

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«24» августа 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «14» августа 2026 года по «24» августа 2026 года (Приложение № 12: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Студия-ТМ» (ООО «Студия-ТМ») (Приложение № 11: копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 4-28/06-2026-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 4-28/06-2026-ИА)

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 4-28/06-2026-ФФ)

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 4-28/06-2026-ОЧ)

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 4-28/06-2026-ТО)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части ремонта и перепланировки квартиры 4

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 4-28/06-2026-ПЗ)

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 4-28/06-2026-АР)

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 4-28/06-2026-ВК)

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 4-28/06-2026-ЭО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 05.05.2026 г. №01-24-861/26-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.08.2026 г. № КУВИ-001/2026-107971895;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 25.11.2015 г. №10-564 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)» от 05.06.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру от 15.05.2026 г.;

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

- 6) Копии поэтажных планов от 15.05.2026 г.;
- 7) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
- 8) Копия доверенности рег. № 78/167-н/78-2026-19-486 от 29.04.2026 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.06.2026 г.;
- 10) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

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

- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова — СПб. Пилигрим, 1996.
- 2) Императорская российская гвардия. 1700—1878. Хронологические таблицы / Сост. г.-л. барон В. Штейнгейль. — СПб., 1878.
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 536. Опись 9. Дело 5990
- 4) Штиглиц, Маргарита Сергеевна. Промышленная архитектура Петербурга : / М. С. Штиглиц. - СПб. : ТОО "Журнал "Нева"", 1995.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта

культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

- проведена перепланировка за счет демонтажа и монтажа перегородок;
- изменена расстановка сантехнических приборов;

На момент начала настоящей экспертизы работы не ведутся.

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

Также была проведена замена ранее существовавших оконных заполнений (информация о согласовании не предоставлена) на металлопластиковые современные - в части лицевого фасада не соответствующие предмету охраны. В рамках рассматриваемого проекта оконные заполнения на лицевом фасаде - заменяются.

В ходе натурного обследования (Приложение №2) выявлено, что на стене внешнего дворового фасада в границах квартиры №4 - установлены 4 внешних блока системы кондиционирования (слив конденсата на фасад - исключен). Данные о согласовании установки вышеуказанного оборудования – не предоставлены. В рамках рассматриваемого проекта данное оборудование не рассматривается, работы в отношении установленных блоков системы кондиционирования не предусмотрены. На основании данной информации, рекомендовано устройства декоративных экранов в цвет фасадов и согласование в рамках работ по содержанию ОКН.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным

флигелем)», является – физическое лицо на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.08.2026 г. № КУВИ-001/2026-107971895 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 25.11.2015 г. №10-564 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)» от 05.06.2002 г. (Приложение №5).

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

Императорская шпалерная мануфактура была основана в Петербурге Петром I. Ее создание положило начало новому для страны художественному производству - шпалер и ковров. Сначала были приглашены иностранные мастера. В 1716 г. в Париже были заключены контракты сроком на пять лет с опытными ткачами всемирно известной Королевской гобеленовой мануфактуры, которые прибыли в Петербург в 1717 г. В контракт включалось и обучение мастерству шпалерного дела русских ткачей. Уже в 1720-е гг. первыми русскими учениками был выполнен ряд работ. Среди сюжетов - батальные сцены, портреты, декоративные композиции.

"Коверное искусство" налаживалось трудно. Не было постоянного помещения для мануфактуры, один за другим сменялись директора. Шелк, шерсть и красители - чернильный орех, сандал, индиго и другие, - везли из-за границы. По всей России искали шерсть, пригодную для шпалер. Мастера - французы по большей части - не спешили раскрывать свои секреты русским ученикам.

После смерти Петра I положение мануфактуры было тяжелым, но работы продолжались. Русские ученики становились мастерами. В 1732 г. Шпалерная мануфактура состояла в ведомстве Придворной конторы, из Екатерингофа она была переведена в бывший дом царицы Марфы Матвеевны. После её смерти в 1715 г. дом вместе со всем имуществом перешли к её брату адмиралу Федору Апраксину, одному

из ближайших сподвижников Петра I, и дом стали называть "домом Апраксина". Апраксин вскоре построил себе дворец у Адмиралтейства, а дом сестры отдал Берг- и Мануфактур-коллегии, основанной в 1717 г. В новом помещении мануфактуры установили 10 ткацких станков и сделали красильню.

В 1802 г. Шпалерная мануфактура была передана в ведение Кабинета Его Императорского Величества. На мануфактуре освоили выпуск обивочных тканей, портьер, скатертей, чепраков и др., однако доходы от их продажи не покрывали расходов. В конце 1820-х гг. шпалеры выходят из моды, продаются плохо и дохода мануфактуре не приносят. С 1827 г. производятся главным образом ковры и утилитарные изделия. Всего за сто сорок лет на петербургской мануфактуре было создано 205 шпалер.

Убыточность мануфактуры все время растет и указом от 1 июня 1858 г. она была закрыта.

Как показывает нам план Шуберта (1828), на этом сквозном участке и по Захарьевской, и по будущей Шпалерной улице (а тогда Воскресенской набережной) по красным линиям тогда уже стояли каменные строения по всей ширине участка, а в просторном дворе были только деревянные строения.

Здания мануфактуры были перестроены В. В. Келлером в 1859 г. под нужды Собственного Его Величества Конвоя. На Шпалерной, 27 разместились канцелярия, офицерское собрание, часть офицерских квартир Конвоя, а на противоположной стороне улицы - Шпалерная, 28, - Казармы.

Собственный Его Императорского Величества Конвой — формирование Российской императорской гвардии, осуществлявшее охрану Императора и Самодержца Всероссийского и членов царской семьи. Масштабное переустройство зданий под нужды охраны проводилось во второй половине XIX века. Комплекс включал в себя жилые помещения для чинов конвоя, просторные конюшни, цейхгаузы, а также хозяйственные дворы. На первых двух этажах сохраняются следы открытых галерей. Как видно на планах на чертеже Л. Руска, с этих галерей были устроены входы в жилые помещения на обоих этажах. В двух надстроенных этажах, очевидно, галерей не было с самого начала. Лестница явно перестроена, теперь ее окна выходят не в галереи, а непосредственно во двор.

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

11.4. Описание объекта

Рассматриваемое здание прямоугольное в плане, состоит из 4-х этажного на подвалах лицевого корпуса.

Здание решено в формах классицизма, лицевой фасад имеет сдержанный декор: цоколь, облицованный известняковой скобой, отделка фасадов - окрашенная штукатурка, в уровне цокольного и 1-го этажей - прямоугольный руст. Исторические оконные проемы цокольного и 1-4-го этажей - прямоугольные, с лучковым завершением. Оконные проемы цокольного и 1-го этажей - оформлены веерным рустом, окна 2-го этажа - замковыми камнями, 3-го этажа - профилированными наличниками. Воротного проезда оформлен - веерным рустом, замковым камнем. Оформление дверных проемов на лицевом фасаде - веерный руст, деревянные профилированные наличники (историческое дверное заполнение (двустворчатое филленчатое) утрачено, в верхней части - прямоугольные фрамуги с деревянными профилированными наличниками. По фасаду расположены междуэтажные тяги и карнизы, в завершении - венчающий профилированный карниз;

Дворовые фасады имеют цоколь, облицованный известняковой скобой, отделка фасадов - окрашенная штукатурка. Оконные проемы цокольного и 1-4-го этажей - прямоугольные, с лучковым завершением, проемы цокольного и 1-2-го этажей оформлены нишами с полуциркульным завершением. По фасаду расположены междуэтажные тяги и карнизы, в уровне 1-2-го этажей в лопатки с импостами, в завершении - венчающий профилированный карниз. С запада и востока на выдающихся объемах здания - брандмауэрные стены.

Интерьер квартиры №4:

Квартира №4 расположена на 3-м этаже и имеет 1 выход на лестничную клетку. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Внутренняя стены и перегородки в квартире оштукатурены, оклеены обоями, в мокрых зонах – керамическая плитка. Покрытие пола ламинат, плитка. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада - металлопластиковые - цвет коричневый. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада - металлопластиковые - цвет коричневый. Входная дверь – металлическая коричневая, с накладкой из дерева.

В квартире № 4 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 25.11.2015 г. №10-564 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная

ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2026 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации 03.02.2021 г. (Приложение № 10).

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 4-28/06-2026-ИРД)

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.06.2026 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей объекта культурного наследия, а именно: ремонт и приспособление для современного использования квартиры №4, в том числе:

- частичный демонтаж перегородок;
- монтаж перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу;
- замена оконных заполнений квартиры на лицевом фасаде;
- проведение отделочных работ.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 4-28/06-2026-ИА)

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

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 4-28/06-2026-ФФ)

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

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 4-28/06-2026-ОЧ)

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

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 4-28/06-2026-ТО)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены здания кирпичные, из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены в пределах обследуемых помещений находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

- Перекрытия в границах помещения выполнены в виде сборных железобетонных плит. Опирающие плиты перекрытия выполнены на несущие наружные стены. Перекрытия в объеме обследуемой помещения, в целом, находятся в работоспособном состоянии и в рамках данной задачи в усилении не нуждаются, визуальным осмотром прогибов или других деформаций, снижающих несущую способность перекрытия, не зафиксировано.

- Перегородки – деревянные, оштукатуренные с двух сторон, часть из ГКЛ/ГКЛВ по мет.каркасу. Перегородки находятся в работоспособном состоянии, не являются несущими, выполняют ограждающую функцию. Демонтаж перегородок технически возможен и не повлияет на несущую способность здания в целом.

- Полы выполнены по деревянным лагам. Чистовые полы в квартире находятся в работоспособном состоянии.

- Здание оборудовано центральным отоплением, водопроводом, центральным горячим и холодным водоснабжением, канализацией, газоснабжением, вентиляцией. В инженерных сетях на момент обследования дефектов не выявлено. Системы водоснабжением, канализации и газоснабжения в хорошем состоянии.

- Обследуемое здание находится в работоспособном состоянии.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 05.05.2026 г. №01-24-861/26-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части ремонта и перепланировки квартиры 4

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 4-28/06-2026-ПЗ)

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

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 4-28/06-2026-АР)

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

составляющие предмет охраны, в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- частичный демонтаж перегородок;
- монтаж перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу;
- замена оконных заполнений квартиры на лицевом фасаде;
- проведение отделочных работ.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры согласно технической инвентаризации, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, схемы узлов перегородок, обмеры существующих и проектируемых оконных заполнений на лицевом фасаде.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое и архитектурно-художественное решение в формах классицизма; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;» - сохраняется.

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 4-28/06-2026-ВК)

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 4-28/06-2026-ЭО)

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

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 05.05.2026 г. №01-24-861/26-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 25.11.2015 г. №10-564 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)», определенного распоряжением КГИОП от 25.11.2015 г. №10-564 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия

для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 25.11.2015 г. №10-564 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 25.11.2015 г. №10-564 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 05.05.2026 г. №01-24-861/26-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

24.08.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

24.08.2026 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

24.08.2026 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

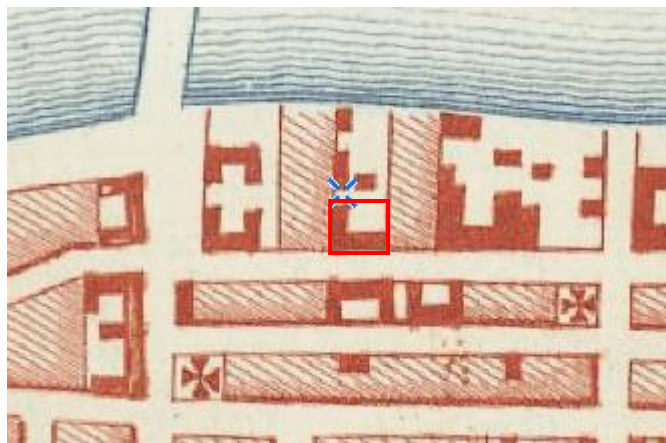
Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

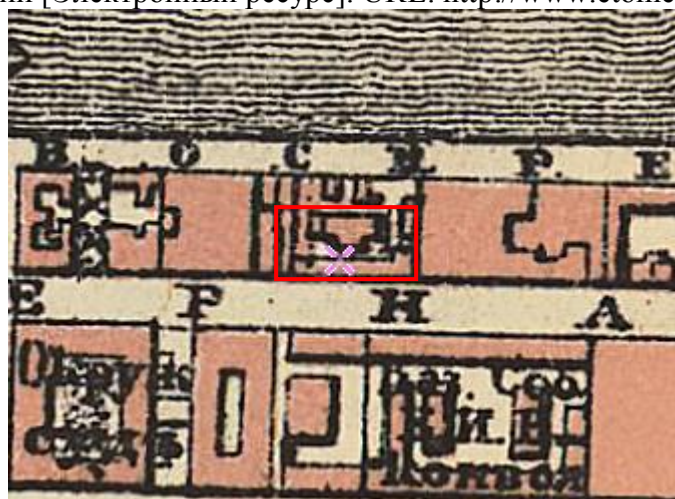
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Альбом чертежей Л. Руска, 1810, лит. Н, лист XLVIII. — Жилой дом Шпалерной мануфактуры - Казармы и конюшни Собственного Е. И. В. Конвоя // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5485.html>.
10. Фасад. Альбом чертежей Л. Руска, 1810, лит. Н, лист XLVIII (фрагмент) — Жилой дом Шпалерной мануфактуры - Казармы и конюшни Собственного Е. И. В. Конвоя // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5485.html>.
11. Казарма Собственного Е.И.В. Конвоя. 1911 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/862500>.
12. Перспектива улицы Воинова от проспекта Чернышевского в сторону Литейного проспекта по линии домов № 30- 28. 1984 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 214908
13. 2016 г. — Жилой дом Шпалерной мануфактуры - Казармы и конюшни Собственного Е. И. В. Конвоя // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5485.html>.



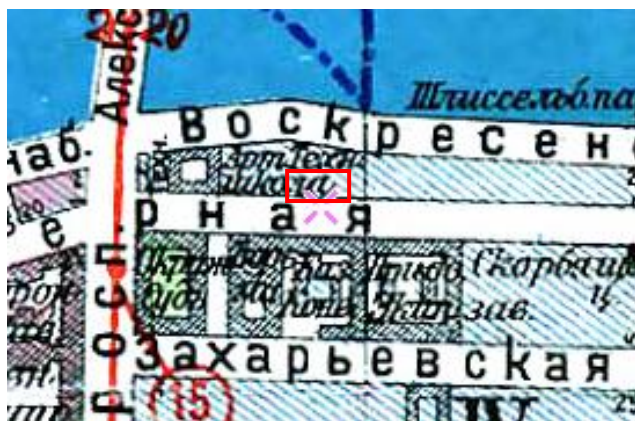
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



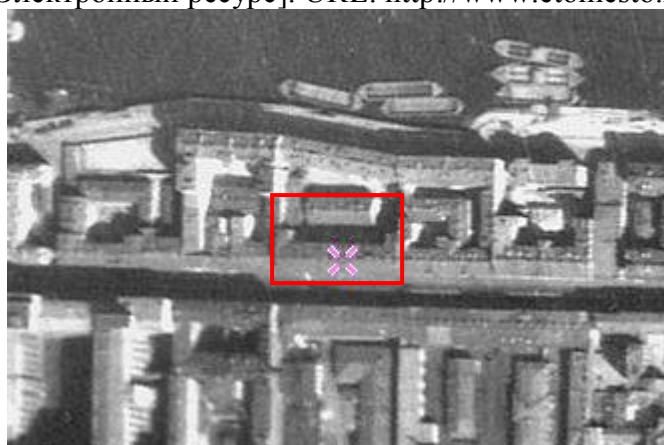
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



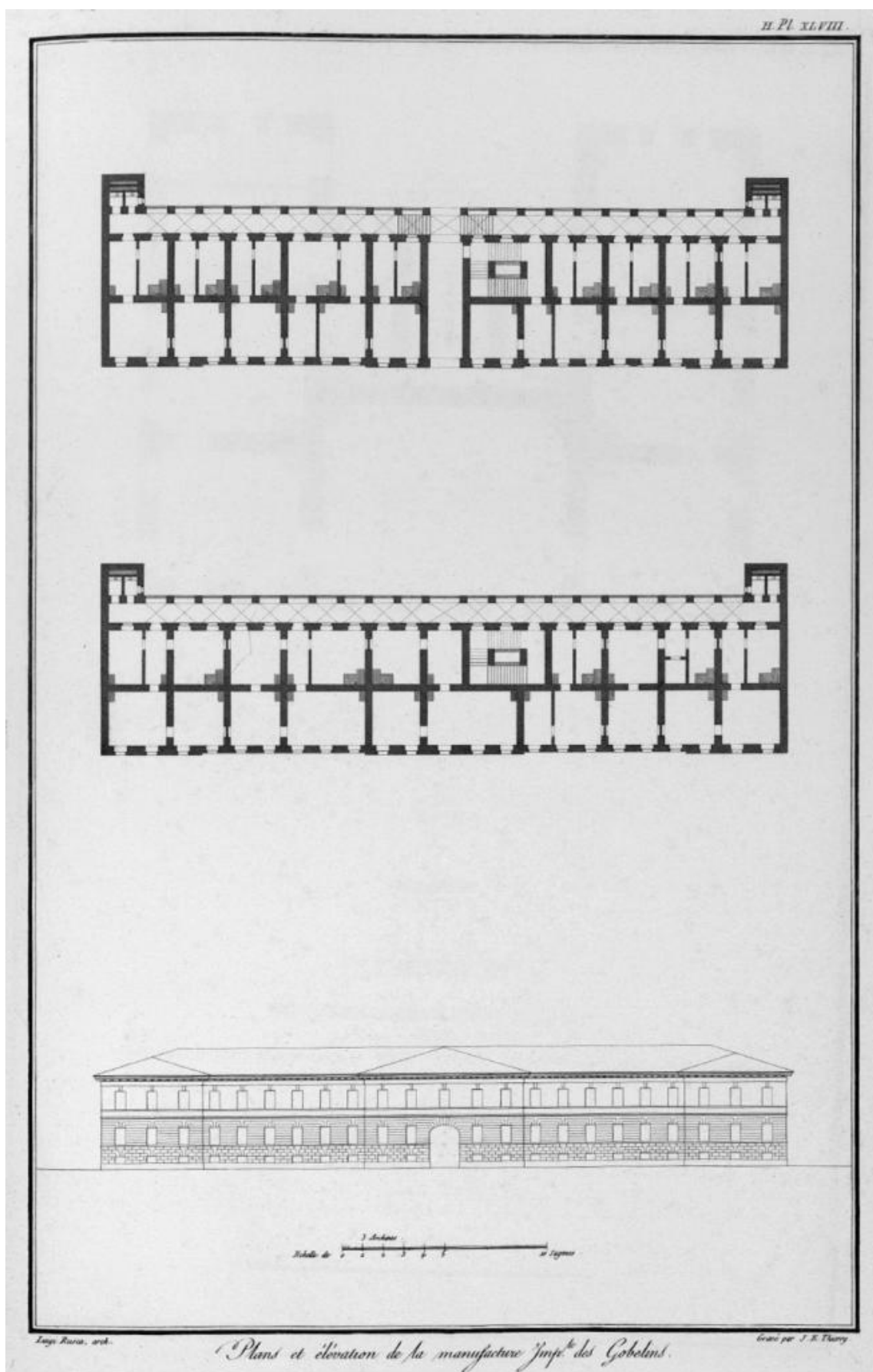
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



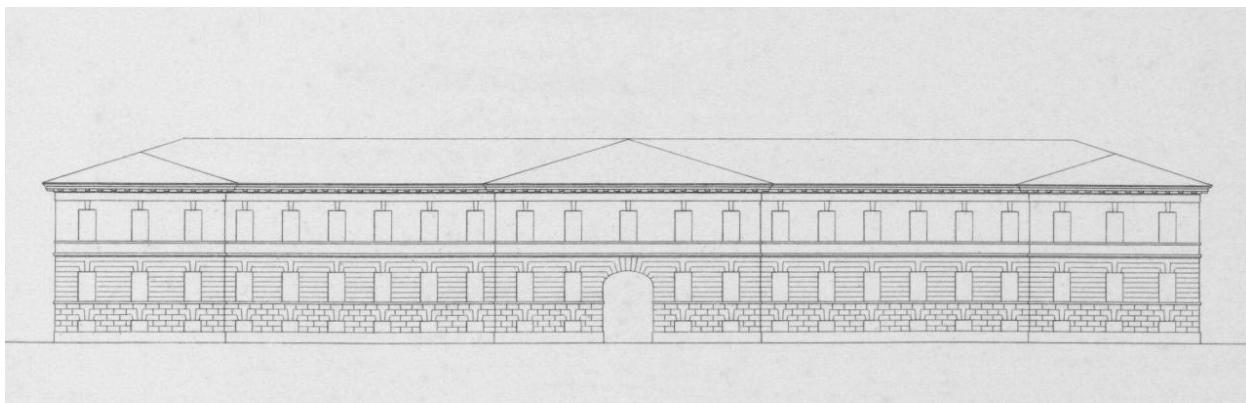
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



9. Альбом чертежей Л. Руска, 1810, лит. Н, лист XLVIII. — Жилой дом Шпалерной мануфактуры - Казармы и конюшни Собственного Е. И. В. Конвоя // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5485.html>.



10. Фасад. Альбом чертежей Л. Руска, 1810, лит. Н, лист XLVIII (фрагмент) — Жилой дом Шпалерной мануфактуры - Казармы и конюшни Собственного Е. И. В. Конвоя // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5485.html>.



11. Казарма Собственного Е.И.В. Конвоя. 1911 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/862500>.



12. Перспектива улицы Воинова от проспекта Чернышевского в сторону Литейного проспекта по линии домов № 30- 28. 1984 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 214908



13. 2016 г. — Жилой дом Шпалерной мануфактуры - Казармы и конюшни Собственного Е. И. В. Конвоя // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house5485.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

Фото 14. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»

Фото 15. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»

Фото 16. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»

Фото 17. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»

Фото 18. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

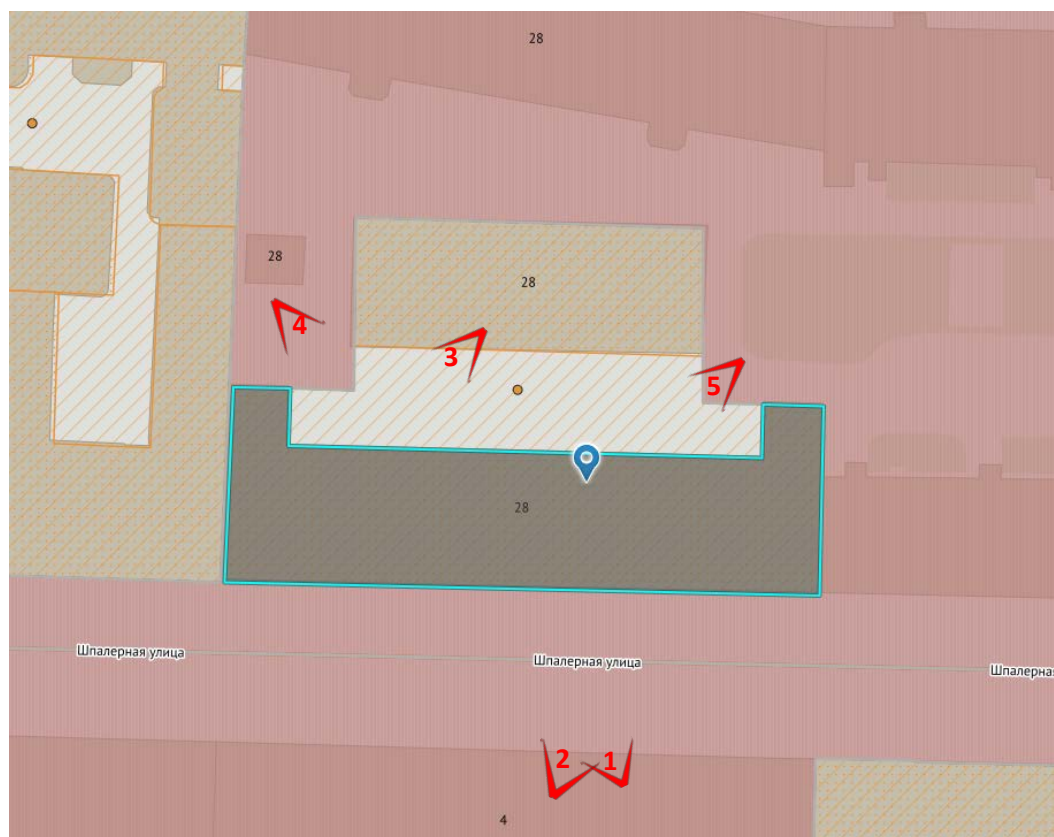


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

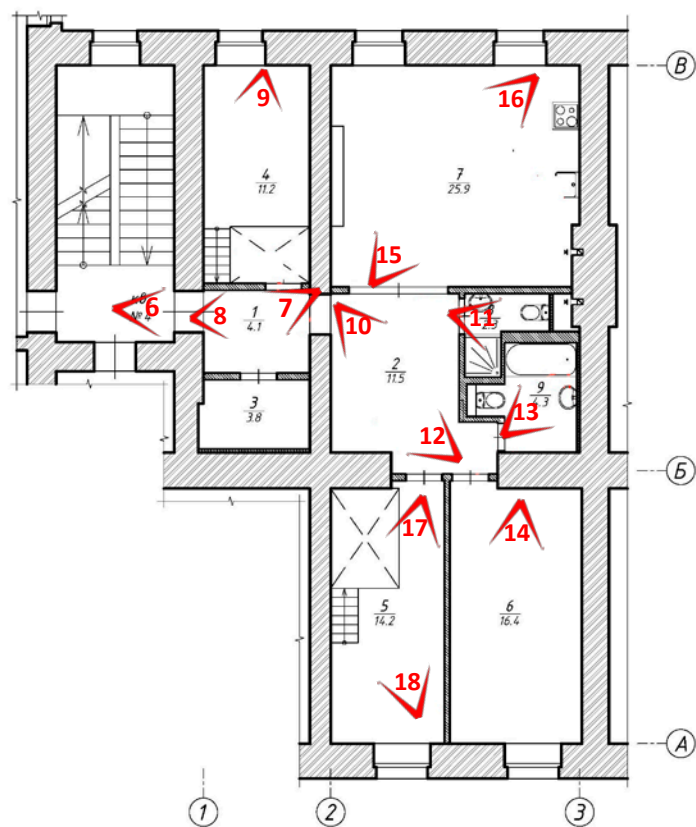


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»

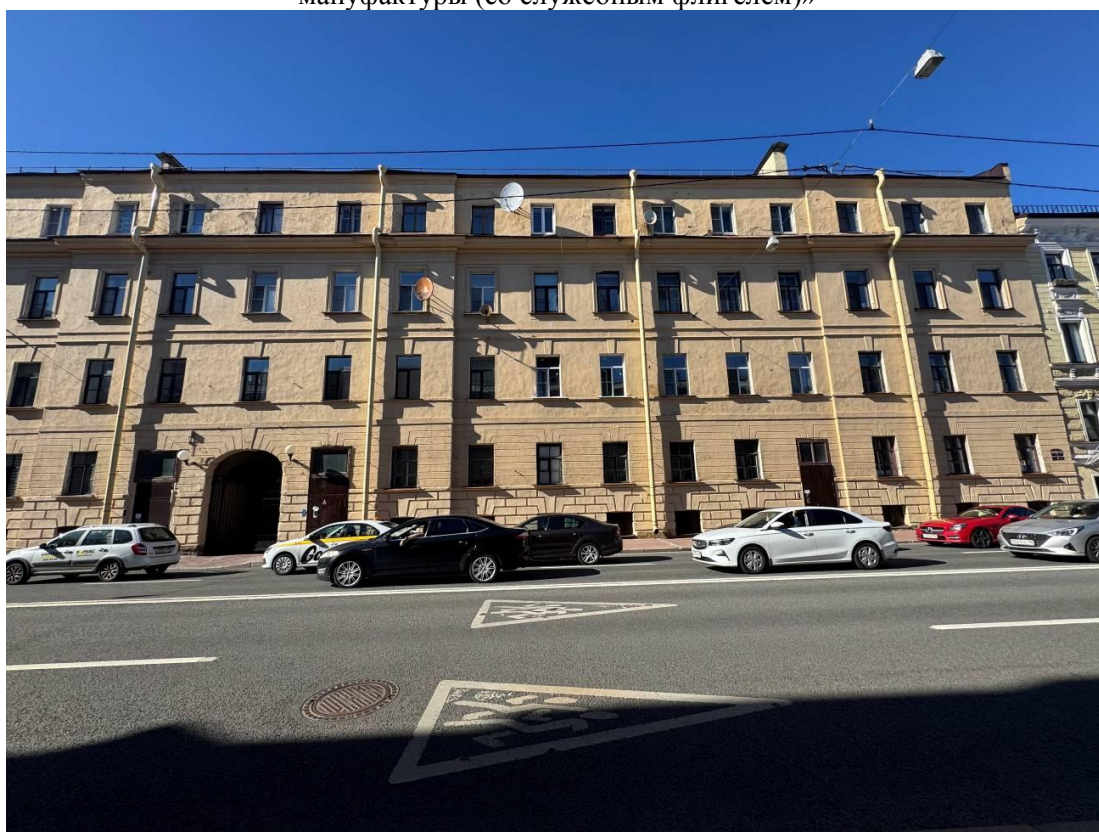


Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»

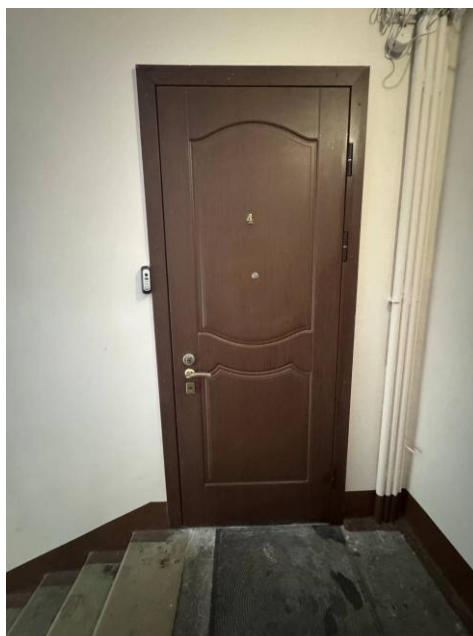


Фото 6. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)» (вход в кв. 4)



Фото 7. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 8. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»

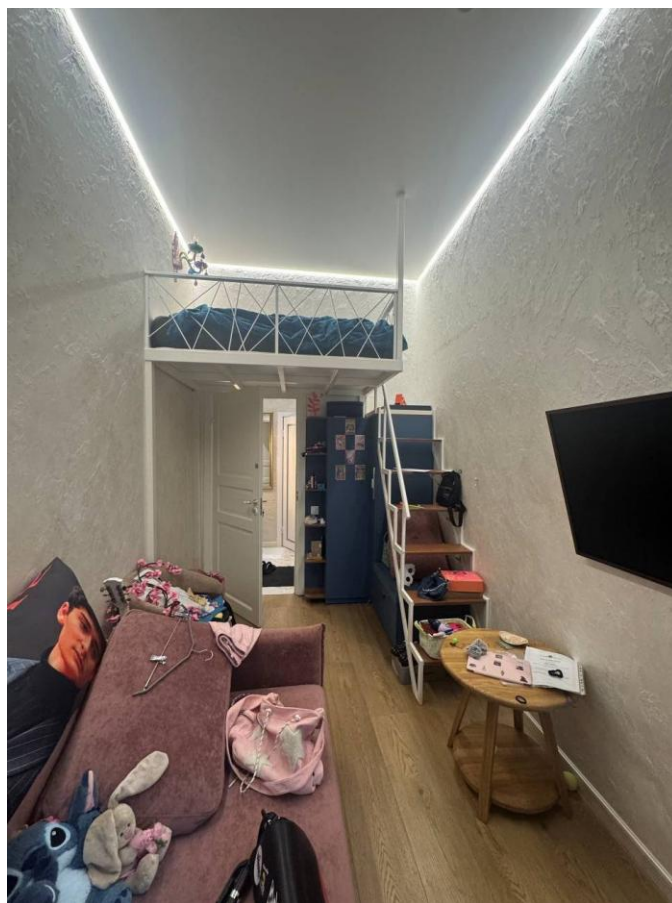


Фото 9. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 10. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 11. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 12. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 13. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 14. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 15. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 16. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 17. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»



Фото 18. Интерьер квартиры № 4 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
2175	Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)	1806 (дом надстроен)	арх. Л.Руска	Шпалерная ул., 28, лит.А, лит.В	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

25.11.2015

окуд

№ 10-564

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 28, литера А, литера В, согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

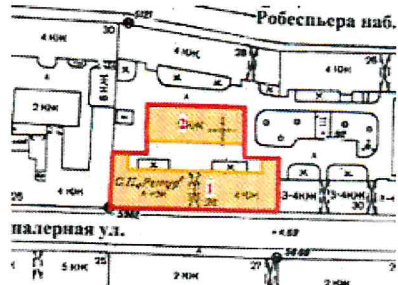
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 25.11.2015 № 10-564

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Шпалерная улица, дом 28, литера А; дом 28, литера В;

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме Шпалерной улицы;	
I. Шпалерная улица, дом 28, литера А			
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты четырехэтажного на подвалах здания, сложного в плане; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд — историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;	  

3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды, в том числе: полуциркульный и крестовый своды воротного проезда; двухмаршевая межэтажная лестница, по центру лицевого флигеля, с востока от проездной арки – с известняковыми ступенями, металлическим ограждением с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;	   
----	-------------------------	--	--

		одномаршевая межстенная лестница в вестибюле — с известняковыми ступенями; прусские своды лестничной клетки; двухмаршевая межэтажная лестница, в восточной части здания, — с известняковыми ступенями, металлическим ограждением с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок — лещадная плита одномаршевая межстенная лестница в вестибюле — с известняковыми ступенями;	   
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое и архитектурно-художественное решение в формах классицизма; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст цокольного и 1-го этажей); исторические оконные проемы цокольного и 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление (веерный руст, замковые камни, профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки), габариты; оконные проемы цокольного этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; оформление воротного проезда – веерный руст, замковый камень; оформление дверных проемов – веерный руст, деревянные профилированные наличники*; *историческое дверное заполнение (двустворчатое филенчатое) утрачено; прямоугольные фрамуги с деревянными профилированными наличниками;	      
----	---	--	--

		исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз; архитектурно-художественное решение дворового фасада; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; брандмауэрные стены; оконные проемы цокольного и 1-4-го этажей— местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление (ниши с полуциркульным завершением), габариты; оконные проемы цокольного этажа — габариты ширины и верхняя отметка;	      
--	--	--	--

		лопатки с импостами в уровне 1-2-го этажей; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз;	  
II. Шпалерная улица, дом 28, литера В			
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты двухэтажного на подвалах дворового флигеля, прямоугольного в плане; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;	 

3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические межэтажные лестницы;	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы цокольного и 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки с квадратами «алмазной грани»), габариты; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;	    

ниши в уровне 1-2-го этажей –
прямоугольные, с полуциркульным
завершением, оформление –
профилированные наличники;

пилястры тосканского ордера и лопатки
в уровне первого и второго этажей и на
углах здания;

исторический профиль межэтажных
карнизов и тяг;

венчающий профилированный карниз;



аттиковые стенки над южным и северным фасадами флигеля – с венчающими профилированными карнизами и прямоугольными филенками;



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

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

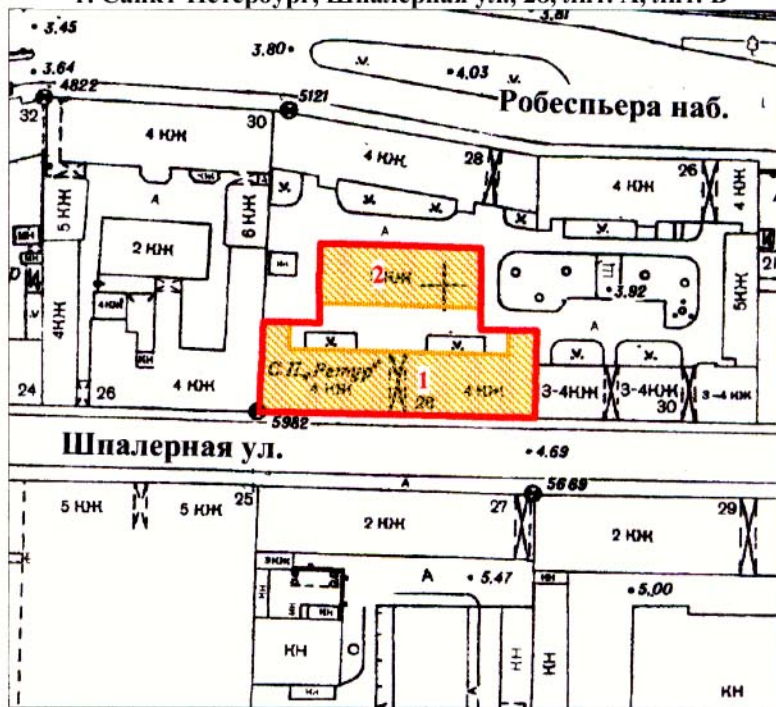
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б.М. Кириков

" 5 " июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом Шпалерной мануфактуры
(со служебным флигелем)"**

г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Жилой дом
2. Служебный флигель

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

По доверенности
(должность)
78 АВ 2190213 от 24.04.2026г

[подпись] Кеелнес В
(подпись) (Ф.И.О.)
"12" мая 2026г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

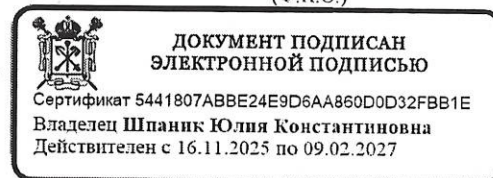
(должность)

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

(наименование органа охраны)

Ю.К. Шпаник

(Ф.И.О.)



ЗАДАНИЕ

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

№01-24-861/26-0-1 от 05.05.2026

(ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 4)

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом»
(в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»)
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Шпалерная улица	д.	28	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):

Пох [подпись]	
(собственник на основании копии выписки из ЕГРН от 25.09.2023)	
(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)

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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП 05.06.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 25.11.2015 № 10-564

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	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, приспособления для современного использования квартиры № 4 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по 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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Давыдов

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 28, литера А, квартира 4

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: 1989

Количество этажей: 5(4-5, в том числе мансарда), цокольный этаж, подвал

Фундамент: ленточный, бутовый камень

Материал стен: кирпич

Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 2

Общая площадь: 95,2 кв.м.

Жилая площадь: 41,5 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 3

Высота помещения: 3,56

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: централизованное

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

мусоропровод: ---

наличие в парадной: ---

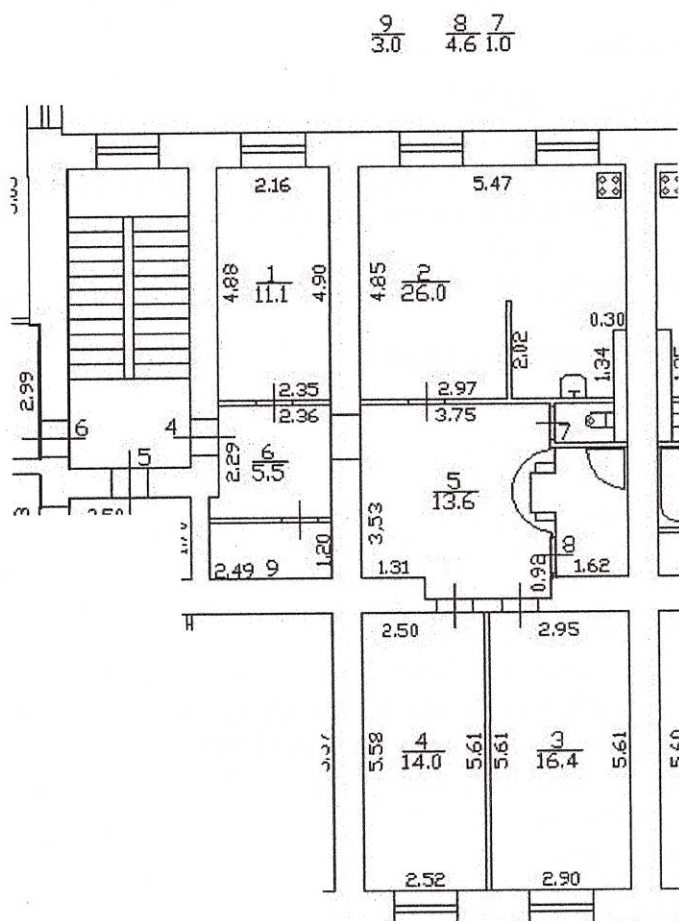
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и terraces, кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	комната	11.1		11.1		
2	2	кухня-столовая	26.0		26.0		
3	3	комната	16.4	16.4			
4	4	комната	14.0	14.0			
5	5	холл	13.6		13.6		
6	6	коридор	5.5		5.5		
7	7	туалет	1.0		1.0		
8	8	душевая	4.6		4.6		
9	9	кладовая	3.0		3.0		
Итого			95.2	41.5	53.7		

IV. План квартиры

h= 3.56

2 этаж



Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.

Дата изготовления:

15 мая 2026 года

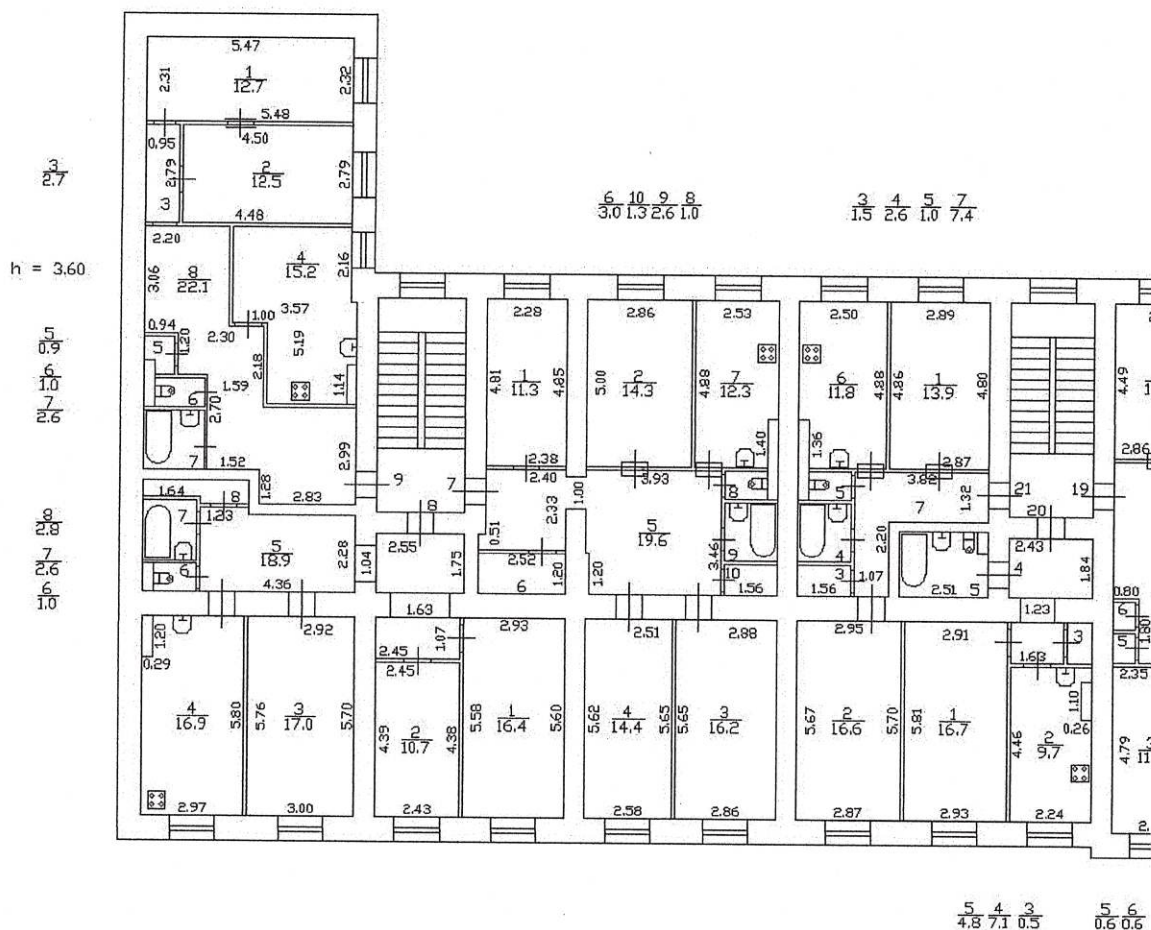
Зам. генерального директора
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



Зорин А.В.

Зорин А.В.

План части 3 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист N 1	г.Санкт-Петербург Шпалерная улица, дом 28, литера А, план части 3 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
15.05.2026		Зам. генерального директора	Зорин А.В.	

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

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

АКТ

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

«20» июня 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Студия ТМ», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 21050 от 3 февраля 2021 г. составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

**Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом»
(в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»)
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Субъект Российской Федерации

(республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул. Шпалерная д. 28 лит. А корп. –

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

В границах территории объекта культурного наследия расположен кирпичный дом с выходами из парадных во двор и на улицу.

Квартира №4 расположена на 2 этаже в лицевой части дома. Окна выходят на улицу и во двор.

По данным Технического паспорта квартира состоит из комнат, кухни-столовой, холла, коридора, душевой, кладовой, туалета.

На момент начала проектирования в помещении проведена перепланировка:

- изменена конфигурация плана;
- изменена расстановка сантехнических приборов;
- изменены площади помещений.

Квартира без архитектурно-художественной отделки.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное

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

Бутовый, ленточный. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Лицевой северный фасад:

материал и характер отделки цоколя – облицовка цоколя известняковой скобой;
Состояние работоспособное.

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

Кирпичные. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных несущих стен. Состояние работоспособное.

Лицевой фасад:

материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка

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

Металлическая кровля по обрешетке и деревянным стропилам.

Водосточные желоба и трубы из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада.

Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствует (ют)

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

Состояние – удовлетворительное.

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

а) Общее состояние:

Общее состояние по зданию – удовлетворительное.

б) Перекрытия:

Перекрытия – сборные железобетонные плиты.

Общее состояние работоспособное.

в) Полы:

Парке. Ламинат, керамическая плитка. Состояние – хорошее.

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

Состояние – удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствует (ют)

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Лицевой фасад:

Оконные и дверные проемы – конфигурация оконных и дверных проемов;

Заполнения оконных проёмов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

Существующие заполнения оконных проемов в квартире №4 – металлопластиковые, общее состояние – работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

Общее состояние – работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует (ют)

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

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей объекта культурного наследия, а именно: ремонт и приспособление для современного использования квартиры №4, в том числе:

- частичный демонтаж перегородок;
- монтаж перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу;
- замена оконных заполнений квартиры на лицевом фасаде;
- проведение отделочных работ.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Ген. директор

ГАП

ГИП

Проектировщик

(По

(По

(По

(По

Толстых М.А.

Толстых М.А.

Толстых М.А.

Толстых М.А.



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.08.2026, поступившего на рассмотрение 11.08.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107971895			
Кадастровый номер:		78:31:0001026:2195	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001026	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 78-78-42/057/2011-126	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 28, литера. А, кв. 4	
Площадь, м2:		95.2	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 2	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		22828084.23	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001026:2016	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107971895			
Кадастровый номер:		78:31:0001026:2195	
Получатель выписки:			

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107971895			
Кадастровый номер:		78:31:0001026:2195	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	
3	Документы-основания	3.1	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	03.11.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/057/2011-126	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
14.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107971895		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер:		78:31:0001026:2195	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

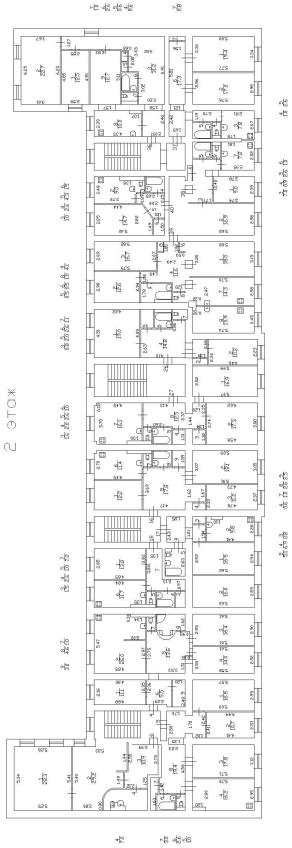
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107971895			
Кадастровый номер: 78:31:0001026:2195		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

78 А В 8190213

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Двадцать девятого апреля две тысячи двадцать шестого года

Я, **Пох**

настоящей доверенностью уполномочиваю:

Толстых**Орлова****Ключко**

быть моими представителями во всех компетентных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в КГИОП, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в территориальной службе заказчика, в Проектно-инвентаризационном бюро, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном Комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии, в жилищных органах (с правом получения справок по форме 7 и 9) в Территориальном управлении соответствующего района Администрации Санкт-Петербурга, в отделе государственного пожарного надзора, в УГПС, в ООО «ПетербургГаз», в ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозэлектросбыт», ГУП «Водоканал», в Управляющей компании, в ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии г. Санкт-Петербурга», в Пожарной инспекции, в отрядах пожарной команды Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии по техническому надзору соответствующего района Санкт-Петербурга, в иных государственных и коммерческих организациях Санкт-Петербурга, по всем вопросам, связанным с перепланировкой, переустройством, ремонтом принадлежащей мне квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Шпалерная, дом 28, квартира 4**, с правом заказа, согласования, утверждения и получения проектов и иных документов; зарегистрировать перепланировку, переустройство в установленном законом порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом подачи документов на регистрацию и получения зарегистрированных документов, в том числе выписки из ЕГРН, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, документов и удостоверений, в том числе получить Паспорт на квартиру, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Справку о содержании правоустанавливающих документов и иные документы в Управлении Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, архивные справки формы 7 и 9, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, для чего предоставляю право получать и представлять все необходимые для этого справки, документы и удостоверения, подавать от моего имени необходимые заявления, уплачивать следуемые деньги, в том числе пошлины, госпошлины, тарифы, производить иные необходимые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

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

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, [REDACTED] подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющим обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Российская Федерация
город Санкт-Петербург

Двадцать девятого апреля две тысячи двадцать шестого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Лешошко Дмитрием Борисовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Михайловой Анны Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

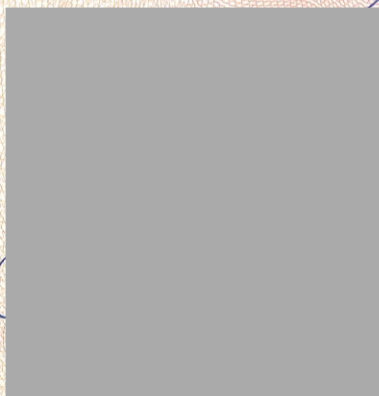
Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/167-н/78-2026-19-486.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб.

Д.Б. Лешошко



10.271.629

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

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

Форма утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. _____

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 011A34F60047AC75AF475FACAE4273F99A
Владелец **Новицкий Анатолий Михайлович**
Действителен с 01.10.2020 по 01.10.2021

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

14 августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых [REDACTED], действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская [REDACTED]

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 4-28/06-2026, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (кв. 4)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

[REDACTED]

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с положениями Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

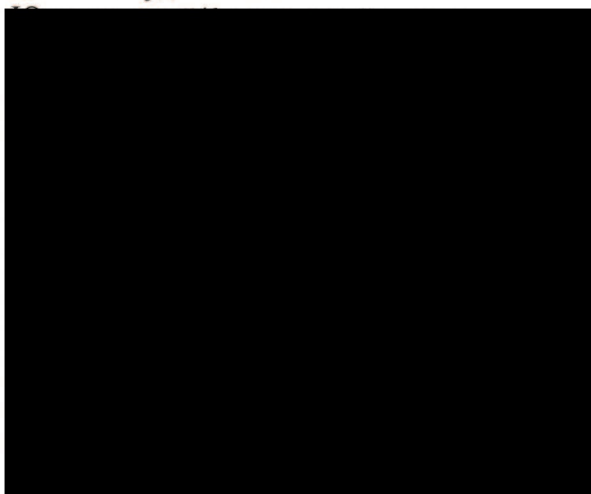
8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Студия ТМ»

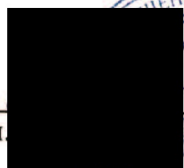


Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская



Генеральный директор



/М.А. Толстых/

М.П.



Гражданин Российской Федерации



/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/08/14-1-КВА

Санкт-Петербург

14 августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 4-28/06-2026, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (кв. 4)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с положениями Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

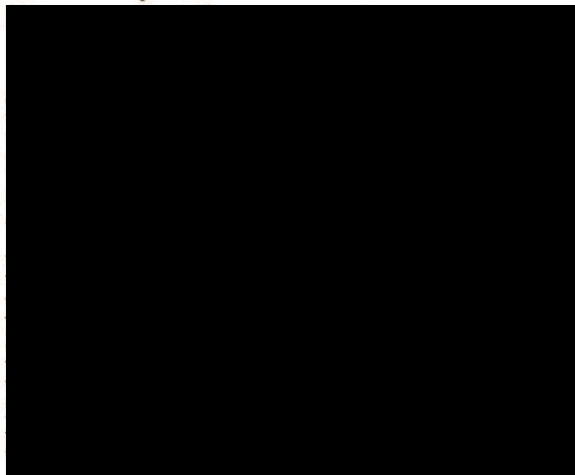
8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Студия ТМ»



Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин



Генеральный директор

/М.А. Толстых/

м.п.



Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/08/14-1-ПМФ

Санкт-Петербург

14 августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации [REDACTED]

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 4-28/06-2026, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (кв. 4)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с положениями Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

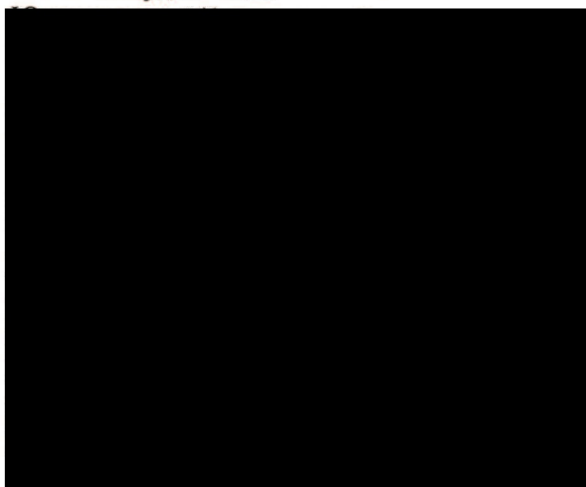
8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

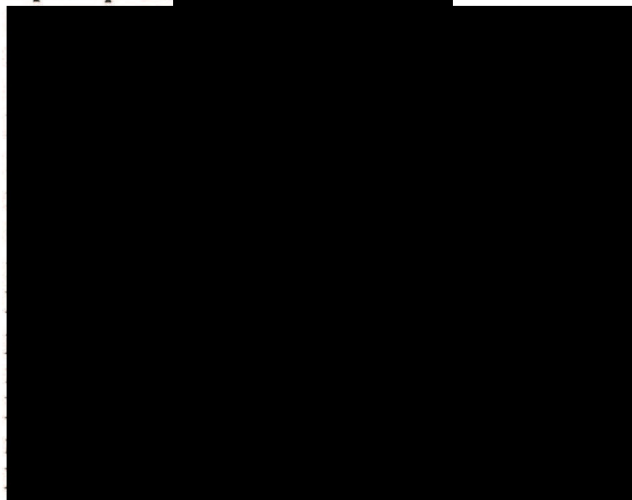
Заказчик:

ООО «Студия ТМ»

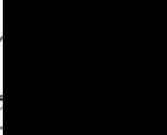


Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев



Генеральный директор

М.П.  М.А. Толстых/


Гражданин Российской Федерации

 /М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«14» августа 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев [] место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская [] место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин [] место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

ринято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 14.08.2026 по 24.08.2026:

14.08.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

15.08.2026 - 18.04.2026 - 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.

19.08.2026 - 23.08.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.08.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 05.05.2026 г. №01-24-861/26-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.08.2026 г. № КУВИ-001/2026-107971895;
3. Копия распоряжения КГИОП от 25.11.2015 г. №10-564 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)» от 05.06.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру от 15.05.2026 г.;
6. Копии поэтажных планов от 15.05.2026 г.;
7. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
8. Копия доверенности рег. № 78/167-н/78-2026-19-486 от 29.04.2026 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.06.2026 г.;
10. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

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

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

14.08.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.

14.08.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

14.08.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«24» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев [REDACTED] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская [REDACTED] - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин [REDACTED] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (Шпалерная ул., 28, лит. А, лит. В), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-2026)», разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2026 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)») расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 28, лит. А (ремонт приспособление для современного использования квартиры №4» (шифр: 4-28/06-

2026)», разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М. Ф.

24.08.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.

24.08.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

24.08.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	27
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	40
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	42
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	53
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	55
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	62
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	67
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	71
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	79
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	82
14	Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	92
15	Содержание	98