

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе
«Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства)»: ремонт и
приспособление для современного использования помещения пом. 1-Н
Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования
«Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу:
Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н

г. Санкт-Петербург, г. Москва

01 октября 2026 г.

Дата начала проведения экспертизы	10 сентября 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	01 октября 2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург, г. Москва
Заказчик экспертизы	ООО «Оценка технического состояния конструкций» (ООО «ОТСК») 194156 г. Санкт-Петербург., пр-кт Энгельса., д. 37. Литера Б., помещ. 22-Н, рабочее место №2, info@otskspb.ru , ИНН 7840033029
Исполнители экспертизы	Орлов А.В. Демкин И.А. Яныкин А.В.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество:	Орлов [REDACTED]
Образование:	высшее
Специальность:	архитектор
Учёная степень (звание):	-
Стаж работы:	23 года
Место работы и должность:	ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество:	Демкин [REDACTED]
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-реставратор
Учёная степень (звание):	Кандидат геолого-минералогических наук
Стаж работы:	30 лет

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

Место работы и должность:	ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации
Фамилия, имя, отчество:	Яныкин [REDACTED]
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «ЕКС», Главный конструктор Департамента Благоустройства и реставрации объектов городской инфраструктуры

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе", и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

Эксперты Орлов А.В., Демкин И.А., Яныкин А.В. не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Разработчик проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "Оценка технического состояния конструкций" (ООО «ОТСК»), 194156 г., Санкт-Петербург., пр-кт Энгельса., д. 37, Литера Б., помещ. 22-Н, рабочее место №2, info@otskspb.ru, ИНН/КПП 7840033029/780201001, ОГРН 1157847160151, лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ

21590 от 25 августа 2021 г., выдана Министерством культуры Российской Федерации в соответствии с пп. 3, 5 ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Федеральным законом Российской Федерации от 8 августа 2001 г. № 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" и постановлением Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2007 г. № 117 "О лицензировании деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)". Номер и дата приказа лицензирующего органа о предоставлении лицензии: № 1394 от 25.08.2021.

I. Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия/несоответствия Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»): ремонт и приспособление для современного использования помещения пом. 1-Н Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»): ремонт и приспособление для современного использования помещения пом. 1-Н Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н.

II. Перечень документов, представленных заказчиком экспертизы

Перечень документов представлен в Приложении 1.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

При проведении экспертизы государственными экспертами было выполнено:

- Рассмотрение представленных Заказчиком документов, подлежащих экспертизе;

- Проведение сравнительного анализа всего комплекса данных (проектной документации, документов, материалов) по объекту экспертизы, принятого от Заказчика, с целью определения соответствия проектной документации заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, предмету охраны объекта культурного наследия, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В результате перечисленных мероприятий было получено представление о современном состоянии объекта культурного наследия, его историко-культурной ценности, об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия в рамках разработанной проектной документации;

- Обсуждение результатов проведенных исследований, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- Оформление результатов экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется. Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

Перечень документов представлен в Приложении 2.

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), принят на государственную охрану Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП №47-р от 24.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства"» в следующем составе:

... III. "Жилые корпуса", расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И (Грибоедова наб. кан., 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 4)		
2	Объемно-пространственное решение	Г-образное в плане пятиэтажное на полуподвалах здание, его габариты и конфигурация; крыша - историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; исторический воротный проезд - местоположение (южный фасад), конфигурация (арочный), габариты
3	Конструктивная система	Исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; своды: крестовые, уплощенные, коробовые с распалубками, цилиндрические; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок)
4	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение лестниц
5	Архитектурно-художественное решение фасадов	Лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности - гладкая и обработанная в уровне цокольного, 1-го и 5-го этажей под линейный руст штукатурка; оформление воротного проезда профилированным обрамлением с замковым камнем "алмазная грань"; уплощенная ниша с пологим завершением и вписанным историческим дверным проемом в глубоких откосах;

	исторические дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) и габариты; исторические оконные проемы 1-5-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни - "алмазная грань" и образованные рустом, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филенчатых пилястрах, прямоугольные филенки в подоконном пространстве 2-го этажа, профилированные подоконные выступы); единообразие цветового решения и рисунок заполнений оконных проемов; межэтажная и подоконная профилированные тяги; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя - известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений оконных проемов: арочные ниши в уровне 1-го этажа восточного дворового фасада - местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом; венчающий профилированный карниз
--	--

...

Согласно Приложению №2 к охрannому обязательству №9124 от 20.10.2009 г. на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия, «Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус, входящий в

комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу:
Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н»:

Таблица 3.2.1 – Предмет охраны

№ п.	Наименование	Примечание
1.	Архитектурно-художественное решение фасадов	в стиле позднего классицизма
2.	Объемно-пространственная композиция	
3.	Исторические габариты основного объема здания	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен
4.	Исторические конструкции	- форма и габариты крыши лицевого корпуса; - арочный воротный проезд; - фундаменты; - наружные и внутренние капитальные стены; - плоские и сводчатые перекрытия
5.	Исторические конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов	
6.	Исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток и вестибюлей	
7.	<i>Архитектурно-художественное решение фасадов</i>	
7.1	Лицевые фасады	- известняковый цоколь; - руст 1-го и 5-го этажей; - вертикальные членения; - горизонтальные членения профилированными межэтажным и подоконным карнизами; - глубокая ниша с полуциркульным завершением и проемом парадного входа; - дверные и оконные проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины; - оконные проемы 2-5-го этажей: прямоугольной формы в профилированных наличниках, с прямыми и треугольными сандриками, в т.ч. фланкированные филленчатыми пилястрами; - венчающий профилированный карниз

7.2	Дворовые фасады	- архитектурно-декоративная композиция, включающая известняковый цоколь, оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; - оконные проемы 2-5-го этажей: прямоугольной формы и с полуциркульным завершением; - венчающий профилированный карниз
	<i>В пом. 1-Н элементы архитектурно-декоративного оформления и предметы ДПИ отсутствуют, перекрытия сводчатые, частично закрыты подвесными потолками</i>	

Анализ информации, приведенной в Таблице 3.2.1 Приложения 2 к охранному обязательству №9124 от 20.10.2009 г. показал, что приведенное в ней описание предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус, входящий в комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И в части помещения 1-Н, в целом, не противоречит предмету охраны Объекта, утвержденному Распоряжением КГИОП №47-р от 24.02.2021 г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н, утвержден КГИОП 20.12.2002 г.

Охранное обязательств на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия, №9124 от 20.10.2009 г.

Научно-проектная документация разработана на основании следующих документов:

Контракт № 61/2026 от 14.05.2026 г.;

Техническое задание на разработку проекта на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по ремонту и приспособление для современного использования Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н (Приложение №1 к Контракту № 61/2026 от 14.05.2026);

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2210/25 от 04.09.2025 г.;

Охранное обязательство на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №9124 от 20.10.2009 г.;

Свидетельство о государственной регистрации права от 19.06.2012 г. №78-А Ж 618848;

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-49773427;

Кадастровый паспорт помещения 1-Н от 16.02.2012 г. с кадастровым номером 78:31:1261:11:4:7;

Технический паспорт на помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург (Центральный район), ул. Малая Конюшенная 4/2, лит. И, от 09.02.2012 г.;

Договор № 31-160995-НП-ВО от " 06 " февраля 2023 г. на осуществление водоотведения;

Договор (контракт) теплоснабжения и горячего водоснабжения (ГВС) №10939-1-22/41 от 05.08.2022 г.;

Договор № 31-160994-НП-ВС от " 06 " февраля 2023 г. на осуществление холодного водоснабжения;

Договор (контракт) на поставку электрической энергии для государственных (муниципальных) нужд № 78130000029025 от 26.01.2024 г.

Разрешение №01-38-1518/26-0-2 от 29.07.2026 г. 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.

Краткие исторические сведения.

Первоначальный трехэтажный дом был построен в первой половине XVIII в. и принадлежал Конюшенному ведомству.

Позже здесь жили артисты придворного оркестра. В начале музыкальный коллектив назывался Придворным хором, с 1896 г. – это Придворный оркестр, а с 1917 г. - Государственный симфонический оркестр.

В 1930-х гг. для писательского жилищного кооператива дом надстроен двумя этажами.

По материалам "Квартальный надзиратель" №1(108) январь 2010 стр.20-21:

«В 1930-х гг. Литфонд решил на кооперативных началах надстроить старый трехэтажный дом Конюшенного ведомства. Высотность в то время была ограничена отсутствием строительной техники, поэтому два дополнительных этажа получились по мерке одного старого. В дом поселили литературную элиту Ленинграда, жильцы прозвали здание "писательским небоскребом".

Жилье кроме низких потолков отличалось длинными коридорами гостиничного типа с закутками, куда выходили двери тесных квартир.».

В 1994 г. на фасаде дома была установлена мемориальная доска М. М. Зощенко (ск. В. Э. Горевой, арх. Т. Н. Милорадович, Н. А. Соколов): "В этом доме в 1934 - 1958 годах жил и работал писатель Михаил Михайлович Зощенко".

Михаил Михайлович жил в этом доме в 1934-1941, 1945-1958 гг., в 1941-1943 гг. он был эвакуирован в Алма-Ату, а в 1943-1945 гг. работал в Москве.

23 августа 1944 года по решению Ленинградского городского управления трудовых резервов был открыт Дом культуры трудовых резервов.

В 1959 году он был переименован в Дом культуры учащихся профтехобразования.

В 1993 году стал называться Дворцом культуры молодёжи, а с 2004 года – Дворцом учащейся молодёжи Санкт-Петербурга.

Главное здание Дворца на Малой Конюшенной является памятником архитектуры XIX века. Правительством города Санкт-Петербурга, Комитетом по образованию, в здании восстановлен театрально-концертный зал, соответствующий всем современным требованиям.

Состояние объекта культурного наследия в настоящее время

Архитектурные особенности

Здание выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), современный правообладатель - Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга», расположено по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, текущий облик Объекта соответствует утвержденному предмету охраны.

В части здания, подлежащей выполнению работ по сохранению ОКН (помещение по кадастровому паспорту №1-Н) отсутствуют элементы архитектурно-декоративного оформления интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства.

Фасады части здания, относящиеся к помещению 1-Н в уровне первого этажа, выходящие на набережную канала Грибоедова и Чебоксарский переулок, рустованы линейно. Оконные проемы в уровне 1-го этажа фасада на набережной канала Грибоедова окантованы профилированными тягами, над ними расположен замковый камень. Наружный отделочный слой – штукатурка с окраской. Дворовые фасады имеют гладкую оштукатуренную поверхность.

Общие характеристики здания

Назначение здания: нежилое.

Использование помещения 1-Н: культурно-просветительное.

Класс сооружения: КС-2. Уровень ответственности: нормальный, коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n=1$.

В ходе обследования в соответствии с проектной документацией Объекту были назначены оси: 1-15/А-В.

Размеры здания в осях: 100,10x17,00 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола 1-го этажа: в осях 7-8/А-Б.

Этажность: 5 этажа, чердак, подвал.

Конструктивная схема: бескаркасная с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Обеспечение пространственной устойчивости, общей жесткости, геометрической неизменяемости: пространственная устойчивость, общая жесткость, геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой всех элементов конструкции.

Характеристика основных строительных конструкций:

Фундамент – бутовый ленточный.

Несущие стены – кирпичные.

Межэтажные перекрытия между 1-м и 2-м этажами - крестовые своды с опираем на пилоны.

Крыша – из кровельной стали по деревянной обрешетке.

На момент проведения осмотра здание эксплуатируется.

Инженерные системы электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения функционируют.

Объемно-планировочные решения

Проектом по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») предусмотрена перепланировка помещений.

Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в расположении оконных и дверных проемов сохранено.

Объект — ГБУ ДО Дворец учащейся молодежи на 750 учащихся — является учреждением дополнительного образования детей и располагается на 1-ом этаже 5-ти этажного здания.

В проекте выполнены акустические расчеты, и по их результатам приняты решения по шумоизоляции ограждающих строительных конструкций (в соответствии СП 275.1325800.2016, СП 51.13330.2011).

Планировочные решения обеспечивают принцип групповой изоляции, четкое деление на основные функциональные группы: вестибюль, группа раздевалных для танцевальных залов, малый и большой танцевальные залы на 15 и 20 человек соответственно с раздевалками. В здании располагаются музыкальные классы, оркестровый зал, группа административных помещений.

Конструктивные особенности

Несущие наружные стены – кирпичные, из керамического кирпича на известково-песчанном растворе толщиной до 1000 мм (с учетом отделки).

Внутренние стены (в уровне 1-го этажа) – из керамического кирпича на известково-песчанном растворе толщиной до 900 мм (с учетом отделки).

Перегородки (в уровне 1-го этажа) – кирпичные и гипсокартонные толщиной 140-210 мм.

Межэтажные перекрытия между 1-м и 2-м этажами по конфигурации крестообразные своды с опираем на пилоны (выступ от поверхности стен на 600-700 мм, шириной до 1100 мм).

При локальном техническом обследовании (в рамках обследования конструкций в помещении 1-Н) дефектов и повреждений зафиксировано не было.

V. Проектные предложения.

Научно-проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н, предусмотрены: ремонт и приспособление для современного использования помещения пом. 1-Н Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга», в том числе:

- перепланировка помещений с сохранением исторических планировочных решений в пределах капитальных стен и конструкций здания;
- ремонт полов, стен, потолков;
- ремонт и устройство новых инженерных сетей.

При разработке проектных решений учтено функциональное назначение помещений и все требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Образовательной программой объекта предусмотрено предоставление образовательных услуг по направлениям:

- Музыкальное искусство;
- Хореографическое искусство.

Единовременная вместимость здания – 140 человек.

Мощность здания – 750 человек обучающихся.

Режим работы административного и обслуживающего персонала с 9.00 до 18.00, 5 дней. Учебный процесс - ежедневно, согласно расписанию занятий, с 9.00 до 21.00, 7 дней в неделю.

Возраст учеников 5-12 лет – 250 человек.

Возраст учеников 13-18 лет – 500 человек.

Состав отделений:

- Музыкальное (классы индивидуальных занятий на баяне, аккордеоне, электроинструментах, ударных, классы групповых занятий на аккордеоне и баяне, оркестровый класс).
- Хореографическое (малый и большой танцевальный зал, раздевалки, душевые).

Технологический процесс представляет собой ведение учебной деятельности в формах индивидуальных, мелкогрупповых (до 10 человек) и групповых (до 20 человек) занятий.

Режим учебно-воспитательного процесса (расписание занятий) должен иметь санитарно-эпидемиологическое заключение.

В помещениях учреждения регулярно проводится санитарно-гигиенические мероприятия и профилактическая дезинфекция.

Описание проектируемых архитектурных и объемно-планировочных решений

Проектом предусматривается установка каркасных перегородок и проведение перепланировки помещений санузлов, душевых и раздевалок.

Планировочные решения разработаны с учетом общей численности обучающихся, требований пожарной безопасности, действующих санитарных норм, а также необходимости обеспечения комфортного пользования указанными помещениями.

Размеры санузла для маломобильных групп населения (МГН) приведены в строгое соответствие с установленными нормативными требованиями.

С целью обеспечения нормативных показателей акустического комфорта проектом предусмотрена звукоизоляция помещений музыкальных и танцевальных классов, а также оркестрового зала. Дополнительно для усиления шумоизоляции в помещениях № 24 и 26 запроектировано устройство дублирующих оконных конструкций.

Отделочные материалы для внутренних помещений подобраны в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.4.3172–14 и СП 460.1325800.2019 «Здания образовательных организаций дополнительного образования детей». Применяемые покрытия устойчивы к влажной уборке и обработке дезинфицирующими средствами, что обеспечивает соблюдение гигиенических нормативов в процессе эксплуатации.

Архитектурные решения проекта не затрагивают наружные и внутренние капитальные стены, не нарушают конструктивные элементы здания, не влияют на несущую способность конструкций, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Представленным на экспертизу проектом не предусматриваются работы, затрагивающие фасады объекта культурного наследия, их изменение и перестройку, которые нарушили бы первоначальный вид памятника истории и культуры.

Дополнительные сведения по проектным решениям

Входная группа

Посетители проходят в здание через центральный вход в вестибюль. Во входной зоне расположено помещение охраны.

Персонал проходит в здание через центральный вход и оставляет верхнюю одежду в административных помещениях. Для верхней одежды посетителей предусмотрен гардероб на 250 мест.

Оборудование учебных помещений

Кабинеты оснащены оборудованием необходимым для занятий по творческим направлениям.

Учебные помещения функционально делятся на 3 зоны:

- рабочая зона учителя,
- рабочая зона учащихся (размещение столов и стульев учащихся),
- дополнительное пространство для размещения учебно-наглядных пособий, технических средств обучения (ТСО).

При оборудовании учебных помещений соблюдены нормативные размеры проходов и расстояние между предметами оборудования (см):

- между рядами двухместных столов - не менее 60;
- между рядами столов и наружной продольной стеной - не менее 50;
- между рядами столов и внутренней продольной перегородкой – не менее 50.

Танцевальные классы

Во дворце молодежи запроектированы специализированные танцевальные классы, оборудованные балетными станками и зеркалами высотой 2,1 м, предназначенными для проведения различных занятий во взрослых и детских группах.

Раздевальные и душевые при классах, отдельные для мальчиков и девочек, имеют непосредственную связь через коридор с классом и оборудуются шкафчиками. При раздевальных предусмотрены санузлы и душевые сетки.

Пропускная способность малого танцевального класса – 15 человек.

Пропускная способность большого танцевального класса – 20 человек.

Оборудование административных кабинетов и помещений персонала

Рабочие кабинеты запроектированы с естественным освещением и оснащены современной офисной мебелью. Рабочие места оборудованы персональными компьютерами. Расстановка мебели произведена с соблюдением нормативных расстояний.

Инженерное оборудование, сети и системы

Представленным на экспертизу проектом предусмотрено устройство следующих сетей инженерного обеспечения:

- Система водоснабжения и водоотведения (устройство в рамках проектируемой зоны (пом. 1-Н на 1-м этаже) сантехнических помещений, противопожарного водопровода и хозяйственно-бытовой канализации в помещениях, оснащенных сантехническими приборами для соответствующих нужд);

- Система отопления и вентиляции (устройство приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением, ремонт системы отопления с заменой стояков и радиаторов отопления с отключающими устройствами);

- Система электроснабжения (в здании предусматривается ремонт системы с устройством новой, включающей освещение и подвод электроэнергии к монтируемому оборудованию в кабинетах);

- Сети связи (подключение (технологическое присоединение) объекта к региональной системе оповещения населения города; устройство охранно-тревожной сигнализации, системы видеонаблюдения, структурированной кабельной системы и системы контроля и управления доступом).

Проектные решения и планируемые работы не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценные конструктивные элементы, не влияют на несущую способность конструкций памятника, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектом сохранения предусматриваются работы по обеспечению доступа инвалидов, в том числе нахождение маломобильных групп населения в количестве 3-х человек:

М2 Инвалиды с нарушением зрения, пользующиеся белой тростью - 1 чел;

М3 Инвалиды, использующие при движении дополнительные опоры (костыли, трости) - 1 чел;

М4 Инвалиды и другие МГН, не относящиеся к группе М2, передвигающиеся на креслах-колясках - 1 чел.

В целях обеспечения жизнедеятельности маломобильной группы населения (МГН) предусмотрены следующие мероприятия:

- Выделено 2 машиноместа для инвалидов (размером 6,8 х 3,6 м) в разрешенном для стоянки месте, вблизи главного входа, доступного для инвалидов, не далее 50-100 м от входа;

- Устройство кнопки вызова персонала возле входа;

- Устройство информационно-тактильной таблички «Об объекте, графике работы и телефонах»;

- Устройство информационно-тактильной таблички «Добступность объектов для инвалидов по зрению и по слуху, а также в креслах-колясках»;

- Устройство инвентарного пандуса;

- Устройство автоматических доводчиков дверей с кнопками в комплекте на входные двери и двери санузла;

- Замена оборудования помещения санузла МГН;

- Устройство напольных тактильных указателей;

- Устройство тактильно-звуковой мнемосхемы;

- Устройство индукционной системы.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектные решения по пожарной безопасности разработаны в соответствии с действующими противопожарными требованиями.

В целях соблюдения статьи 5 федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», при разработке проекта предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности, целью создания которой является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Противопожарные мероприятия не содержат отступлений от противопожарных требований нормативных документов по вопросам обеспечения пожарной безопасности объекта.

Принимаемые пожарно-технические характеристики существующих строительных конструкций, в соответствии со статьей 8 ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», обеспечивают сохранение устойчивости здания, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара.

Замена несущих строительных конструкций, обеспечивающих общую устойчивость здания и рассматриваемых помещений, проектом не предусматривается.

Мероприятия по охране окружающей среды

Представленным на экспертизу проектом разработаны:

Проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства;

Особые технологические требования к производству работ, связанные со статусом объекта, как объекта культурного наследия;

Шумозащитные мероприятия;

Описание мероприятий по охране окружающей среды в период эксплуатации.

VI. Обоснования выводов экспертизы

В результате анализа представленной на экспертизу Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»): ремонт и приспособление для современного использования помещения пом. 1-Н Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью "Оценка технического состояния конструкций" (ООО «ОТСК», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации № МКРФ 21590 от 25 августа 2021 г.), экспертная комиссия установила следующее:

1. Проектная документация выполнена организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, на основании задания органа охраны, аттестованными специалистами, что соответствует требованиям ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Состав, содержание и оформление разделов проектной документации соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

3. Проектная документация разработана на основании и с учетом следующих документов:

Контракт № 61/2026 от 14.05.2026 г.;

Техническое задание на разработку проекта на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по ремонту и приспособление для современного использования Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н (Приложение №1 к Контракту № 61/2026 от 14.05.2026);

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2210/25 от 04.09.2025 г.;

Охранное обязательство на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №9124 от 20.10.2009 г.;

Свидетельство о государственной регистрации права от 19.06.2012 г. №78-А Ж 618848;

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-49773427;

Кадастровый паспорт помещения 1-Н от 16.02.2012 г. с кадастровым номером 78:31:1261:11:4:7;

Технический паспорт на помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург (Центральный район), ул. Малая Конюшенная 4/2, лит. И, от 09.02.2012 г.;

Договор № 31-160995-НП-ВО от " 06 " февраля 2023 г. на осуществление водоотведения;

Договор (контракт) теплоснабжения и горячего водоснабжения (ГВС) №10939-1-22/41 от 05.08.2022 г.;

Договор № 31-160994-НП-ВС от " 06 " февраля 2023 г. на осуществление холодного водоснабжения;

Договор (контракт) на поставку электрической энергии для государственных (муниципальных) нужд № 78130000029025 от 26.01.2024 г.

Разрешение №01-38-1518/26-0-2 от 29.07.2026 г. 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.

4. Представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по реставрации и приспособлению объекта, направленных на решение задач по его сохранению, как объекта культурного наследия.

5. Предлагаемые решения сохраняют все ценные исторические элементы памятника, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утверждённый Распоряжением КГИОП №47-р от 24.02.2021 г. Существующие градостроительные характеристики, объемно-пространственная композиция здания, структурные и конструктивные характеристики, композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов не изменяются. Выявленный объект культурного наследия приспособляется под современное использование - культурно-просветительская функция.

6. Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от «13» июля 2026 г., «Предполагаемые 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».

7. Предусмотренные проектом работы по сохранению памятника не нарушают требований статей 40, 42, 44, 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Представленная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечивает функционирование Объекта и его сохранение, включает все необходимые работы по дальнейшему использованию Объекта, не меняет объемно-пространственные характеристики и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Мероприятия, предусмотренные решениями проекта по сохранению выявленного объекта культурного наследия, считаем допустимыми.

VIII. Выводы экспертизы

Экспертная комиссия считает, что Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства)»: ремонт и приспособление для современного использования помещения пом. 1-Н Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью "Оценка технического состояния конструкций" (ООО «ОТСК»), 194156 г., Санкт-Петербург., пр-кт Энгельса., д. 37, Литера Б., помещ. 22-Н, info@otskspb.ru, ИНН/КПП 7840033029/780201001, ОГРН 1157847160151, лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21590 от 25 августа 2021 г., соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и **рекомендуется к согласованию**.

Мы, Орлов А.В., Демкин И.А., Яныкин А.В., несём, ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

Приложения:

Приложение 1. Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы;
 Приложение 2 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы;
 Приложение 3 Документы, подтверждающие полномочия экспертов (не подлежит публикации);
 Приложение 4 Разрешительные и правоустанавливающие документы (копии);
 Приложение 5 Фотофиксация объекта культурного наследия
 Протокол 1 от 10.09.2026 г.;
 Протокол 2 от 01.10.2026 г.

Председатель экспертной комиссии:

Орлов Андрей
Валерьевич

Подписано цифровой
подписью: Орлов
Андрей Валерьевич
Дата: 2026.10.01 22:41:15
+03'00'

Орлов А.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Демкин
Игорь
Анатольевич

Демкин Игорь
Анатольевич
2026.10.01
16:06:11 +03'00'

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии

Яныкин
Алексей
Викторович

Яныкин Алексей
Викторович
2026.10.01
16:54:02 +03'00'

Яныкин А. В.

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1:

Перечень документов, представленных заказчиком экспертизы

1. Контракт № 61/2026 от 14.05.2026 г.;
2. Техническое задание на разработку проекта на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по ремонту и приспособление для современного использования Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н (Приложение №1 к Контракту № 61/2026 от 14.05.2026);
3. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2210/25 от 04.09.2025 г.;
4. Охранное обязательство на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №9124 от 20.10.2009 г.;
5. Свидетельство о государственной регистрации права от 19.06.2012 г. №78-А Ж 618848;
6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-49773427;
7. Кадастровый паспорт помещения 1-Н от 16.02.2012 г. с кадастровым номером 78:31:1261:11:4:7;
8. Технический паспорт на помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург (Центральный район), ул. Малая Конюшенная 4/2, лит. И, от 09.02.2012 г.;
9. Договор № 31-160995-НП-ВО от " 06 " февраля 2023 г. на осуществление водоотведения;
10. Договор (контракт) теплоснабжения и горячего водоснабжения (ГВС) №10939-1-22/41 от 05.08.2022 г.;
11. Договор № 31-160994-НП-ВС от " 06 " февраля 2023 г. на осуществление холодного водоснабжения;
12. Договор (контракт) на поставку электрической энергии для государственных (муниципальных) нужд № 78130000029025 от 26.01.2024 г.
13. Разрешение №01-38-1518/26-0-2 от 29.07.2026 г. 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.

14. Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»): ремонт и приспособление для современного использования помещения пом. 1-Н Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н., разработанная Обществом с ограниченной ответственностью "Оценка технического состояния конструкций" (ООО «ОТСК»), в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Арх.№ комплекта	Примечание
1	2	3	4	5
Раздел 1. Предварительные работы				
Подраздел 1 СП6МК4-2026-ИРД	Исходно-разрешительная документация	ИРД		
Подраздел 2 СП6МК4-2026-ПИ	Предварительные исследования	ПИ		
Раздел 2. Комплексные научные исследования				
Подраздел 1 СП6МК4-2026-ИИ	Историко-архивные и библиографические исследования	ИИ		
Подраздел 2 СП6МК4-2026-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования	ОЧ		
Подраздел 3 СП6МК4-2026-ТИ	Инженерно-технические исследования	ТИ		
Подраздел 4 СП6МК4-2026-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	ОКНИ		
Проект ремонта и приспособления				
Раздел 3. Проект				
Подраздел 1 СП6МК4-2026-ПЗ	Пояснительная записка	ПЗ		
Подраздел 2 СП6МК4-2026	Том 1 Архитектурные решения	АР1		
	Том 2 Защита от шума (в рамках архитектурных решений)	АР2		
Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;				
Подраздел 3 СП6МК4-2026-ВК	Система водоснабжения и водоотведения	ВК		
Подраздел 4 СП6МК4-2026-ОВ	Система отопления и вентиляции	ОВ		
Подраздел 5 СП6МК4-2026-ЭОМ	Система электроснабжения	ЭОМ		

Подраздел 6 СПбМК4-2026 <i>Сети связи</i>	<u>Том 1</u> Подключение (технологическое присоединение) объекта к региональной системе оповещения населения	РСОН		
	<u>Том 2</u> Охранно-тревожная сигнализация	ОС, КТС		
	<u>Том 3</u> Система видеонаблюдения	СВН		
	<u>Том 4</u> Структурированная кабельная система	СКС		
	<u>Том 5</u> Система контроля и управления доступом	СКУД		
Подраздел 7 СПбМК4-2026-ТХ	Технологические решения	ТХ		
Подраздел 8 СПбМК4-2026-ОПР	Мероприятия по организации производства работ	ОПР		
Подраздел 9 СПбМК4-2026	<u>Том 1</u> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ОПБ		
	<u>Том 2</u> Система пожарной сигнализации	СПС		
	<u>Том 3</u> Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	СОУЭ		
Подраздел 10 СПбМК4-2026-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	ОДИ		
Подраздел 11 СПбМК4-2026-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООС		

Председатель экспертной комиссии:

Орлов А.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии

Яныкин А. В.

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002, № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе";
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)
4. Информационное письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП.
5. ГОСТ Р 55528-13 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры".
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Общие требования (с изменениями)».
7. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».
9. ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации».
11. ГОСТ Р 70630 - 2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы».
12. ГОСТ Р 70631.1 - 2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования».
13. ГОСТ Р 70632.2 - 2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект»
14. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
15. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
16. СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;
17. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
18. СП 460.1325800.2019 «Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования»;

19. Распоряжение КГИОП №47-р от 24.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства"»

Председатель экспертной комиссии:

Орлов А.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии

Яныкин А. В.

Разрешительные и правоустанавливающие документы (копии)

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)
ГБУДО ДУМСБ

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране

истории и культуры
(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

20 ____ г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-Р-2210/25

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») (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.	Малая Конюшенная ул.	д.	4/2	лит.	И	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ГБУДО «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» (основание: свидетельство о государственной регистрации права от 19.06.2012 серия 78-АЖ № 092417)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Малая Конюшенная ул.	д.	1-3	лит.	В	офис/кв.	-
ИНН	7 8 2 5 4 3 1 4 6 6 - - -						
ОГРН/ОГРНИП	1 0 3 7 8 4 3 0 8 1 8 8 0 - - -						
Ответственный представитель:							
Контактный телефон:							
Адрес электронной почты:							

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилые корпуса» утвержден КГИОП 20.12.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилые корпуса» утвержден распоряжением КГИОП от 24.02.2021 №47-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 1-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



Яковлев

(Ф.И.О. полностью)

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

**на нежилое(ые) помещени(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия**

№ 9124

Санкт-Петербург

20 ОКТ 2003

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга (далее – Пользователь), в лице временно исполняющего обязанности директора Педана Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения № 1Н площадью 1050,7 кв. м, первый этаж, кадастровый номер 78:1261:5:4:3 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Жилой корпус» (далее – Памятник), входящего в «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., дом 4/2, лит. И (описательный адрес: Малая Конюшенная ул., 4; Чебоксарский пер., 2; наб. кан. Грибоедова, 9) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ от 17.01.2000 № 77-р, свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 24.07.2000 серия 78-ВЛ № 092417, выписка из реестра собственности Санкт-Петербурга от 09.06.2004, план вторичного объекта недвижимости, утвержденный КЗР и 3 27. 08. 2003 г.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2 к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

2-

Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

4-

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

5-

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь: 191186, Санкт-Петербург, М. Конюшенная ул., д. 3
ИНН 7825431466

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 20 ОКТ 2007 № 9124

Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"25" марта 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 7/21 В.Е.Чабаненко и
Пользователь, в лице заместителя директора Е. В. Гришиной
произвели осмотр технического состояния помещения **1Н** площадью **1050,7** кв. м, **первый**
этаж, кадастровый номер **78:1261:5:4:3** (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в
выявленном объекте культурного наследия **«Жилой корпус»** (далее – Памятник), входящего
в **«Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»** по адресу: **Санкт-Петербург:**
Малая Конюшенная ул., дом 4/2, лит. И (описательный адрес: **Малая Конюшенная ул., 4**
Чебоксарский пер., 2; наб. кан. Грибоедова, 9)

1. Исторические сведения: пятиэтажный оштукатуренный дом является частью
комплекса построек Придворно-конюшенного комплекса. К 1798 г. существует единый
складской корпус, в 1800-е годы реконструирован и перестроен под жилую функцию, арх.
Л.Руска. В 1830-е - 1840-е гг. корпус был реконструирован с надстройкой до 3-х этажей и
перестроен по проекту арх. А.К. Буржуа. В 1930-е годы надстроен четвертым, пятым этажами.
Лицевые фасады выполнены в стиле «классицизм», композиция фасадов симметрична,
акцентирована центральная часть лицевого фасада по набережной канала. Грибоедова.
Помещение 1Н расположено на первом этаже, вход в помещение с лицевого фасада. По
визуальному осмотру требуется реставрационный ремонт фасадов.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя видимых
деформаций не имеется;

- цоколь: облицован гранитными блоками с вставками известняковой плиты, камень
загрязнен, имеются сколы, утраты, цементные заделки;

- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовая, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки
удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- первого этажа: кирпичные своды, состояние удовлетворительное,

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
 - трубы: металлические, на лицевом фасаде в удовлетворительном состоянии, металл коррозирован на дворовых фасадах;
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: оштукатурены, первый этаж лицевого фасада рустован, второй-пятый этажи лицевого фасада и дворовый фасад гладко оштукатурены, на отдельных участках наблюдаются трещины, деструкция штукатурного слоя, обнажение кирпичной кладки;
 - окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: центральная часть лицевого фасада выделена арочным заложением проемом с входной дверью в нем;
 - лепнина: прямоугольные и треугольные сандрики, профилированные и штукатурные наличники первого-пятого этажей, замковые камни окон первого этажа, профилированные тяги, состояние удовлетворительное;
 - карнизы: карниз лицевого фасада широкого выноса, упрощенный; карниз дворового фасада обшит металлом, состояние удовлетворительное;
 - пилястры: пилястры в оформлении оконных проемов второго этажа в удовлетворительном состоянии;
 - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
 - окна: оконные проемы здания прямоугольной формы, оконные заполнения с исторической расстекловкой; оконные заполнения Помещения, выходящие на дворовый фасад, деревянные, наблюдается рассыхание и деформации дерева; оконные заполнения Помещения, выходящие на лицевой фасад, металлопластиковые, выполнены под цвет и фактуру дерева с сохранением исторической расстекловки, состояние удовлетворительное;
 - двери: входная дверь в Помещение с лицевого фасада металлопластиковая, полусветлая, оформлена под цвет и фактуру дерева, состояние удовлетворительное;
- з) монументы:² отсутствуют;
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- к) интерьеры:³
- полы: дощатые, линолеум, паркет, состояние удовлетворительное;
 - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): кирпичные своды, потолки оштукатурены, окрашены; в коридорах, в административных и подсобных помещениях потолки подвесные со встроенными светильниками, состояние удовлетворительное;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: отсутствуют;
 - двери: позднейшие деревянные, филенчатые и щитовые полотна, состояние удовлетворительное;
- л) инженерные коммуникации:⁴

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры⁵: в Помещении отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнить замену оконных заполнений, выходящих на дворовый фасад, по согласованному с КГИОП проекту	в течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

Представ

(подпись)

В.Е. Чабаненко
(ФИО)

Е. В. Гришина
(ФИО)

Пользователь

А.А. Педан
(ФИО)

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение 2
к охранному обязательству
от 0 ОИТ 2003 № 9124

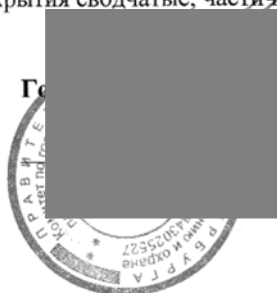
Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой корпус, входящий в комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н

Предметы охраны (в целом по зданию): архитектурно-художественное решение фасадов в стиле позднего классицизма; объемно-пространственная композиция; исторические габариты основного объема здания; форма и габариты крыши лицевого корпуса; арочный воротный проезд; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; плоские и сводчатые перекрытия; историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток и вестибюлей;

архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: известняковый цоколь; руст 1-го и 5-го этажей; вертикальные членения; горизонтальные членения профилированными межэтажным и подоконным карнизами, межэтажной тягой; арочный проезд в профилированном обрамлении, с замковым камнем; глубокая ниша с полуциркульным завершением и проемом парадного входа; дверные и оконные проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 2-5-го этажей: прямоугольной формы в профилированных наличниках, с прямыми и треугольными сандриками, в т.ч. фланкированные филленчатыми пилястрами; венчающий профилированный карниз;

дворовые фасады: архитектурно-декоративная композиция, включающая известняковый цоколь, оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 2-5-го этажей: прямоугольной формы и с полуциркульным завершением; венчающий профилированный карниз;

В пом. 1-Н элементы архитектурно-декоративного оформления и предметы ДПИ отсутствуют, перекрытия сводчатые, частично закрыты подвесными потолками.



А. Разумов
ФИО

Пользователь



В.А. Педан
ФИО


 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
 повторное, взамен свидетельства : серия 78-ВЛ № 092417 , дата выдачи 24.07.2000

Дата выдачи: "19" июня 2012 года

Субъект (субъекты) права: Государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга, ИНН: 7825431466, ОГРН: 1037843081880, дата гос.регистрации: 08.09.1994, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 784101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 1-3, лит. В

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Нежилое помещение, назначение: Нежилое, этаж: 1, общая площадь: 1050,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица д.4/2 лит.И пом.1Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:1261:5:4:3

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" июля 2000 года сделана запись регистрации № 1215086.2

Регистратор **Вяткина Т.И.**


78-А Ж 618848

Федеральное архивное агентство "Росархив" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа государственной власти
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характере размещения объекта недвижимости
На основании запроса от 24.02.2025, поступившего на рассмотрение 24.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1			
Помещение			
над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
25.02.2025г. № КУВН-001/2025-49773427			
Кадастровый номер:	78-00-0000000-6487		
Номер кадастрового квартала:	78-00-0000000		
Дата проведения кадастрового номера:	07.07.2004		
Ранее присвоенный и/или учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 4/2, литера И, помещение № 1-Н		
Площадь:	9050,7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	№ 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	156745771,58		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	78-31-0000261-1027		
Кадастровые номера объектов недвижимости, в которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав территории или территории иного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Выдан разрешенный использовать:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом номере:	данные отсутствуют		

ПОДПИСЬ ИЛИ ПЕЧАТЬ ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия
Служба: ОФДРА-ИКАДСТРОИТЕЛИ	Служба: ОФДРА-ИКАДСТРОИТЕЛИ	
Имя: ИКАДСТРОИТЕЛИ	Имя: ИКАДСТРОИТЕЛИ	
Фамилия: ИКАДСТРОИТЕЛИ	Фамилия: ИКАДСТРОИТЕЛИ	

Помещение			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
26.02.2025г. № КУВМ-001/2025-497Б427			
Кадастровый номер: 75:00:0000000:6487			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений с признаками жилого помещения, к жилым помещениям жилого дома со специализированным или иным назначением, к жилым помещениям иного назначения, к жилым помещениям иного назначения, к жилым помещениям иного назначения:	Данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 8 - План расположения и измерения, машино-места на этаже (планы этажей): 9 - Сведения о части (частях) помещения, относящихся		
Получающая выписку:			



Подпись ответственного лица:	Инициалы, фамилия
------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных лицах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего листов выписки 4
25.02.2025г. № КУ ИЖ-001/2025-49773427			
Кадастровый номер:			78-00-0000000-6437

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления лицам третьим лицам персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без истребования в силу закона состава третьего лица, органа: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления лицам третьим лицам персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без истребования в силу закона состава третьего лица, органа: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлен срок ограничения прав и обременения объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта и сведения: сведения о возможности предоставления лицам третьим лицам персональных данных физического лица:		
---	--	--	--



ДЛЯ ПОДПИСИ ПОДПИСАТЕЛЯ
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОГО ПОДПИСАНИЯ
Стор. фот. ОБОБЩЕНОЕ АДВОКАТОВ
Имя и Фамилия, Имя Отчество, Государственный
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД
Дата и время: 15.02.2025 14:30:00

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЯ И ФАМИЛИЯ

ИМЯ И ФАМИЛИЯ, ФОРМА



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

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

№ _____
 Исх. № 174636314 от 13.07.2026
 Рег. № 01-38-1518/26-0-0 от 13.07.2026
 №01-38-1518/26-0-2 от 29.07.2026

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано Общество с ограниченной ответственностью «Оценка технического состояния конструкций»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	4	0	0	3	3	0	2	9	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	8	4	7	1	6	0	1	5	1	-	-

Адрес места нахождения (места жительства) 194156 Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ Светлановское

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

пр-кт Энгельса, д. 37, лит. Б, помещ. 22-Н, раб. место № 2
(улица) (дом) (корп. стр.) (офиса)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана № Л040-00103-00/00407922 25.08.2021

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ Научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации на ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 4/2, литера И

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

(continua su 306)

Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга»

7	8	2	5	4	3	1	4	6	6	-	-				
1	0	3	7	8	4	3	0	8	1	8	8	0	-	-	

© 2013 Pearson Education, Inc.

(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корт./стр.) (оффис/кв.)

- задание КГИОП от 01.09.2025 № 01-21-2210/25-0-1;
- программа научно-исследовательских работ по разработке проектной документации на ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н в приложении к заявлению на выдачу разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в приложении к заявлению на выдачу разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, рег. № 01-38-1518/26-0-0 от 13.07.2026.

(наименование проектной документации, рабочей документации, или серии (графического плана))

Общество с ограниченной ответственностью «Оценка
технического состояния конструкций»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

1	1	5	7	8	4	7	1	6	0	1	5	1	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(No disk cover)

(DATA RACIUM THICKEN)

(continued)

(Субъект Российской Федерации, город)

(успешно) (долго) (испр./стр.) (офис/кв.)

1

(наименование органа, дата и № соглашения о документировании)

1

(полнота, © ИО)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

[illegible]

THESE

(DATA RELEASE 1000000000)

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	-
(улица, дом) (корпус, этаж) (офис/ком.)	

(DATE: / /)

(должность, Ф.И.О.)

(подпись/написание документа, дата и №)

(документ 0110)

(JURY IN 20)

[illegible]

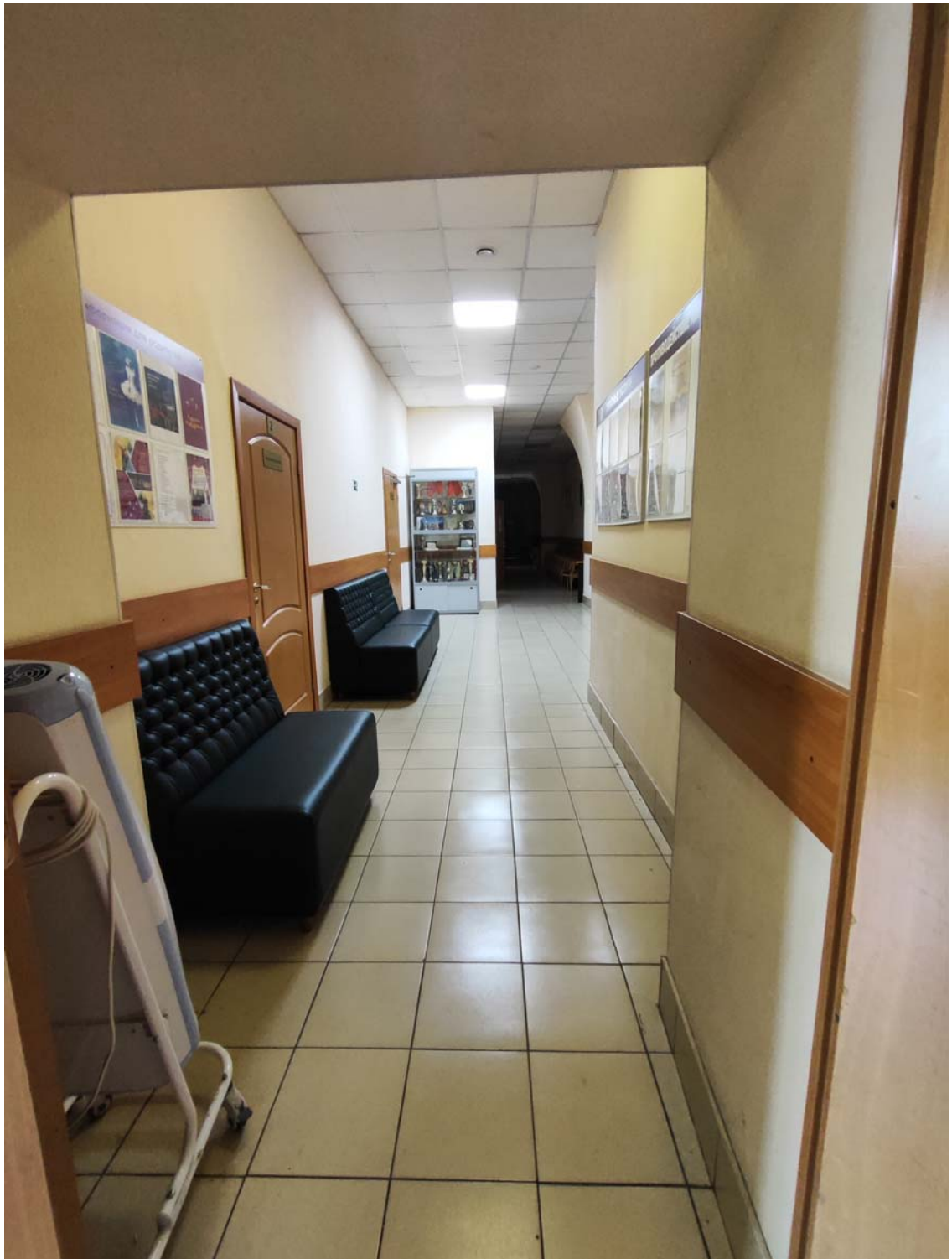
-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

А.В. Орлова
(ФНЦ)

Фотофиксация интерьеров объекта культурного наследия









ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу
государственной историко-культурной экспертизы

Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства)»: ремонт и приспособление для современного использования помещения пом. 1-Н Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н

г. Санкт-Петербург, г. Москва

10 сентября 2026 г.

Присутствовали:

Орлов [REDACTED] – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

Демкин [REDACTED] - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 30 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

Яныкин [REDACTED] - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 16 лет. Место работы ООО «ЕКС», главный конструктор Департамента Благоустройства и реставрации объектов городской инфраструктуры.

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Орлов А.В., Демкин И.А., Яныкин А.В.

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Орлова А.В.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Демкина И.А.

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Орлов А.В. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»): ремонт и приспособление для современного использования помещения пом. 1-Н Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н, разработчик Общество с ограниченной ответственностью "Оценка технического состояния конструкций" (ООО «ОТСК»), 194156 г., Санкт-Петербург., пр-кт Энгельса., д. 37, Литера Б., помещ. 22-Н, info@otskspb.ru, ИНН/КПП 7840033029/780201001, ОГРН 1157847160151, лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21590 от 25 августа 2021 г., в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Арх.№ комплекта	Примечание
1	2	3	4	5
Раздел 1. Предварительные работы				
Подраздел 1 СПбМК4-2026-ИРД	Исходно-разрешительная документация	ИРД		
Подраздел 2 СПбМК4-2026-ПИ	Предварительные исследования	ПИ		
Раздел 2. Комплексные научные исследования				
Подраздел 1 СПбМК4-2026-ИИ	Историко-архивные и библиографические исследования	ИИ		
Подраздел 2 СПбМК4-2026-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования	ОЧ		
Подраздел 3 СПбМК4-2026-ТИ	Инженерно-технические исследования	ТИ		
Подраздел 4 СПбМК4-2026-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	ОКНИ		
Проект ремонта и приспособления				

Раздел 3. Проект				
Подраздел 1 СПбМК4-2026-ПЗ	Пояснительная записка	ПЗ		
Подраздел 2 СПбМК4-2026	<u>Том 1</u> Архитектурные решения	АР1		
	<u>Том 2</u> Защита от шума (в рамках архитектурных решений)	АР2		
<i>Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;</i>				
Подраздел 3 СПбМК4-2026-ВК	Система водоснабжения и водоотведения	ВК		
Подраздел 4 СПбМК4-2026-ОВ	Система отопления и вентиляции	ОВ		
Подраздел 5 СПбМК4-2026-ЭОМ	Система электроснабжения	ЭОМ		
Подраздел 6 СПбМК4-2026 <i>Сети связи</i>	<u>Том 1</u> Подключение (технологическое присоединение) объекта к региональной системе оповещения населения	РСОН		
	<u>Том 2</u> Охранно-тревожная сигнализация	ОС, КТС		
	<u>Том 3</u> Система видеонаблюдения	СВН		
	<u>Том 4</u> Структурированная кабельная система	СКС		
	<u>Том 5</u> Система контроля и управления доступом	СКУД		
Подраздел 7 СПбМК4-2026-ТХ	Технологические решения	ТХ		
Подраздел 8 СПбМК4-2026-ОПР	Мероприятия по организации производства работ	ОПР		
Подраздел 9 СПбМК4-2026	<u>Том 1</u> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ОПБ		
	<u>Том 2</u> Система пожарной сигнализации	СПС		
	<u>Том 3</u> Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	СОУЭ		
Подраздел 10 СПбМК4-2026-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	ОДИ		
Подраздел 11 СПбМК4-2026-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООС		

Решили: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

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

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Орлов А.В. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Демкин И.А. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

Яныкин А.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
10 сентября 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Орлов А.В.
Демкин И.А.
Яныкин А.В.

01 октября 2026 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители:

Орлов А.В.
Демкин И.А.
Яныкин А.В.

01 октября 2026 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители:

Орлов А.В.
Демкин И.А.
Яныкин А.В.

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

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии:

Орлов А.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии

Яныкин А. В.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу

государственной историко-культурной экспертизы

Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства)»: ремонт и приспособление для современного использования помещения пом. 1-Н Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н

г. Санкт-Петербург, г. Москва

01 октября 2026 г.

Присутствовали:

Орлов [REDACTED] – образование высшее, архитектор, стаж работы 22 года. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

Демкин [REDACTED] - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 30 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

Яныкин [REDACTED] - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 16 лет. Место работы ООО «ЕКС», главный конструктор Департамента Благоустройства и реставрации объектов городской инфраструктуры.

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые корпуса» (в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства)»: ремонт и приспособление для современного использования помещения пом. 1-Н Государственного бюджетного учреждения дополнительного образования «Дворец учащейся молодежи Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, пом. 1-Н, разработчик Общество с ограниченной ответственностью "Оценка технического состояния конструкций" (ООО «ОТСК»), 194156 г., Санкт-Петербург., пр-кт Энгельса., д. 37, Литера Б., помещ. 22-Н, info@otskspb.ru, ИНН/КПП 7840033029/780201001, ОГРН 1157847160151, лицензия на осуществление деятельности по сохранению

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21590 от 25 августа 2021 г.

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику (Орлов А.В., Демкин И.А., Яныкин А.В.).

Принятые решения:

▪ Члены Экспертной комиссии (Орлов А.В., Демкин И.А., Яныкин А.В.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

▪ Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель экспертной комиссии:

Орлов А.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии

Яныкин А. В.