10	—
102	93616.17	116779.82	Геодезический метод	0.10	—
103	93616.67	116782.09	Геодезический метод	0.10	—
104	93615.98	116783.17	Геодезический метод	0.10	—
105	93614.49	116783.48	Геодезический метод	0.10	—
106	93615.11	116786.44	Геодезический метод	0.10	—
107	93615.39	116787.77	Геодезический метод	0.10	—
108	93616.25	116791.72	Геодезический метод	0.10	—
109	93616.44	116792.58	Геодезический метод	0.10	—
110	93616.86	116792.50	Геодезический метод	0.10	—
111	93617.65	116796.31	Геодезический метод	0.10	—

112	93617.22	116796.40	Геодезический метод	0.10	—
113	93617.42	116797.35	Геодезический метод	0.10	—
114	93617.81	116799.19	Геодезический метод	0.10	—
115	93618.15	116800.81	Геодезический метод	0.10	—
116	93618.55	116802.73	Геодезический метод	0.10	—
117	93619.70	116808.17	Геодезический метод	0.10	—
118	93620.86	116807.90	Геодезический метод	0.10	—
119	93622.37	116808.90	Геодезический метод	0.10	—
120	93622.81	116811.16	Геодезический метод	0.10	—
121	93621.86	116812.67	Геодезический метод	0.10	—
122	93620.86	116812.88	Геодезический метод	0.10	—
123	93621.73	116817.21	Геодезический метод	0.10	—
124	93622.21	116819.54	Геодезический метод	0.10	—
125	93622.65	116821.74	Геодезический метод	0.10	—
126	93623.47	116825.81	Геодезический метод	0.10	—
127	93624.12	116825.67	Геодезический метод	0.10	—
128	93626.38	116836.10	Геодезический метод	0.10	—
129	93629.67	116835.50	Геодезический метод	0.10	—
130	93628.85	116831.62	Геодезический метод	0.10	—
131	93631.06	116831.07	Геодезический метод	0.10	—
132	93633.96	116830.44	Геодезический метод	0.10	—
133	93650.99	116826.76	Геодезический метод	0.10	—
134	93651.52	116823.82	Геодезический метод	0.10	—
135	93656.12	116824.66	Геодезический метод	0.10	—
136	93655.50	116827.72	Геодезический метод	0.10	—
137	93669.76	116837.09	Геодезический метод	0.10	—
138	93672.21	116838.71	Геодезический метод	0.10	—
139	93673.05	116839.25	Геодезический метод	0.10	—
140	93670.46	116843.25	Геодезический метод	0.10	—
141	93674.45	116845.83	Геодезический метод	0.10	—
142	93677.58	116841.04	Геодезический метод	0.10	—
143	93679.99	116837.35	Геодезический метод	0.10	—
144	93683.83	116831.49	Геодезический метод	0.10	—
145	93684.90	116829.84	Геодезический метод	0.10	—
146	93685.38	116829.11	Геодезический метод	0.10	—
147	93687.89	116830.75	Геодезический метод	0.10	—
148	93688.36	116830.03	Геодезический метод	0.10	—
1	93690.05	116831.08	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 12.11.2024 № 1354-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 142,
2-я Советская ул., 27, Бакунина пр., 2, Дегтярная ул., 1

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.06.2011

№ 10-352

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома И.В. Галунова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 2-я Советская ул., д.27/2, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома И.В. Галунова»
Санкт-Петербург, Центральный район, 2-я Советская ул., д.27/2, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трех лицевых корпусов - по 2-й Советской ул., пр. Бакунина, Дегтярной ул., один дворовый корпус, воротный проезд лицевого корпуса по 2-й Советской ул., северный и южный воротные проезды дворового корпуса; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная).	



			 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; уплощенные своды с распалубками воротного проезда лицевого корпуса по 2-й Советской ул.; уплощенные своды с распалубками западного и восточного воротных проездов дворового корпуса;	  

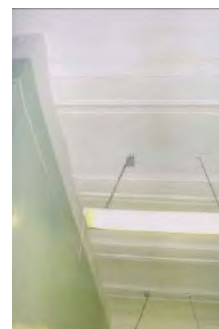
уплощенные своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице;



коробовые своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице;



прусские своды помещения 15-Н;



пруссские своды;
восемь пилонов — местоположение,
габариты помещения 21-Н;

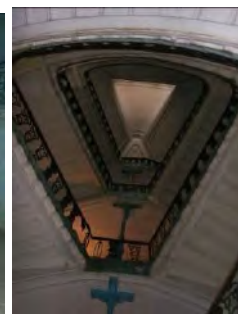


парадная лестница (по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской ул.) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;

металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);



парадная лестница (по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;



три чугунные литые каннелированные колонны с фигурными капителями – местоположение (на площадках лестницы в уровне 2,3,4-го этажей), габариты, конфигурация;



металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);



оконные проемы второго света - местоположение (в люнетах распалубок плафона лестницы), габариты, конфигурация;

парадная лестница (по 6-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;



металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);

парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;



		металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки, тяги, мотив лаврового венка, ромба с перекрестьем, розетки); парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным рисунком).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северный лицевой фасад по Дегтярной ул.: балкон - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 5-й оси); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок (мотив трельяжной сетки и волют);	 

		материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнений оконных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники оконных проемов 2-3-го этажей; междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 1-м и 2-м этажами; профилированные лопатки с лепным декором в виде композиций из брильянтового руста и лавровой гирлянды – в простенках между оконными проемами 3-го этажа; профилированная тяга над оконными перемычками 3-го этажа;	    
--	--	---	--

венчающий раскрепованный профилированный карниз;
профилированный фриз с орнаментом из иоников, пик и лилий;

южный лицевой фасад по Дегтярной ул.
и западный лицевой фасад по пр.
Бакунина:

два эркера - местоположение (в уровне 4-5-го этажей), конфигурация, габариты;
на штукатурных фигурных кронштейнах, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа;
металлическое кованое ограждение балкона - местоположение, конфигурация, габариты, рисунок (мотив трельяжной сетки и волют);

материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой;

профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей;
гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);



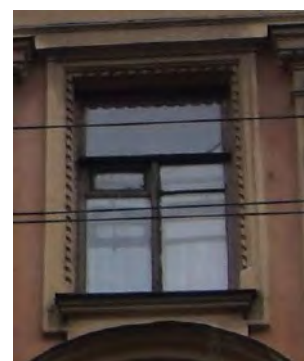
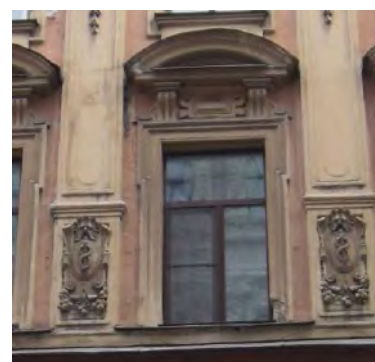
конфигурация и рисунок заполнения оконных проемов;
конфигурация, материал (дерево),
рисунок заполнения дверных проемов;

профилированные наличники,
рустованное обрамление, замковые
камни дверных и оконных проемов 1-
го этажа;

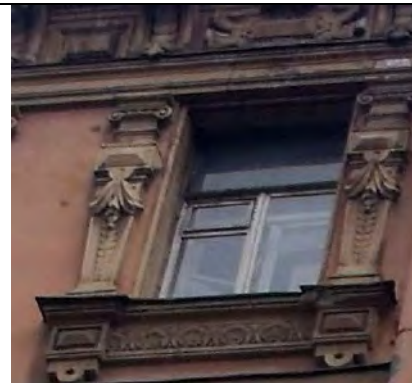
профилированные наличники,
рустованное обрамление оконных
проемов 2-го-этажа;

профилированные наличники с ушками,
лучковые сандрики на каннелированных
кронштейнах, лепные композиции в
виде прямоугольного щита над
оконными перемычками оконных
проемов 3-го этажа;

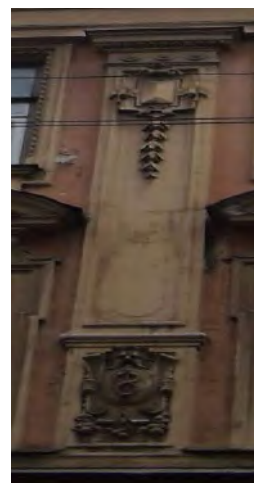
профилированные наличники с
орнаментом в виде жгута, прямые
сандрики над оконными перемычками
оконных проемов 4-го этажа,
горизонтальные рельефные филенки в
подоконном пространстве;



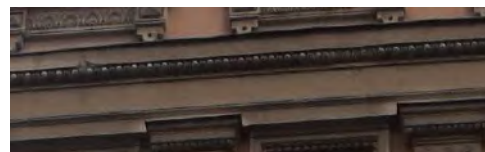
профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, с декором из брильянтового руста, пальметт и растительных гирлянд; профилированные филенки в подоконном пространстве с орнаментом из розеток и брильянтового руста;



профилированные пилястры с капителями дорического ордера – (на уровне 4-5-го этажей, между оконными проемами), с лепным декором из брильянтового руста, растительных гирлянд, щитов с мужскими маскаронами, тирсами и фруктовыми гирляндами;



профилированный междуэтажный карниз с пояском из иоников - между 4-м и 5-м этажами;



венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскаронов; орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филенками;



лицевой фасад скругленного западного угла: материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);



профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го этажа;



профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го этажа;



междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 2-м и 3-м этажами;



профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа; каннелированные пилястры с капителями дорического ордера и картушами - в простенках между оконных проемов; орнаментированный фриз над оконными перемычками 3-го этажа;



профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа; каннелированные пилястры с капителями ионического ордера - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз с композициями из львиных маскаронов;



орнаментированный фриз над оконными перемычками 4-го этажа; треугольный сандрик - в уровне 4-го этажа; лепная композиция в виде путти - в тимпане;



профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, декором из пальметт и лавровых гирлянд - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз;



муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера, декором из фестонов – в уровне 4-5-го этажей;
муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера – в уровне 6-го этажа;

венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскарон;
орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филёнками;

восточный лицевой фасад по пр. Бакунина;

два эркера - местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа;

угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок;

междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами – между 2-м и 3-м этажами;

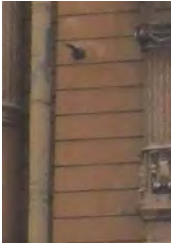
междуэтажный профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами;

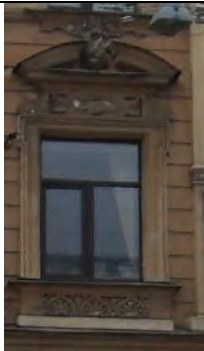
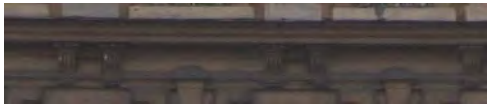
пилястры с лепным декором – в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей;

угловые пилястры композитного ордера - на уровне 3-го и 4-го этажей;

один уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация;



		два эркера – местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы – между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами; лоджия: один балкон - местоположение (в уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на металлических фигурных кронштейнах; два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волутообразных кронштейнах; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; четыре каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го-этажа;	       
--	--	--	--

		профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами – на уровне 5-го этажа;	     
--	--	---	--

венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов;

два аттиковых объема – местоположение (над эркерами), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;

аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением;

восточный скругленный угол лицевого фасада:

уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; балкон – местоположение (на уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; две каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей;

материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);



конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов;
профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа;

профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го этажа;

профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, прямые сандрики, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;

профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа;

профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа;

профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами;

выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами;

пилястры с капителями ионического ордера, лепным декором – в уровне 3-4-го этажей;

пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа;

венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами;

фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов;

один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;

лицевой фасад по 2-й Советской ул.:



один эркер - местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона на уровне 5-го этажа; угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок; междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами - между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз - между 3-м и 4-м этажами; пилястры с лепным декором - в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей; угловые пилястры композитного ордера в уровне 3-го и 4-го этажей;

уплощенный ризалит - местоположение, габариты, конфигурация; два эркера - местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы - между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами;

лоджия:
балкон - местоположение (на уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация; на металлических фигурных кронштейнах;
два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волютообразных кронштейнах;
выносной междуэтажный раскрепованный карниз - между 4-м и 5-м этажами;
четыре каннелированные ионические полуколонны - в уровне 3-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой;
профилированный руст - в уровне 1-2-го этажей;
линейный руст - в уровне 3-5-го этажа;



		местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го этажа; профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами – в уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волю и тирсов;	  
--	--	---	--

один аттик — местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;

аттиковый объем — местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением;

дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности — облицовка цоколя путиловской плитой; гладкая штукатурка — на уровне 1-5-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей;

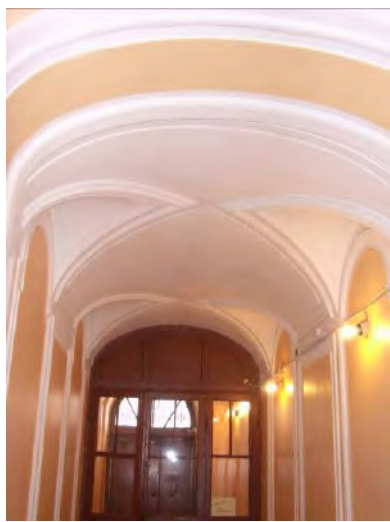
венчающий профилированный карниз;

парадная лестница по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице:

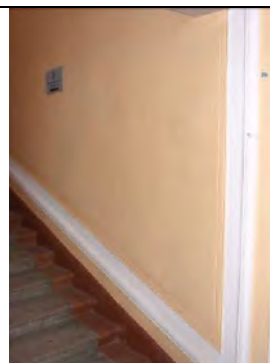
местоположение, габариты, конфигурация вестибюля; оформление плафона вестибюля — профилированные тяги;



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	оформление стен вестибюля - профилированные филенки, с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы — профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок — в технике «террацо»; венчающий профилированный карниз; оформление падуги - профилированные филенки с выкружками;	     
---	---	---	--

		парадная лестница по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице; вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы - профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; парадная лестница по 6-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина: тамбур - местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация (с фрамугой полуциркульного завершения), материал (дерево), рисунок; вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением;	    
--	--	--	--

оформление стен лестницы -
профилированные филенки;



покрытие пола лестничных площадок -
в технике «террацо»;

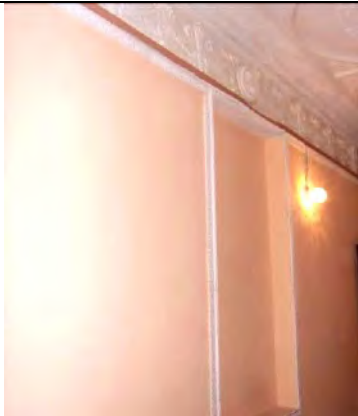
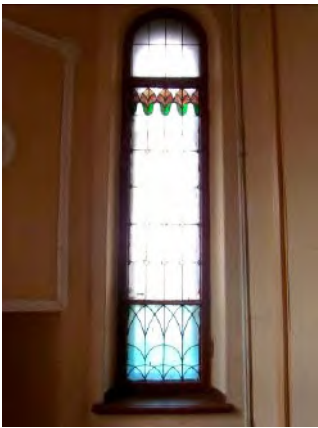
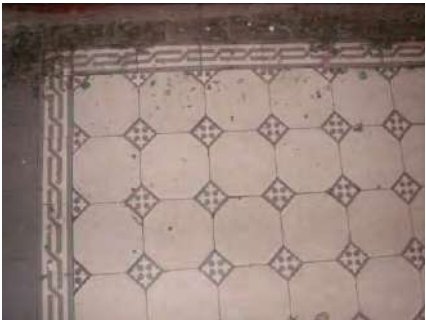


оформление плафона лестницы -
прямоугольные профилированные
филенки и выкружки;
венчающий профилированный карниз;



парадная лестница (по 7-й оси
восточного лицевого фасада по пр.
Бакунина):
вестибюль – местоположение, габариты,
конфигурация;
оформление плафона вестибюля -
профилированные выкружки и розетки
с растительным орнаментом; лепной
орнаментированный фриз;
профилированный карниз;



		оформление стен вестибюля - профилированные тяги; оформление подшивки лестничных маршей - штукатурные профилированные орнаментированные филенки с центральными цветочными розетками; два витражных заполнения оконных проемов лестничной площадки - местоположение (между 4-м и 5-м этажами), габариты, материал (цветное и матовое стекло), рисунок; покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка;	   
--	--	--	---

		парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина): оформление стен лестницы – профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок – в технике «террацо»; помещение 15-Н(41): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом в виде акантовых завитков, цветочных бутонов, мотива меандра; венчающий профилированный карниз; квартира № 3 (комната 23, кв. м): одна печь-камин (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами бежевого цвета, с угловыми орнаментированными колонками (в уровне 1-го яруса), с профилированной полочкой, полуциркульной нишей с рельефным орнаментом из павлиньих перьев, с профилированным карнизом); (комната 36,3 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с профилированной полочкой, нишей с прямоугольным завершением – в уровне 2-го яруса, с латунной дверцей топки с растительным орнаментом); (комната 48,7 кв. м): один камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-коричневого цвета, с рельефным геометрическим декором – в уровне 2-	  
--	--	--	--

		го яруса, с угловыми частями, оформленными декоративными вазами – в уровне 1-го яруса, с венчающим карнизом с растительным орнаментом); оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из лиственных гирлянд, цветов, факелов; (комната 38,7 кв. м): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из жемчужника, гирлянд роз и лент; одна печь (средистенная, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-зеленого цвета, с растительной рельефной композицией в центральной части 2-го яруса, фигурным аттиком с геометрическим орнаментом); квартира № 10 (комната 49,5 кв. м): один камин (средистенный, одноярусный, облицованный мрамором коричневого цвета с белыми прожилками, с боковыми филеками и профилированным фризом); квартира № 66 (комната 23,6 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная полихромными изразцами с изображениями цветов и изразцами светло-зеленого цвета); квартира № 67 (комната 17,2 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с центральным ризалитом, орнаментированным цоколем, с орнаментированным фризом, аттиком с композицией из вазы, цветов, акантовых завитков, волнотами); квартира № 69 (комната 18,2 кв. м и комната 14,7 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с профилированной полочкой, с аттиком с картушем и растительным орнаментом, с угловыми акротериями); квартира № 69 (комната 33,4 кв. м и комната 8,1 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами свело-зеленого цвета, с вставкой из полихромных изразцов и изображением цветов); квартира № 74 (комната 32,9): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровыми гирляндами	
--	--	---	--

		и лентами; орнаментированный фриз; одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с орнаментом из трельяжной сетки, цветочных гирлянд, картушей, карнизом с растительным орнаментом, аттиком с картушами, перьями, цветами); (комната 25,1 кв.м): оформление плафона – лепная центральная розетка овальной формы, с орнаментом из листьев каштана, с угловыми композициями из листьев каштана; орнаментированный фриз; одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета с изображением венков и лент); (комната 25.1 кв.м): оформление плафона – лепная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровых гирлянд и лент, с лепными угловыми композициями из лавровых венков и лент; орнаментированный фриз из поясков бус, розеток и пальметт; квартира № 77 (комната 15,7 кв.м): одна печь (угловая, одноярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с нишей прямоугольного завершения, с профилированной полочкой, с трапециевидным аттиком с растительным орнаментом); (комната 36,7 кв.м): одна печь-камин (угловая, двухъярусная, полуциркульная в плане, облицованная изразцами светло-зеленого цвета, с пилястрами – в уровне 1-го яруса); квартира № 80 (комната 32,8 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета, с орнаментом из венков и лент, аттиком с орнаментом из венков); квартира № 82 (комната 17,4 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами темно-зеленого цвета, с орнаментом в виде алмазных граней, пояском из желобков, орнаментом из лавровых листьев); квартира № 83 (комната 33,1 кв.м): оформление плафона – орнамент из лавровых гирлянд с лентами, цветочные	
--	--	--	--

		композиции в филенках, пояски из ов, бус, композиций колчанов со стрелами; оформление стен – профилированные филенки с орнаментом из жемчужника и лавровых гирлянд; (комната 24,9 кв. м): одна печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами молочно-белого цвета, с центральным ризалитом, орнаментированным фризом); квартира № 84 (комната 17,3 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с орнаментированным фризом, с фигурным фронтоном с растительной композицией в тимпане); (комната 42,6 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с центральной рельефной композиции в виде крылатой античной богини с картушем в руках, с орнаментированным фризом, фигурным аттиком с орнаментом из волют, раковин, трех головок херувимов).	
--	--	---	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.12.2025

№ 855 - 05/25

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А (далее — объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

**Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Дом по 2-й Советской ул. с
дворовым флигелем», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»**

от « 16 » декабря 2025 г. № 855-08/25

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	2	0	9	7	1	1	8	0	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно – просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 25.09.2025;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 27.03.2025; 20.05.2025; 23.05.2025).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по приведению планировки помещения № 22-Н, расположенного в объекте культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В соответствии с решением Красногвардейского районного суда города Санкт-Петербурга от 18.01.2021 по делу № 2-760/2021.	1. Акт технического состояния от 16.10.2025 №06-12-44/25-20-0. 2. Письма КГИОП от 16.10.2025: №06-12-44/25-21-0; №06-12-44/25-22-0; №06-12-44/25-23-0; №06-12-44/25-24-0; №06-12-44/25-25-0.
2	В установленном законом порядке привести оконные заполнения ЛК4 объекте культурного наследия в соответствие с рабочей документацией и разрешением КГИОП.	В соответствии с определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области об утверждении мирового соглашения от 03.10.2024 по делу № А56-19515/2024.	1. Акт технического состояния от 16.10.2025 №06-12-44/25-20-0. 2. Письма КГИОП от 16.10.2025: №06-12-44/25-21-0; №06-12-44/25-22-0; №06-12-44/25-23-0; №06-12-44/25-24-0; №06-12-44/25-25-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

3	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного оборудования, размещенного на фасадах объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 16.10.2025 №06-12-44/25-20-0. 2. Письма КГИОП от 16.10.2025: №06-12-44/25-21-0; №06-12-44/25-22-0; №06-12-44/25-23-0; №06-12-44/25-24-0; №06-12-44/25-25-0.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестничных клеток ЗЛК, 19ЛК и помещений 32-Н, 40-Н объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 16.10.2025 №06-12-44/25-20-0. 2. Письма КГИОП от 16.10.2025: №06-12-44/25-21-0; №06-12-44/25-22-0; №06-12-44/25-23-0; №06-12-44/25-24-0; №06-12-44/25-25-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 16.10.2025: №06-12-44/25-21-0; №06-12-44/25-22-0; №06-12-44/25-23-0; №06-12-44/25-24-0; №06-12-44/25-25-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781720971180025

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



27.05.2025

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем

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

1880 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27

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

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галупова И.В.» № 1357-рп от 12.11.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трех лицевых корпусов - по 2-й Советской ул., пр. Бакунина. Дегтярной ул., ОДИН дворовый корпус, воротный проезд лицевого корпуса по 2-й Советской ул., северный и южный воротные проезды дворового корпуса; Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; уплощенные своды с распалубками воротного проезда лицевого корпуса по 2-й Советской ул.; уплощенные своды с распалубками западного и восточного воротных проездов дворового корпуса; уплощенные своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице; коробовые своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице; прусские своды помещения 15-Н; прусские своды; восемь пилонов – местоположение, габариты помещения 21-Н; парадная лестница (по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской ул.) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); парадная лестница (по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; три чугунные литые каннелированные колонны с фигурными капителями – местоположение (на площадках лестницы в уровне 2,3,4-го этажей), габариты, конфигурация; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); оконные проемы второго света - местоположение (в люнетах распалубок плафона лестницы), габариты, конфигурация; парадная лестница (по 6-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки, тяги, мотив лаврового венка, ромба с перекрестьем, розетки); парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным рисунком). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: северный лицевой фасад по Дегтярной ул.: балкон - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 5-й оси); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок (мотив трельяжной сетки и волют); материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения оконных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники оконных проемов 2-3-го этажей; междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 1-м и 2-м этажами; профилированные лопатки с лепным декором в виде композиций из брильянтового руста и лавровой гирлянды – в простенках между оконными проемами 3-го этажа; профилированная тяга над оконными перемычками 3-го этажа; венчающий раскрепованный профилированный карниз; профилированный фриз с орнаментом из иоников, пик и лилий; южный лицевой фасад по Дегтярной ул. и западный лицевой фасад по пр. Бакунина: два эркера - местоположение (в уровне 4-5-го этажей), конфигурация, габариты; на штукатурных фигурных кронштейнах, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа; металлическое кованое ограждение балкона - местоположение, конфигурация, габариты, рисунок (мотив трельяжной сетки и волют); материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация и рисунок заполнения оконных проемов; конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни дверных и оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го этажа;

профилированные наличники с ушками, лучковые сандрики на каннелированных кронштейнах, лепные композиции в виде прямоугольного щита над оконными перемычками оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники с орнаментом в виде жгута, прямые сандрики над оконными перемычками оконных проемов 4-го этажа, горизонтальные рельефные филенки в подоконном пространстве; профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, с декором из брильянтового руста, пальметт и растительных гирлянд; профилированные филенки в подоконном пространстве с орнаментом из розеток и брильянтового руста; профилированные пилястры с капителями дорического ордера – (на уровне 4-5-го этажей, между оконными проемами), с лепным декором из брильянтового руста, растительных гирлянд, щитов с мужскими маскаронами, тирсами и фруктовыми гирляндами; профилированный междуэтажный карниз с пояском из иоников - между 4-м и 5-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскарон; орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филенками; лицевой фасад скругленного западного угла: материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2- го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го-этажа; междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 2-м и 3-м этажами; профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа; каннелированные пилястры с капителями дорического ордера и картушами - в простенках между оконных проемов; орнаментированный фриз над оконными перемычками 3-го этажа; профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа; каннелированные пилястры с капителями ионического ордера - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз с композициями из львиных маскарон; орнаментированный фриз над оконными перемычками 4-го этажа; треугольный сандрик - в уровне 4-го этажа; лепная композиция в виде путти - в тимпане; профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, декором из пальметт и лавровых гирлянд - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз; муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера, декором из фестонов – в уровне 4-5-го этажей; муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера – в уровне 6-го этажа; венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскарон; орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филенками; восточный лицевой фасад по пр. Бакунина: два эркера - местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона в уровне 5- го этажа; угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок; междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с лепным декором – в простенках между оконных проемов 3 - го и 4-го этажей; угловые пилястры композитного ордера - на уровне 3-го и 4-го этажей; один уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; два эркера – местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы – между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами; лоджия: один балкон - местоположение (в уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на металлических фигурных кронштейнах; два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волютообразных кронштейнах; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; четыре каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2- го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов

2-го- этажа; профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами – на уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов; два аттиковых объема – местоположение (над эркерами), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах; аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением; восточный скругленный угол лицевого фасада: уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; балкон – местоположение (на уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; две каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го- этажа; профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, прямые сандрики, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера, лепным декором – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов; один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах; лицевой фасад по 2-й Советской ул.: один эркер - местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона на уровне 5-го этажа; угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок; междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с лепным декором – в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей; угловые пилястры композитного ордера в уровне 3-го и 4-го этажей; уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; два эркера – местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы – между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами; лоджия: балкон - местоположение (на уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация; на металлических фигурных кронштейнах; два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волутообразных кронштейнах; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; четыре каннелированные ионические полуколонны – в уровне 3-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в

виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го этажа; профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; лепной декор в виде античных маскаронов и вертикальных филенок с лепными гирляндами – в уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волю и тирсов; один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах; аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением; дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; гладкая штукатурка – на уровне 1-5-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей; венчающий профилированный карниз; парадная лестница по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице: местоположение, габариты, конфигурация вестибюля; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление стен вестибюля - профилированные филенки, с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы – профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок – в технике «террацо»; венчающий профилированный карниз; оформление падуи - профилированные филенки с выкружками; парадная лестница по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице: вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы - профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; парадная лестница по 6-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина: тамбур - местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация (с фрамугой полуциркульного завершения), материал (дерево), рисунок; вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы - профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок - в технике «террацо»; оформление плафона лестницы - прямоугольные профилированные филенки и выкружки; венчающий профилированный карниз; парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина): вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные выкружки и розетки с растительным орнаментом; лепной орнаментированный фриз; профилированный карниз; оформление стен вестибюля - профилированные тяги; оформление подшивки лестничных маршей - штукатурные профилированные орнаментированные филенки с центральными цветочными розетками; два витражных заполнения оконных проемов лестничной площадки - местоположение (между 4-м и 5-м этажами), габариты, материал (цветное и матовое стекло), рисунок; покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка; парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина): оформление стен лестницы – профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок - в технике «террацо»; помещение 15-Н(41): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом в виде акантовых завитков, цветочных бутонов, мотива меандра; венчающий профилированный карниз; квартира № 3 (комната 23, кв. м): одна печь-камин (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами бежевого цвета, с угловыми орнаментированными колонками (в уровне 1-го яруса), с профилированной полочкой, полуциркульной нишей с рельефным орнаментом из павлиньих перьев, с профилированным карнизом); (комната 36,3 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с профилированной полочкой, нишей с прямоугольным завершением – в уровне 2-го

яруса, с латунной дверцей топки с растительным орнаментом); (комната 48,7 кв. м): один камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-коричневого цвета, с рельефным геометрическим декором – в уровне 2-го яруса, с угловыми частями, оформленными декоративными вазами – в уровне 1-го яруса, с венчающим карнизом с растительным орнаментом); оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из листовых гирлянд, цветов, факелов; (комната 38,7 кв. м): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из жемчужника, гирлянд роз и лент; одна печь (средистенная, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-зеленого цвета, с растительной рельефной композицией в центральной части 2-го яруса, фигурным аттиком с геометрическим орнаментом); квартира № 10 (комната 49,5 кв. м): один камин (средистенный, одноярусный, облицованный мрамором коричневого цвета с белыми прожилками, с боковыми филенками и профилированным фризом); квартира № 66 (комната 23,6 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная полихромными изразцами с изображениями цветов и изразцами светло-зеленого цвета); квартира № 67 (комната 17,2 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с центральным ризалитом, орнаментированным цоколем, с орнаментированным фризом, аттиком с композицией из вазы, цветов, акантовых завитков, волютами; квартира № 69 (комната 18,2 кв. м и комната 14,7 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с профилированной полочкой, с аттиком с картушем и растительным орнаментом, с угловыми акротериями); квартира № 69 (комната 33,4 кв. м и комната 8,1 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами светло-зеленого цвета, с вставкой из полихромных изразцов и изображением цветов); квартира № 74 (комната 32,9): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровыми гирляндами и лентами; орнаментированный фриз; одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с орнаментом из трельяжной сетки, цветочных гирлянд, картушей, карнизом с растительным орнаментом, аттиком с картушами, перьями, цветами); (комната 25,1 кв.м): оформление плафона – лепная центральная розетка овальной формы, с орнаментом из листьев каштана, с угловыми композициями из листьев каштана; орнаментированный фриз; одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета с изображением венков и лент); (комната 25,1 кв.м): оформление плафона – лепная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровых гирлянд и лент, с лепными угловыми композициями из лавровых венков и лент; орнаментированный фриз из поясков бус, розеток и пальметт; квартира № 77 (комната 15,7 кв.м): одна печь (угловая, одноярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с нишей прямоугольного завершения, с профилированной полочкой, с трапециевидным аттиком с растительным орнаментом); (комната 36,7 кв.м): одна печь-камин (угловая, двухъярусная, полуциркулярная в плане, облицованная изразцами светло-зеленого цвета, с пилястрами – в уровне 1-го яруса); квартира № 80 (комната 32,8 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета, с орнаментом из венков и лент, аттиком с орнаментом из венков); квартира № 82 (комната 17,4 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами темно-зеленого цвета, с орнаментом в виде алмазных граней, пояском из желобков, орнаментом из лавровых листьев); квартира № 83 (комната 33,1 кв.м): оформление плафона – орнамент из лавровых гирлянд с лентами, цветочные композиции в филенках, пояски из ов, бус, композиций колчанов со стрелами; оформление стен – профилированные филенки с орнаментом из жемчужника и лавровых гирлянд; (комната 24,9 кв. м): одна печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами молочно-белого цвета, с центральным ризалитом, орнаментированным фризом); квартира № 84 (комната 17,3 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с орнаментированным фризом, с фигурным фронтоном с растительной композицией в тимпане); (комната 42,6 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с центральной рельефной композицией в виде крылатой античной богини с картушем в руках, с орнаментированным фризом, фигурным аттиком с орнаментом из волют, раковин, трех головок херувимов).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» № 10-352 от 30.06.2011 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

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

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

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

25. 09. 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.» (фотофиксация выполнена 27.03.2025; 20.05.2025; 23.05.2025).



Фото 1. Общий вид на объект культурного наследия с северо-восточной стороны (дата съемки 27.03.2025).



Фото 2. Южный лицевой фасад объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 3. Вид на западный дворовой фасад объекта культурного наследия
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 4. Вид на западный и северный фасады западного внутреннего двора объекта
культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 5. Восточный фасад западного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 6. Восточный фасада восточного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 7. Лестничная клетка 1ЛК объекта культурного наследия (дата съемки 23.05.2025).



Фото 8. Лестничная клетка 2ЛК объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 9. Лестничная клетка 3ЛК объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 10. Лестничная клетка 4ЛК объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 11. Лестничная клетка 5ЛК объекта культурного наследия (дата съемки 23.05.2025).



Фото 12. Лестничная клетка 12ЛК объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 13. Лестничная клетка 13ЛК объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 14. Лестничная клетка 14ЛК объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 15. Лестничная клетка 15ЛК объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 16. Лестничная клетка 16ЛК объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 17. Лестничная клетка 19ЛК объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 18. Подвальное пространство объекта культурного наследия, помещение 40-Н (ч.п. 1) (дата съемки 27.03.2025).



Фото 19. Конструкция крыши (дата съемки 27.03.2025).



Фото 20. Вид на кровлю объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 21. Фрагмент северной части территории западного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 20.05.2025).



Фото 22. Фрагмент южной части территории западного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 20.05.2025).



Фото 23. Фрагмент восточного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при
утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«13» марта 2025 г.
время: 11:00

«27» марта 2025 г.
время: 10:00

«20» мая 2025 г.
время: 10:00

«23» мая 2025 г.
время: 10:00

Представитель(-ли) СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» (далее – Учреждение)¹, в лице специалиста 1 категории отдела подготовки документов в сфере охраны объектов культурного наследия Кузьмина А.А., произвел (-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 № 115513-р: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 27) входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

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

781720971180025

(при наличии)

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник
(выделить правильное)

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): дом по Невскому проспекту построен в 1877 году по проекту архитектора А.В. Иванова. В 1900 году расширен по проспекту Бакунина, архитектором Д.А. Крыжановским.

Объект культурного наследия представляет собой 5-и этажное здание сложной формой в плане на подвалах с двумя внутренними дворами.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия представлено в распоряжении КГИОП от 30.06.2011 № 10-352 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова», об утверждении границ и режима использования территории объекта (далее – Распоряжение).

¹ - В случае, если по решению председателя КГИОП, первого заместителя председателя КГИОП либо заместителя председателя КГИОП акт подготавливается государственными гражданскими служащими КГИОП либо государственными гражданскими служащими КГИОП и работниками СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» совместно, то перечисляются все лица Учреждения и КГИОП, принимающие участие в составлении акта.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания: - фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя находится в удовлетворительном состоянии; - цоколи: путиловские плиты, в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-4, 10-18, 62); - отмостки: асфальтовое покрытие и тротуарная плитка, наблюдаются локальные зоны биопоражения, в целом состояние удовлетворительное (см. фото 1-4, 14-18, 62);
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии; - колонны, столбы: кирпичные пилоны подвального этажа в помещениях 15-Н, 21-Н, 41-Н; 22-Н; 23-Н; 25-Н; 30-Н; 32-Н в удовлетворительном состоянии (см. фото 31, 32, 35);
в) перекрытия: - подвалов: плоские, сводчатые, в помещении 32-Н наблюдаются трещины, сколы, коррозия металлических балок (см. фото 34-36); - межэтажные: плоские, сводчатые, наблюдаются следы намокания перекрытий лестничной клетки 3ЛК (см. фото 42); - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные, в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-18);
г) крыша: многоскатная с слуховыми окнами и аттиками; - стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии (см. фото 52, 53); - обрешетка: деревянная, недоступна для осмотра (см. фото 52, 53); - кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии (см. фото 54);
д) главы, шатры: - конструкция: отсутствуют; - покрытие: отсутствуют;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии (см. фото 54); - трубы: металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-9); - сливы: металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-4, 15-18);
ж) фасады: информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют; на фасадах установлено дополнительное оборудование, не согласованное с КГИОП: ● на <u>лицевом восточном фасаде</u> в уровне 2-ого этажа между 2-й и 3-й световыми осями расположены камеры видеонаблюдения (3 шт.) (см. фото 2); ● на южном фасаде западного внутреннего двора между 1-ым и 2-ым этажами правее 5-й и 10-й световых осей расположены камеры видеонаблюдения (2 шт.) (см. фото 14, 15); в уровне 1-го этажа по 1-4-й световым осям установлены оконные решетки (4 шт.) (см. фото 7, 57); ● на восточном фасаде западного внутреннего двора в уровне 1-го этажа по 15-й и 16-й световым осям установлены оконные решетки (2 шт.) (см. фото 7, 57); ● на северном фасаде западного внутреннего двора между 1-ым и 2-ым этажами между 2-й и 3-й, 6-й и 7-й, 9-й и 10-й световыми осями расположены камеры видеонаблюдения (4 шт.) (см. фото 16-18);

- на южном фасаде восточного внутреннего двора в уровне 1-го этажа левее 1-й световой оси и между 1-ым и 2-ым этажами по 1-й световой оси расположены кондиционеры (2 шт) (см. фото 8, 62);
- на восточном фасаде восточного внутреннего двора в уровне 1-го этажа между 1-й и 3-й световым осям, между 1-ым и 2-ым этажами по 1-й и 4-й световым осям и между 4-ым и 5-ым этажами по 3-й световой оси расположены кондиционеры (6 шт) (см. фото 9, 62);
- в восточном воротном проезде, соединяющий большой и малый внутренние дворы, в уровне 1-го этажа правее входа в помещение 126-Н расположены кондиционеры (2 шт) (см. фото 13);
- в северном воротном проезде расположены камеры видеонаблюдения (2 шт) (см. фото 12);
- облицовка стен: лицевые фасады – сочетание профилированного руста – в уровне 1-2-го этажей, французского (линейного) руста – в уровне 3-4-го этажей и гладкой штукатурки – в уровне 5-го этажа, в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-4); дворовые фасады – гладкая штукатурка, в удовлетворительном состоянии (см. фото 5-9);
- окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-9);
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лицевые фасады – профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го этажа; профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов, лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными 5-го этажа; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов в уровне венчающего карниза; два эркера на уровне 3-4-го этажей на кронштейнах с гротескными маскаронами и угловыми кирпичными тумбами парапетного ограждения балконов в завершении; аттиковые объемы декорированные профилированной стенкой и люкарнами, орнаментированные фризом из геральдических щитов и декоративных ваз в нишах; все вышеперечисленные лепные элементы находятся в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-4);
- декоративные элементы: в трех резалитах в уровне 3-го, 4-го этажей расположены каннелированные колонны и полуколонны с капителями ионического ордера; семь аттиковых объемов с люкарнами расположенных над эркерами и резалитами, в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-4);
- карнизы: лицевые фасады – междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз с сухариками (пояском их бус) между 4-м и 5-м этажами; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами в местоположении резалитов; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; все вышеперечисленные карнизы находятся в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-4); дворовые фасады: венчающий профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии (см. фото 4-9);
- пилястры: на лицевом фасаде пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-го и 4-го этажей, пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа, пилястры эркеров с лепным декором и угловые пилястры композитного ордера – в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей, пилястры аттиков ионического ордера; в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-4);

- балконы, лоджии, крыльца: северный лицевой фасад – два полукруглых в плане балкона по 28-ой и 30-ой световым осям в уровне 3-го этажа на кронштейнах, один прямоугольный в плане балкон по 29-ой световой оси в уровне 4-го этажа на металлических фигурных кронштейнах, один прямоугольный в плане балкон в завершении эркера по 3-5-й световым осям в уровне 5-го этажа, основание балконов оштукатурено, окрашено, с металлическими коваными ограждениями, в удовлетворительном состоянии (см. фото 1, 2); по 16-ой световой оси установлен поздний прямоугольный в плане козырек над входом, скатный, материал – металл; в удовлетворительном состоянии (см. фото 1); по 3-ей, 6-ой, 7-ой, 9-ой, 16-ой, 17-ой световым осям расположены прямоугольные в плане крыльца в 3-4-е ступени, в удовлетворительном состоянии (см. фото 1); южный лицевой фасад – два полукруглых в плане балкона по 26-ой и 28-ой световым осям в уровне 3-го этажа на кронштейнах, один прямоугольный в плане балкон по 27-ой световой оси в уровне 4-го этажа на металлических фигурных кронштейнах, один прямоугольный в плане в завершении эркера балкон по 3-5-ой световым осям справа в уровне 5-го этажа, основание балконов оштукатурено, окрашено с металлическими коваными ограждениями; по 4-ей, 8-ой, 15-ой, 18-ой, световым осям справа расположены прямоугольные в плане крыльца в 2-3-и ступени, в удовлетворительном состоянии (см. фото 3, 4); восточный лицевой фасад – по 3-5-ой световым осям в уровне 3-го этажа на металлических фигурных кронштейнах, основание балконов оштукатурено, окрашено в завершении эркера балкон по 3-5-ой световым осям, в удовлетворительном состоянии (см. фото 2, 3);

- окна: оконные проемы – прямоугольной формы с прямыми, полуциркульными завершениями и в виде трехцентровых арок формы, оконные заполнения – деревянные; металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-9);

- двери: дверные проемы – прямоугольной формы; заполнения дверных проемов – металлические и металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии (см. фото 1-4, 17, 18); воротные проемы – прямоугольной формы с завершениями в виде трехцентровой арки, заполнение северного воротного проезда – металлические двухстворчатые ворота с калиткой геометрического рисунка, в удовлетворительном состоянии (см. фото 10-14);

3) интерьеры:

- полы: в технике «террацо» лестничной клетке 5ЛК, в удовлетворительном состоянии (см. фото 44); в части помещений современные отделочные материалы (метлахская плитка, линолеум, паркет, бетонные), в помещениях 32-Н и 40-Н – наблюдаются трещины, сколы, поверхностные загрязнения, замусоривание, следы намокания (см. фото 34-36, 38);

- отделка перекрытий (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены, окрашены, в лестничной клетке 3ЛК и помещениях 32-Н и 40-Н наблюдаются локальные утраты отделочных слоев, трещины, сколы, поверхностные загрязнения, следы намокания (см. фото 34-36, 38, 42);

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, в лестничной клетке 3ЛК и помещениях 32-Н и 40-Н наблюдаются локальные утраты отделочных слоев, трещины, сколы, поверхностные загрязнения (см. фото 34-36, 38, 42);

- перегородки: имеются;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: профилированные филенки на стенах и оформление плафонов вестибюлей лестничных клеток 1ЛК-5ЛК, в удовлетворительном состоянии (см. фото 39-44);

● в помещении 15-Н, 21-Н, 41-Н расположена розетка с растительным орнаментом в оформлении плафона помещения, в удовлетворительном состоянии (см. фото 21);

- карнизы: в лестничных клетках 1ЛК-5ЛК и помещениях 15-Н, 21-Н, 41-Н по периметру потолков проходят профилированные тяги, в лестничной клетке 3ЛК наблюдаются трещины и следы намокания (см. фото 39-44);

- лестницы: Лестница 1ЛК, 5ЛК: двухмаршевая, на косоурах, площадки по сводам, материал ступеней – лещадная плита, ограждение металлическое кованное в виде вертикальных стоек с деревянным профилированным поручнем, наблюдаются локальные сколы ступеней, в целом состояние удовлетворительное (см. фото 39, 44).

Лестница 2ЛК, 4ЛК: двухмаршевая, на косоурах, площадки по сводам, материал ступеней – лещадная плита, ограждение металлическое кованное в виде вертикальных стоек со сквозным ажурным орнаментом, с деревянным профилированным поручнем, наблюдаются локальные сколы ступеней, в целом состояние удовлетворительное (см. фото 40, 43).

Лестница 3ЛК: одномаршевая с поворотом, на косоурах, лестница оборудована лифтом, материал ступеней – лещадная плита, ограждение металлическое кованное в виде вертикальных стоек со сквозным ажурным орнаментом, с деревянным профилированным поручнем, наблюдаются трещины и сколы ступеней, локальные утраты поручней и вертикальных стоек (см. фото 41, 42).

Лестница 12ЛК, 13ЛК, 14ЛК, 15ЛК, 16ЛК: двухмаршевая, на косоурах, материал ступеней – лещадная плита, ограждение металлическое в виде вертикальных стоек, наблюдаются локальные сколы ступеней, в целом состояние удовлетворительное (см. фото 45-49).

Лестница 19ЛК: двухмаршевая, на косоурах, материал ступеней – лещадная плита, ограждение металлическое в виде вертикальных стоек, в уровне подвального этажа наблюдается деструкция лестничного марша и коррозия металлических балок-косоуров (см. фото 50, 51).

- двери: дверные проемы прямоугольной формы с прямым и полуциркульным завершениями; дверные заполнения деревянные и металлические, в удовлетворительном состоянии (см. фото 22, 30);

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: согласно распоряжению КГИОП от 12.11.2024 № 1357-рп. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.».

Территория объекта культурного наследия представляет собой участок территории сложной формы, с периметральным зданием по адресу: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, с двумя внутренними дворами (западным и восточным) и зданием сложной формы. Территория имеет ровный рельеф без ярко выраженных перепадов вертикальных отметок. Здание западным фасадом примыкает к объекту культурного наследия регионального значения «Дом по Невскому пр.». Вход и въезд в западный внутренний двор осуществляется со стороны 2-ой Советской улицы, через воротный проезд имеющий покрытие из тротуарной плитки находящиеся в удовлетворительном состоянии (см. фото 1, 12, 14).

Западный внутренний двор вытянутый по оси «запад-восток», Территория двора имеет покрытие из тротуарной плитки, на отдельных участках наблюдаются локальные следы биопоражения, в целом состояние удовлетворительное (см. фото 15-18, 56-58).

Вдоль восточного фасада западного внутреннего двора устроен участок газона, ограниченный бордюрным камнем, с единичными посадками деревьев рябины обыкновенной и ясеня обыкновенного, рядовая посадка растений можжевельник распростертый, кизильник блестящий и хоста зибольда, кипариса крупноплодного, единичные растения страустника обыкновенного (см. фото 59-61) Свободные участки земли замульчированы сосновой корой. В юго-западной части западного внутреннего двора установлены современные вазоны (2 шт.), цветочное оформление на момент составления акта технического состояния отсутствует (см. фото 56).

Восточный внутренний двор имеет покрытие из тротуарной плитки, в северо-восточной части установлена велосипедная парковка и вазоны (см. фото 62).

На территории двора осуществляется парковка автотранспорта. В целом зеленые насаждения и территория объекта культурного наследия находятся в удовлетворительном состоянии.

м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)²

№ пп	Состав (перечень) видов работ*	Сроки (периодичность) проведения работ*	Примечание
1.	В установленном законом порядке выполнить работы по приведению планировки помещения № 22-Н, расположенного в объекте культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В соответствии с решением Красногвардейского районного суда города Санкт-Петербурга от 18.01.2021 по делу № 2-760/2021.	
2.	В установленном законом порядке привести оконные заполнения ЛК4 объекте культурного наследия в соответствие с рабочей документацией и разрешением КГИОП.	В соответствии с мировым соглашением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.10.2024 по делу № А56-19515/2024.	
3.	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного оборудования, размещенного на фасадах объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охрannого обязательства актом КГИОП.	

² - Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ) подтверждаются должностными лицами Управления по охране и использованию объектов культурного наследия и (или) Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений по принадлежности вопросов путем согласования настоящего акта в государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Единая система электронного документооборота и делопроизводства исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга» и посредством визирования проекта охрannого обязательства.

4.	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестничных клеток ЗЛК, 19ЛК и помещений 32-Н, 40-Н объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
----	---	--	--

* Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия

№ пп	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

4. Фотофиксация:



Фото 1. Северный лицевой фасад объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 2. Общий вид на объект культурного наследия с северо-восточной стороны
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 3. Общий вид на объект культурного наследия с юго-восточной стороны
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 4. Южный лицевой фасад объекта культурного наследия.
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 5. Вид на западный дворовой фасад объекта культурного наследия
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 6. Вид на западный и северный фасады западного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 7. Восточный фасад западного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 8. Вид на западный и северный фасады восточного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 9. Восточный фасада восточного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 10. Северо-западный воротный проезд (дата съемки 27.03.2025).



Фото 11. Юго-западный воротный проезд (дата съемки 27.03.2025).



Фото 12. Северный воротный проезд, ведущий в западный внутренний двор (дата съемки 27.03.2025).



Фото 13. Восточный воротный проезд, соединяющий западный и восточный внутренние дворы (дата съемки 27.03.2025).



Фото 14. Северный воротный проезд (дата съемки 27.03.2025).



Фото 15. Фрагмент южного фасада западного внутреннего двора (дата съемки 27.03.2025).



Фото 16. Фрагмент северного фасада западного внутреннего двора (дата съемки 27.03.2025).



Фото 17. Фрагмент северного фасада западного внутреннего двора (дата съемки 27.03.2025).



Фото 18. Фрагмент северного фасада западного внутреннего двора (дата съемки 27.03.2025).



Фото 19. Общий вид помещения 15-Н (ч.п. 8). Прусские своды (дата съемки 13.03.2025).

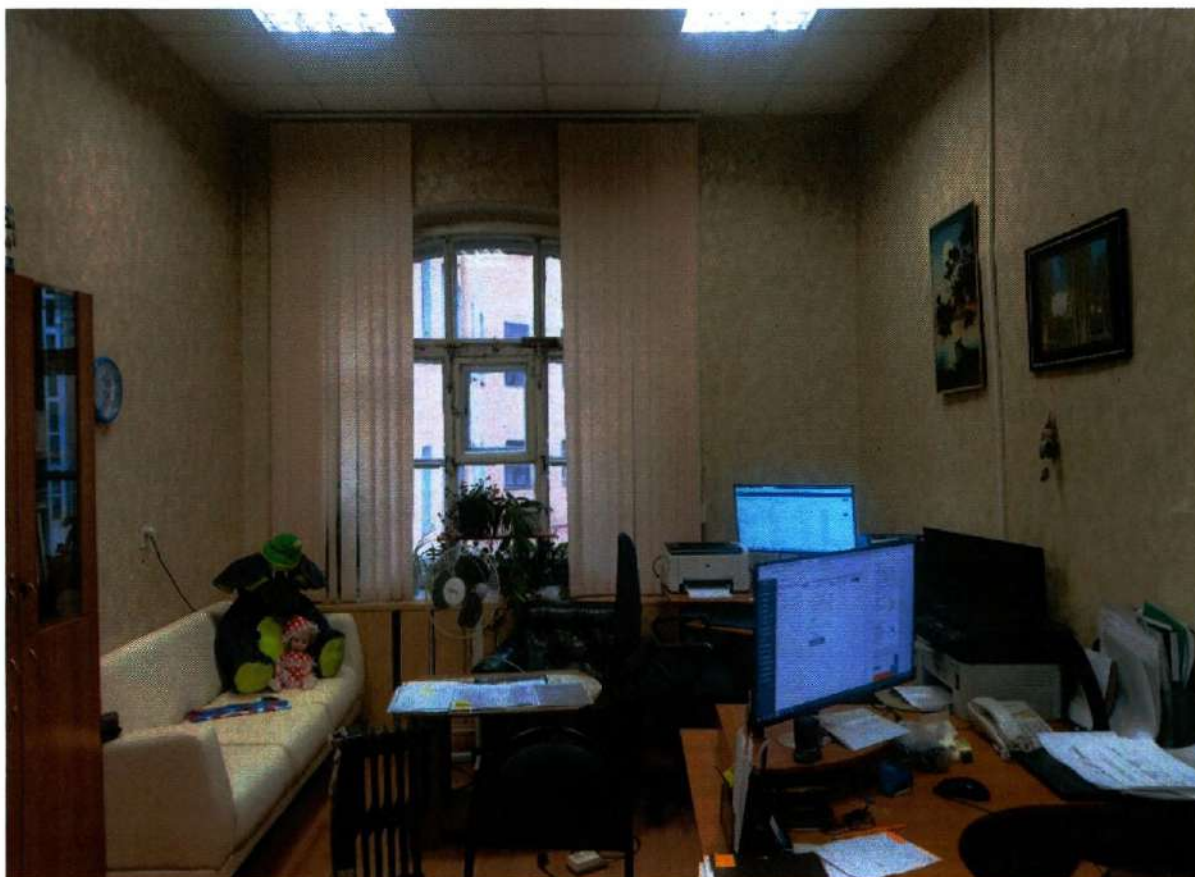


Фото 20. Общий вид помещения 15-Н (ч.п. 48). Прусские своды (дата съемки 13.03.2025).



Фото 21. Общий вид помещения 15-Н (ч.п. 41). Оформление плафона.
(дата съемки 13.03.2025).



Фото 22. Общий вид помещения 15-Н (ч.п. 11)
(дата съемки 13.03.2025).



Фото 23. Общий вид помещения 15-Н (ч.п. 3)
(дата съемки 13.03.2025).

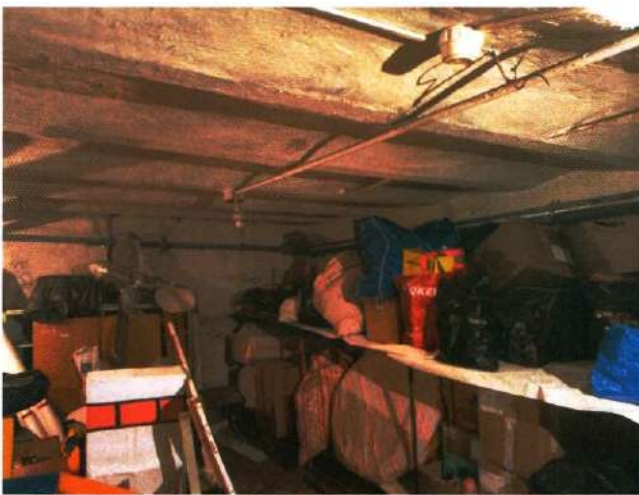


Фото 24. Общий вид помещения 21-Н (ч.п. 3)
(дата съемки 13.03.2025).



Фото 25. Общий вид помещения 41-Н (ч.п. 4)
(дата съемки 13.03.2025).



Фото 26. Общий вид помещения 22-Н (ч.п. 34)
(дата съемки 20.05.2025).



Фото 27. Общий вид помещения 22-Н (ч.п. 45)
(дата съемки 20.05.2025).



Фото 28. Общий вид помещения 22-Н (ч.п. 27)
(дата съемки 20.05.2025).



Фото 29. Общий вид помещения 22-Н (ч.п. 19)
(дата съемки 20.05.2025).



Фото 30. Общий вид помещения 22-Н (ч.п. 15)
(дата съемки 20.05.2025).



Фото 31. Общий вид помещения 25-Н (ч.п. 2). Прусские своды (дата съемки 27.03.2025).



Фото 32. Общий вид помещения 25-Н (ч.п. 1). Прусские своды (дата съемки 27.03.2025).



Фото 33. Общий вид помещения 30-Н (ч.п. 2)
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 34. Общий вид помещения 32-Н (ч.п. 13)
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 35. Общий вид помещения 32-Н (ч.п. 9)
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 36. Общий вид помещения 32-Н (ч.п. 4)
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 37. Общий вид помещения 34-Н (ч.п. 1)
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 38. Общий вид помещения 40-Н (ч.п. 1)
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 39. Лестничная клетка 1ЛК
(дата съемки 23.05.2025).



Фото 40. Лестничная клетка 2ЛК
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 41. Лестничная клетка 3ЛК
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 42. Лестничная клетка 3ЛК
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 43. Лестничная клетка 4ЛК
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 44. Лестничная клетка 5ЛК
(дата съемки 23.05.2025).



Фото 45. Лестничная клетка 12ЛК
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 46. Лестничная клетка 13ЛК
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 47. Лестничная клетка 14ЛК
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 48. Лестничная клетка 15ЛК
(дата съемки 27.03.2025).

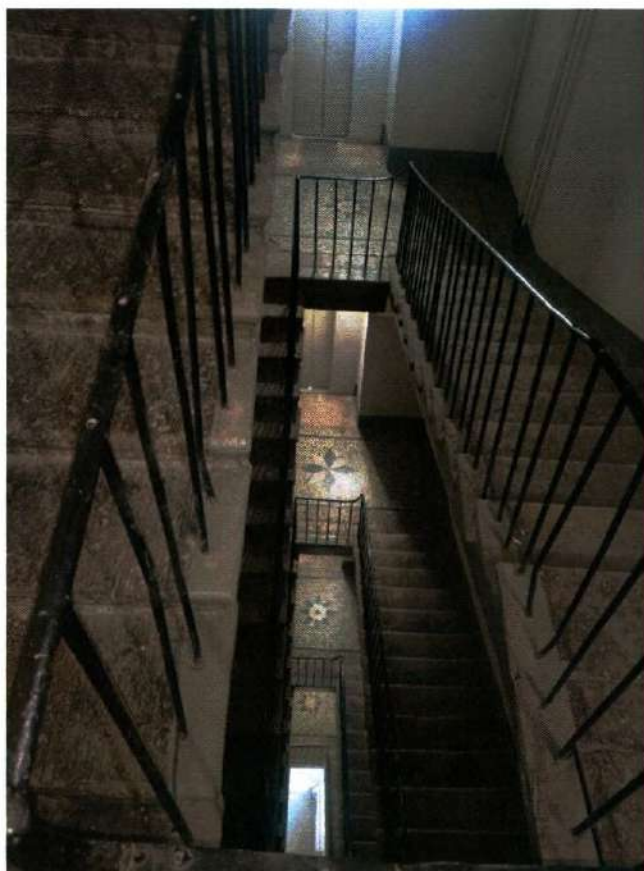


Фото 49. Лестничная клетка 16ЛК
(дата съемки 27.03.2025).

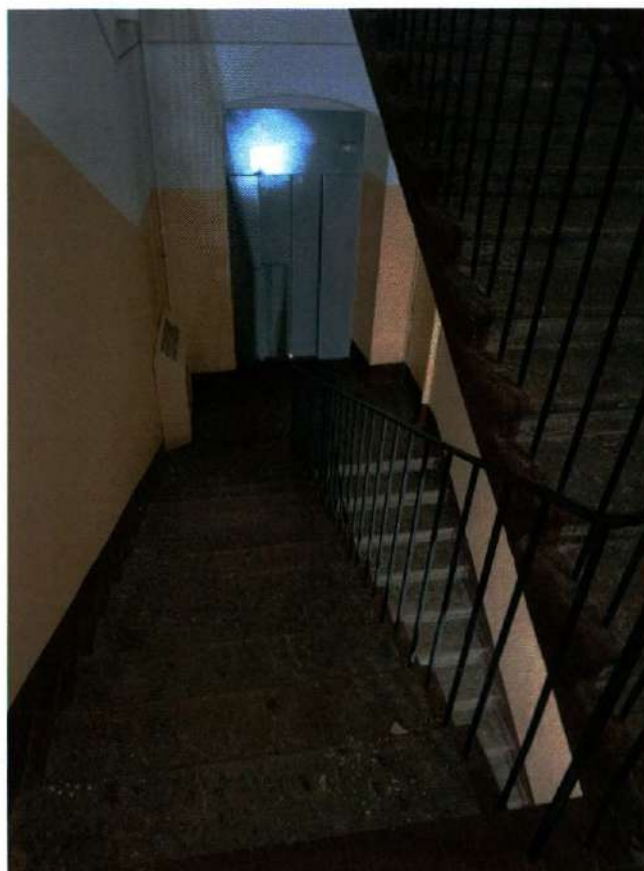


Фото 50. Лестничная клетка 19ЛК
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 51. Лестничная клетка 19ЛК
(дата съемки 13.03.2025).

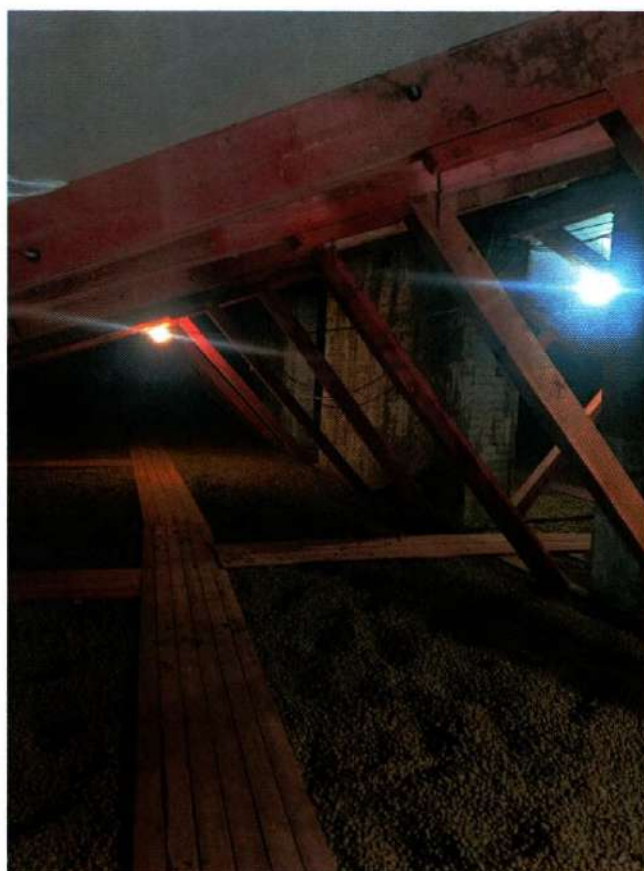


Фото 52. Конструкция крыши
(дата съемки 27.03.2025).



Фото 53. Конструкция крыши
(дата съемки 27.03.2025).

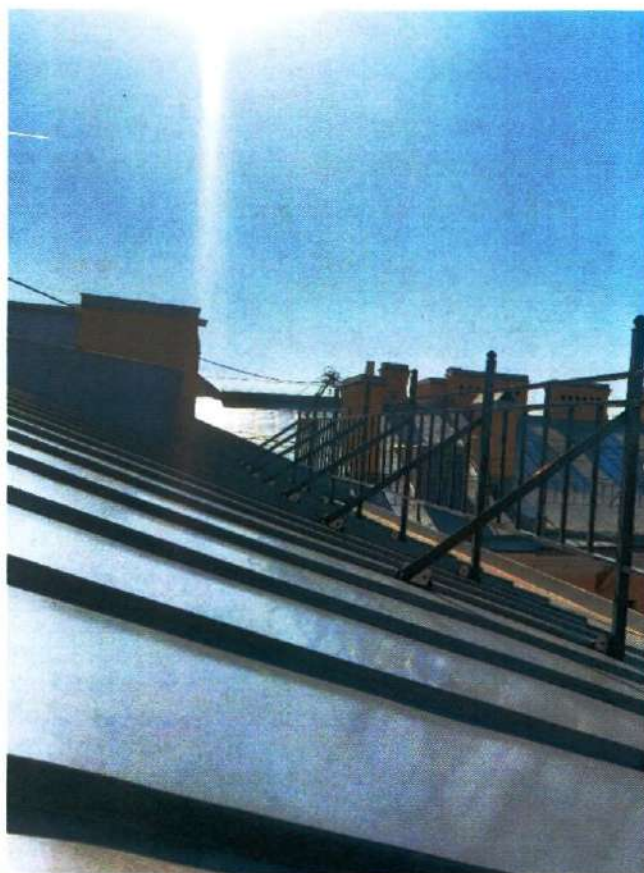


Фото 54. Вид на кровлю объекта культурного
наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 55. Вид на кровлю объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).



Фото 56. Фрагмент северной части территории западного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 20.05.2025).



Фото 57. Фрагмент южной части территории западного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 20.05.2025).



Фото 58. Фрагмент восточной части территории западного внутреннего двора объекта культурного наследия (дата съемки 23.05.2025).



Фото 59. Участок газона расположенный в западной части западного внутреннего двора (дата съемки 23.05.2025).



Фото 60. Фрагмент участка газона расположенный в западной части западного внутреннего двора (дата съемки 23.05.2025).



Фото 61. Фрагмент участка газона расположенный в западной части западного внутреннего двора (дата съемки 23.05.2025).



Фото 62. Вид на восточный внутренний двор объекта культурного наследия (дата съемки 27.03.2025).

Представитель Учреждения³

А.А. Кузьмин

³ - В случае, если по решению председателя КГИОП, первого заместителя председателя КГИОП либо заместителя председателя КГИОП акт подготавливается государственными гражданскими служащими КГИОП либо государственными гражданскими служащими КГИОП и работниками СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» совместно, то перечисляются все лица Учреждения и КГИОП, принимающие участие в подготовке акта.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА ПОМЕЩЕНИЕ №22-Н

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера. А, пом. 22-Н

Кадастровый номер: 78:31:0001492:1187, ранее присвоенный номер 78:31:1492:4:11:20

1. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1880

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 (3-5-6), подвал, цокольный этаж

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные деревянные кирпичные и бетонные

по деревян.и метал.балкам по деревян. и метал.балкам, сводики по стальным балкам

чердачное

междуэтажных

надподвальных

2. Характеристика помещений здания

Помещение 22-Н расположено в подвальном этаже, общей площадью 644,2 кв.м., высота помещений 2,0 – 3,0 м.

Благоустройство помещений здания:

Отопление: центральное ☒ автономное ☐

Горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

Водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐ прочее _____

Наличие в здании: мусоропровод ☐ лифт ☐

Кадастровая стоимость здания по состоянию на 04.12.2024 год составляет 21692406.2 *

3. Экспликация к плану здания

№ этажа	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь кв.м.	Примечание	
				основная	под-соб.
подвал	1	Вестибюль	24,1		
подвал	2	Коридор	19,1	24,1	
подвал	3	Зона ожидания санузла	9,4		19,1
подвал	4	Санузел	2,8		9,4
подвал	5	Санузел	1,7		2,8
подвал	6	Санузел	1,7		1,7
подвал	7	Техническое помещение	5,7		1,7
подвал	8	Раздевалка	6,6		5,7
подвал	9	Раздевалка	6,4	6,6	
подвал	10	Студия	13,3	6,4	
подвал	11	Техническое помещение	2,6	13,3	
подвал	12	Санузел	2,9		2,6
подвал	13	Коридор	3,2		2,9
подвал	14	Тамбур	16,4		3,2
подвал	15	Вестибюль	42,1	16,4	
подвал	16	Студия	14,4	42,1	

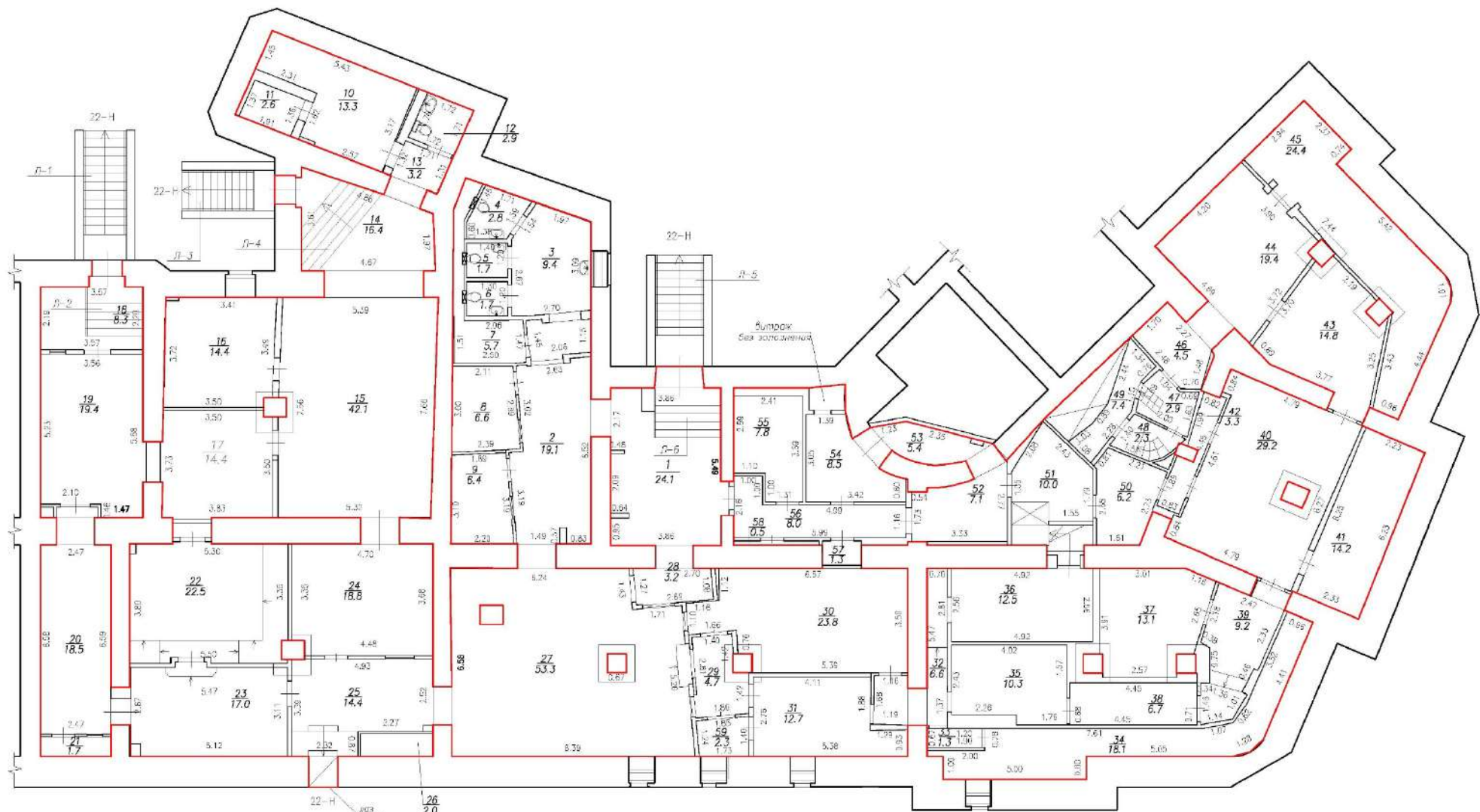
* Стоимость указана согласно данным портала Росреестра.

подвал	17	Студия	14,4	14,4	120
подвал	18	Тамбур	8,3	14,4	
подвал	19	Вестибюль	19,4	8,3	
подвал	20	Коридор	18,5		18,5
подвал	21	Подсобное помещение	1,7		1,7
подвал	22	Зал	22,5	22,5	
подвал	23	Зал	17,0	17,0	
подвал	24	Холл	18,8	18,8	
подвал	25	Зал	14,4	14,4	
подвал	26	Кладовая	2,0		2,0
подвал	27	Зал	53,3		
подвал	28	Коридор	3,2		3,2
подвал	29	Коридор	4,7		4,7
подвал	30	Зал	23,8	23,8	
подвал	31	Студия	12,5	12,5	
подвал	32	Коридор	6,6		6,6
подвал	33	Коридор	1,3		1,3
подвал	34	Техническое помещение	18,1		18,1
подвал	35	Зал	10,3	10,3	
подвал	36	Зал	12,5	12,5	
подвал	37	Зал	13,1	13,1	
подвал	38	Коридор	6,7		6,7
подвал	39	Холл	9,2	9,2	
подвал	40	Холл	29,2	29,2	
подвал	41	Техническое помещение	14,2		14,2
подвал	42	Кладовая	3,3		3,3
подвал	43	Холл	14,8	14,8	
подвал	44	Холл	19,4	19,4	
подвал	45	Техническое помещение	24,4		24,4
подвал	46	Холл	4,5	4,5	
подвал	47	Коридор	2,9		2,9
подвал	48	Коридор	2,3		2,3
подвал	49	Коридор	7,4		7,4
подвал	50	Коридор	6,2		6,2
подвал	51	Коридор	10,0		10,0
подвал	52	Холл	7,1	7,1	
подвал	53	Коридор	5,4		5,4
подвал	54	Холл	8,5	8,5	
подвал	55	Подсобное помещение	7,8		7,8
подвал	56	Коридор	8,0		8,0
подвал	57	Кладовая	1,3		1,3
подвал	58	Техническое помещение	0,5		0,5
подвал	59	Тамбур	2,3		2,3
Итого по 22--Н:			664,2	403,0	207,9

Памятка владельцу:

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

4. План части этажа подвал h = 2,0 – 3,0 м



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Часть границы геометрической фигуры	
	лестница и направление движения
	стена с дверью
	проем без заполнения
	несущие стены

Дополнительные сведения:

Произведена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию после приспособления для современного использования (перепланировки и переустройства) выдан МВК Центрального района №17-46-24 от 13.11.2024 года. Изменение площади в части уменьшения произошли за счет размещения новых перегородок и зашивки стен интерьерными панелями. Изменения внесены в ЕГРН, выписка от 04.12.2024 г. В помещениях 34, 41 и 45 размещены транзитные трубы отопления. Помещение 22-Н оборудовано тремя отдельными входами с крыльцами и лазом с технической площадкой. Технический паспорт подготовлен по состоянию на 04 декабря 2024 года.

(дата обследования)

Исполнитель _____ (Кадастровый инженер Г.Б. Лукьянов) 04 декабря 2024 года.

Квалификационный аттестат 78-15-1014 от 02 сентября 2015 года Реестровый номер – 34908. М.П.

Памятка владельцу:

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001492:1187

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001492
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:31:1492:4:11:20, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера. А, пом. 22-Н
Номер, тип этажа	подвал Этаж
Площадь, м²	664.2
Назначение	Нежилое
Наименование	досуговый центр
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	74195058.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001492:1008
Виды разрешённого использования	досуговый центр
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Является объектом культурного наследия, вид объекта: Памятник
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001492:1187
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Риммер



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001492:1187

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Риммер
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001492:1187
1.2	Общество с ограниченной ответственностью "Перспектива",
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:31:0001492:1187	
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Каримов
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001492:1187
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001492:1187



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

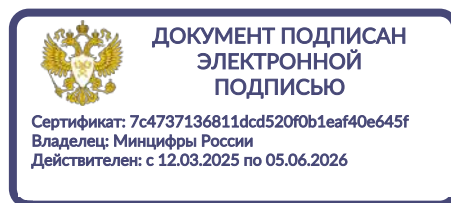
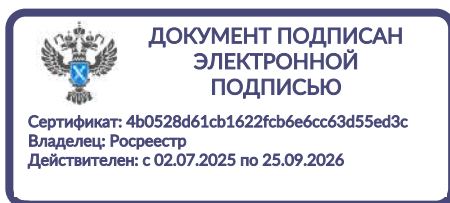
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001492:1187

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0415/2010-625, 08.07.2010
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Закон Санкт-Петербурга 174-27, 05.07.1999

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Ю.М. Давыдов

(Ф.И.О.)

Риминер М.И.

(Ф.И.О.)

“27” июня 2025 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00909A904F7F4BCD68D6BED0950BA25A73
Владелец Давыдов Юлиан Моисеевич
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-1584/25-0-1 от 27.06.2025

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 22-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул.
с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»)
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	2-я Советская улица	д.	27/2	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):

ИП Риммер Михаил Игоревич (основание: договор купли-продажи недвижимого имущества от 18.04.2017)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.		д.		лит.		офис/кв.	
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							-
Ответственный представитель:	Всеволожская						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
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 регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» утвержден КГИОП от 12.11.2024 №1357-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2011 №10-352

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 22-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ	

по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии

с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Яковлев

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории
отдела гидротехнических
сооружений Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

Абрамова

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

ООО «РЕНОВАЦИЯ»

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

№01-27-665/26-0-1 от 07.07.2026

№ _____

Рег. № 01-27-665/26-0-0 от 11.06.2026

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., д. 27/2, лит. А, «Проектная документация проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный района, 2-я Советская ул., д. 27/2, лит. А, пом. 22-Н» (шифр: 2025-27-02-02), разработанную в 2025 году ООО «Реновация» (ИНН 7842174089) на основании задания КГИОП от 27.06.2025 №01-21-1584/25-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе: Штиглиц М.С., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. сообщает следующее.

В представленной документации имеются недостоверные сведения в документах, предусмотренных пунктом 10 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 (далее – Порядок).

Акт ГИКЭ не соответствует постановлению Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а именно:

В Акте ГИКЭ и проектной документации на представленных фотографических материалах фасадов Объекта не указаны границы помещения, в связи с чем не представляется возможным в полном объеме оценить фактическое наличие/отсутствие дополнительного оборудования в границах пом. 22-Н и его соответствие действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного населения.

Экспертной комиссией при разработке Акта ГИКЭ не учтены и не проанализированы следующие обстоятельства:

1. Согласно письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.01.2026 № 4420 КМ/14 и во исполнение требований законодательства, в том числе в части качественной подготовки проектной документации, главные инженеры проекта должны обеспечить подписание проектной документации всеми лицами, участвовавшими в ее подготовке, с применением усиленной квалифицированной электронной подписи в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон № 63).

Проектная документация в форме электронного документа, не подписанная с использованием электронной подписи всеми лицами, участвующими в ее разработке, в соответствии с требованиями законодательства не может быть признана оригиналом документа, тем самым информация содержащаяся в акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и запись о соответствии документации заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования, не подтверждена в соответствии с Законом № 63.

2. В проектной документации не представлены комплексно-научные исследования, пояснительная записка, обмерные чертежи и детальная фотофиксация в части устройства приямка со стороны лицевого фасада Объекта.

3. В проектной документации не представлены графические материалы фасадов Объекта и узлы крепления в части размещением дополнительного оборудования.

Одновременно сообщаем, что 01.03.2026 вступил в силу Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», который устанавливает перечень работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия.

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с п. 6 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных ст. 45 данного закона, не распространяется.

Информация об изменении порядка проведения работ на объектах культурного наследия размещена в разделе «КГИОП – Пресс-служба – Новости» на официальном сайте КГИОП в сети «Интернет» по адресу: https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/96585/?page=2&querystring_key=page, на который можно перейти по QR-коду.

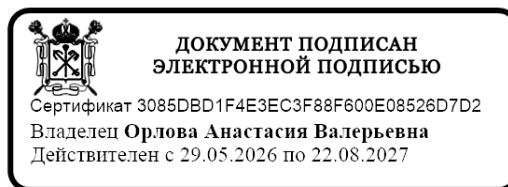
4. Проектные решения в части устройства приямка представлены в недостаточном объеме, в связи с чем не представляете возможным проанализировать и оценить проектные решения и их влияние на Объект.

5. На листах 7.1 и 7.2 в архитектурных решениях отсутствуют полные наименования планируемых к применению материалов. Материалы необходимо указываться с приведением полного актуального торгового наименования и фирмы производителя.

Учитывая изложенное, в соответствии с пп. «б» п. 13 Порядка, КГИОП отказывает в согласовании представленной документации.

Дополнительно рекомендуем включить в состав проектной документации правоустанавливающие документы на земельный участок для устройства приямка, предусмотренные земельным кодексом Российской Федерации.

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



А.В. Орлова



Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году

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

14.2.1. Материалы иконографии.

Список иллюстраций

Илл. 1. План LXX Рождественской части 1-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.930215,30.371264).

Илл. 3. План месту Рождественской части 1-го квартала под № 33 купца 3 гильдии Елисея Яковлева Сентюрина. 1845 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 4. Фасад под № 2, № 1 и № 3 купца 3 гильдии Елисея Яковлева Сентюрина. 1845 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 5. План двора наследников умершего купца Сапунова Рождественской части 1 квартала под №147/26. 1848 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 6. План двора С-Петербургского купца Елисея Синтюрина состоящего в Рождественской части 1-го квартала под № 33/2 по Малому Охтенскому проспекту и 2 Рождественской улицы. 1848 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 7. План двора Петербургского купца Елисея Сентюрина Рождественской части 1-го квартала под № 33/2 и 28. 1850 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 8. Детальный план каменного одноэтажного флигеля во дворе купца Елисея Сентюрина Рождественской части 1-го квартала под № 33/2 и 28. 1850 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 9. План двора Купца Елисея Сентюрина. 1851 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 10. План двора со строениями Коллежского Ассессора Сергеева. 1855 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 11. Фасады дома с надворной стороны и по Малоохтенскому проспекту. 1855 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 12. Генеральный план Товарищества Извозничьего двора, предполагаемого к постройке на месте, принадлежащем наследникам купца Павла Петровича Сапунова. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 13. План 1-го этажа. Разрез по линии аб. Фасад служб. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 14. План 2-го этажа. Разрез по линии еф. Фасад навеса 2. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 15. План подвального этажа. Разрез по линии сд. Фасад навеса 1. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 16. Фасад конюшен по Дегтярной ул. Фасад по Дегтярной ул. Разрез ро. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 17. Фасад конюшен по Рождественской ул. Фасад по Малоохтенскому проспекту. Разрез ро. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 18. План двора наследников купца Павла Петровича Сапунова. 1870 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 19. План наследников купца Павла Петровича Сапунова (подпись: Галунова). 1874 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 20. Генеральный план двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 21. Фасад по Дегтярной улице. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 22. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 23. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1878 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 24. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана

Васильевича Галунова. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 25. Без подписи (план подвала). 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 26. План 1-го этажа. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 27. План 2-3-го этажа. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 28. План 4 и 5-го этажей. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 29. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 30. Фасад по 2-й Рождественской улице. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 31. Разрез лит. А по линии сд. Разрез по линии ав. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 32. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 33. Генеральный план двора И.В. Галунова на 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).

Илл. 34. Разрез флигеля Б по лин. сд. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).

Илл. 35. Фасад дома И.В. Галунова по Калашниковскому пр. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).

Илл. 36. Фрагмент 2 и 3 этажа и 3 и 4 этажа с перепланировкой. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).

Илл. 37. Фрагмент 2 и 3 этажа и 3 и 4 этажа до перепланировки. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).

Илл. 38. План 4 и 5 этажа и 5 и 6 этажа. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).

Илл. 39. План подвала. Дело о залоге имущества А.И.Галунова. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).

Илл. 40. План первого этажа. Дело о залоге имущества А.И.Галунова. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).

Илл. 41. План двора Потомственного Почетного Гражданина Андрея Ивановича Галунова. 1895 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 42. План двора 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 43. План 1-5 этажей. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 44. Фасад лит. А. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 45. Разрез лит. А по А-Б. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 46. План двора наследн. Потомственного Почетного Гражданина Андрея Ивановича Галунова. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 47. План 1-го этажа лит.А и фасад лит. А. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 48. План двора А.И. Галунова. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 49. План двора наследников Голунова. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).

Илл. 50. План подвала дома по 2-ой Советской ул., 27. 1966 г. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин» (источник: архив КГИОП. Инв. № 777).

Илл. 51. Николо-Александровский («Барградский») храм на перекрестке пр.

Бакунина и 2-й Советской ул. (утрачен). На заднем плане дом И. В. Галунова. 1915 г. (источник: <https://pastvu.com/p/125420>).

Илл. 52. Лицевой фасад д. 27 по 2-й Советской ул. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76481).

Илл. 53. Фрагмент юго-восточного фасада дома И. В. Галунова по пр. Бакунина. 1955-1965 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1028851>).

Илл. 54. 2-ая Советская ул., 27. Фото 1978 г. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин» (источник: архив КГИОП. Инв. № 777).

Илл. 55. 2-ая Советская ул., 27. Лицевой фасад. Фото 1978 г. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». (источник: архив КГИОП. Инв. № 777).

Илл. 56. 2-ая Советская ул., 27. Фрагмент лицевого фасада по пр. Бакунина. Фото 2011. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>).

Илл. 57. 2-ая Советская ул., 27. Угловой фасад. Фото 2015. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25786.html>).

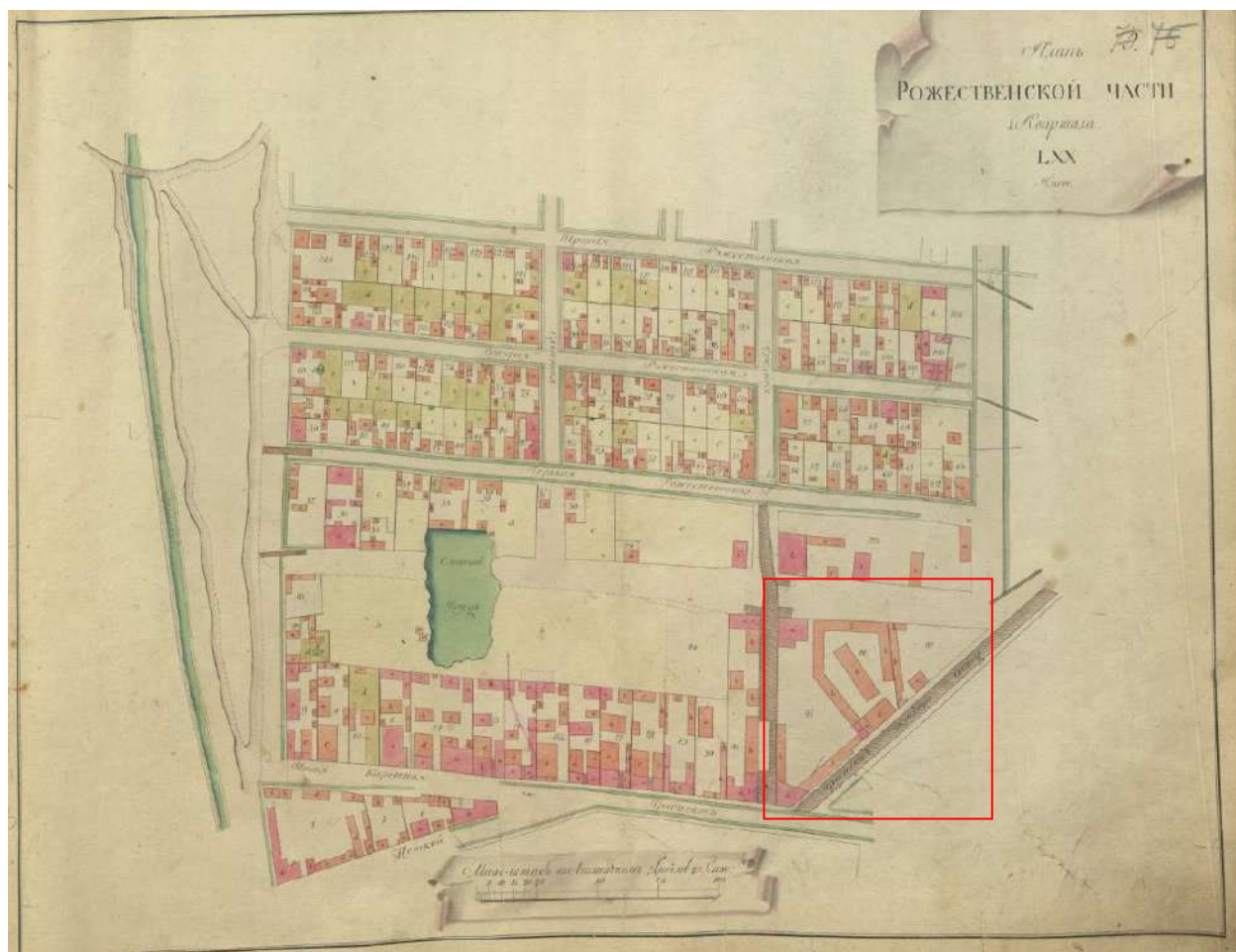
Илл. 58. 2-ая Советская ул., 27. Дворовая территория. Фото 2011. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>).

Илл. 59. 2-ая Советская ул., 27. Дворовый фасад. Фото 2011. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>).

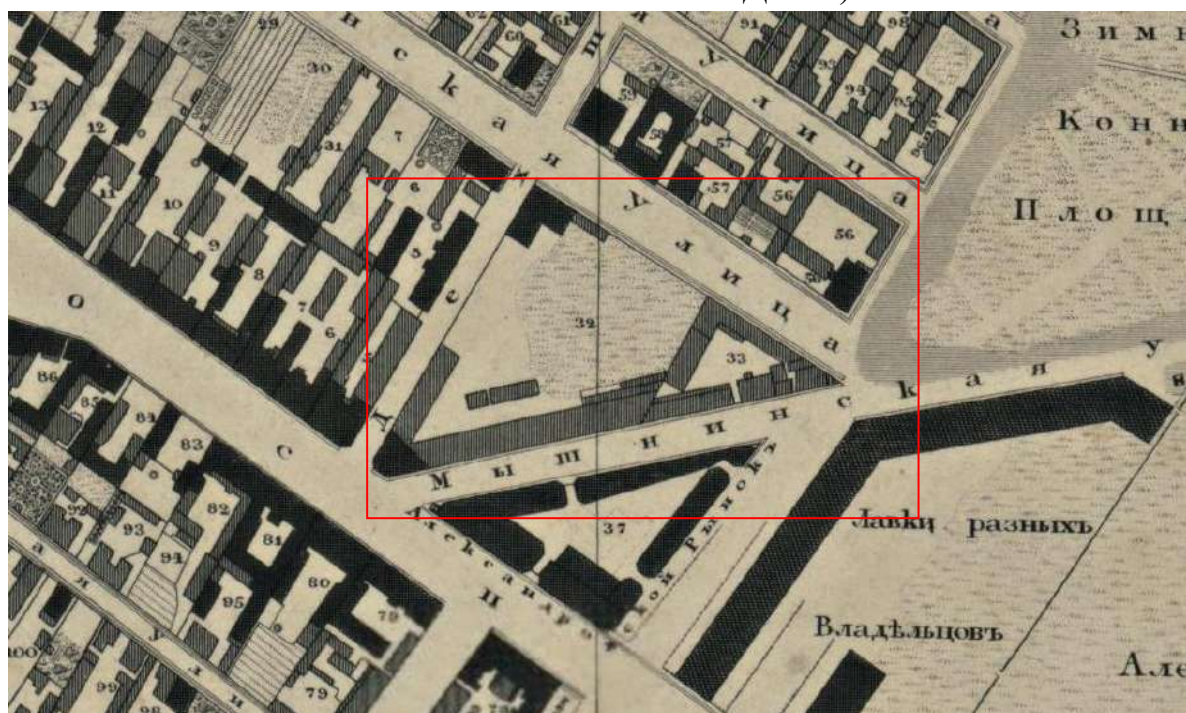
Илл. 60. 2-ая Советская ул., 27. Дворовый фасад. Фото 2015. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25786.html>).

Илл. 61. Ремонт фасадов объекта культурного наследия «Дом Галунова И.В.». Фото 30.06.2019 г. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>).

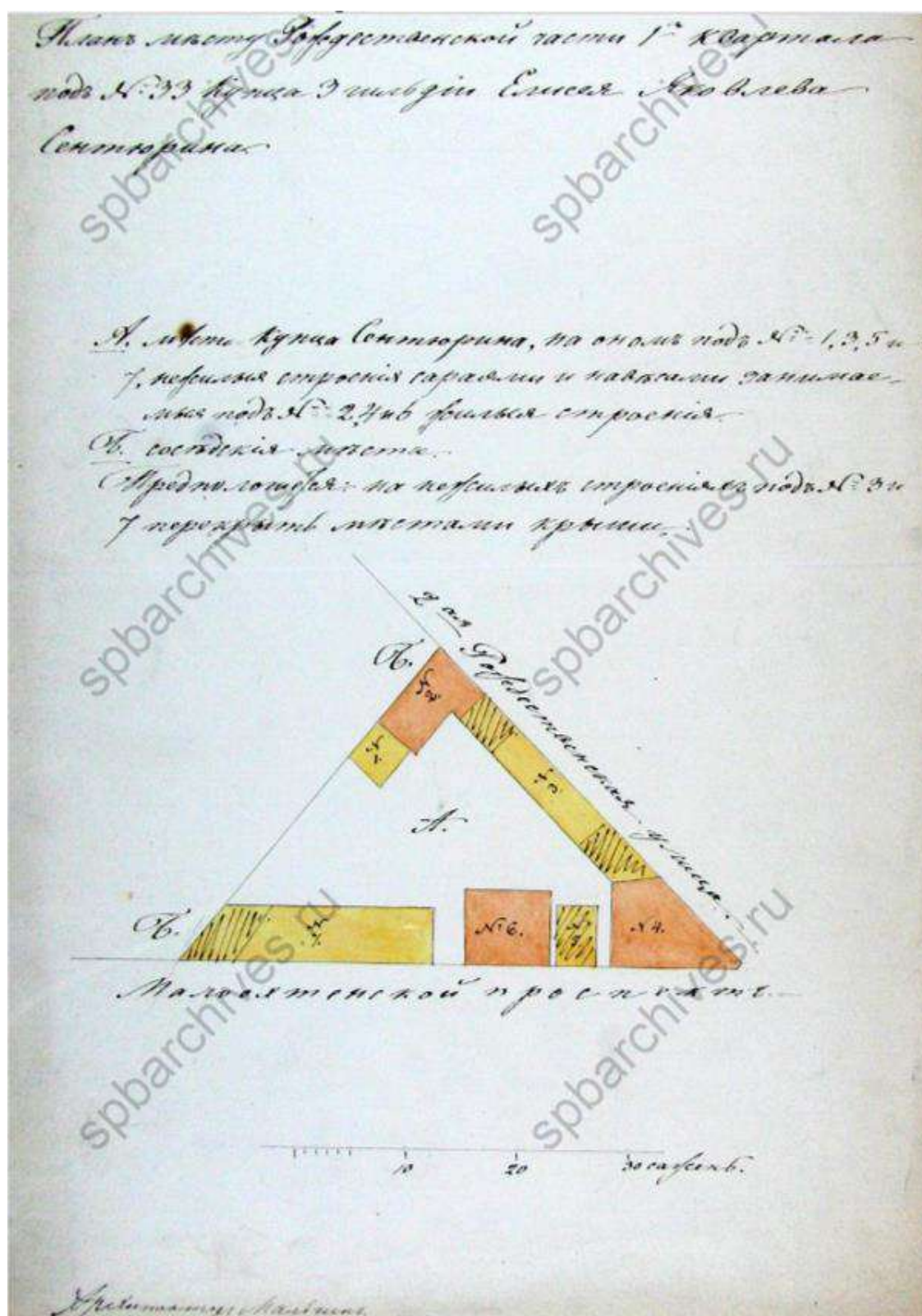
Илл. 62. Ремонт фасадов объекта культурного наследия «Дом Галунова И.В.». Фото 30.06.2019 г. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>).



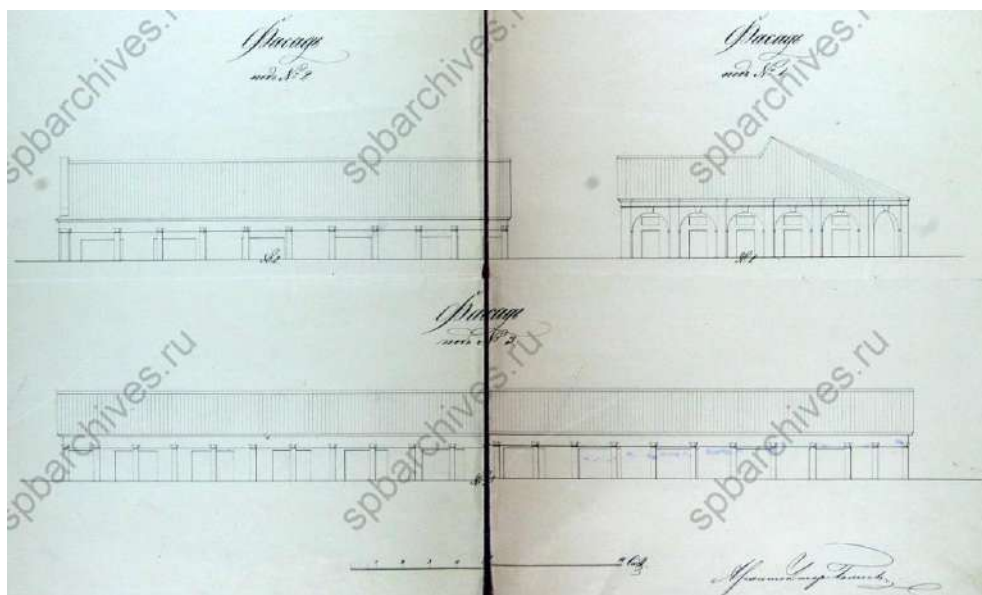
Илл. 1. План ЛХХ Рожественской части 1-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



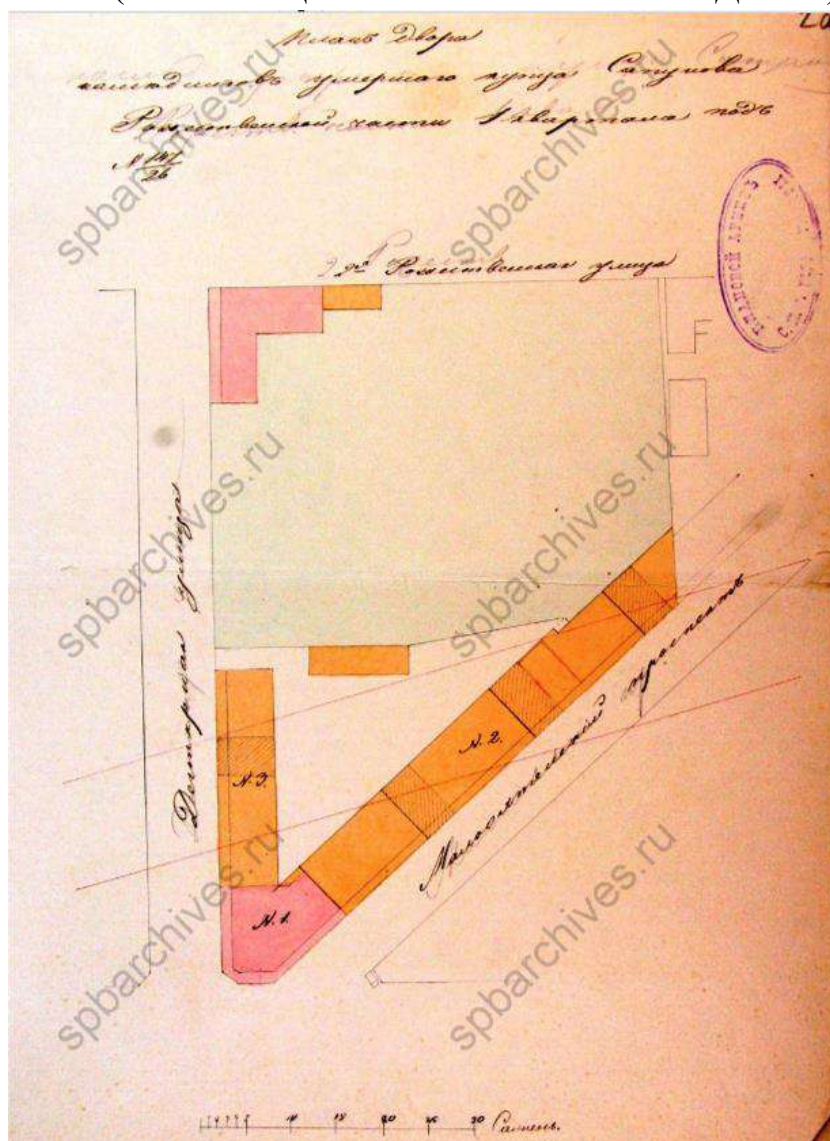
Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.930215,30.371264).



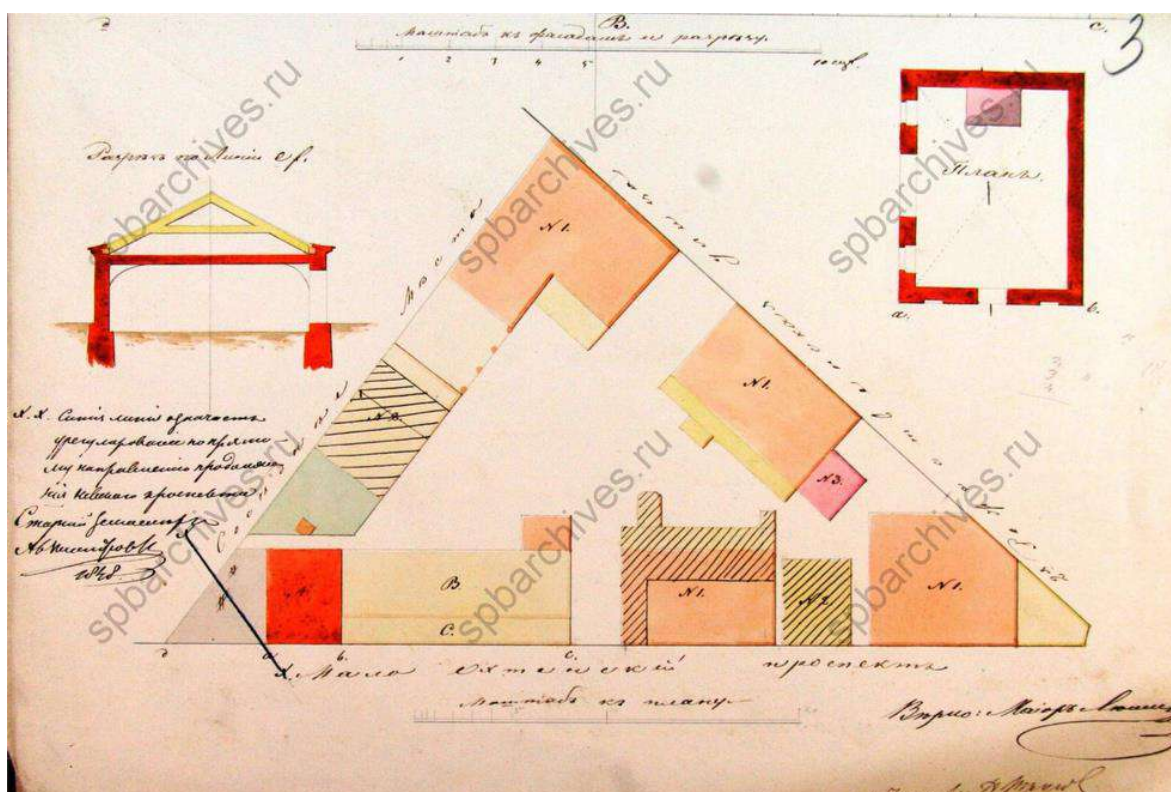
Илл. 3. План месту Рождественской части 1-го квартала под № 33 купца 3 гильдии Елисея Яковлева Сентюринна. 1845 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



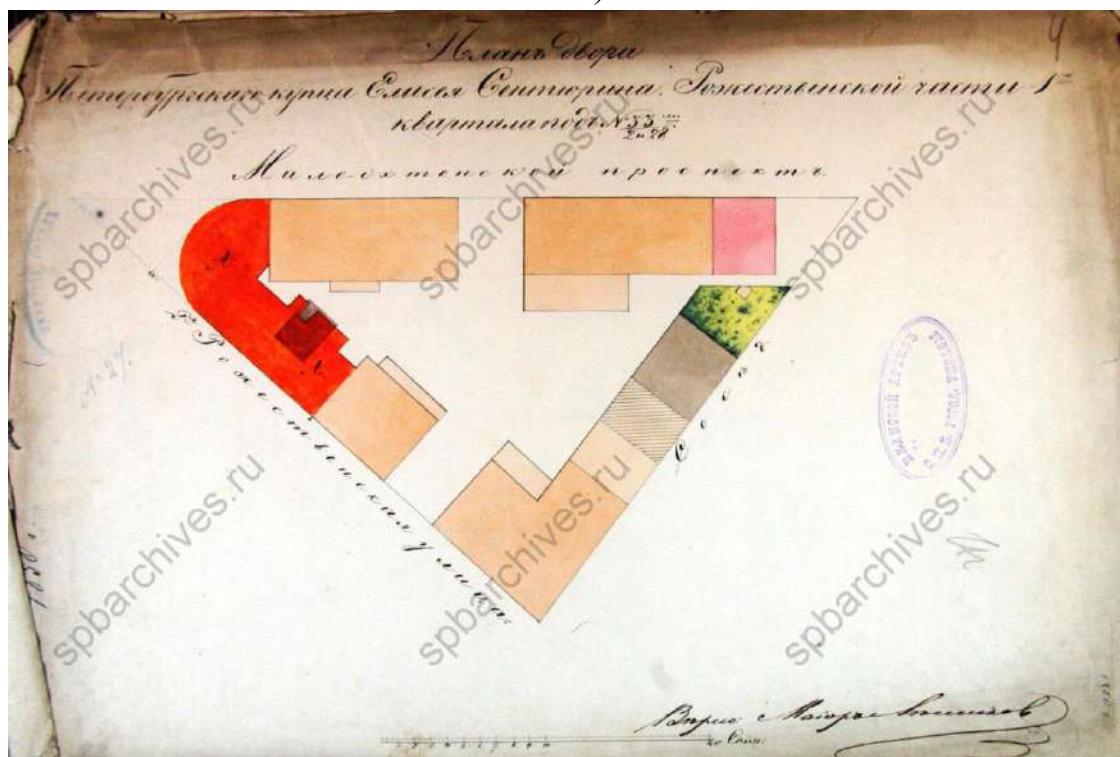
Илл. 4. Фасад под № 2, № 1 и № 3 купца 3 гильдии Елисея Яковлева Сентюрина. 1845 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



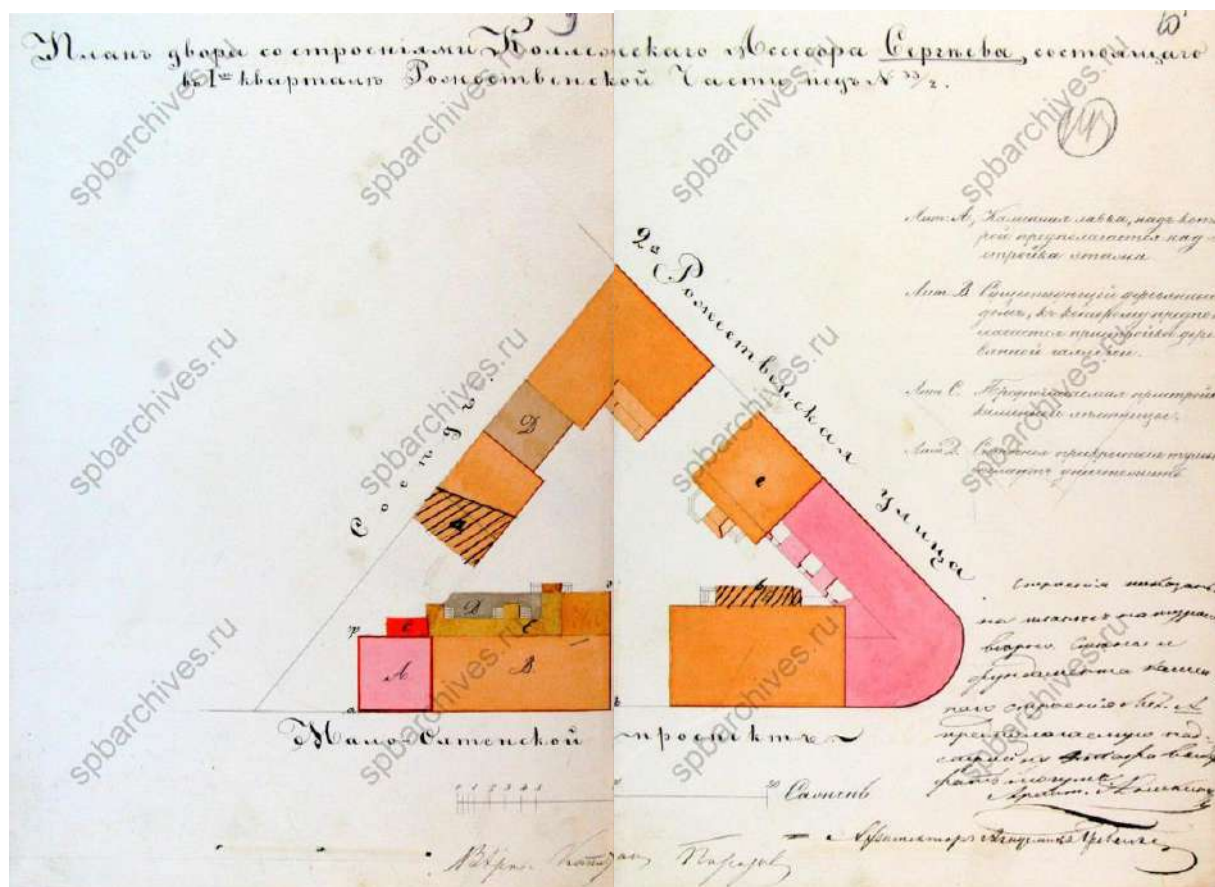
Илл. 5. План двора наследников умершего купца Сапунова Рождественской части 1 квартала под № 147/26. 1848 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



Илл. 6. План двора С-Петербургского купца Елисея Синтюрина состоящего в Рождественской части 1-го квартала под № 33/2 по Малому Охтенскому проспекту и 2 Рождественской улицы. 1848 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



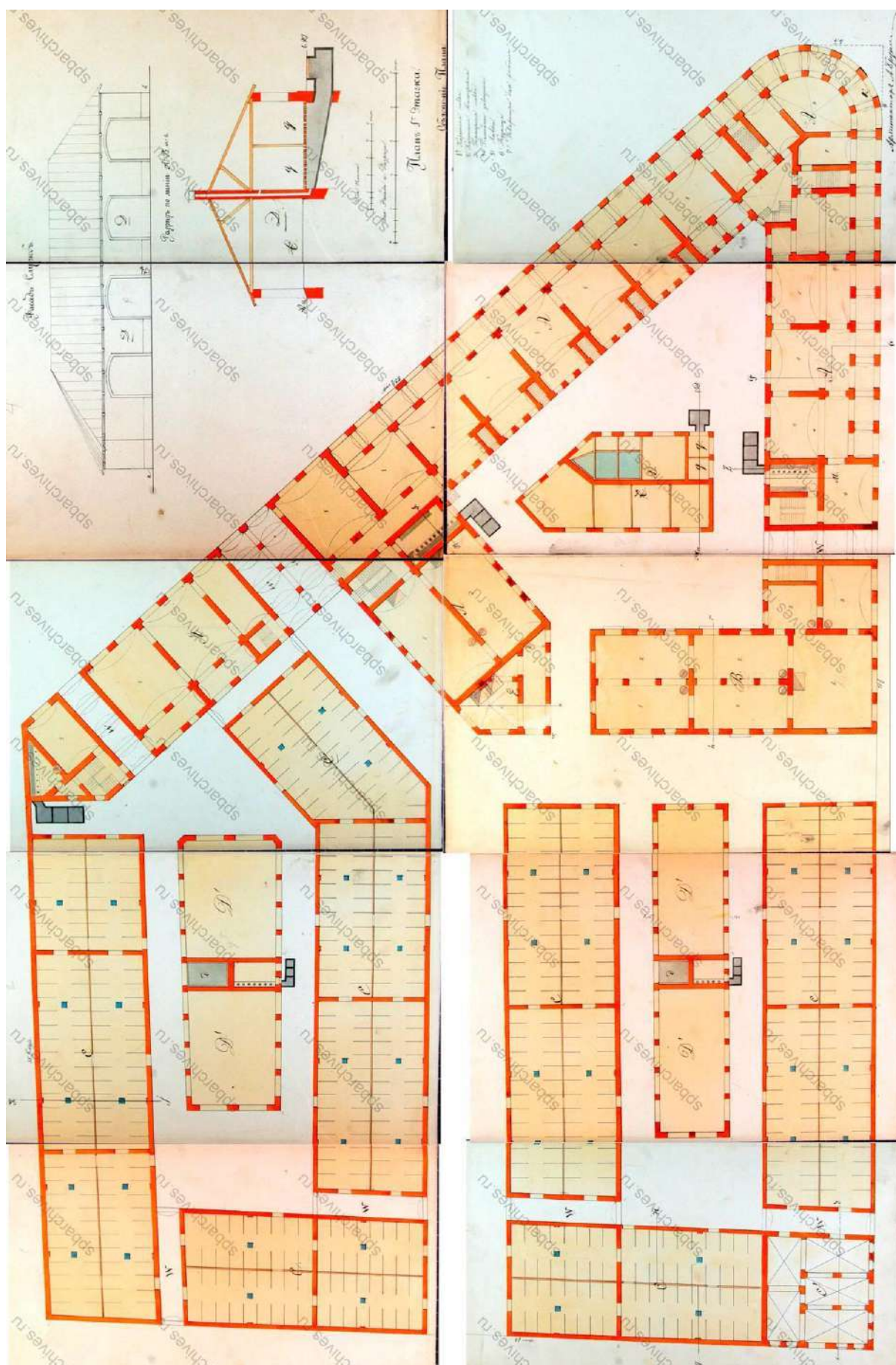
Илл. 7. План двора Петербургского купца Елисея Синтюрина Рождественской части 1-го квартала под № 33/2 и 28. 1850 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



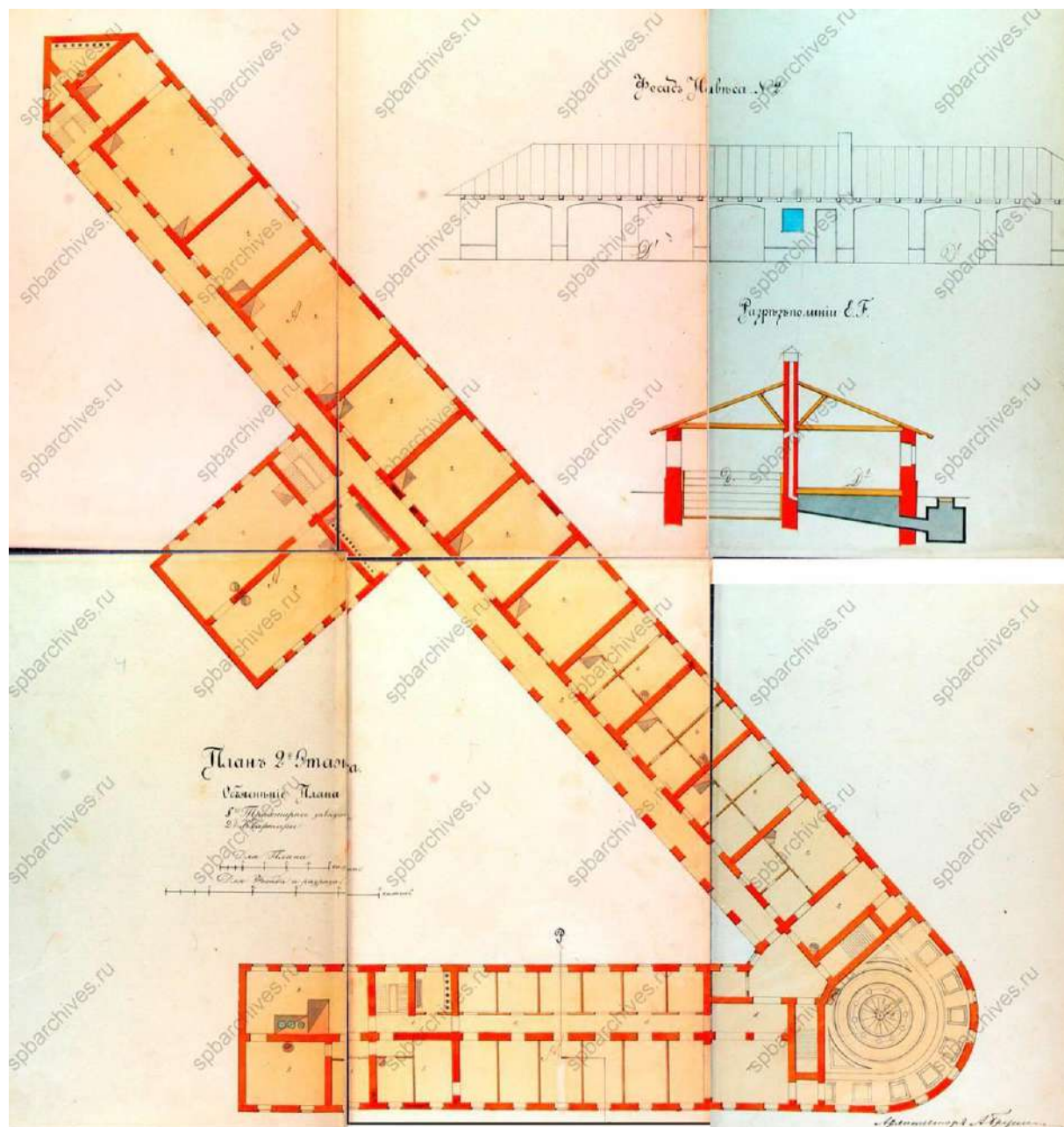
Илл. 10. План двора со строениями Коллежского Ассессора Сергеева. 1855 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



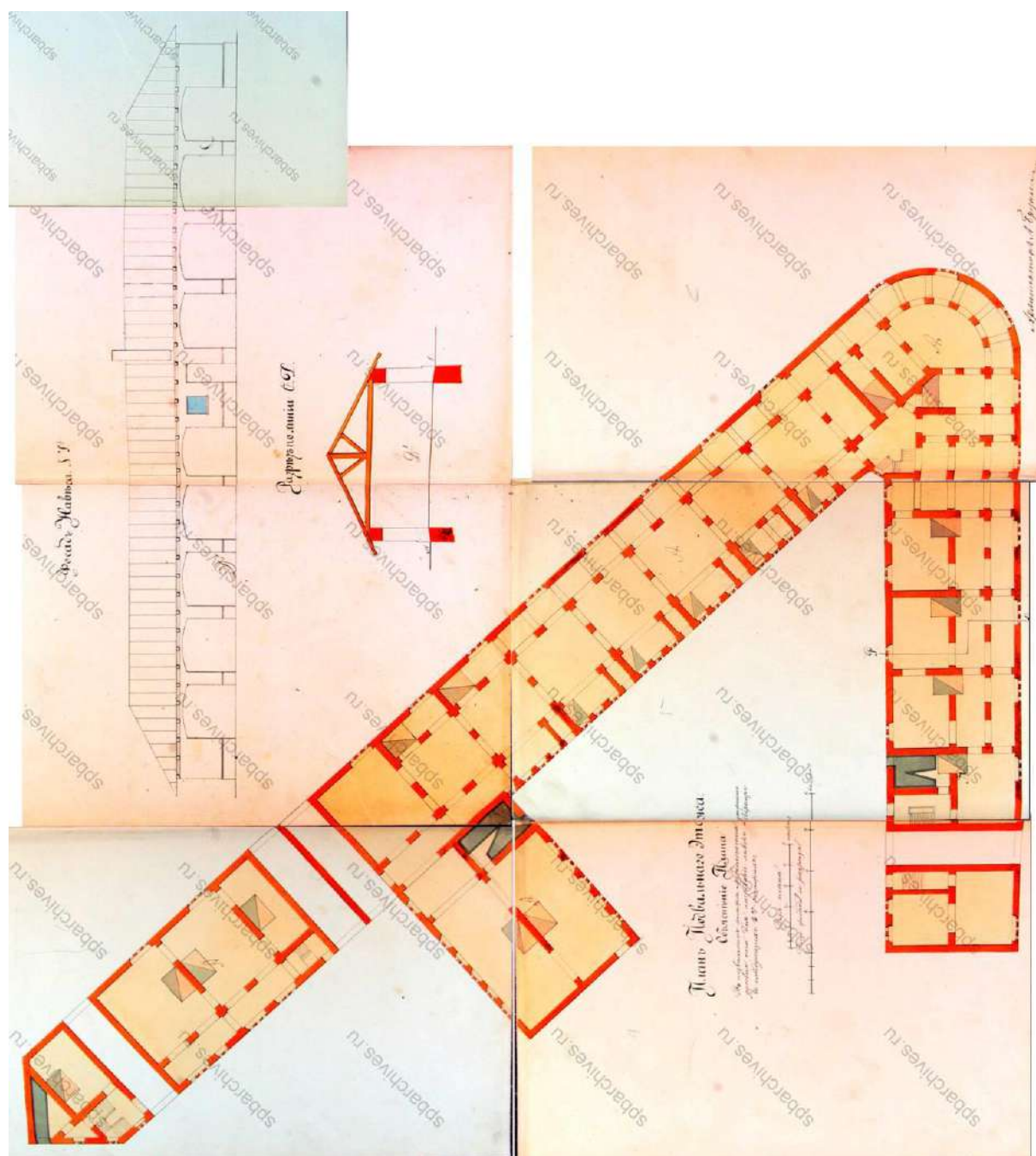
Илл. 11. Фасады дома с надворной стороны и по Малоохтенскому проспекту. 1855 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



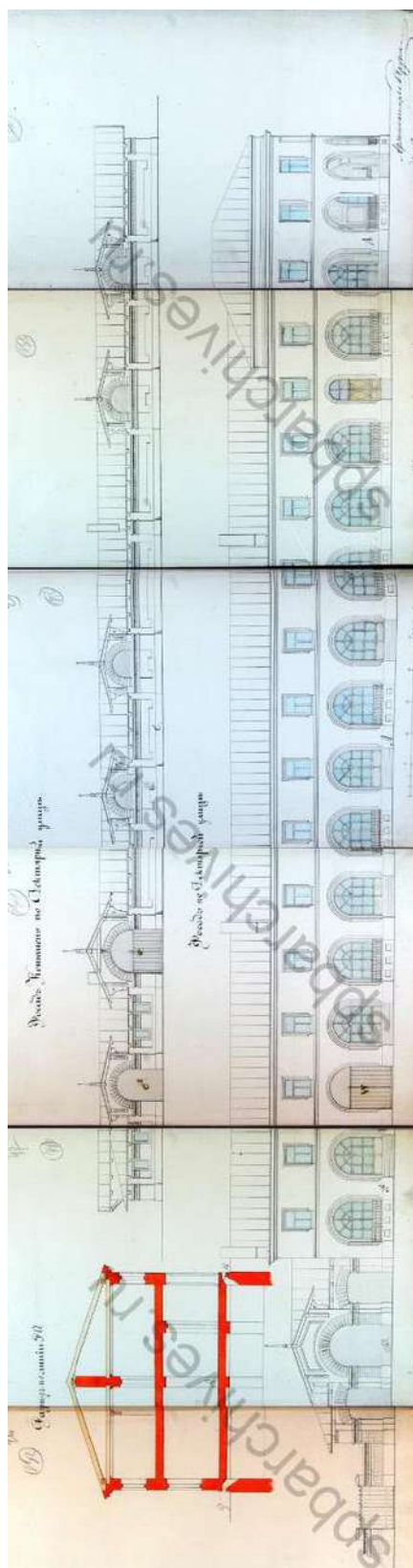
Илл. 13. План 1-го этажа. Разрез по линии аб. Фасад служб. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



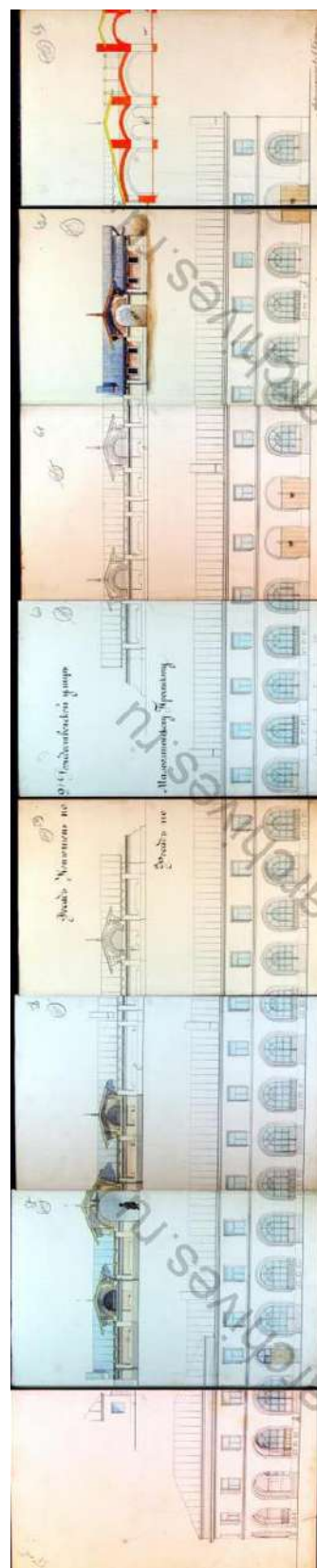
Илл. 14. План 2-го этажа. Разрез по линии еф. Фасад навеса 2. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



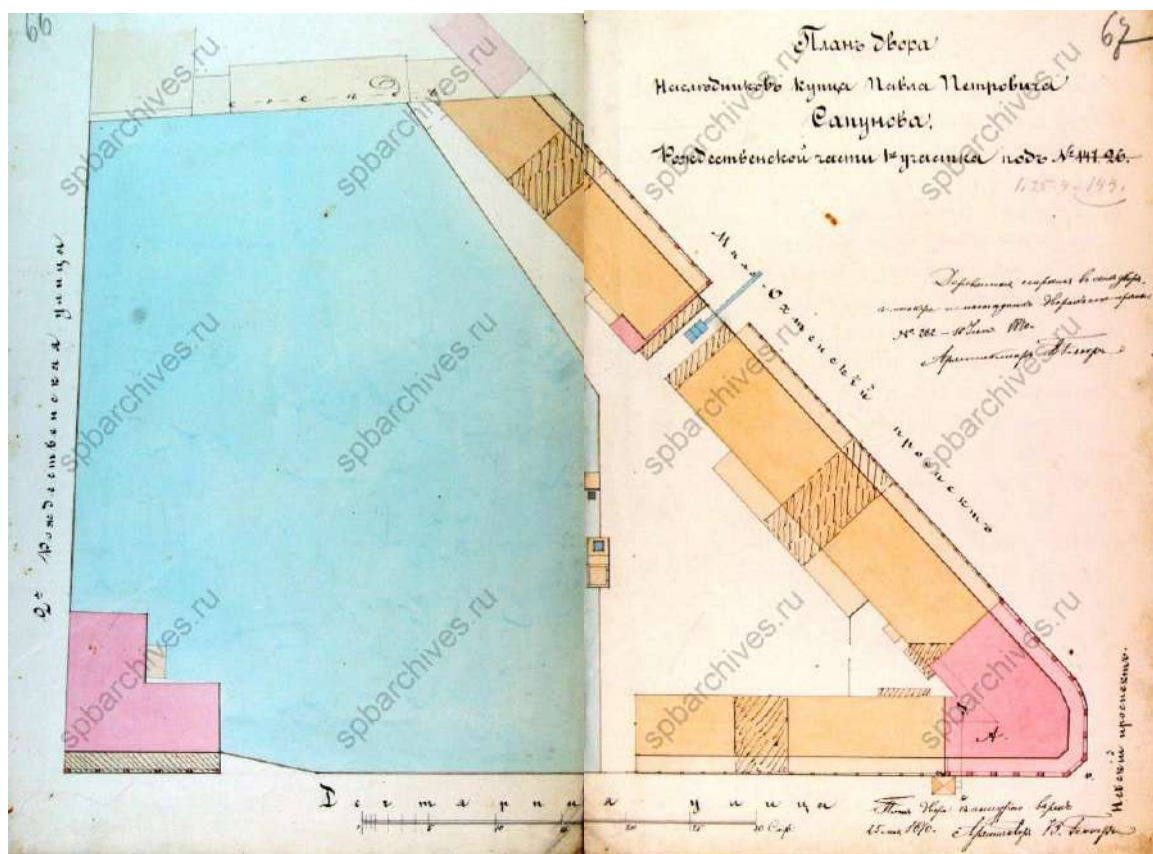
Илл. 15. План подвального этажа. Разрез по линии сд. Фасад навеса 1. 1869 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



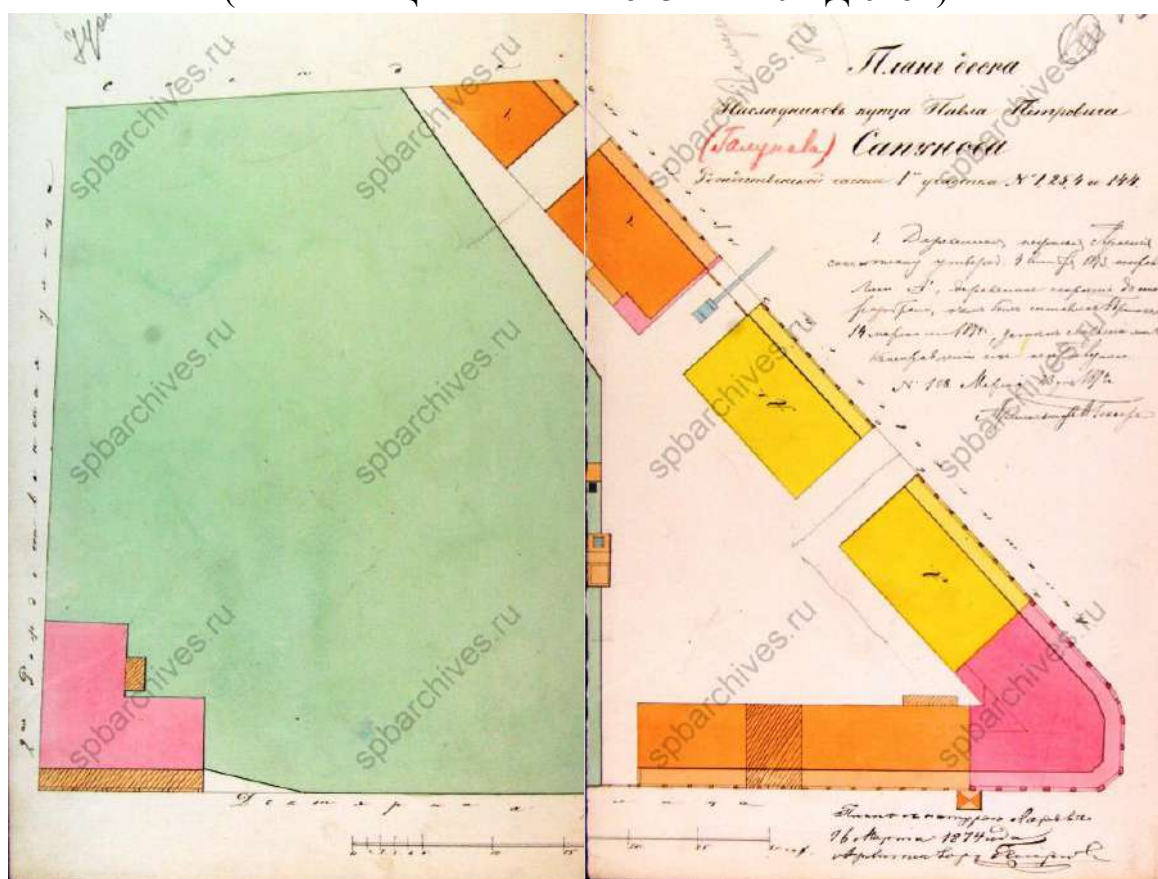
Илл. 16. Фасад конюшен по Дегтярной ул. Фасад по Дегтярной ул. Разрез ро. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



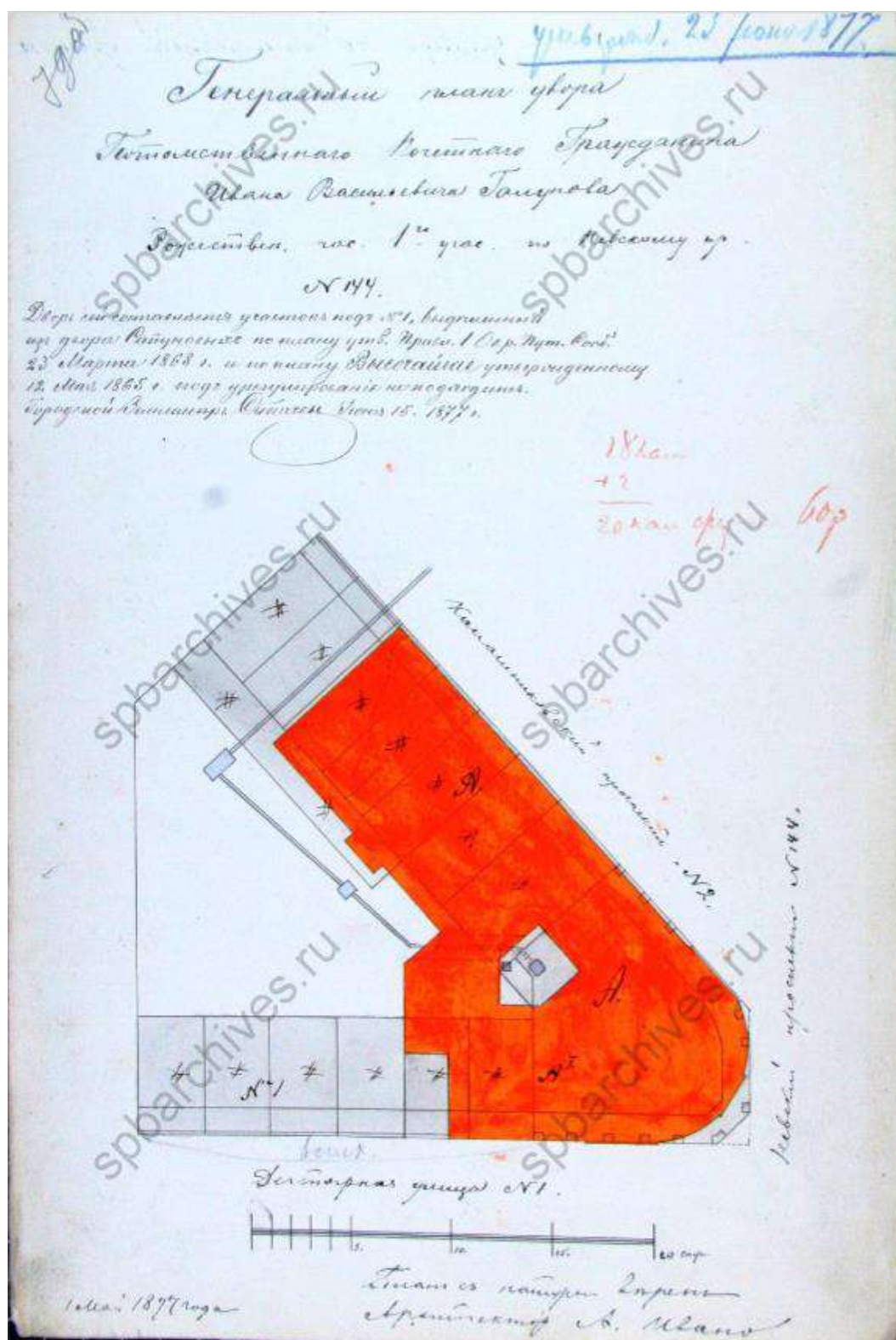
Илл. 17. Фасад конюшен по Рождественской ул. Фасад по Малоохтенскому проспекту. Разрез ро. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



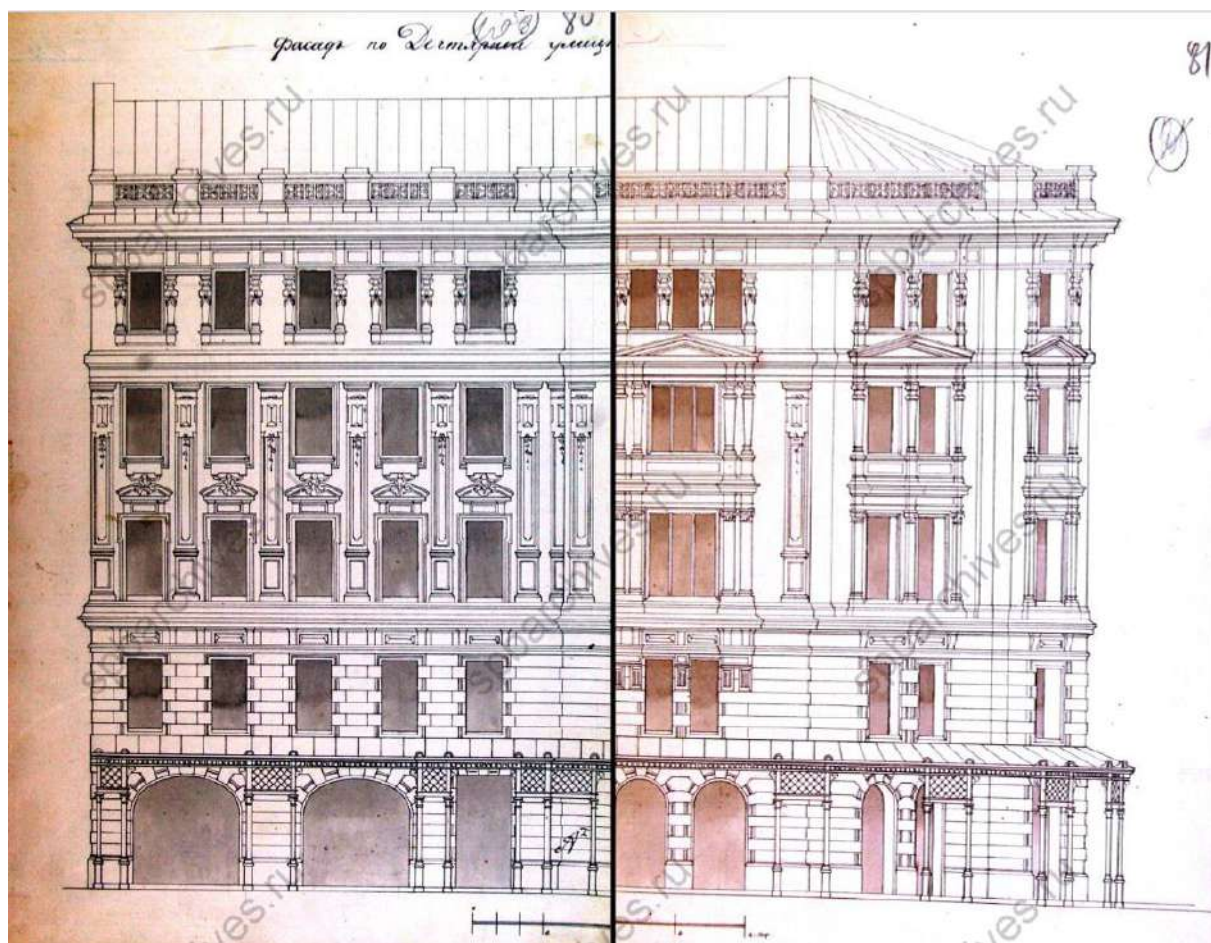
Илл. 18. План двора наследников купца Павла Петровича Сапунова. 1870 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



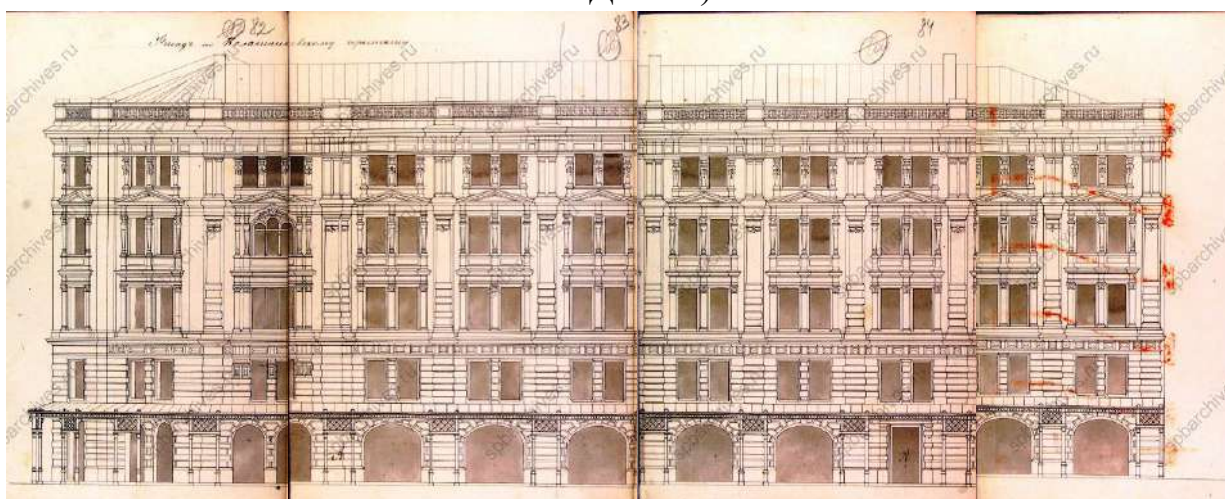
Илл. 19. План наследников купца Павла Петровича Сапунова (подпись: Галунова).
1874 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



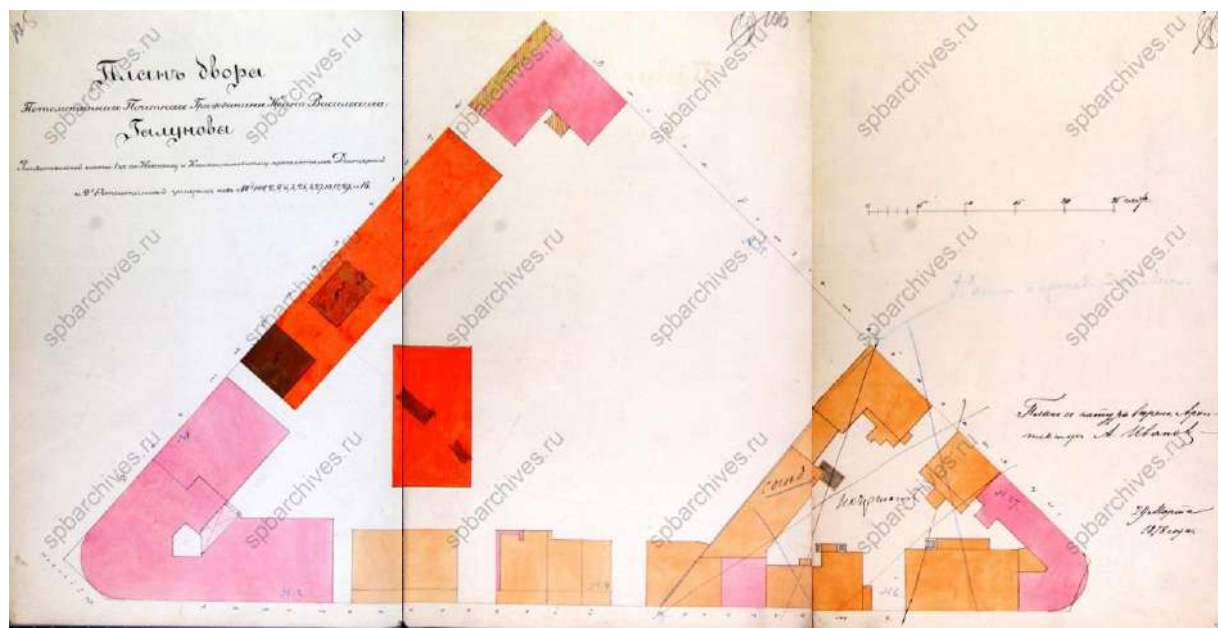
Илл. 20. Генеральный план двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



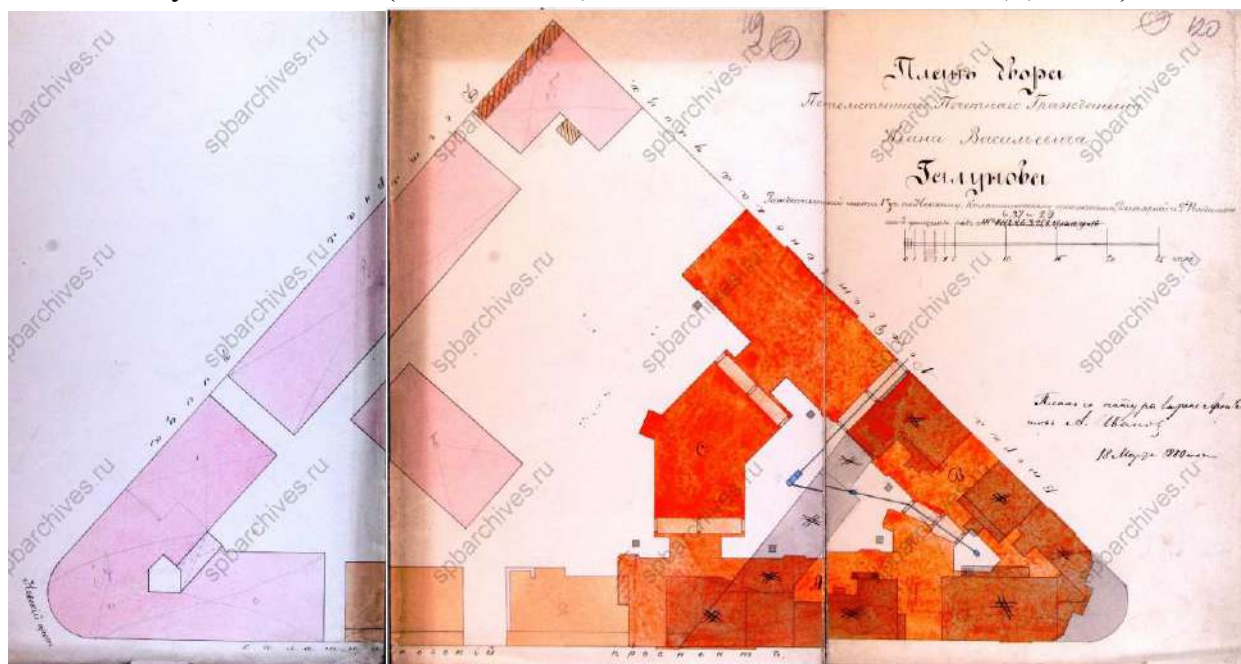
Илл. 21. Фасад по Дегтярной улице. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



Илл. 22. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



Илл. 23. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1878 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



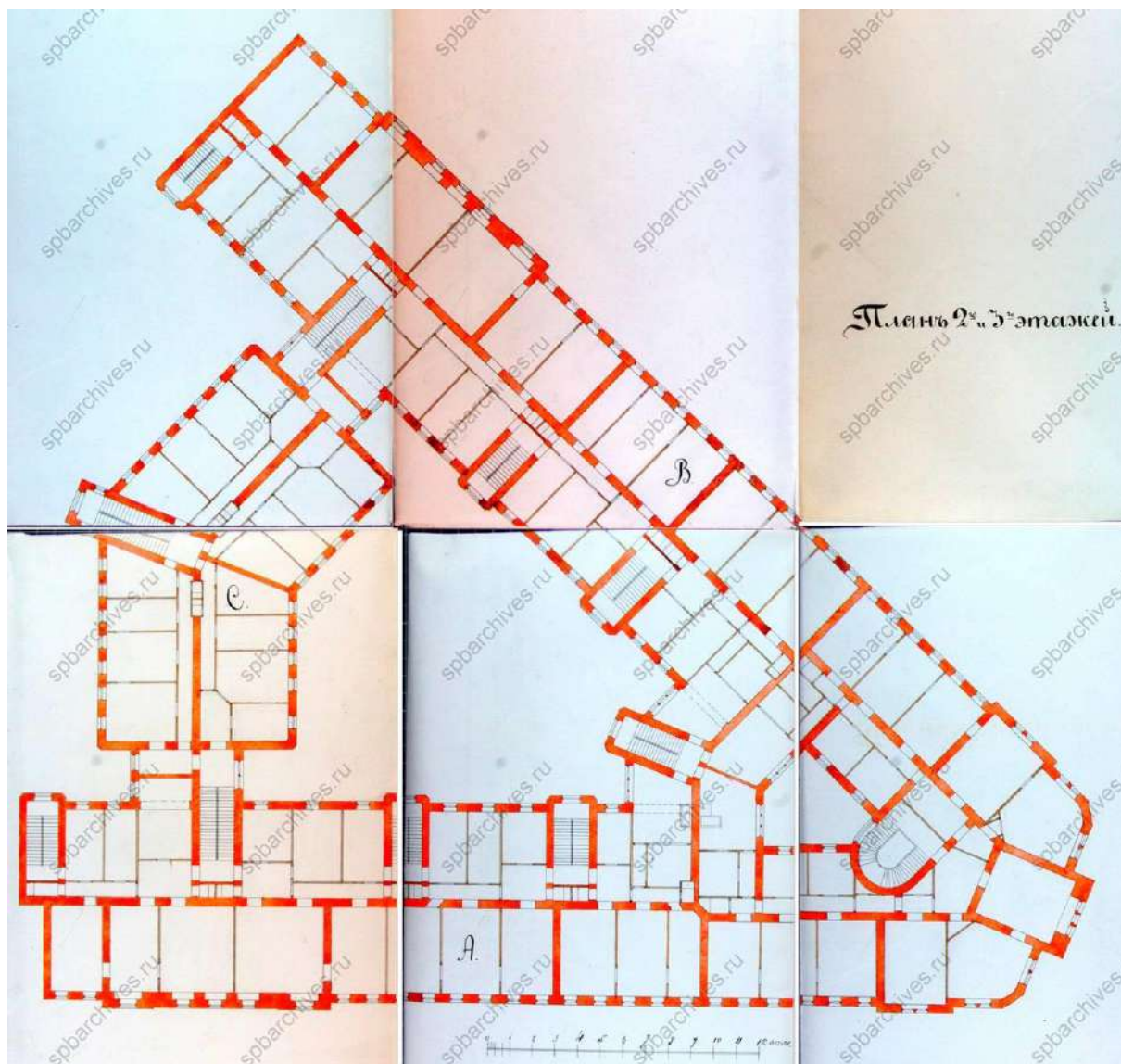
Илл. 24. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



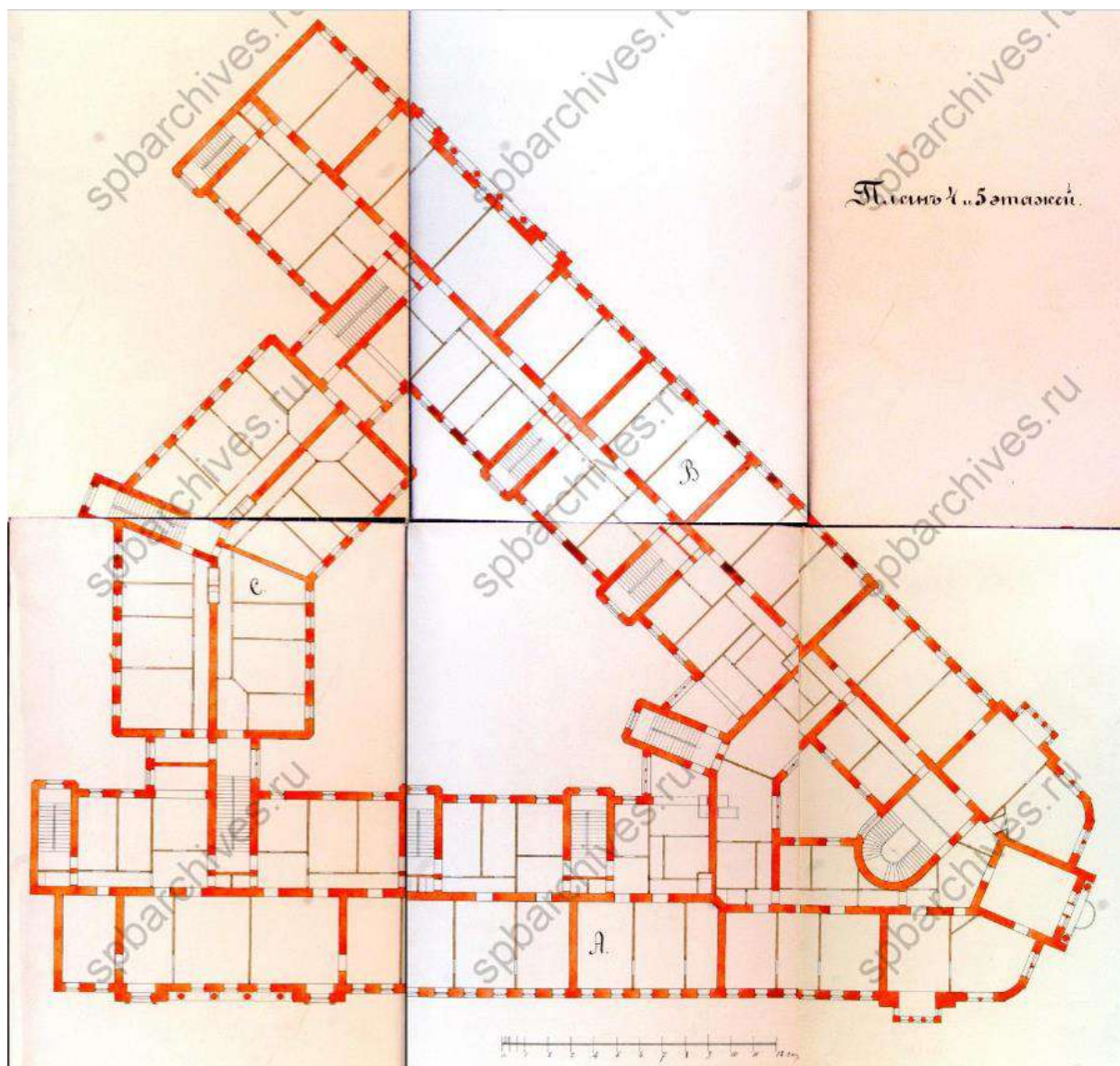
Илл. 25. Без подписи (план подвала). 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



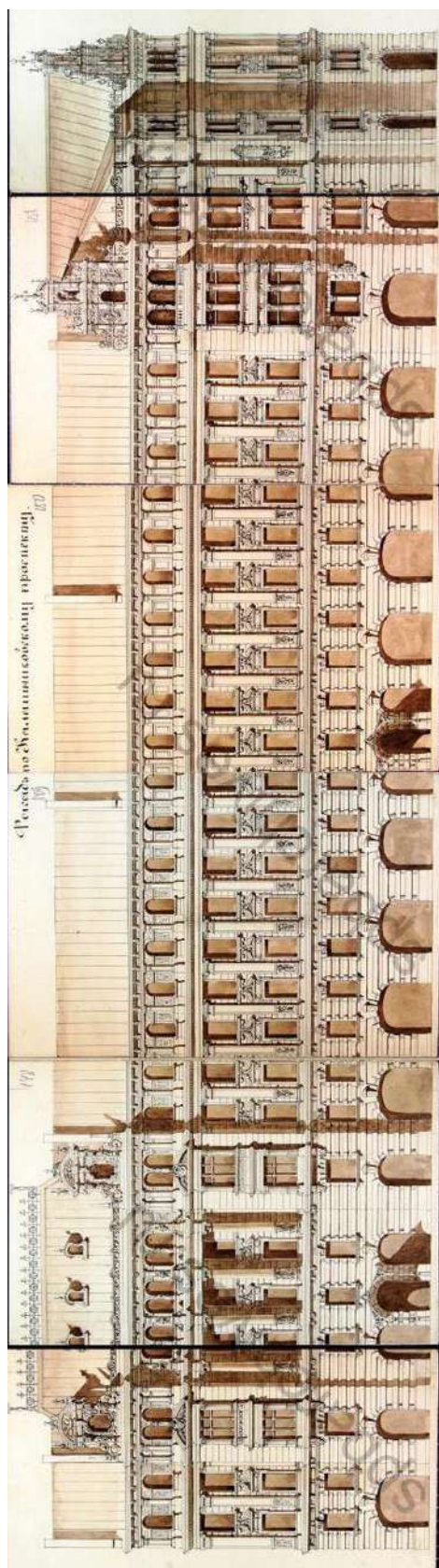
Илл. 26. План 1-го этажа. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



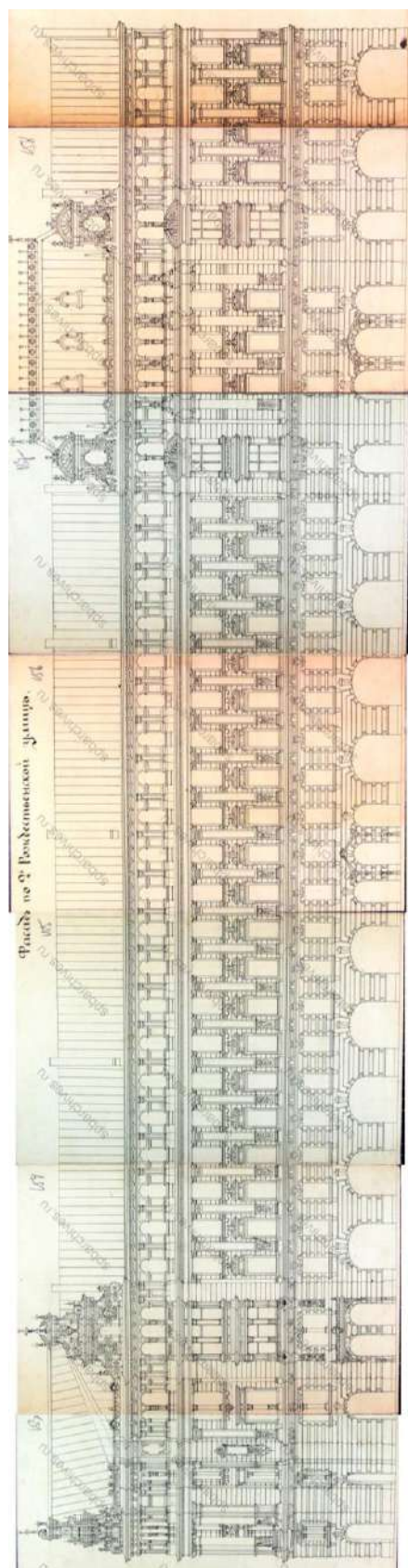
Илл. 27. План 2-3-го этажа. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



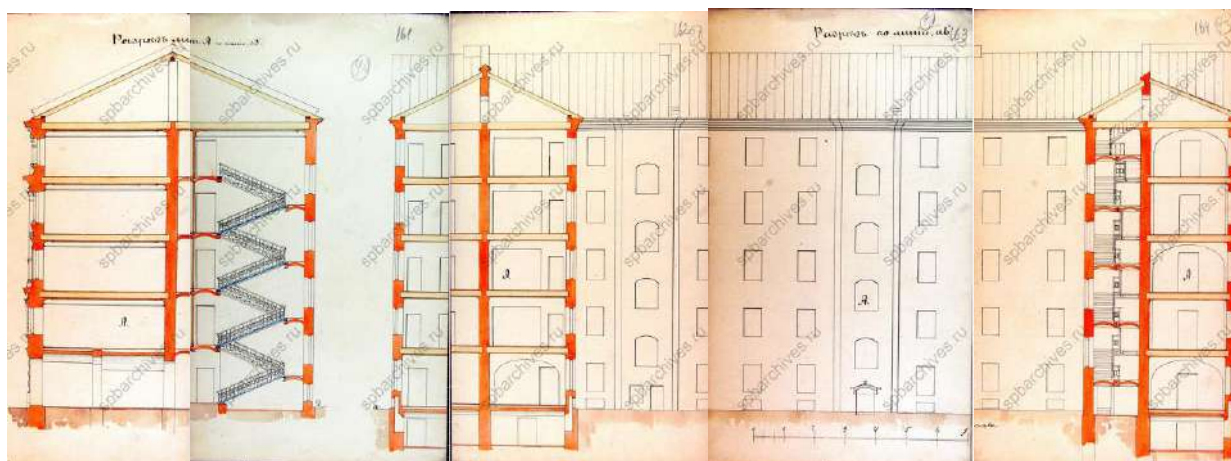
Илл. 28. План 4 и 5-го этажей. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



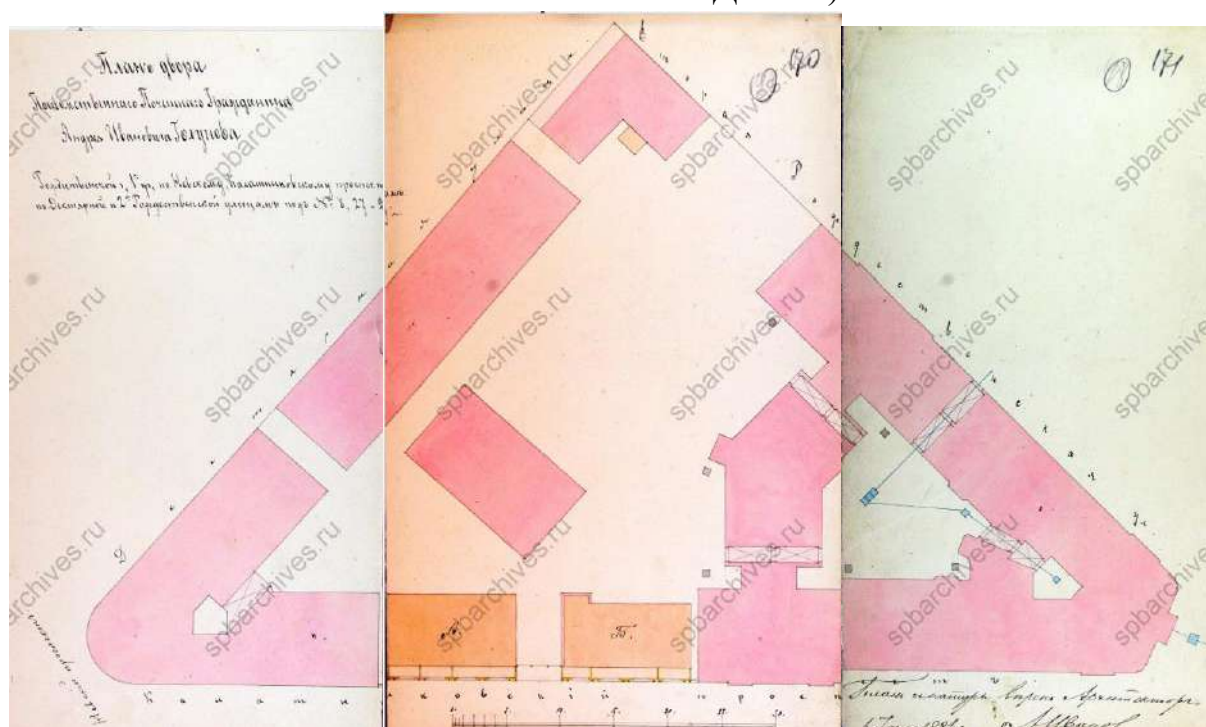
Илл. 29. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



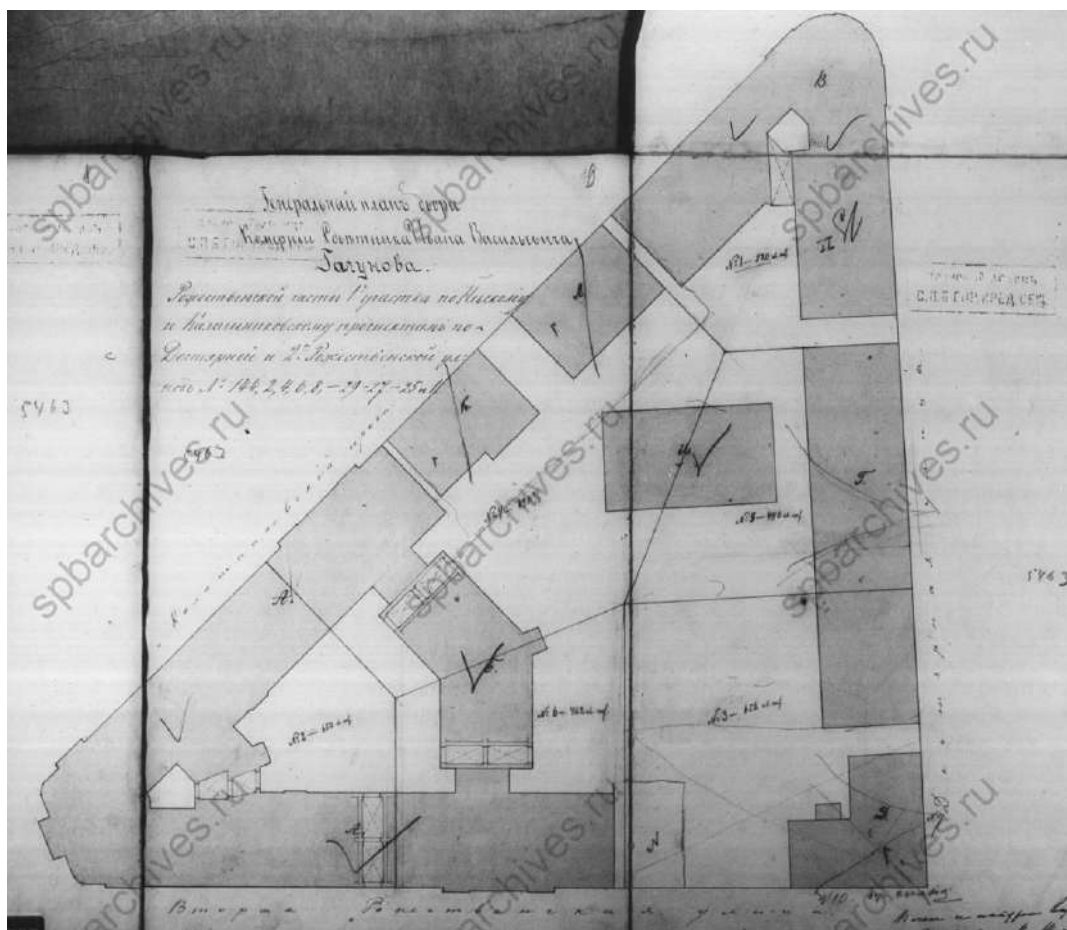
Илл. 30. Фасад по 2-й Рождественской улице. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



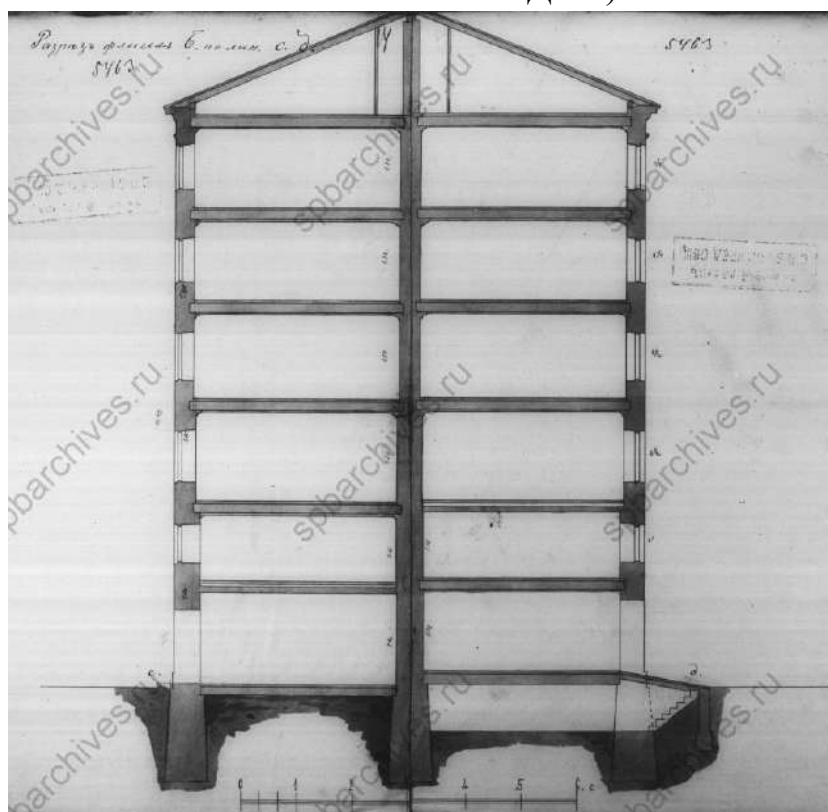
Илл. 31. Разрез лит. А по линии сд. Разрез по линии ав. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



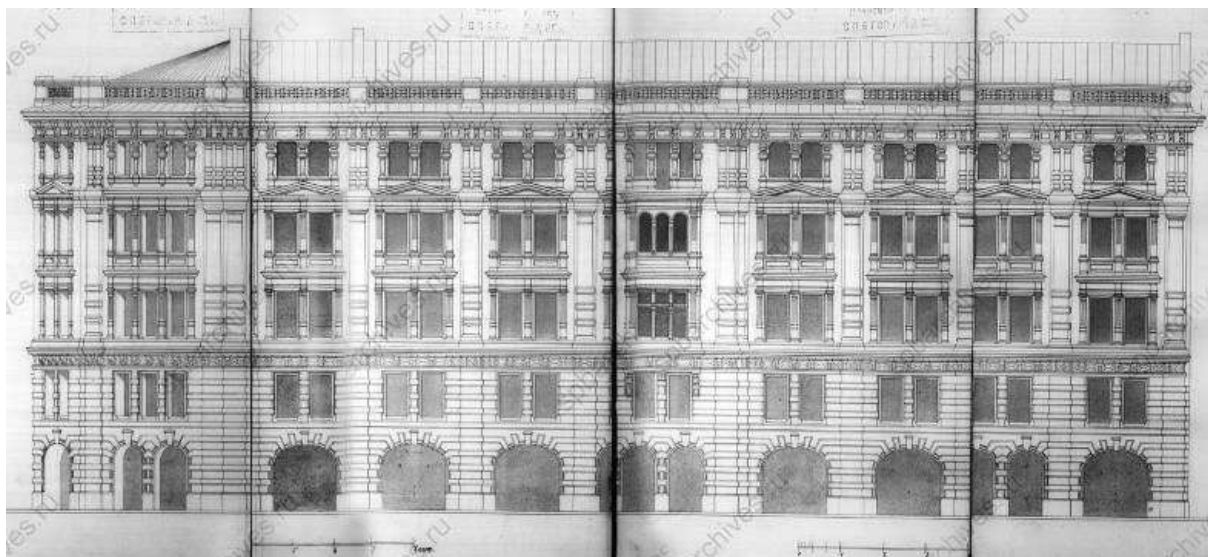
Илл. 32. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



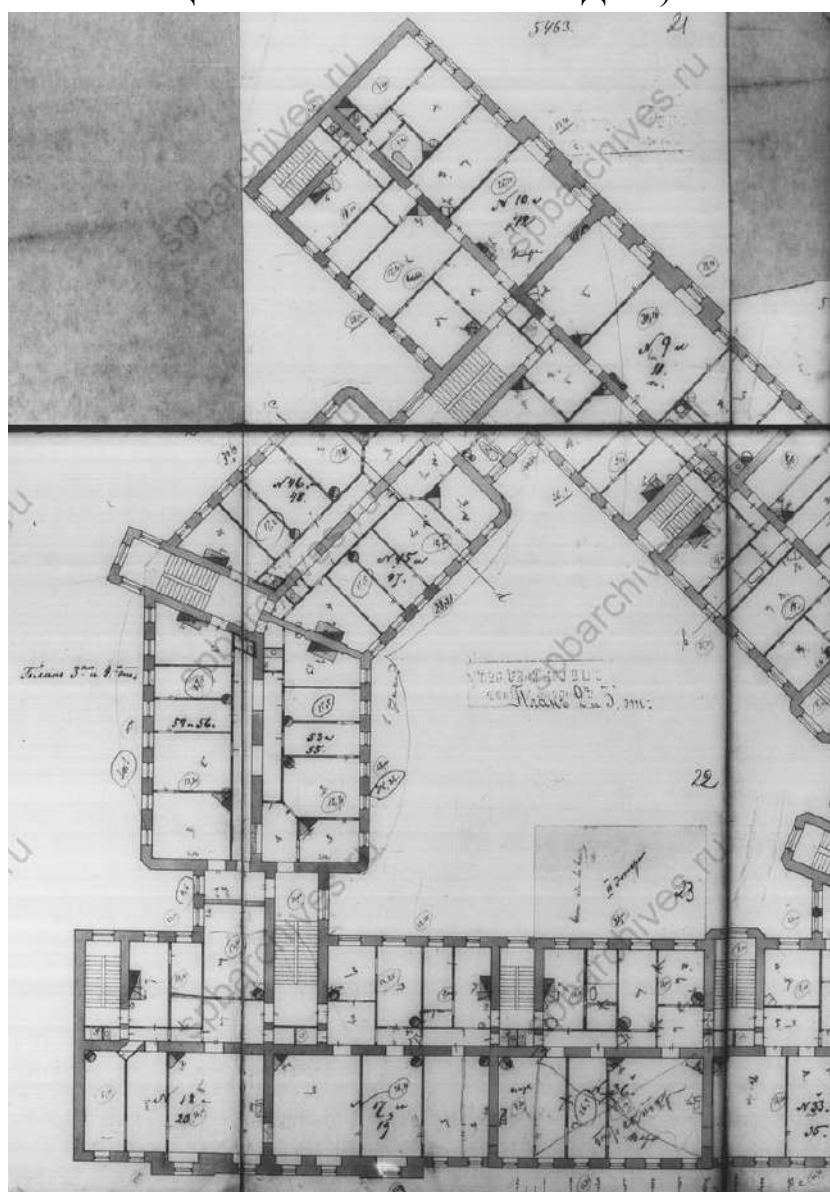
Илл. 33. Генеральный план двора И.В. Галунова на 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).



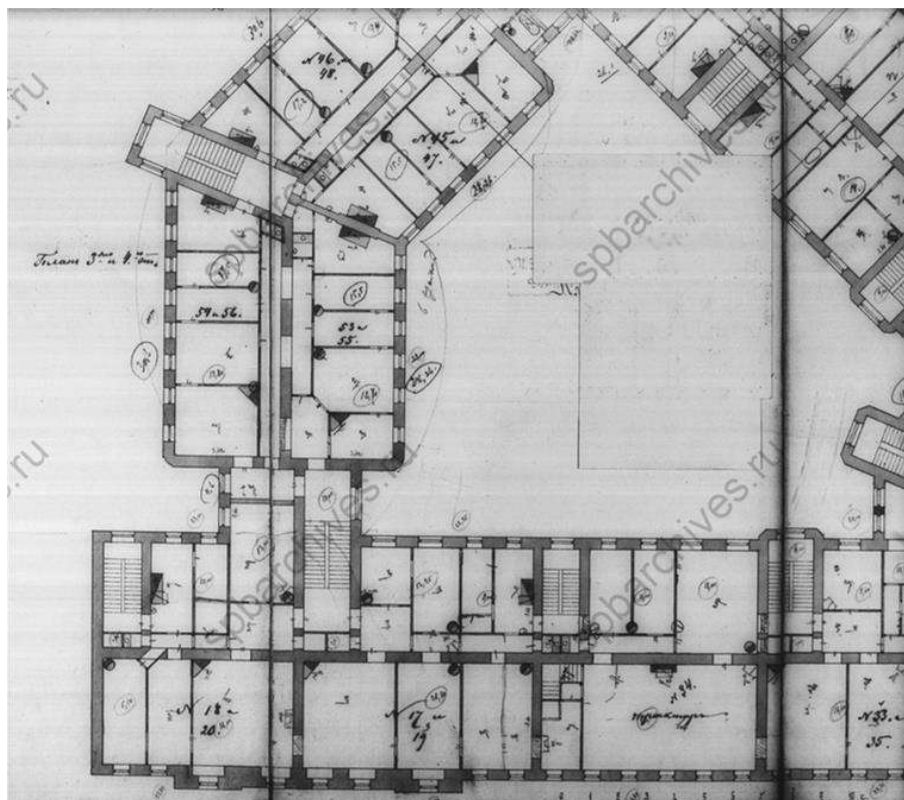
Илл. 34. Разрез флигеля Б по лин. сд. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).



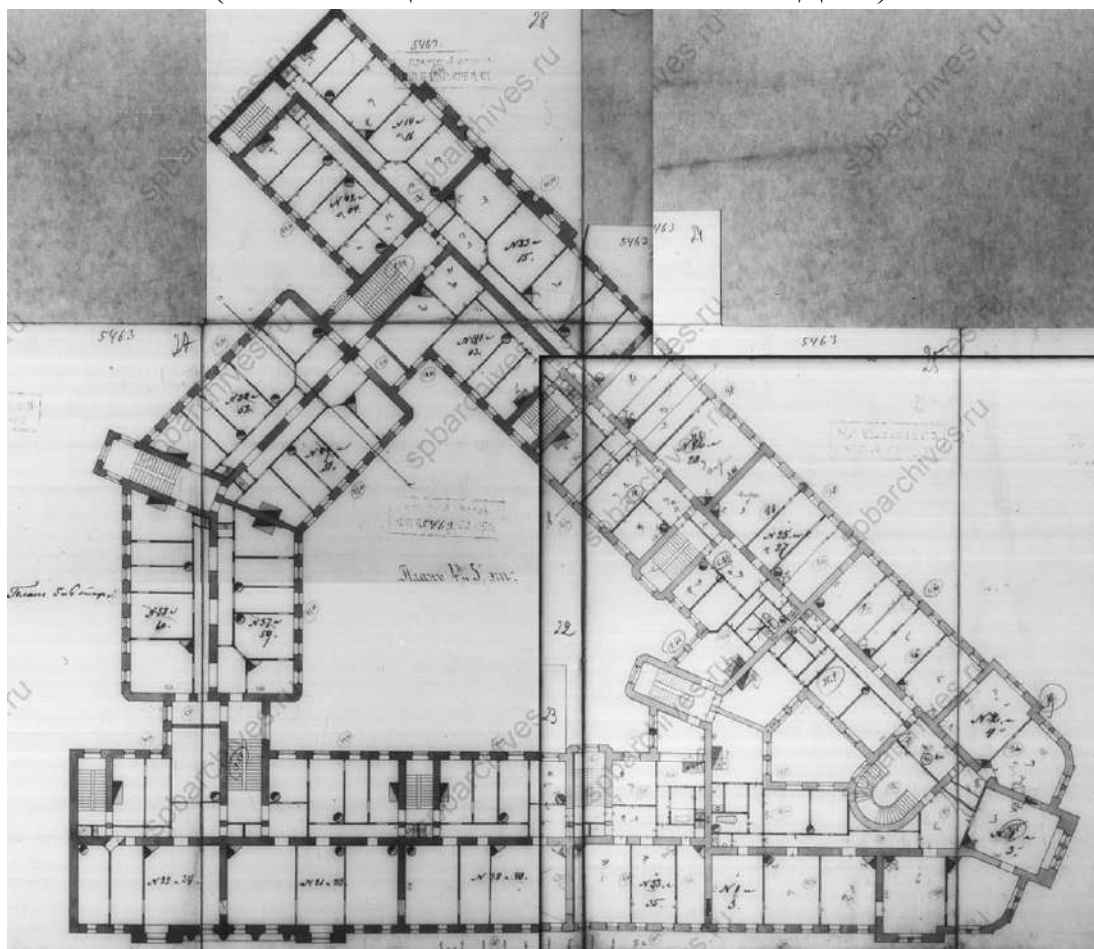
Илл. 35. Фасад дома И.В. Галунова по Калашниковскому пр. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).



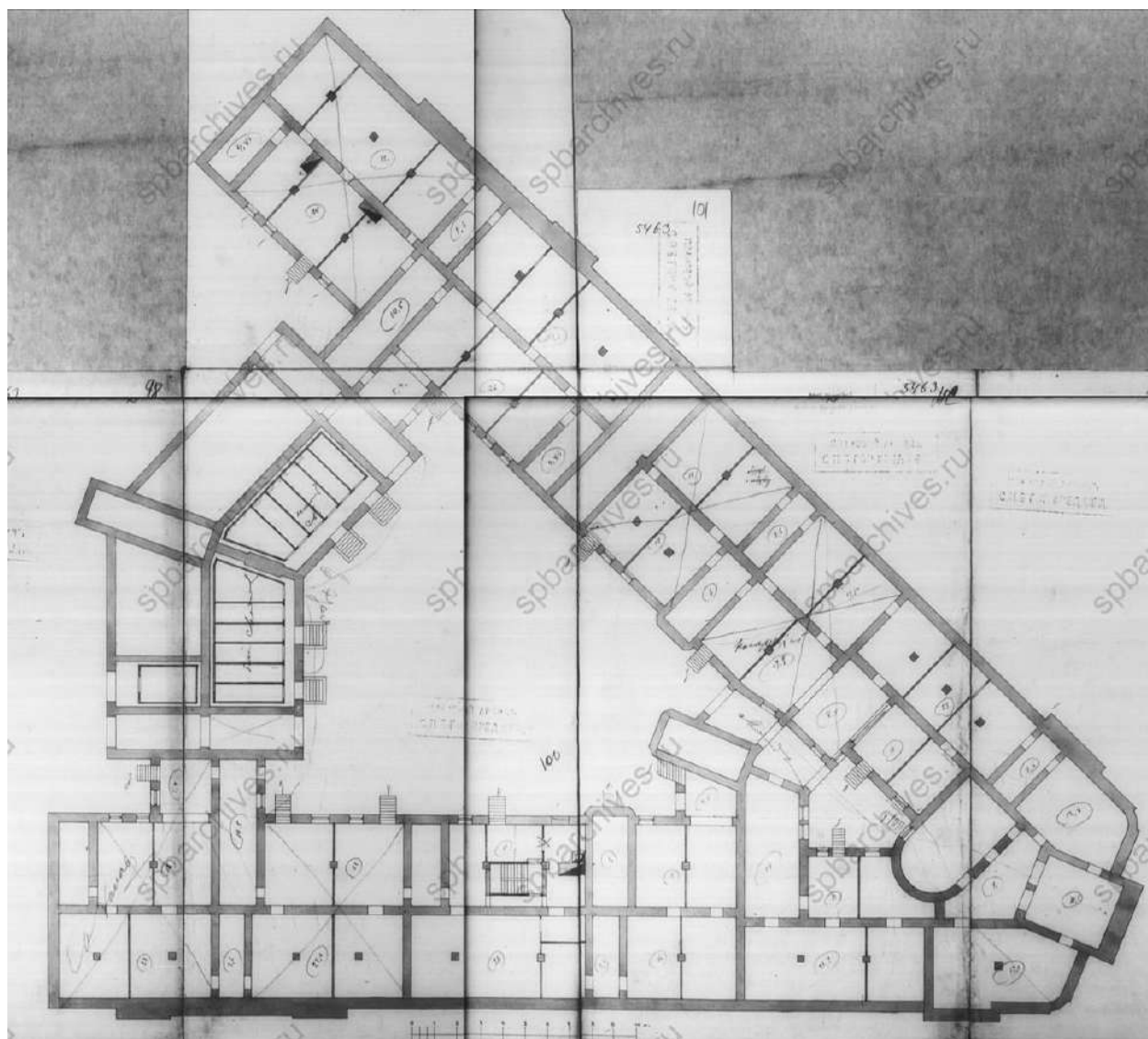
Илл. 36. Фрагмент 2 и 3 этажа и 3 и 4 этажа с перепланировкой. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).



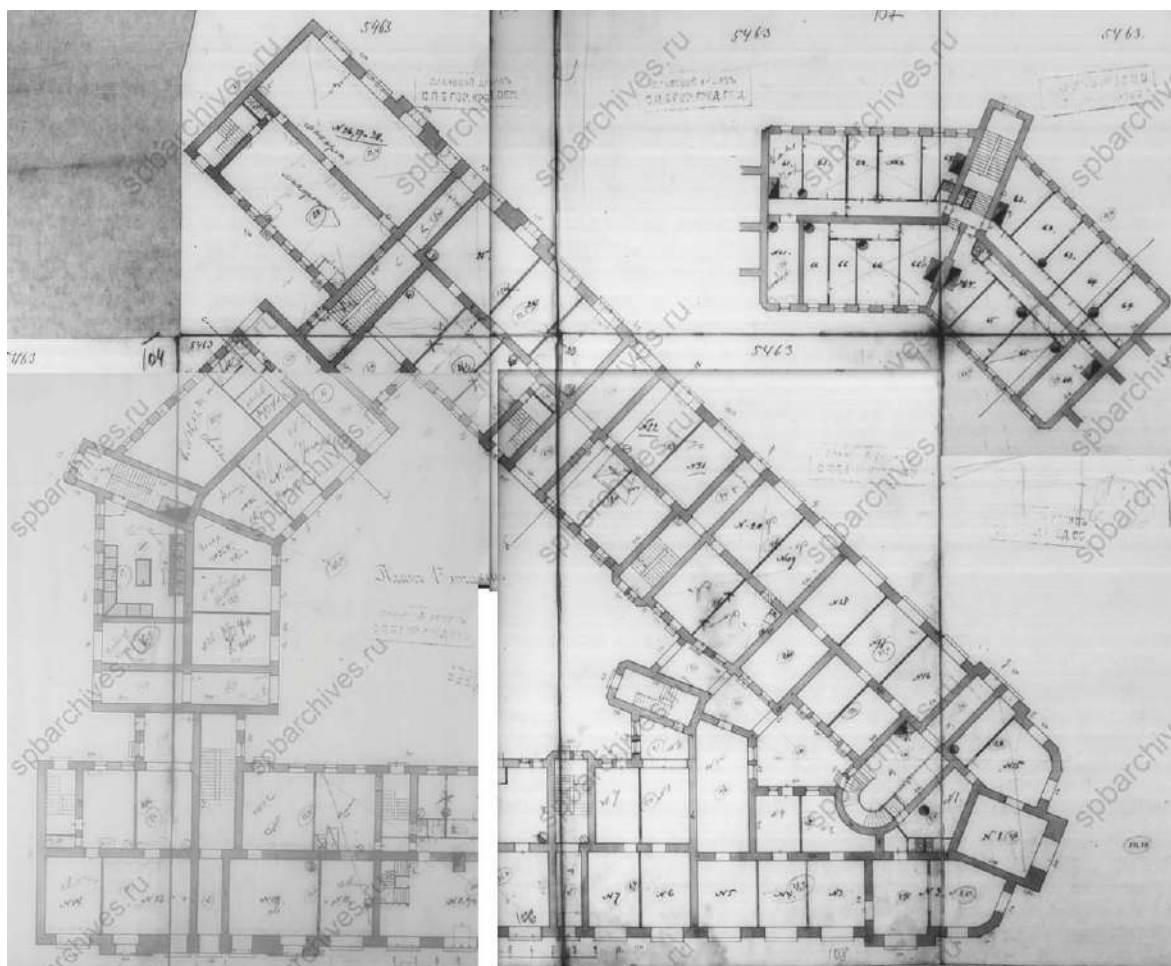
Илл. 37. Фрагмент 2 и 3 этажа и 3 и 4 этажа до перепланировки. 1894 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).



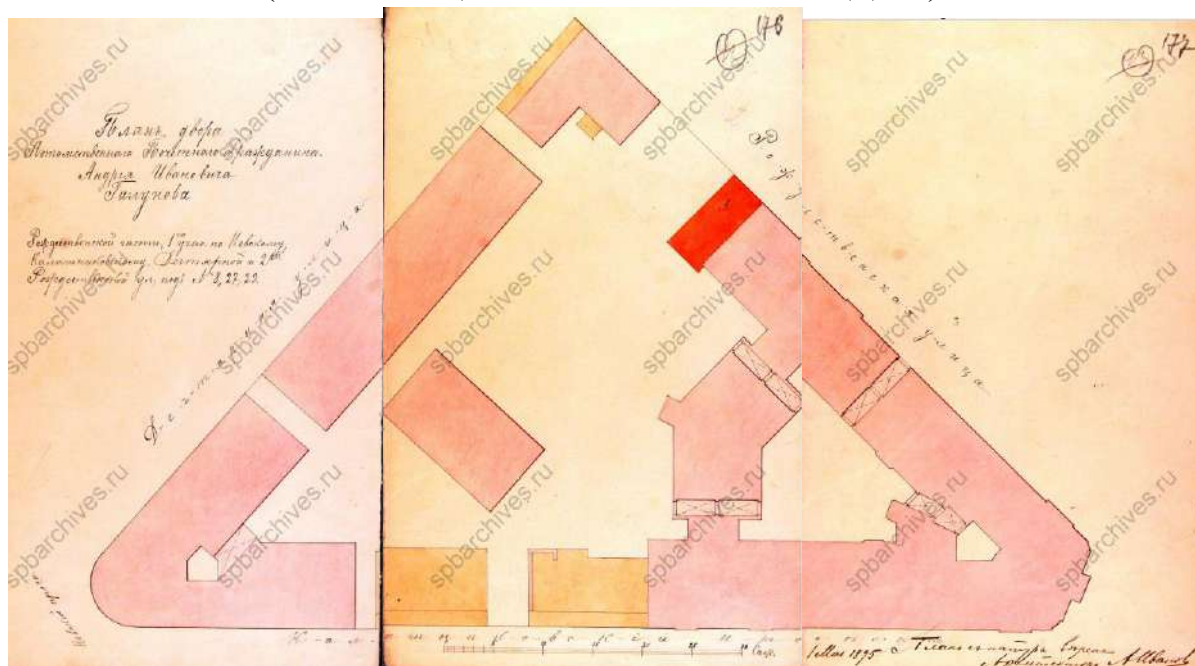
Илл. 38. План 4 и 5 этажа и 5 и 6 этажа. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515.
Оп. 4. Д. 84).



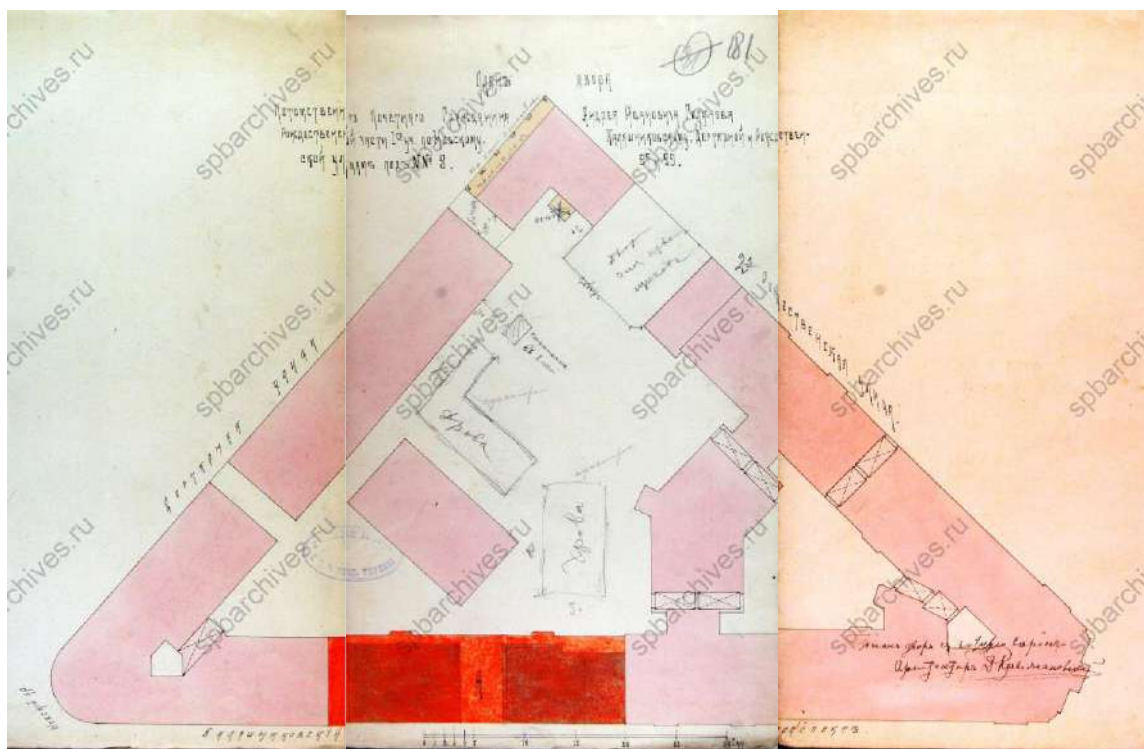
Илл. 39. План подвала. Дело о залоге имущества А.И.Галунова. 1894 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).



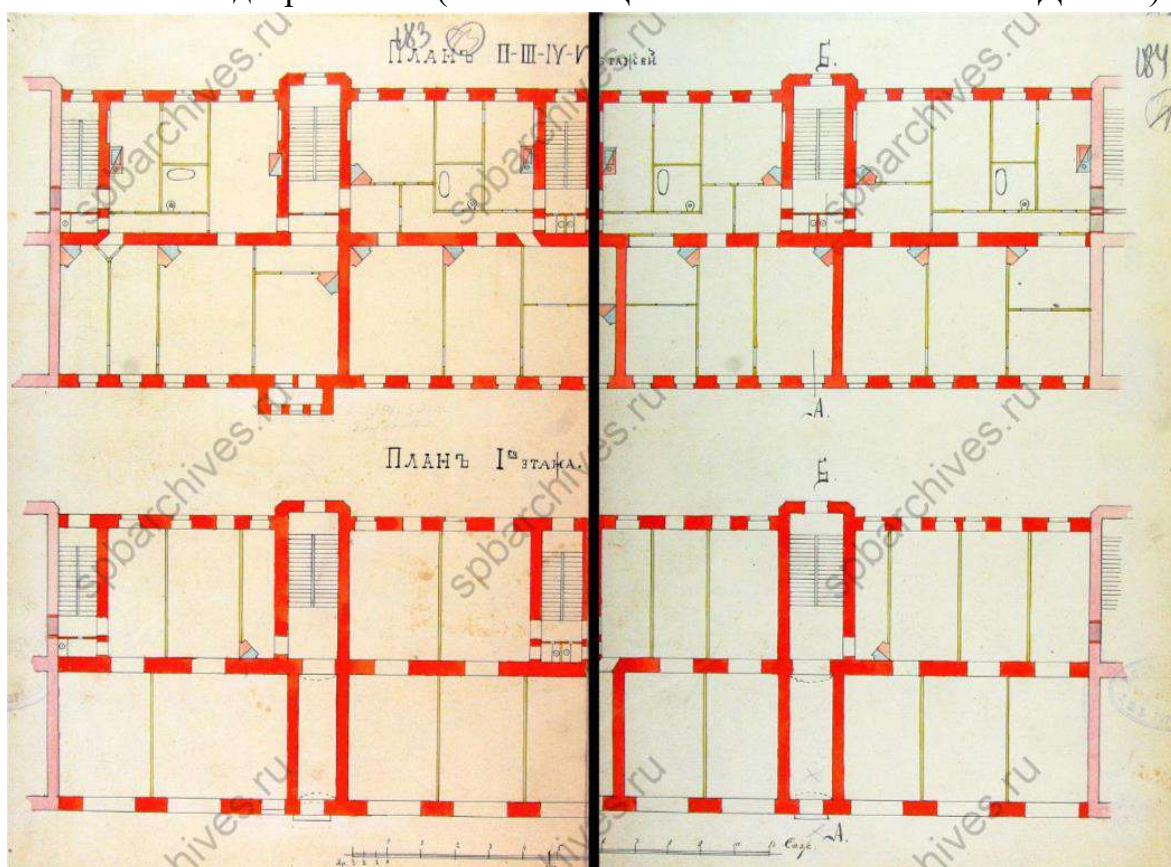
Илл. 40. План первого этажа. Дело о залоге имущества А.И.Галунова. 1894 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 84).



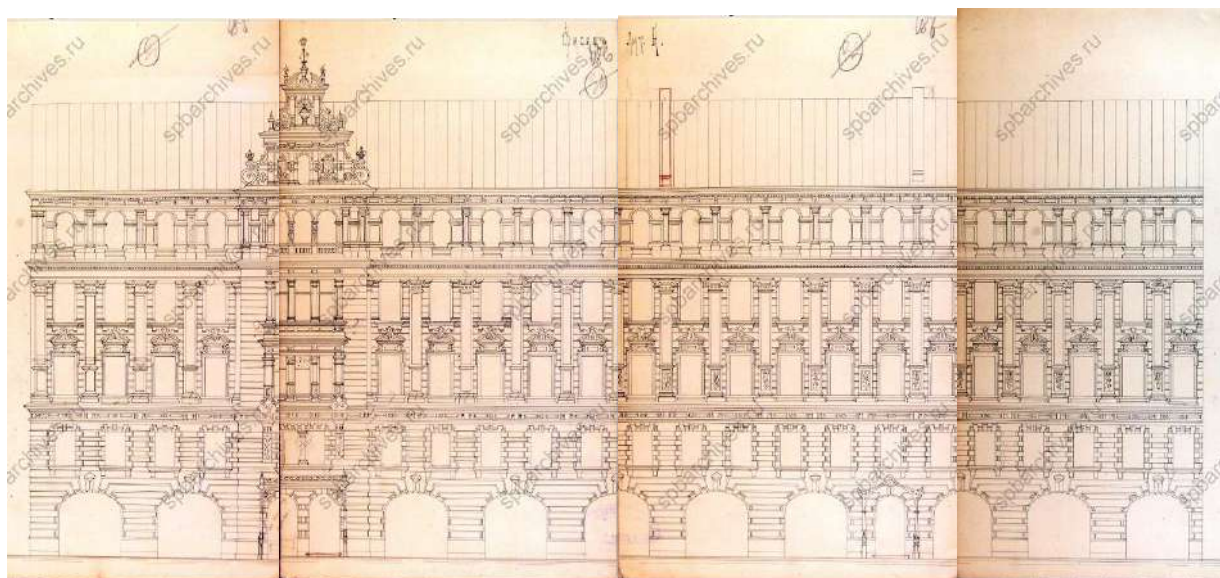
Илл. 41. План двора Потомственного Почетного Гражданина Андрея Ивановича
Галунова. 1895 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



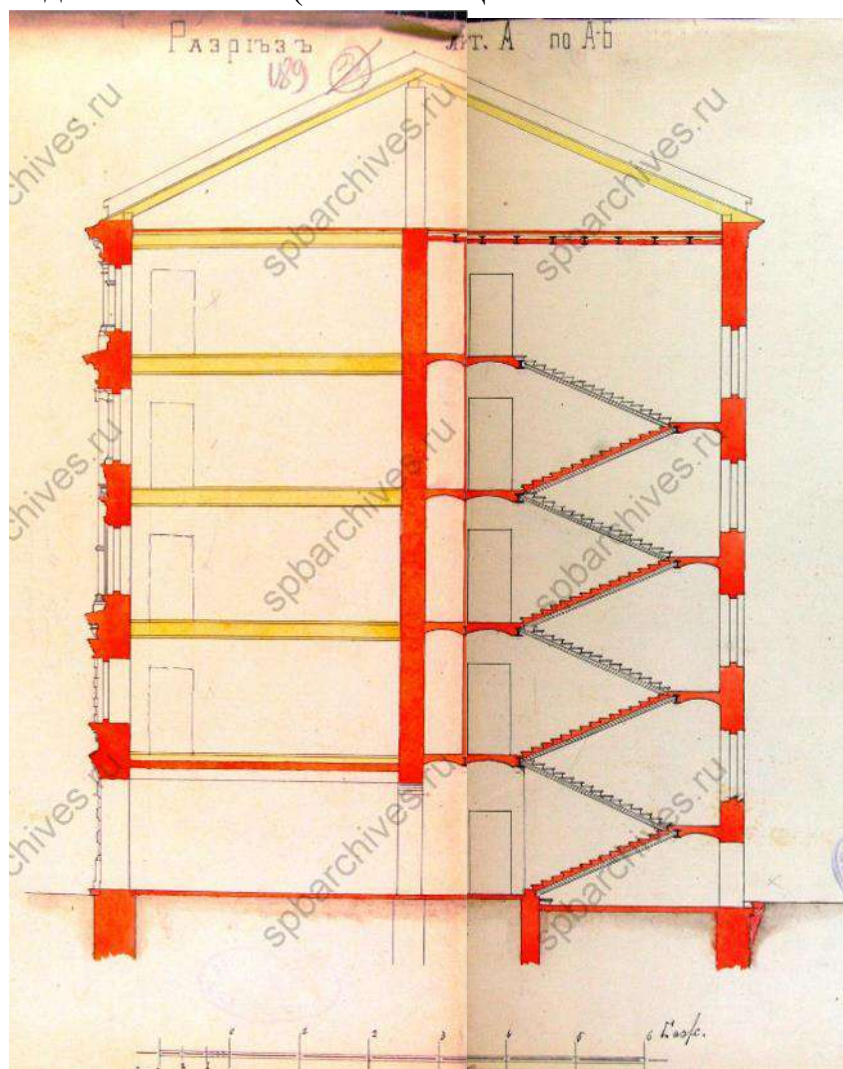
Илл. 42. План двора 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



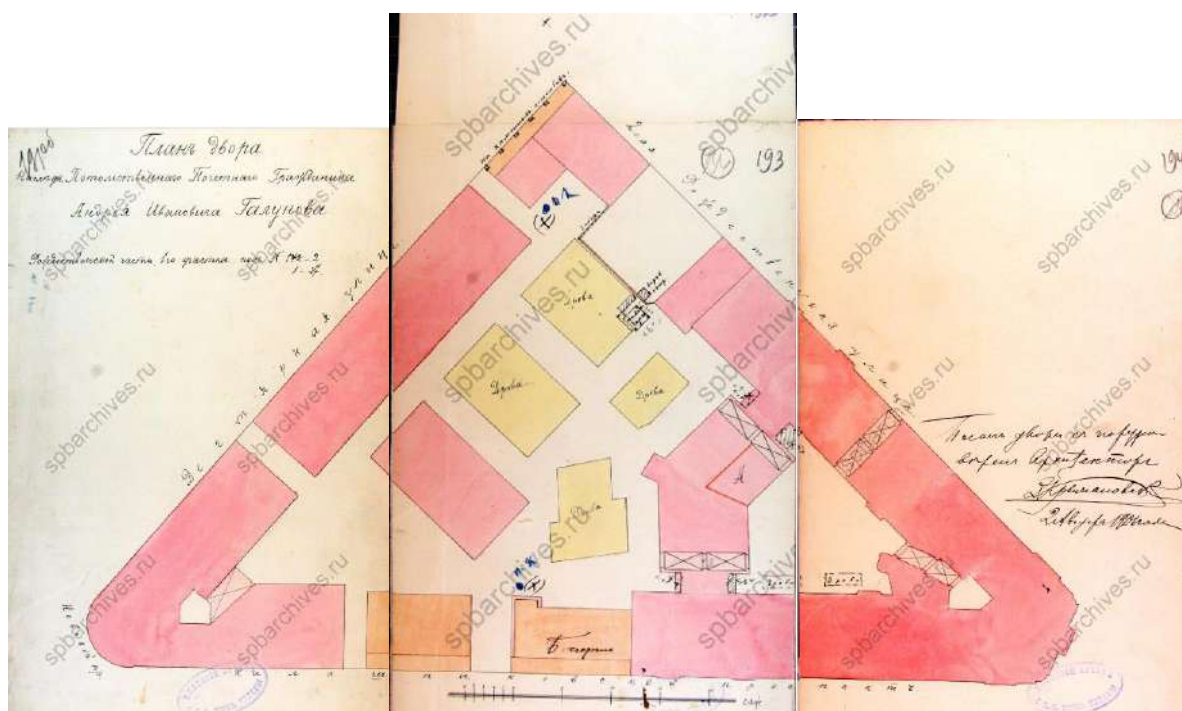
Илл. 43. План 1-5 этажей. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



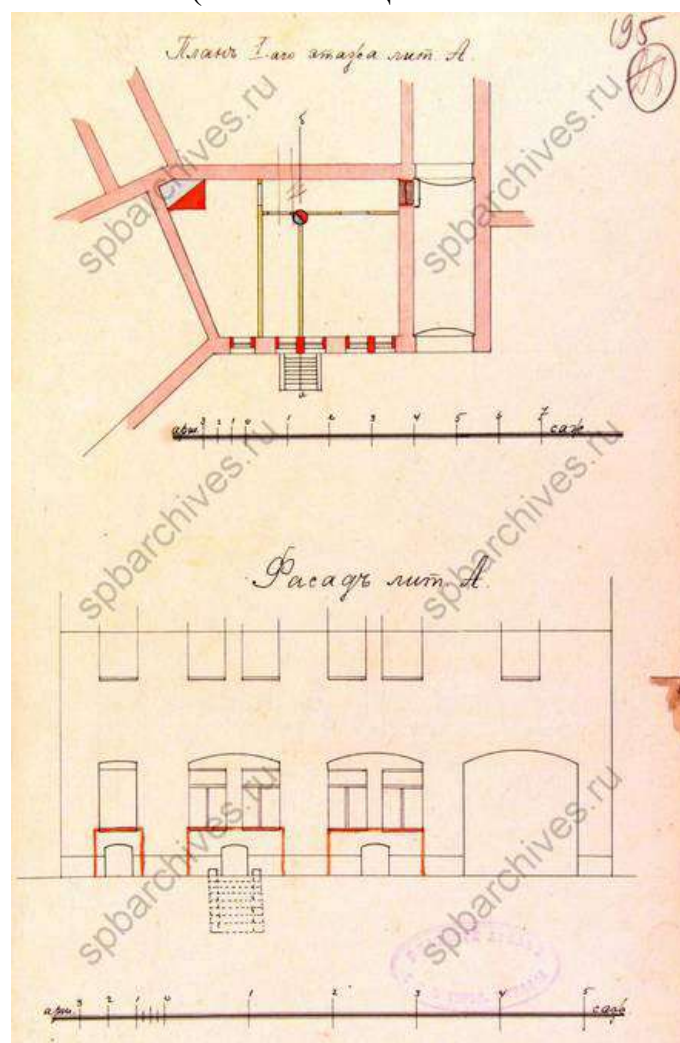
Илл. 44. Фасад лит. А. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



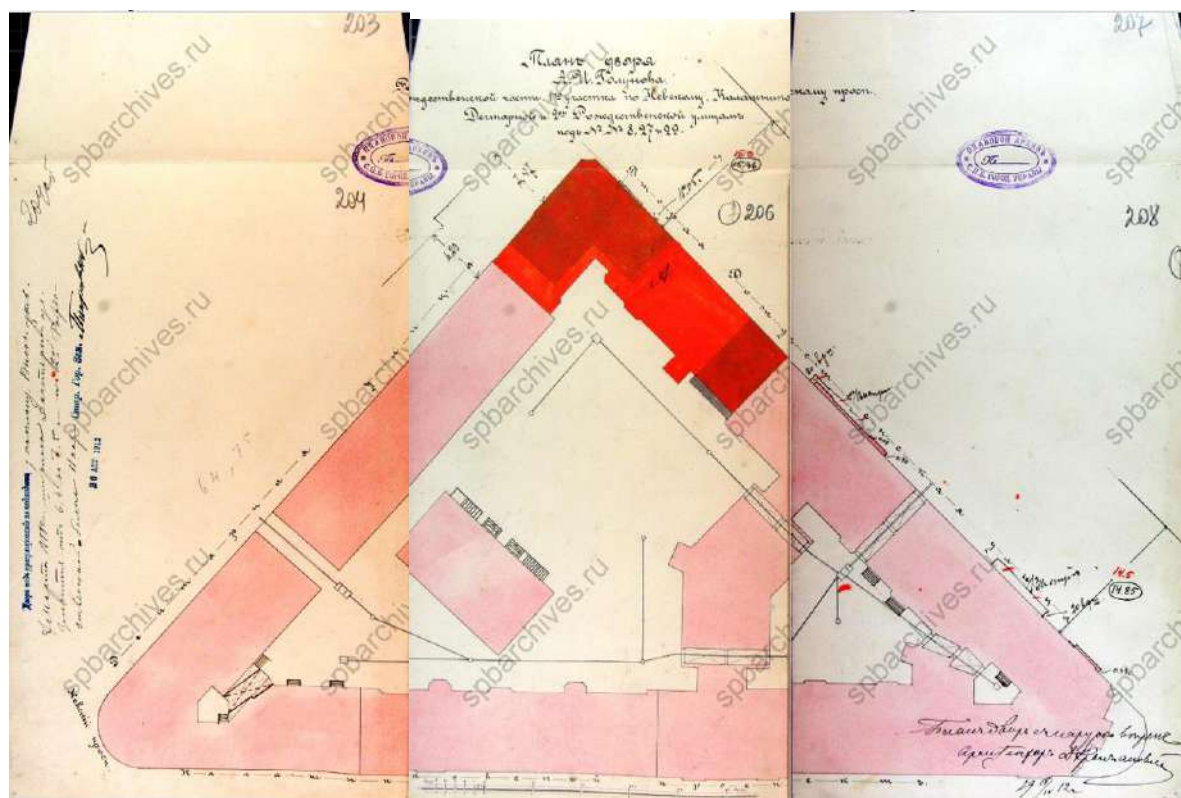
Илл. 45. Разрез лит. А по А-Б. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



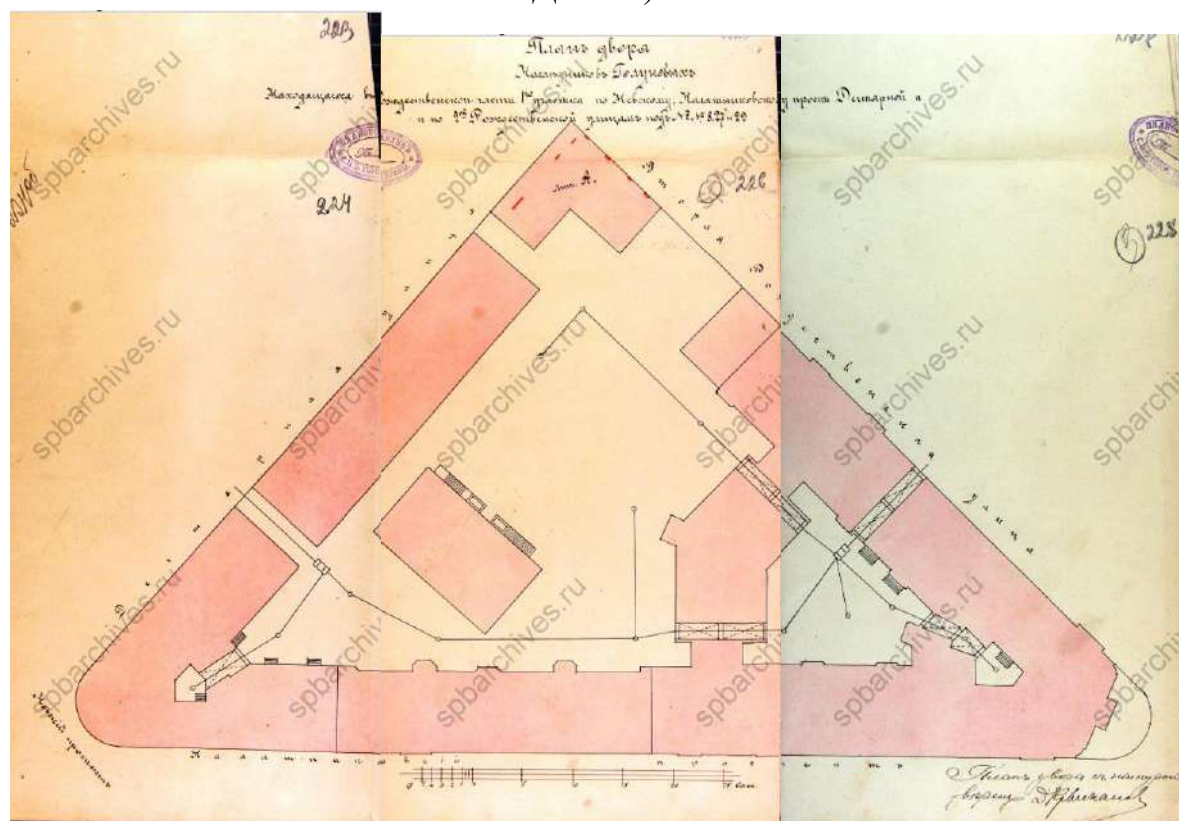
Илл. 46. План двора наследн. Потомственного Почетного Гражданина Андрея Ивановича Галунова. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



Илл. 47. План 1-го этажа лит.А и фасад лит. А. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



Илл. 48. План двора А.И. Галунова. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



Илл. 49. План двора наследников Голунова. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9154).



Илл. 50. План подвала дома по 2-ой Советской ул., 27. 1966 г. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин» (источник: архив КГИОП. Инв. № 777).



Илл. 51. Николо-Александровский («Барградский») храм на перекрестке пр. Бакунина и 2-й Советской ул. (утрачен). На заднем плане дом И. В. Галунова. 1915 г. (источник: <https://pastvu.com/p/125420>).



Илл. 52. Лицевой фасад д. 27 по 2-й Советской ул. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76481).



Илл. 53. Фрагмент юго-восточного фасада дома И. В. Галунова по пр. Бакунина. 1955-1965 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1028851>).



Илл. 54. 2-ая Советская ул., 27. Фото 1978 г. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин» (источник: архив КГИОП. Инв. № 777).



Илл. 55. 2-ая Советская ул., 27. Лицевой фасад. Фото 1978 г. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». (источник: архив КГИОП. Инв. № 777).



Илл. 56. 2-ая Советская ул., 27. Фрагмент лицевого фасада по пр. Бакунина. Фото 2011. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>).



Илл. 57. 2-ая Советская ул., 27. Угловой фасад. Фото 2015. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25786.html>).



Илл. 58. 2-ая Советская ул., 27. Дворовая территория. Фото 2011. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>).



Илл. 59. 2-ая Советская ул., 27. Дворовый фасад. Фото 2011. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>).



Илл. 60. 2-ая Советская ул., 27. Дворовый фасад. Фото 2015. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25786.html>)



Илл. 61. Ремонт фасадов объекта культурного наследия «Дом Галунова И.В.». Фото 30.06.2019 г. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>).



Илл. 62. Ремонт фасадов объекта культурного наследия «Дом Галунова И.В.». Фото 30.06.2019 г. (источник: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«03» апреля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- | | |
|-----------------------|---|
| Штиглиц М.С. | - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры от 15.10.2025 № 1838, от 02.04.2026 № 626). |
| Филипович М.И. | - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78). |
| Бревдо Н.И. | - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493). |

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Штиглиц
- Филипович
- Бревдо

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:
СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Штиглиц
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения 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. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; 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;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Штиглиц М.С. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 03.04.2026 по 15.05.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	03.04.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	03.04.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	03.04.2026- 12.05.2026	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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	12.05.2026- 15.05.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	15.05.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия

регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
2025-27-02-02	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2025-27-02-02	Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы
2025-27-02-02	Подраздел 2.2. Техническое заключение
2025-27-02-02	Подраздел 2.3. Обмерный план
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н	
2025-27-02-02	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
2025-27-02-02	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
2025-27-02-02	Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация
2025-27-02-02	Подраздел 3.4. Электрооборудование
2025-27-02-02	Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция
2025-27-02-02	Подраздел 3.6. Технологические решения

- извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;
- копия распоряжения КГИОП от 12.11.2024 № 1357-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.»;
- копия распоряжения КГИОП от 30.06.2011 № 10-352 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова»;
- копия распоряжения КГИОП от 16.12.2025 № 855-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 16.10.2025 № 06-12-44/25-20-0;
- копия технического паспорта на помещение 22-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, составленного ИП Лукьяновым Г.Б.

в 2024 г.;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16.02.2026 г.;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.06.2025 № 01-21-1584/25-0-1.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«15» мая 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Штиглиц М.С. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 № 1838, от 02.04.2026 № 626).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2,

литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
2025-27-02-02	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2025-27-02-02	Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы
2025-27-02-02	Подраздел 2.2. Техническое заключение
2025-27-02-02	Подраздел 2.3. Обмерный план
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н	
2025-27-02-02	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
2025-27-02-02	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
2025-27-02-02	Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация
2025-27-02-02	Подраздел 3.4. Электрооборудование
2025-27-02-02	Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция
2025-27-02-02	Подраздел 3.6. Технологические решения

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«24» августа 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Штиглиц М.С. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 № 1838, от 02.04.2026 № 626).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1.
2. Внесение заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили о внесении заказчиком изменений в проектную документацию, получении от заказчика комплекта материалов для проведения экспертизы в составе:

- откорректированная по замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1, проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
2025-27-02-02	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2025-27-02-02	Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы
2025-27-02-02	Подраздел 2.2. Техническое заключение
2025-27-02-02	Подраздел 2.3. Обмерный план
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н	
2025-27-02-02	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
2025-27-02-02	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
2025-27-02-02	Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация
2025-27-02-02	Подраздел 3.4. Электрооборудование
2025-27-02-02	Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция
2025-27-02-02	Подраздел 3.6. Технологические решения

- копия письма КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1.

РЕШИЛИ:

Принять в работу откорректированную проектную документацию, учесть предоставленные дополнительные материалы.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; корректирует Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
- 2) Штиглиц М.С. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы с 24.08.2026 г. по 01.09.2026 г.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	24.08.2026	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2.	24.08.2026- 01.09.2026	Рассмотрение предоставленной заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

		народов Российской Федерации
		Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
5.	01.09.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Штиглиц М.С. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 № 1838, от 02.04.2026 № 626).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2,

литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной откорректированной по замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 07.07.2026 № 01-27-665/26-0-1, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
2025-27-02-02	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2025-27-02-02	Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы
2025-27-02-02	Подраздел 2.2. Техническое заключение
2025-27-02-02	Подраздел 2.3. Обмерный план
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н	
2025-27-02-02	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
2025-27-02-02	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
2025-27-02-02	Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация
2025-27-02-02	Подраздел 3.4. Электрооборудование
2025-27-02-02	Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция
2025-27-02-02	Подраздел 3.6. Технологические решения

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с

формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотофиксация от 03.04.2026 г.

Состав фотофиксации

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Восточный и северный фасады. Красным отмечены границы помещения 22-Н.

Фото 2. Северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Красным отмечены границы помещения 22-Н.

Фото 3. Вид на восточный торцевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Красным отмечены границы помещения 22-Н.

Фото 4. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Красным отмечены границы помещения 22-Н.

Фото 5. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Вид на южный фасад. Красным отмечены границы помещения 22-Н.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Арка воротного проезда, ведущая во внутренний двор со стороны 2-й Советской улицы.

Фото 7. Вид на дворовые фасады западного внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем».

Фото 8. Вид на дворовые фасады западного внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Красным отмечены границы помещения 22-Н.

Фото 9. Вид на дворовые фасады западного внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем».

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Вид на существующие входы в помещение 22-Н со стороны западного внутреннего двора. Красным отмечены границы помещения 22-Н.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Арка воротного проезда, ведущая во восточный внутренний двор.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Вид на существующие входы в помещение 22-Н со стороны восточного внутреннего двора. Красным отмечены границы помещения 22-Н.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Вид на существующий вход в помещение 22-Н со стороны восточного внутреннего двора и часть дворового фасада. Красным отмечены границы помещения 22-Н.

Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 14.

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 14.

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 14.

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 15.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 15.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 24.

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 24.

Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 11.

Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 13.

Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 12.

Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 12 в ч.п. 13.

Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 1.

Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 1.

Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 1, вид на проход в ч.п. 2.

Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 1.

Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид на ч.п. 1 из ч.п. 2.

Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 2.

Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 27.

Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 9.

Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 9.

Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 9 в ч.п. 2.

Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 27.

Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 27 в ч.п. 2.

Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 28 в ч.п. 1.

Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 28.

Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 28.

Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 27 в ч.п. 25.

Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 25.

Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 25, выход к существующему лазу.

Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 23.

Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 23 в ч.п. 22.

Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 22.

Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 22 в ч.п. 23.

Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 23 в ч.п. 20.

Фото 61. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 21 в ч.п. 20.

Фото 62. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 20.

Фото 63. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вход из ч.п. 20 в ч.п. 19.

Фото 64. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 19.

Фото 65. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 19.

Фото 66. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 18, вид на выход из помещения 22-Н.

Фото 67. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 18.

Фото 68. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 29.

Фото 69. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 30.

Фото 70. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 30.

Фото 71. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 31.

Фото 72. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 31.

Фото 73. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 31 в ч.п. 32.

Фото 74. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 32.

Фото 75. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 36.

Фото 76. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 36.

Фото 77. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, проход из ч.п. 36 в ч.п. 51.

Фото 78. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 40.

Фото 79. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 40.

Фото 80. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 39.

Фото 81. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 41.

Фото 82. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 42.

Фото 83. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 43 и ч.п. 44.

Фото 98. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 52.

Фото 99. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 53.

Фото 100. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 7.

Фото 101. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 7.

Фото 102. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 3.

Фото 103. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 3.

Фото 104. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 5.

Фото 105. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, существующий лаз (прямом) из ч.п. 25.

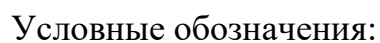
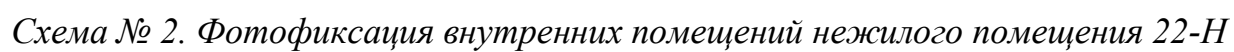
Фото 106. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, существующий лаз (прямом) из ч.п. 25.

Фото 107. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, существующий лаз (прямом) из ч.п. 25.

Фото 108. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Красным отмечены границы помещения 22-Н.

Фото 109. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Вид на лаз (прямом) помещения 22-Н. Красным отмечены границы помещения 22-Н.

Фото 110. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Вид на лаз (прямо́к) помещения 22-Н.



1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 03.04.2026 г.



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Восточный и северный фасады. Красным отмечены границы помещения 22-Н.



Фото 2. Северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Красным отмечены границы помещения 22-Н.



Фото 3. Вид на восточный торцевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Красным отмечены границы помещения 22-Н.



Фото 4. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Красным отмечены границы помещения 22-Н.



Фото 5. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Вид на южный фасад. Красным отмечены границы помещения 22-Н.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Арка воротного проезда, ведущая во внутренний двор со стороны 2-й Советской улицы.



Фото 7. Вид на дворовые фасады западного внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем».



Фото 8. Вид на дворовые фасады западного внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Красным отмечены границы помещения 22-Н.



Фото 9. Вид на дворовые фасады западного внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем».



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Вид на существующие входы в помещение 22-Н со стороны западного внутреннего двора. Красным отмечены границы помещения 22-Н.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Арка воротного проезда, ведущая во восточный внутренний двор.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Вид на существующие входы в помещение 22-Н со стороны восточного внутреннего двора. Красным отмечены границы помещения 22-Н.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Вид на существующий вход в помещение 22-Н со стороны восточного внутреннего двора и часть дворового фасада. Красным отмечены границы помещения 22-Н.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 14.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 14.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 14.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 15.

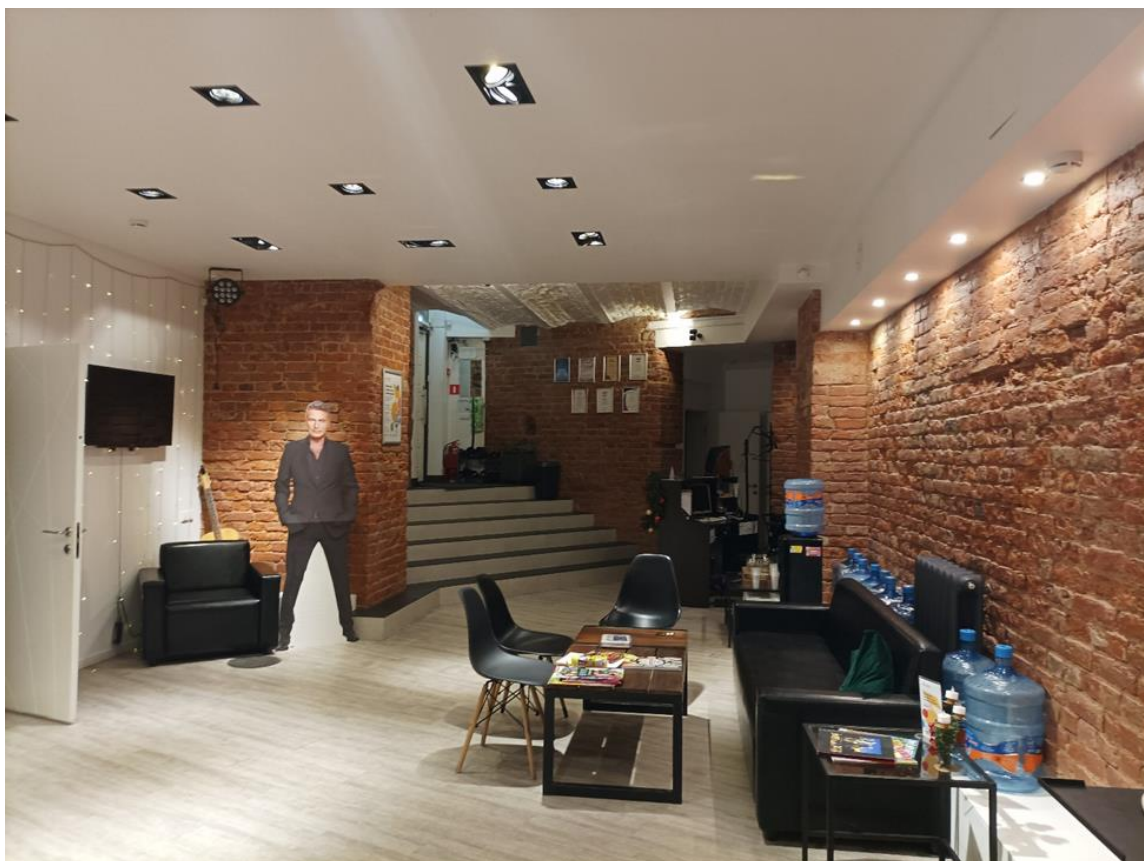


Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 15.

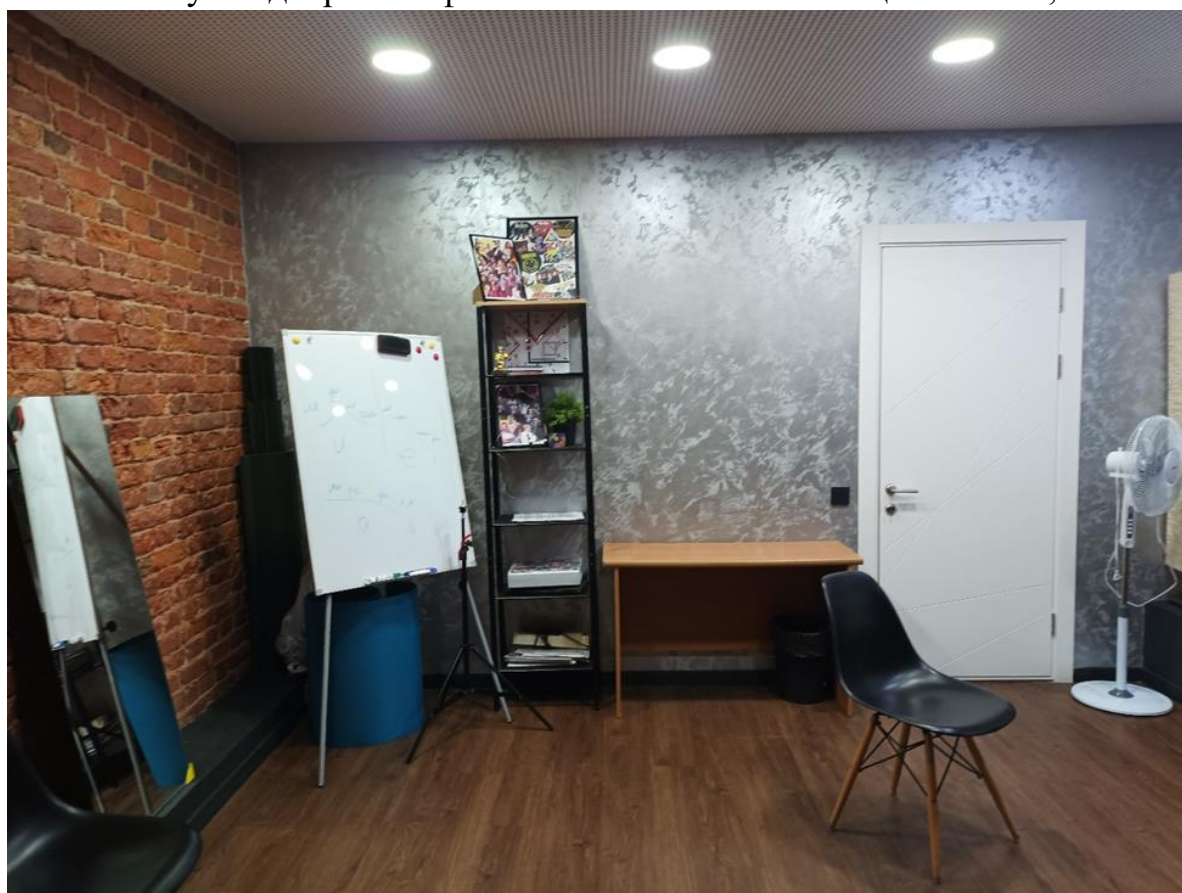


Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 24.

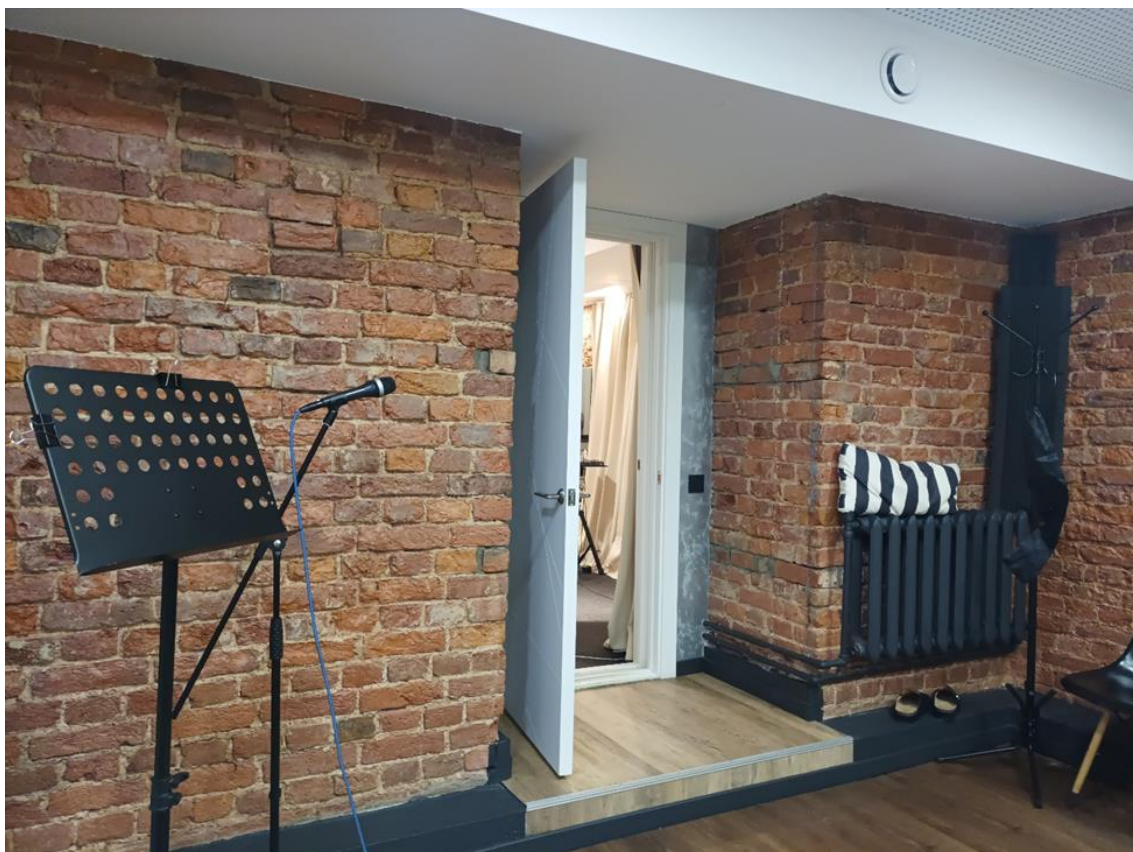


Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 24.

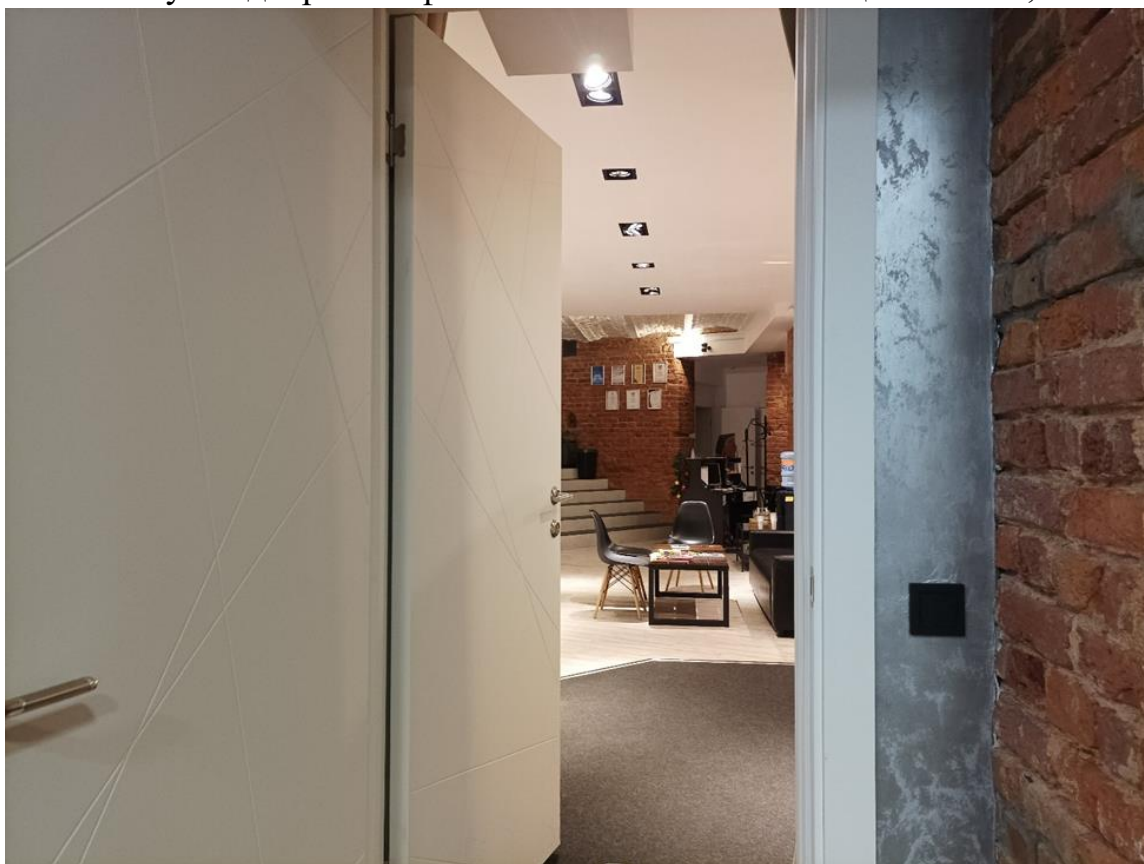


Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 14 в ч.п. 15.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 15.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 17.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 17.

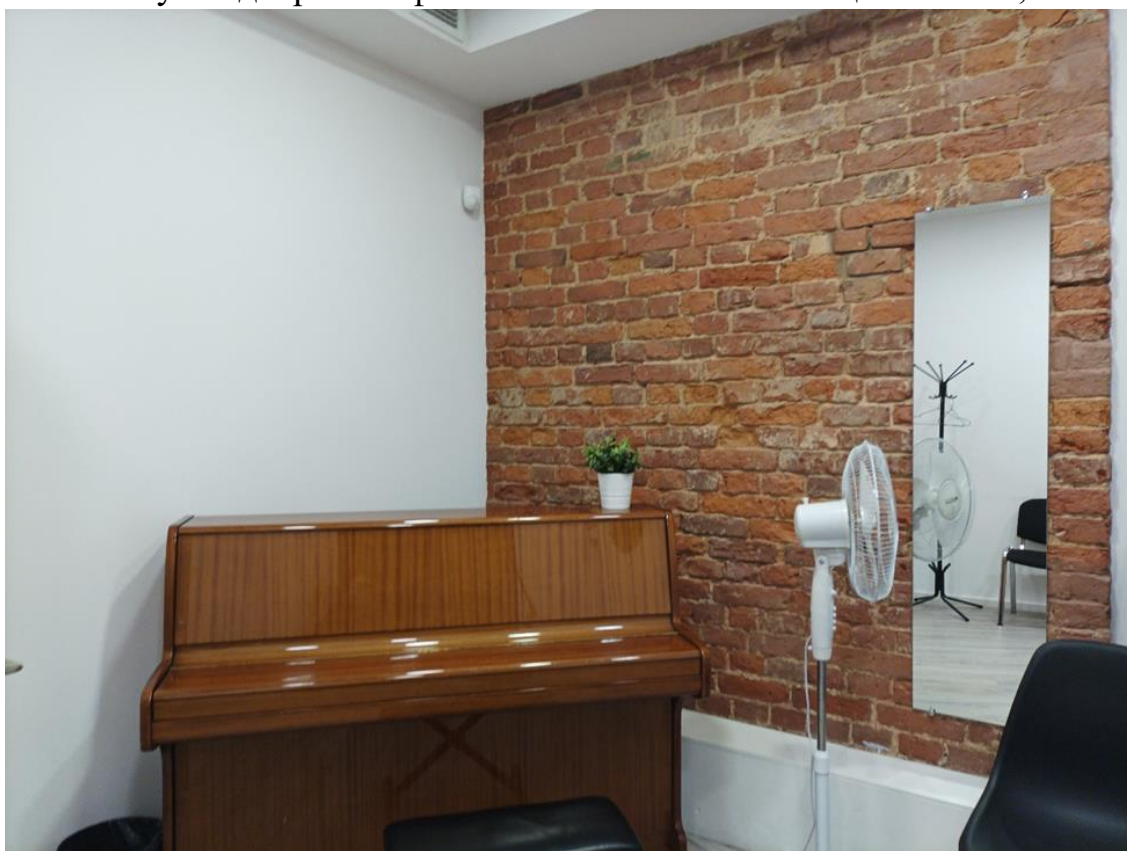


Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 17.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 17.

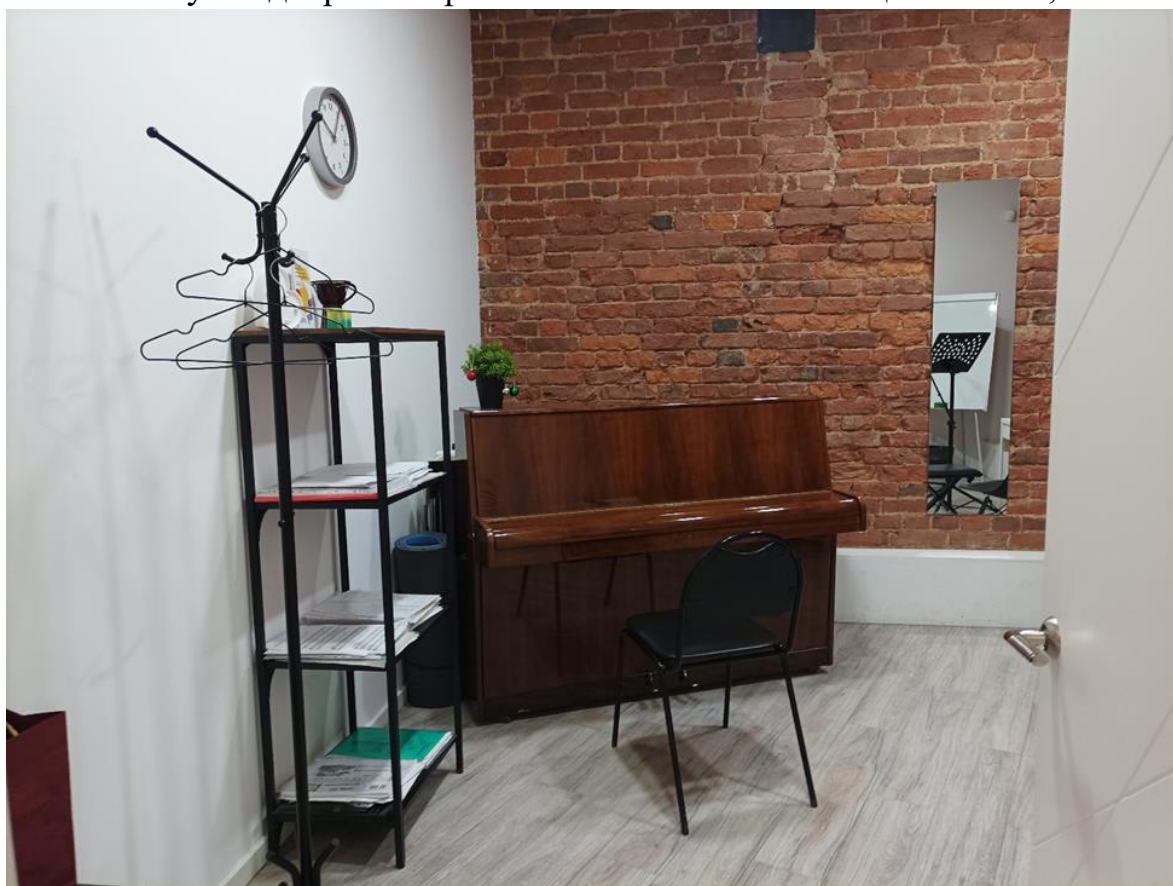


Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 16.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 16.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 16.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид на ч.п. 14 из ч.п. 16.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 10.



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 10.

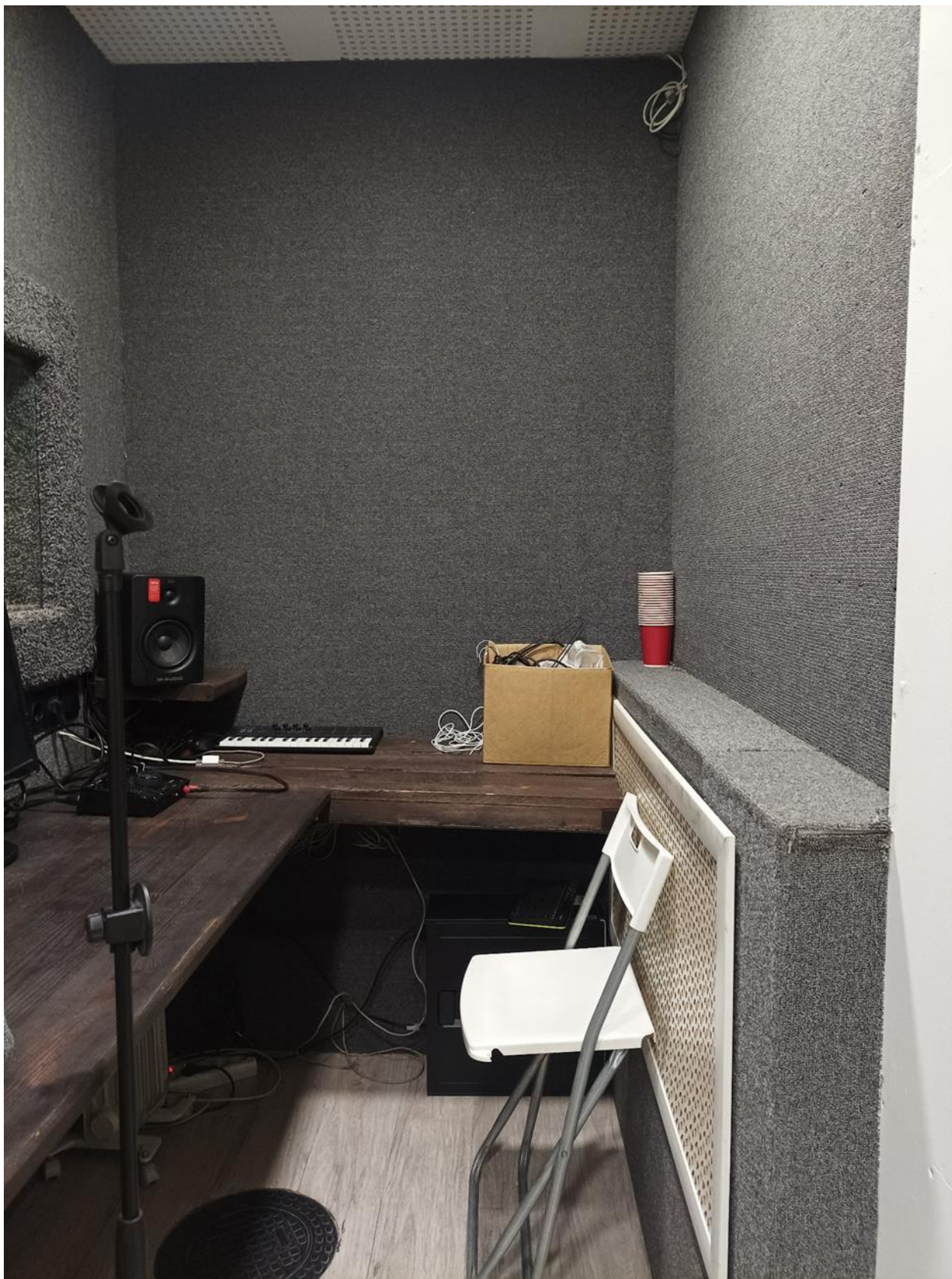


Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 10.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 11.

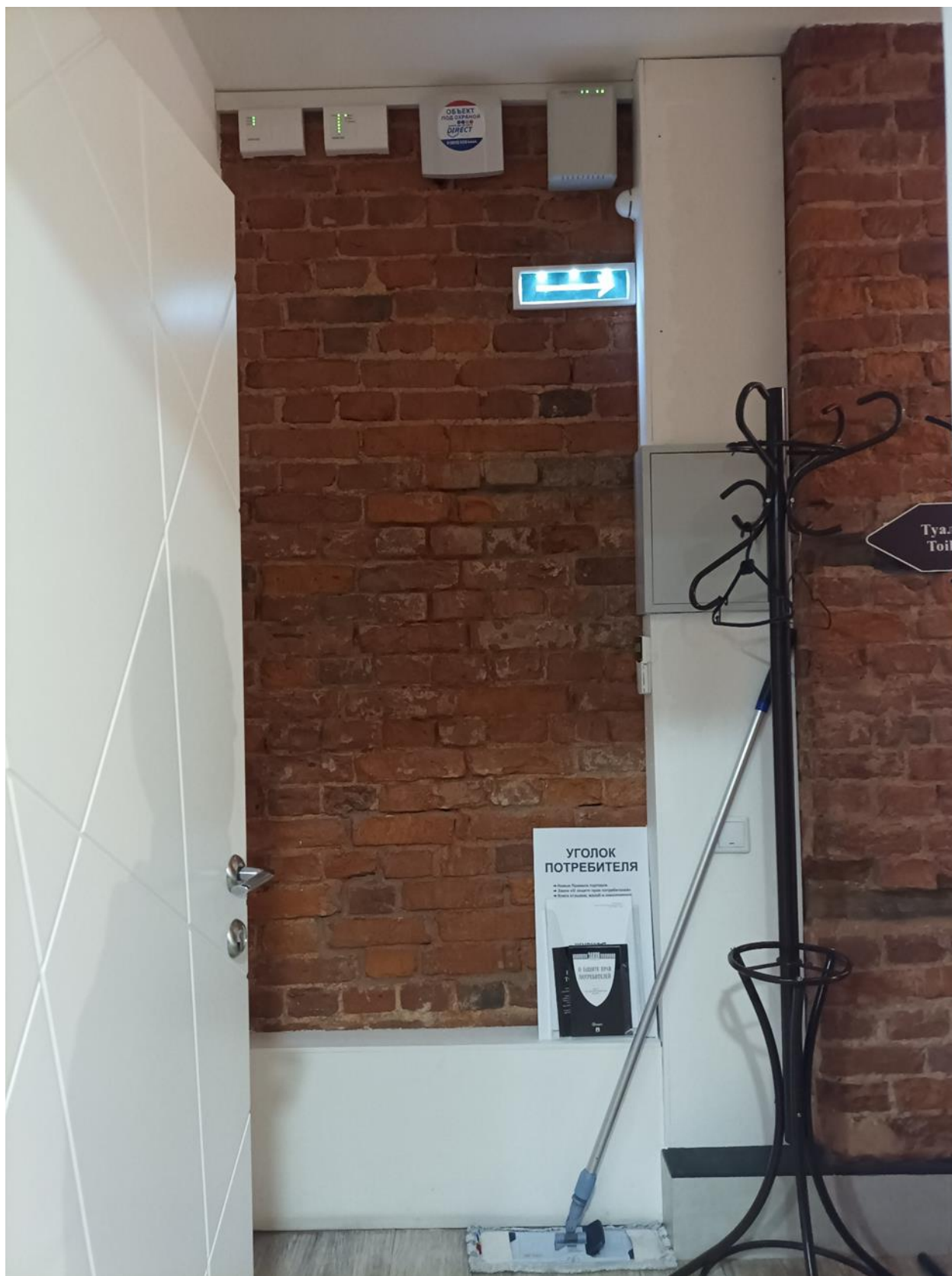


Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 13.



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 12.



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 12 в ч.п. 13.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 1.



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 1.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 1, вид на проход в ч.п. 2.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 1.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид на ч.п. 1 из ч.п. 2.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 2.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 27.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 9.

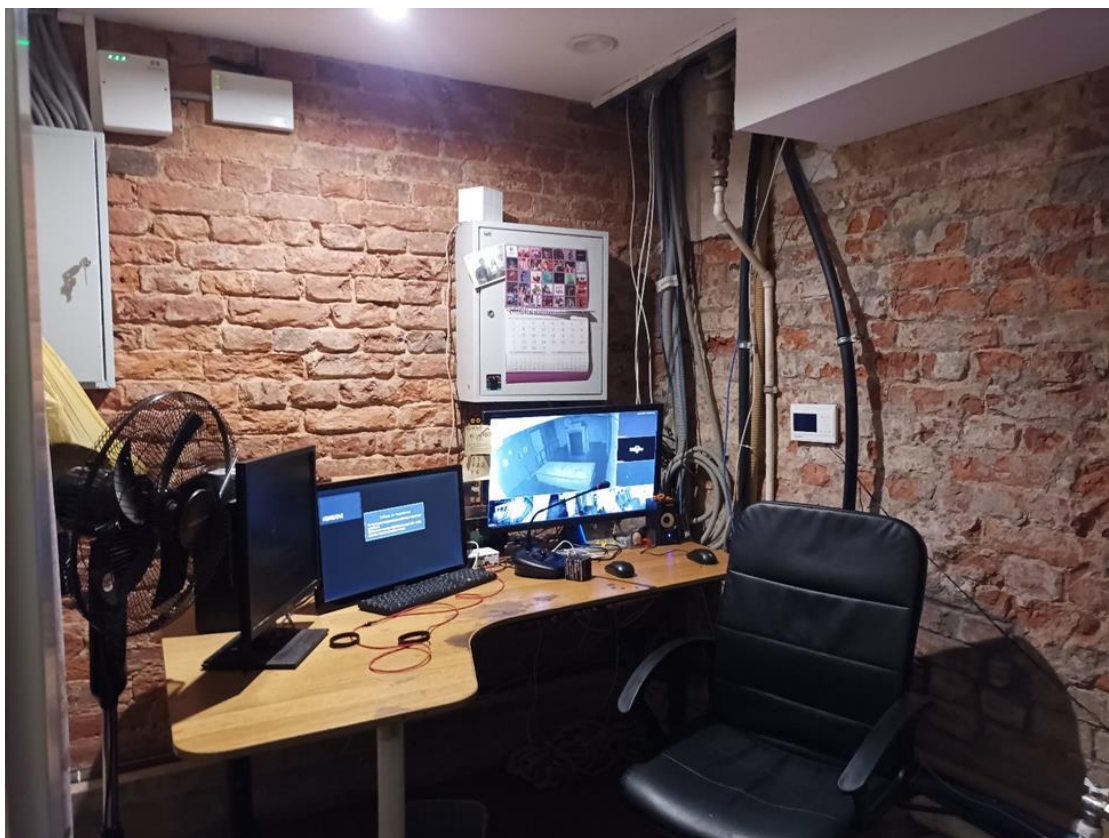


Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 9.



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 9 в ч.п. 2.



Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 27.



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 27 в ч.п. 2.



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п 28 в ч.п. 1.



Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 28.



Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 28.



Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 27 в ч.п. 25.



Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 25.



Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 25, выход к существующему лазу.



Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 23.



Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 23 в ч.п. 22.



Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 22.



Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 22 в ч.п. 23.



Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 23 в ч.п. 20.



Фото 61. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 21 в ч.п. 20.



Фото 62. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 20.



Фото 63. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вход из ч.п. 20 в ч.п. 19.

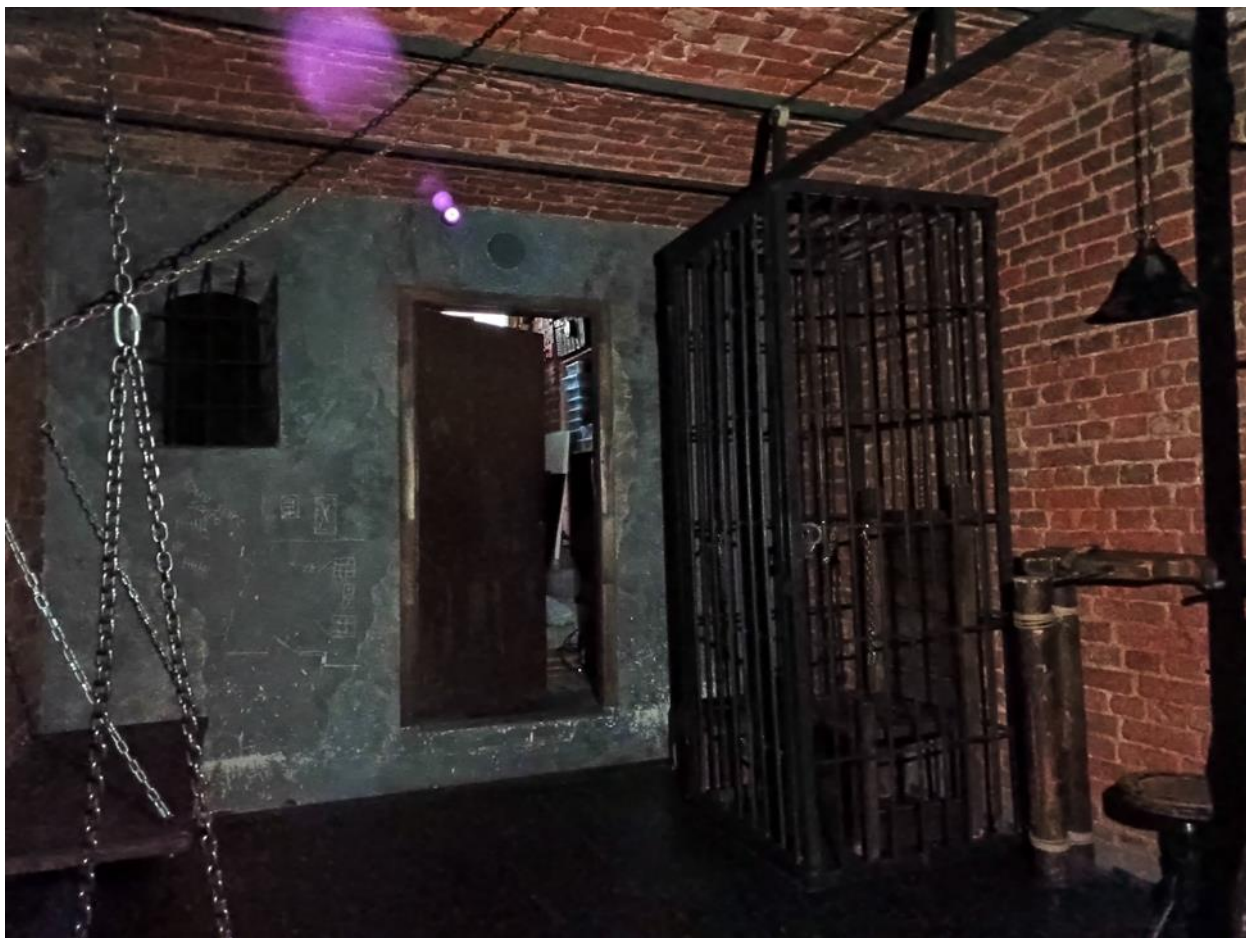


Фото 64. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 19.



Фото 65. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 19.



Фото 66. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 18, вид на выход из помещения 22-Н.



Фото 67. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 18.



Фото 68. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 29.

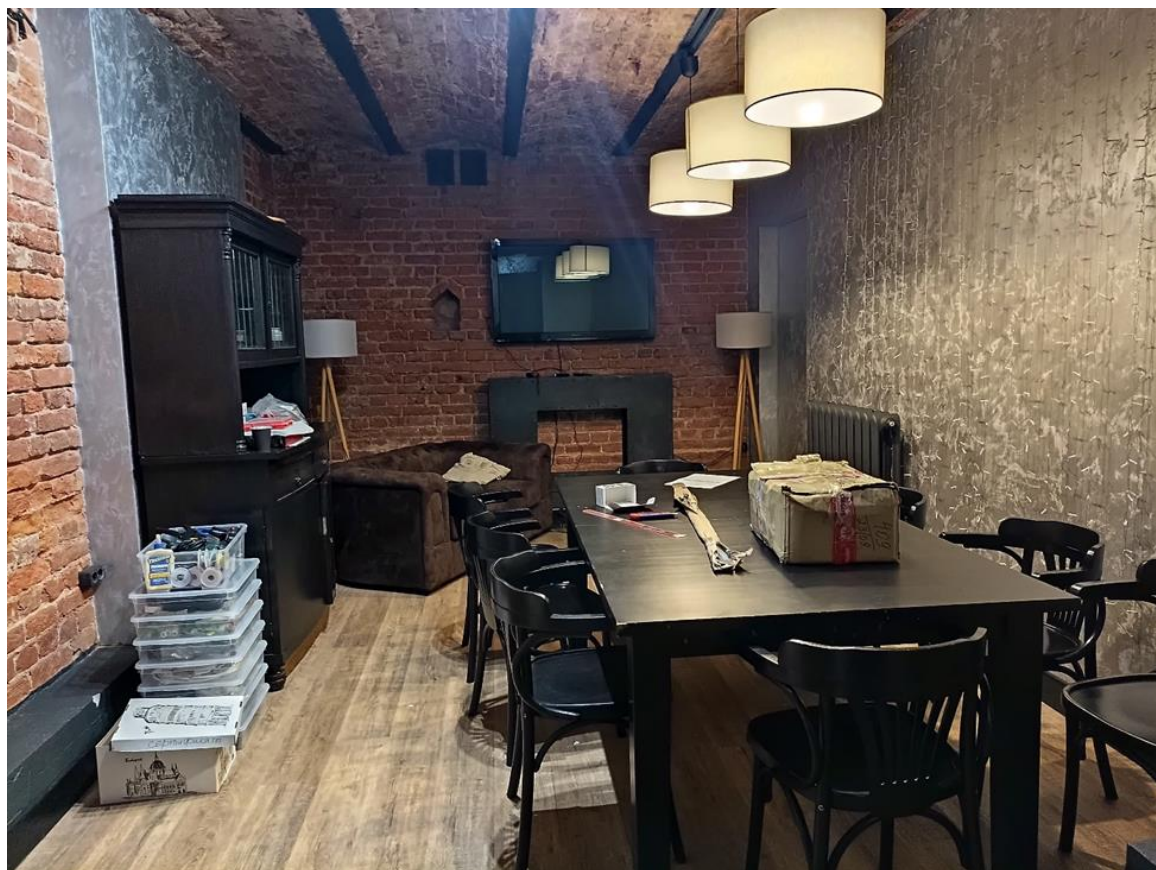


Фото 69. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 30.



Фото 70. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 30.



Фото 71. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 31.



Фото 72. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 31.



Фото 73. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, вид из ч.п. 31 в ч.п. 32.



Фото 74. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 32.



Фото 75. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 36.



Фото 76. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 36.



Фото 77. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, проход из ч.п. 36 в ч.п. 51.

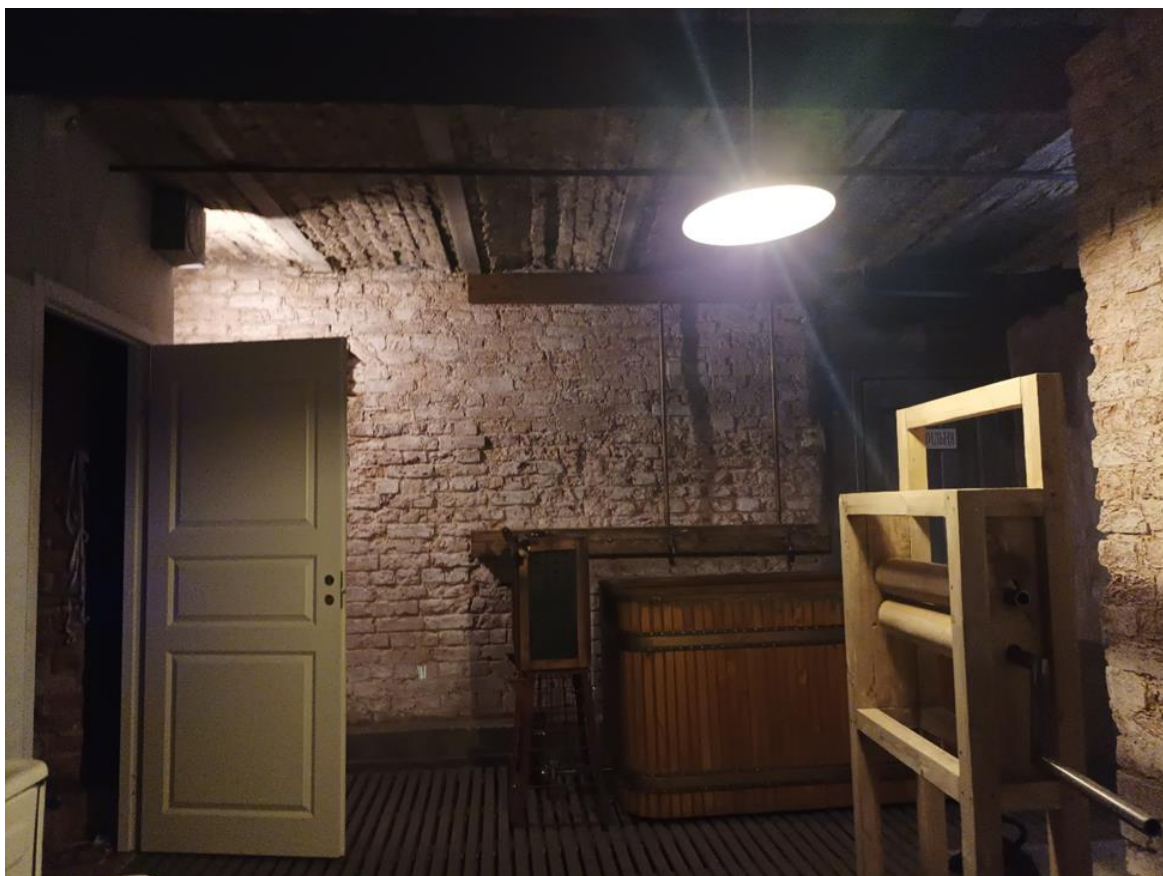


Фото 78. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 40.



Фото 79. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 40.



Фото 80. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 39.



Фото 81. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 41.



Фото 82. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 42.



Фото 83. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 43 и ч.п. 44.



Фото 84. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 43.



Фото 85. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 45.



Фото 86. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п 45.



Фото 87. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 45.



Фото 88. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 44.



Фото 89. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 46.



Фото 90. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 46.



Фото 91. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 46, вход в ч.п. 56.



Фото 92. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 56.



Фото 93. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 55.



Фото 94. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 55.



Фото 95. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 54.



Фото 96. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 54.



Фото 97. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 54.



Фото 98. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 52.

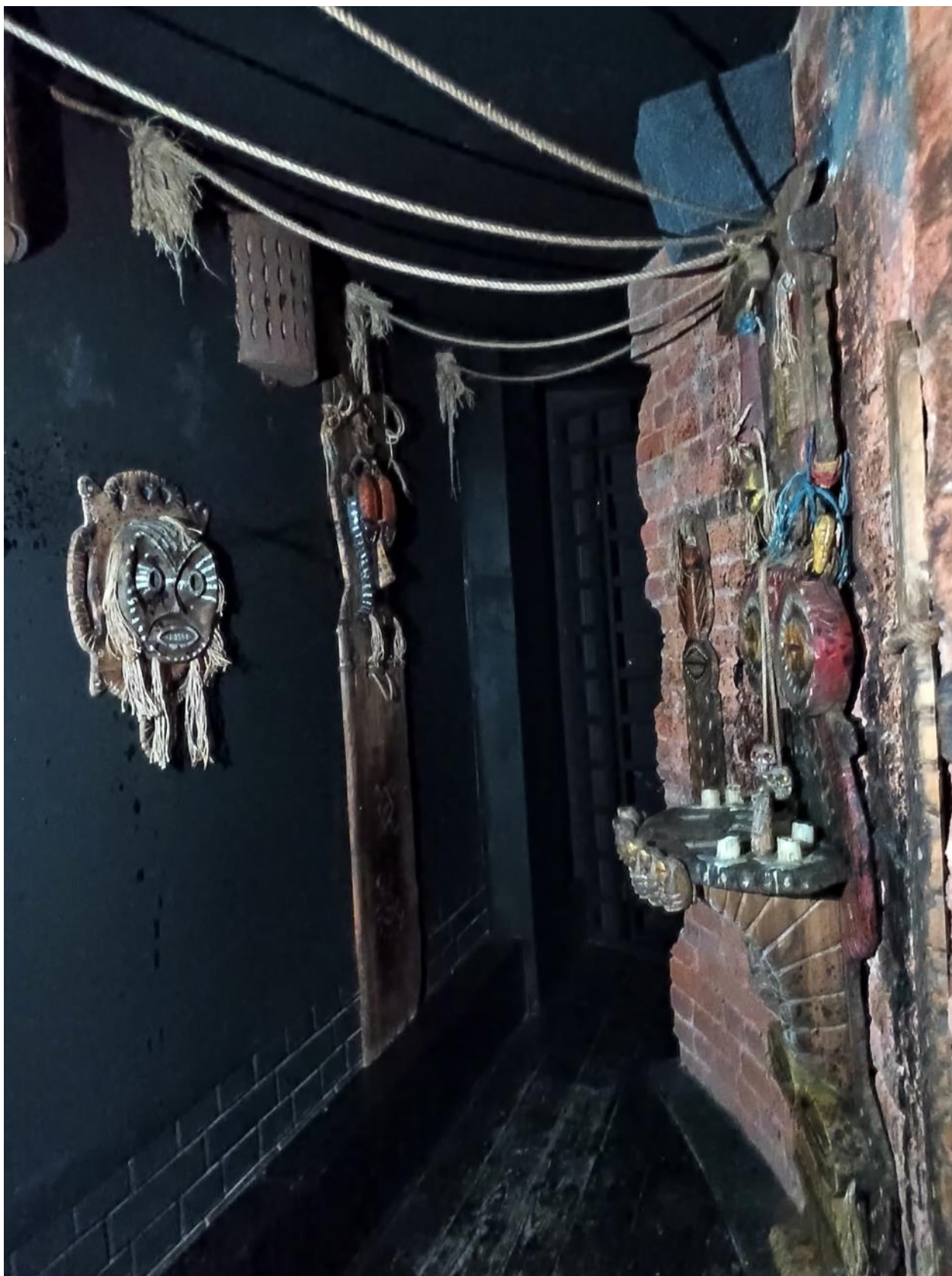


Фото 99. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 53.



Фото 100. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 7.



Фото 101. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 7.



Фото 102. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 3.



Фото 103. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 3.



Фото 104. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, ч.п. 5.



Фото 105. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, существующий лаз (прямом) из ч.п. 25.



Фото 106. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, существующий лаз (прямом) из ч.п. 25.



Фото 107. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Нежилое помещение 22-Н, существующий лаз (прямой) из ч.п. 25.



Фото 108. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Красным отмечены границы помещения 22-Н.



Фото 109. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем». Вид на лаз (прямо́к) помещения 22-Н. Красным отмечены границы помещения 22-Н.



Фото 110. Вид на южный фасад объекта культурного наследия
регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем».
Вид на лаз (прямо́к) помещения 22-Н.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР с дистанционным работником № 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой _____ действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Штиглиц _____** именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы _____
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:

Штиглиц
паспорт

ИНН _____ СНИЛС _____

Зарегистрирована по адресу: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

Работник:

(Фефелова М.П.)

(Штиглиц М.С.)

М.П.

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника _____

Штиглиц М.С. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____

Штиглиц М.С. Дата _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович** именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

Работник:

Филипович М. И.)



С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И. Дата 26.12.22

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Бревдо** именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Работник:

Бревдо

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

Работник:

(Филипович М. И.)

М.П.

(Бревдо Н.И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника

Бревдо Н.И.

Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

Бревдо Н.И.

Дата 20.11.18

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ

место рождения: гор.

Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича
с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову

Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО **ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА** **ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1, гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ**

зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, _____,

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича _____ с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фелелову _____, с 26 декабря 2022 года.

зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, _____, с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № _____

Уплачено за совершение нотариального действия: _____

Ю.В.Липатова



30.553.594

Копия свидетельства "Эксперт"

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера А, пом. 22-Н», шифр: 2025-27-02-02, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-41-25/2
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«03» апреля 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Риммер _____ именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой _____ действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27 (пом.22-Н), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - до 14 ноября 2026 года с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в

Договор возмездного оказания услуг от 03.04.2026 № Э-41-25/2

случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

Договор возмездного оказания услуг от 03.04.2026 № Э-41-25/2

народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED], НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED], НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем

исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего договора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и

уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не

Договор возмездного оказания услуг от 03.04.2026 № Э-41-25/2

запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуг.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

Договор возмездного оказания услуг от 03.04.2026 № Э-41-25/2

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

Договор возмездного оказания услуг от 03.04.2026 № Э-41-25/2

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

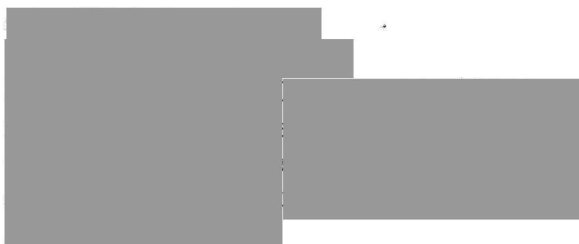
10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:
Индивидуальный предприниматель
Риммер

Исполнитель:
ООО «СЭС»



М.И. Риммер



М.П. Фефелова

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 03.04.2026 № Э-41-25/2

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
Индивидуальный предприниматель
Риммер

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»

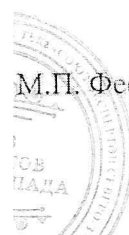
От Заказчика:

от Исполнителя: генеральный директор

М.И. Риммер



М.П. Фефелова



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27(пом.22-Н).
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект приспособления для современного использования помещения 22-Н», шифр 2025-27-02-02, разработанная ООО «Реновация» в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное

Договор возмездного оказания услуг от 03.04.2026 № Э-41-25/2

заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект приспособления для современного использования помещения 22-Н», шифр 2025-27-02-02, разработанная ООО «Реновация» в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	26
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	139
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	183
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	200
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	302
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	314
8.	Содержание	327