Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2026г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Н.Б. Глинская*

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.
Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 07.09.2026 г. №№ 25-24/26-ГИКЭ-01, 25-24/26-ГИКЭ-02, 25-24/26-ГИКЭ-03 **(**Приложение № 6**)** в период с «07» сентября 2026 года по «09» октября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы.
г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.
Общество с ограниченной ответственностью «МИР», ИНН: 7813064726, ОГРН: 1027806870123, адрес юридического лица: 197101, г. Санкт-Петербург, улица Мира, лом 10, литера А, пом. 6-Н комната 1, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице генерального директора Филина [redacted] **(**Приложение №№ 4, 6**)**.

4. Следующие сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев** [redacted]

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская** [redacted]

Член экспертной комиссии – **Калинин** [redacted]

Фамилия, имя, отчество	**Прокофьев** [redacted]
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	**Глинская** [redacted]
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	**Калинин** [redacted]
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)
Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)
Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» (Основание: распоряжение КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом

М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, в составе:

№ п/п	Том	Обозначения	Наименование	Прим.
	Раздел 1. Предварительные работы			
1	Том 1	25-24-ИРД 25-24-ФФ	Исходно–разрешительная документация	
			АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН	
			Фотофиксация до начала работ	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2	Том 1	25-24-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
3	Том 1	25-24-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)	
			Акт осмотра технического состояния	
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
4	Том 1	25-24-АС	Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения устройства входа (графическая часть)	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с

ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938; Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 13 августа 2026 г. № МКРФ 26780 (Приложение № 9);

- Копия распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1);
- Копия Задания КГИОП от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н) (Приложение № 3);
- Копия генерального плана ПИБ: двор. Уч. №10 по ул. Мира от января 1996 г.; (Приложение № 5);
- Копия кадастрового паспорта пом. 6-Н Кадастровый номер 78:7:3057:1:1:13 от 2010 г. (Приложение № 5);
- Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж от 2010 г. пом. 6-Н [фрагмент первого этажа] (Приложение № 5);
- Копия поэтажного плана ПИБ: подвал от 2015 г. (Приложение № 5);
- Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж от 2015 г. (Приложение № 5);
- Копия поэтажного плана ПИБ: второй этаж от 2015 г. (Приложение № 5);
- Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-4920986 [документ действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 г.] (Приложение № 4).

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

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

9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 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 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А (Основание: распоряжение КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10; литера А, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 6-Н (согласно формулировке из Задания КГИОП от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 – см. Приложение № 3). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1 Учтённые сведения.

Распоряжением КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10; литера А, включено в единый государственный объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» [и исключено из Списка выявленных объектов культурного наследия,

утверждённого приказом КГИОП от 20.02.20013 г. № 15, объект «Дом М.М. Горбова», числящийся под номером 1313] (Приложение № 1).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10; литера А, утверждены согласно приложению № 1 к распоряжению КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп (Приложение № 1). Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10; литера А, утверждены согласно приложению № 2 к распоряжению КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп (Приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10; литера А, утверждён согласно приложению № 3 к распоряжению КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп (Приложение № 1). Согласно предмету охраны объекта культурного наследия, пом. 6-Н не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

Рассматриваемый дом расположен в южной части Каменноостровского проспекта, на пересечении его с улицей Мира; в северо-западной части Австрийской площади, сформированной в месте их пересечения.

Топографическая структура площади сформировалась в первой трети XIX века; конфигурация её была откорректирована планом урегулирования Санкт-Петербурга 1880 г.; существующая историческая застройка, состоящая из трёх доходных домов решённых в характере эклектики и раннего модерна, возведена по проекту архитектора В.В. Шауба в первое десятилетие XX века.

Объектом рассмотрения является дом по адресу: ул. Мира, 10, построенный первым из формирующих ансамбль Австрийской площади в 1901-1903 годах. Строительная история занимаемого им участка прослеживается по архивным чертежам с 1842 года. [1]

Согласно плану Петербургской части по 4 кварталу 1842 года (Приложение № 8: ил. 5), примыкающая с северо-запада к площади территория была разбита на несколько владений. Самое большое под № 1237, выходящее на площадь и примыкающие улицы, было в городской собственности и занято огородами. В западной части рассматриваемой территории был прямоугольный, выходящий на Большую Ружейную (ныне Мира) улицу, участок купца Логина Зиновьева с жилым деревянным домом в глубине двора. Между ними располагались определённые обмерами 1839 года излишки земли, которые были вскоре выкуплены Зиновьевым и присоединены к его участку.

В 1864 году владельцем углового владения под № 16 был потомственный почётный гражданин Яковлев; на плане участка зафиксирована существовавшая к этому времени деревянная одноэтажная застройка (Приложение № 8: ил. 7). Составление документации было связано с согласованием проекта постройки оранжереи (Приложение № 8: ил. 8).

К 1871 году площадь приобрела существующую конфигурацию. Владельцем рассматриваемого углового участка стал дармштадский подданный Антон Генатц; на его территории сформировалась новая деревянная застройка – лицевые дома, флигели, службы

[1] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 7767.

(Приложение № 8: ил. 9, 10). Проектами 1871 года согласовывались ремонтные работы в доме и службах.

К 1876 году владельцем 1-го участка Петербургской части по Большой Ружейной улице и Каменноостровскому проспекту под № 8-10/14-16 являлся финляндский уроженец, переплётный мастер Карл Вильгельм Лонгстрем. В 1880-х годах площадь участка сформировалась в современных границах – с 1871 года он был расширен с западной стороны за счёт присоединения соседнего владения, а при урегулировании со стороны Большой Ружейной улицы уменьшен на примыкающую к ней территорию (Приложение № 8: ил. 10, 11, 12). Застройка зафиксирована деревянной.

28 мая 1901 года владение приобрёл потомственный почётный гражданин Михаил Михайлович Горбов. 26 июня 1901 года Техническое Отделение СПб. Городской Управы выдало разрешение на постройку каменного пятиэтажного лицевого дома и двухэтажного надворного флигеля (Приложение № 8: ил. 13). В проектной документации, разработанной архитектором В.В. Шаубом, застройка предполагалась в восточной части участка с сохранением существующих деревянных строений в западной (Приложение № 8: ил. 14-20). Работы начались в 1901 году. Но уже в 1902 году в Городскую Управу был представлен новый проект дома, 25 апреля 1902 года Техническое Отделение СПб. Городской Управы выдало разрешение на его постройку с включением частично уже возведённого по проекту 1901 года здания (Приложение № 8: ил. 21).

В соответствии с проектом 1902 года застройка предполагалась на всей территории участка со сносом деревянных строений в его западной части (Приложение № 8: ил. 22). Предусматривалась постройка пятиэтажного на подвале с мансардой лицевого дома (литера А), пятиэтажного флигеля по восточной меже (литера В) и двухэтажных служб по северной меже (литера С) (Приложение № 8: ил. 22-29). В новом проекте было значительно изменено архитектурно-художественное решение лицевых фасадов; они получили более насыщенное декоративное оформление с использованием элементов барокко и раннего модерна.

Проект был осуществлён с изменениями в плане, что выявляется на чертежах 1911 года, разработанных в связи с перестройкой служебного помещения в северном флигеле в жилое помещение (Приложение № 8: ил. 31). При сравнении чертежей 1902 года и 1911 выявлено, что дворовый корпус (литера В) был построен не по западной меже, а в центральной части участка, а служебный флигель вдоль северной межи короче, чем предполагалось в проекте 1902 года. Кроме того, анализируя современное состояние дома можно сделать вывод, что дворовый корпус по западной меже был построен шестиэтажным, а служебный флигель вдоль северной межи трёхэтажным.

В советский период дом и флигели были приспособлены под коммунальные квартиры - производились работы по перепланировке с установкой новых перегородок, закладкой и перебивкой дверных проемов.

К настоящему времени все помещения первого и подвального этажей, ранее полностью жилого доходного дома (кроме небольшого пространства с отдельным входом в северной части лицевого корпуса по проспекту), приспособлены для размещения различных структур (сберкассы, медицинского центра, магазинов, офисов), с организацией дверных проёмов из оконных, в том числе одного по лицевому фасаду по ул. Мира.

Комплексный капитальный ремонт в здании не проводился.

Таким образом, существующие границы рассматриваемого участка сформировались к 1880-м годам; до 1901 года застройка на нём была деревянная. По проектам 1901, 1902 гг. архитектора В.В. Шауба для владельца М.М. Горбова построен, со сносом деревянной

застройки второй половины XIX века, многоквартирный доходный дом. Проект осуществлён с отклонениями в объёмно-планировочных решениях (в части расположения и решений дворовой застройки).

На лицевом фасаде по улице Мира в уровне первого этажа из оконного проёма по 9 оси (слева от арки воротного проезда) был устроен отдельный вход в нежилое помещение 5-Н в 2012 году по проекту ООО «АПМ «Алькасар» (рег. №3-7711 от 20.09.2012 г.; согласован 29.10.2012 г.).

Дом в значительной степени сохранил исторический облик, является элементом ансамбля Австрийской площади, примером доходного дома решённого в период перехода архитектуры Санкт-Петербурга от эклектики к раннему модерну.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Дом по адресу: ул. Мира, 10, литера А, имеет сложную в плане конфигурацию с двумя дворами - замкнутым внутренним двором и открытым к соседнему участку с западной стороны; состоит из трёх лицевых пятиэтажных на подвале с мансардами корпусов, шестиэтажного дворового корпуса и трёхэтажного флигеля (Приложение № 2: фото 1, 2, 3).

Крыша сложной конфигурации, скатная. Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Отделка цоколя: облицовка в нижней части известняковыми плитами, в верхней - оштукатуривание с профилем по верхнему краю. Материал отделки фасадов: ленточный руст в уровне первого этажа, выше - сочетание гладкой и фактурной штукатурки в технике «внабрызг».

Лицевые корпуса участвуют в формировании фронта лицевой застройки по Каменноостровскому проспекту, Австрийской площади и ул. Мира; лицевые фасады решены в характере эклектики с элементами раннего модерна (Приложение № 2: фото 1, 2, 3).

Выразительный силуэт здания формируется завершениями: двумя угловыми башнями разной высоты со стороны Австрийской площади (башней с куполом сложной конфигурации, увенчанным высоким шпилем с флюгером и граненой башенкой с оконными проемами, увенчанной восьмигранным куполом), фигурными аттиками, в том числе аттиками-мансардами с оконными проёмами сложной конфигурации, дугообразными выступами.

Пластическое решение лицевых фасадов формируется прямоугольными и трапециевидными эркерами.

Фасады по Каменноостровскому проспекту и улице Мира выполнены в 13 световых осей в уровне первого этажа, обращенной к Австрийской площади - в 10 световых осей.

Тектоника лицевых фасадов формируется оконными проёмами разных габаритов и конфигурации - прямоугольными, прямоугольными с полуциркульным и лучковыми завершениям; прямоугольными «лежачими», овальной формы; различный рисунок расстекловки в стиле модерн, с мелкой расстекловкой фрамуг. Заполнения частично деревянные, частично пластиковые.

Декоративное оформление лицевых фасадов: вертикальные членения - лопатками, в том числе с женскими и мужскими маскаронами на картушах с гутами в верхней части. Горизонтальные членения – подоконные, междуэтажные и венчающий карнизы. Оконные проёмы декорированы замковыми камнями, фигурными наличникам, сандриками с филёнками, барочными картушами, вставками фактурной штукатурки в межоконных и подоконных простенках, гладкими наличниками.

Исторический металлодекор (чёрный металл, техника – ковка) – ограждение балконов и заполнение воротного проезда - с рисунком в стиле модерн, а также два флагодержателя фланкирующие дверной проём по ул. Мира (Приложение № 2: фото 4, 5, 6).

В доме два парадных входа. Парадный вход со стороны Австрийской площади (по 8 оси) оформлен портиком на композитных трёхчетвертных колоннах с фигурным лучковым фронтоном, декорированным лепной композицией в виде картуша с провисшими драпировками и растительными побегами. Дверное заполнение - историческое деревянное трёхстворчатое полусветлое с остеклённой фрамугой. Вход на парадную лестницу со стороны ул. Мира (по 5 оси) (Приложение № 2: фото 4) – прямоугольный проём с окном-люкарной над ним, объединённые рисунком руста в композицию портала (заполнение позднее - двухстворчатое филёнчатое). На фасаде по Каменноостровскому проспекту - один исторический дверной проем (по 13 оси), ведущий в помещение первого этажа (исторические габариты сохранены; заполнение позднее (одностворчатое полусветное с фрамугой). На улице Мира, кроме парадного входа по 5 оси, существует ещё один проём по 9 оси (устроен из исторического оконного проёма по проекту 2012 г.) (Приложение № 2: фото 5).

Въезд во внутренний двор осуществляется через воротный проезд со стороны улицы Мира (по 10 оси) (Приложение № 2: фото 6) и воротный проезд под переходом, соединяющим корпус по ул. Мира и дворовый шестиэтажного флигель (Приложение № 2: фото 13).

В доме шесть лестниц: две парадные (в корпусе по Австрийской площади – ЛК-5, по ул. Мира - ЛК-3) с вестибюлями, перекрытыми коробовыми сводами, и одномаршевыми средистенными лестницами, а также четыре «чёрные» с входами со стороны двора (ЛК-1, ЛК-2, ЛК-4, ЛК-6). Все лестницы с маршами по металлическим косоурам, ступенями из известняка и металлическими ограждениями, Лестница ЛК-6 трёхмаршевая, остальные двухмаршевые. На парадных лестницах сохранились исторические входные двери в квартиры, метлахская плитка площадок и ограждение с орнаментальным рисунком «удар бича».

Дворовые фасады лицевого дома, фасады дворового корпуса и флигеля имеют традиционное для доходных домов начала XX века решение – гладко оштукатурены, без декоративной отделки. Лестничные клетки акцентированы ризалитами. Оконные и дверные проёмы прямоугольные, в ризалитах лестничных клеток – витражные окна с мелкой расстекловкой (Приложение № 2: фото 7-13). Дворовый корпус двухпролётный, оконные проёмы расположены на западном и восточном фасадах (Приложение № 2: фото 11, 12).

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- фотографические изображения объекта (выполнены 07.09.2026 г.) (Приложение № 2);
- иконографические материалы (Приложение № 8).

11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. — СПб.: «Пилигрим», 1996.
2. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. Исаченко В.Г. 2002.
3. Весь Петербург. Адресная справочная книга Петербурга за 1903 год. – СПб., Издательство А.С. Суворина, 1903 г.
4. Исаченко В.Г. Василий Шауб./ В.Г. Исаченко// Зодчие Санкт-Петербурга середины XIX-XX века. СПб.: Лениздат, 1998 г. – 714 с.

5. Кириков Б.М. В.В. Шауб и П.М. Мульханов – архитекторы Петроградской стороны // Петроградская сторона. История и архитектура. Тезисы докладов краеведческой конференции. Л., 1998.
6. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда/ сост. Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. – СПб.: Чистый лист, 2002 г. – 416 с.
7. Портрет петербургского дома: Сб./Под ред. О.Н. Косогор – СПб.: Политехника сервис, 2009 г. – 455 с.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767 (1839-1911 гг.) Чертежи дома на участке, принадлежавшем Зиновьеву, Яковлеву, А. Гекату, К.В. Лонгстрему, М.М. Горбову по Каменноостровскому пр., 20 и Большой Ружейной ул., 10.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 133. Дело 120 (1901-1902 гг.) По прошению Горбова о постройке во дворе его по Каменноостровскому проспекту и Б. Ружейной улице, №10/20.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 4081 (1876-1917 гг.) О залоге имущества Лонгстремами; А.Э. Иосселиани; О.А. Веденяпиной; Е.И. Фетисовой; М.М. Горбовым по Каменноостровскому пр.,20 и Б.Ружейной ул.,10.
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2182 (1876-1903 гг.) Чертежи дома К.В. и А.Э. Лонгстрем, М.М. Горбова по Каменноостровскому пр.,20 и Большой Ружейной ул.,10.
12. Топографическая съёмка. 1960-х гг. // Трест ГРИИ.
13. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru, prawdom.ru.

11.3. Нормативная документация:

14. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
15. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
16. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
17. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
18. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
19. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
20. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
21. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

12. Обоснование вывода экспертизы.

12.1. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, в составе:

12.2. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н) от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 (Приложение № 3), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (25-24-ИРД) в необходимом объёме.
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

  1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.08.2026 г. (см. 25-24-ИРД). Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом 6-Н в части устройства отдельного входа в помещение 6-Н в воротном проезде многоквартирного жилого дома. Проект предусматривает: устройство перемычки дверного проёма в арке; демонтаж кирпичной кладки проектируемого проёма; вычинку откосов дверного проёма; разборку конструкции пола первого этажа, не нарушая несущей способности перекрытия над подвалом в габаритах ширины проёма; выполнение выравнивающей цементно-песчаной стяжки ступеней М150, толщ. 10-20мм; облицовку керамогранитными плитами, исключающими скольжение; изготовление деревянного дверного заполнения, выполненного на основании иконографических материалов (по аналогам данного исторического периода и в характере архитектуры здания); установку дверного блока.
  - сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: охраняемое местоположение наружных и внутренних капитальных стен;
  - сохраняется историческое объёмно-планировочное решение помещений вестибюлей и лестничных клеток.

  Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А.
  2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», (г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Фотофиксация объекта культурного наследия до начала производства работ с привязкой к схеме её осуществления (25-24-ФФ) в необходимом объёме.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н) от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 (Приложение № 3).

12.3. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Историко-архивные и библиографические исследования (25-24-ИАИ), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта;
- Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (25-24-ОЧ) в необходимом объёме;
- В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н) от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 (Приложение № 3), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность его дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Акт осмотра технического состояния помещения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» от 10.08.2026 г. (см. 25-24-КНИ), составленное Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2026 г. Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Нежилое помещение 6-Н находится в здании, которое является объектом культурного наследия регионального значения, в жилом каменном доме №10, литера А по улице Мира расположенном на земельном участке пересечения красных линий исторической застройки Каменноостровского проспекта и улицы Мира.

Указанное строение сложное в плане, с внутренним двором, образованным совместно с домом №20 по Каменноостровскому проспекту (два лицевых 5-ти этажных на подвалах (с мансардой) корпуса) и дворовыми флигелями (3-х и 6-ти этажный). Лицевые фасады обращены на улицу Мира, Каменноостровский проспект и вогнуто-скруглённым углом на Австрийскую площадь, являясь одним из формирующих элементов ансамбля площади, большая часть построек которого принадлежит также авторству архитектора В.В. Шауба. Въезд на дворовую территорию осуществляется через два воротных проезда: воротный проезд со стороны улицы Мира по 10 оси и воротный проезд 6-ти этажного дворового флигеля. Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту выполнен в 13 световых осей, по ул. Мира – в 16 осей, по угловой части фасада, обращенной к Австрийской площади, - в 10 осей в верхних этажах. Стены 1-го этажа отделаны ленточным рустом, выше - гладкой штукатуркой с фактурными вставками «внабрызг» в межоконных простенках. Цоколь в нижней части облицован известняковыми плитами, в верхней – оштукатурен, с профилем по верхнему краю.

Комплексного капитального ремонта в здании за время эксплуатации не проводилось.

Рассматриваемое проектом нежилое помещение 6-Н расположено на первом этаже в лицевом пролёте лицевого корпуса по улице Мира в вогнуто-скруглённой угловой части. Оконные проёмы обращены на Австрийскую площадь, улицу Мира и во внутренний двор. Вход в помещение 6-Н осуществляется с парадной лестницы 5ЛК со стороны Австрийской площади и с лестницы 4ЛК, доступ на которую осуществляется со стороны воротного проезда по ул. Мира (см. Приложение № 5). На момент обследования помещение 6-Н эксплуатируется, в нём работает медицинский центр. Обследуемая площадь: помещение 6-Н ~ 221.4 м², Обследуемый объём: помещение 6-Н ~ 694.1 м³.

Под помещением 6-Н согласно кадастровому паспорту и плану, расположено подвальное помещение 16-Н, вход в которое осуществляется с лестницы 4ЛК. В результате

освидетельствования подвального помещения установлено, что основные несущие и ограждающие конструкции подвала сохранились в своём первоначальном виде. Только на отдельных участках стен были выполнены отверстия для прокладки инженерных коммуникаций. Над помещением 6-Н расположена часть нежилого помещения 17-Н, в котором находятся помещения офисного назначения, в этих помещениях выполнен качественный косметический ремонт (см. Приложение № 5: копии поэтажных планов ПИБ).

Локальное обследование строительных конструкций в зоне расположения пом. 6 нежилого помещения 6-Н было выполнено ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» по данным «Технического отчёта о выполнении работ по инженерному обследованию конструкций фундаментов и грунта основания, несущих стен и перекрытий в объёме помещений 11-Н и 16-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, дом 10 литера А» в связи с разработкой проекта ремонта и приспособления подвальных помещений под современное использование, разработанного «Петербургское Геотехническое Инженерное Бюро» в 2014 г. и «Технического заключения по результатам обследования конструкций в пределах помещения 6-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, дом №10, литера А» (Шифр: № А-ТО-1-17-72), разработанного специалистами ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2017 г. (рег. №1-26-5605/17 от 22.08.2017 г.; согласован 11.10.2017 г.), в связи с предполагаемым устройством входа на базе оконного проёма в пом. 6-Н на фасаде по ул. Мира. Было выявлено следующее:

Здание флигеля выполнено по жесткой конструктивной схеме с перекрестной системой продольных и поперечных стен. Общей устойчивости рассматриваемого флигеля способствует специфическая форма здания в плане (тип – «срезанный угол»), а также наличие лестничных клеток в качестве ядер жёсткости. Конструктивная схема здания в пределах обследуемого участка помещения 6-Н-двухпролетная с продольными несущими стенами. Общая пространственная жёсткость строения обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий.

Стены. Кладка наружных стен выполнена из красного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перемычки над проемами в помещении 6-Н кирпичные клинчатые и лучковые, а так же металлические выполненные из двутавровых балок. Толщина несущих стен в уровне первого этажа помещения 6-Н составляет ~ 380-880 мм. Обследованием зоны, в которой планируется устройство входа на базе оконного проёма (пом. 6), установлено - кирпичная кладка в целом прочная, с достаточной связью камня с раствором, не выявлено каких-либо дефектов или повреждений, которые могли бы свидетельствовать об общих деформациях здания или снижении несущей способности конструкций стен. Общее техническое состояние кирпичных стен здания в зоне расположения помещений 6-Н согласно п. 3.11. ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное, не требующее мероприятий по ремонту или усилению.

Фасадные поверхности стен 1-го этажа рустованы, имеют штукатурную отделку с фактурными вставками «внабрызг» в межоконных простенках. Цокольные части наружных стен внизу облицованы известняковыми плитами, вверху – оштукатурены, с профилем по верхнему краю. Между подвалом и 1-м этажом протянут межэтажный профилированный карниз. Оконные проёмы подвала оформлены гладкими наличниками, 1-го этажа - замковыми камнями и прямоугольными филенками в подоконных простенках. На фасаде со стороны ул. Мира наблюдаются участки загрязнения и отслаивания окрасочного слоя, волосяные трещины разной степени раскрытия, частичные утраты межэтажного карниза, следы замачивания цокольной части стен (в зоне водосточных труб).

Перекрытия. Надподвальное перекрытие на обследуемом участке помещения 6-Н выполнено по металлическим двутавровым балкам 1№24-28 (Германского сортамента), которые уложены на продольные несущие стены, а так же на металлический прогон, выполненный из металлического двутавра 1№28 (Германский нормальный сортамент). Межбалочное заполнение в виде монолитных бетонных сводиков, поверх сводиков устроена засыпка из керамзита, армированная цементно-песчаная стяжка и рабочее покрытие пола. Прогибов балок перекрытия при визуальном освидетельствовании не зафиксировано, однако в бетонном своде, опирающемся на верхнюю полку прогона и ближайшую к ней балку перекрытия, выявлены поперечные трещины. В части бетонных сводиков выполнены технологические отверстия. Учитывая наличие в подвале открытой воды, наблюдаются участки интенсивного поражения металлических балок поверхностной коррозией, металлический прогон поражён коррозией до четверти сечения. Из-за дефектов и недостатков, выявленных в процессе обследования, конструкции надподвального перекрытия под помещением 6-Н здания №10 по улице Мира, согласно п. 3.12. ГОСТ 31937-2011, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, а в зоне металлического прогона в ограниченно-работоспособном переходящем в аварийное. Рекомендуется усиление металлического прогона надподвального перекрытия со стороны подвала в соответствии с существующими нормами по специально разработанному проекту. Междуэтажное перекрытие 1-го этажа на обследуемом участке помещения 6-Н выполнено по металлическим двутавровым балкам 1№24-28 (Германского сортамента) и металлический прогон из прокатного двутавра. Межбалочное заполнение - плоское дощатое, поверх устроена засыпка в виде строительного мусора. Снизу к балкам крепится подшивка из доски и штукатурка по дранке. Прогибов металлических балок при визуальном освидетельствовании не зафиксировано. Деревянные элементы межбалочного заполнения в зонах проложенных инженерных коммуникаций поражены гнилью до четверти сечения, частично повреждён штукатурный слой потолка. Состояние конструкций междуэтажного перекрытия над помещением 6-Н здания оценивается как ограниченно-работоспособное. Согласно п. 3.12. ГОСТ 31937-2011, конструкции междуэтажного перекрытия над помещением 6-Н здания №10 по улице Мира, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Окна, двери. Оконные заполнения помещения 6-Н – поздние оконные блоки из металлопластикового профиля с двойным открываемым стеклопакетом, сплошного остекления со стороны Австрийской площади и с верхними фрамугами со стороны ул. Мира. Внутренние дверные заполнения в помещении 6-Н поздние из МДФ, входная дверь со стороны воротного проезда – металлическая, со стороны парадной лестницы – деревянная, филёнчатая.

Согласно обследованию («Акт осмотра технического состояния помещения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» от 10.08.2026 г. (см. 25-24-КНИ), составленного Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2026 г., целью которого была оценка фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи с ремонтом и приспособлением для современного использования в части устройства входа в воротном проезде пом 6-Н по адресу: Санкт-Петербург., улица Мира, дом 10, литера А, выяснено следующее:

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

Общее состояние здания: состояние удовлетворительное.

Фундаменты бутовые, ленточные. Состояние удовлетворительное.

Цоколь лицевых фасадов: в нижней части облицован известняком, в верхней – оштукатурен, с профилем по верхнему краю. Цоколь дворовых фасадов — облицован известняком. Местами наблюдаются трещины, сколы, выбоины, следы замачивания и биопоражения. Отмостка - асфальтовое покрытие, тротуарная плитка. Озелененных участков в примыкании к зданию нет. Цоколь и отмостка находятся в работоспособном состоянии.

Стены наружные: кирпичные, снаружи оштукатуренные. Общее состояние стен в уровне первого этажа – удовлетворительное.

Крыша – скатная, сложной формы, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Кровля – из листового кровельного оцинкованного железа по деревянной обрешётке. Состояние – удовлетворительное.

Угол дома по Австрийской пл. и Каменноостровского пр. подчеркнут башней с куполом сложной конфигурации, увенчанным высоким шпилем с флюгером. На крыше в угловой части дома, выходящей на ул. Мира и Австрийскую пл. - гранёная башенка с оконными проёмами, увенчанная восьмигранным куполом.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

Общее состояние: состояние удовлетворительное.

Перекрытия (сводчатые, плоские): Междуэтажное перекрытие выполнено по металлическим двутавровым балкам с дощатым заполнением. Надподвальное перекрытие на обследуемом участке помещения №6-Н выполнено по металлическим двутавровым балкам с бетонным заполнением в виде сводиков. Состояние — ограниченно-работоспособное. Напольное покрытие - керамическая плитка. Состояние – удовлетворительное.

Стены внутренние: кирпичные, из нормально обожженного кирпича на известковом растворе, отклонений от вертикали и деформаций стен в пределах обследуемого пространства помещения 6-Н не зафиксировано. Стены 1-го этажа отделаны ленточным рустом, выше - гладкой штукатуркой с фактурными вставками «внабрызг» в межоконных простенках. Перегородки – ненесущие деревянные, частично демонтированы. Перегородки в обследуемом помещении – из ГКЛ и стационарные дощатые, оштукатуренные с двух сторон по дранке. Состояние внутренних стен – удовлетворительное. Состояние перегородок – удовлетворительное.

Выводы:

Фасад здания находится в удовлетворительном состоянии.

Предусмотренные проектом мероприятия по устройству дверного проёма и установке деревянного дверного заполнения в помещение 6-Н в воротном проезде многоквартирного жилого дома позволят обеспечить нежилое помещение отдельным входом, исключив использование подъезда жилого дома. Предмет охраны объекта культурного наследия был утвержден Распоряжением КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп. По видовой принадлежности Архитектурно-художественное решение фасадов по элементу Лицевые фасады к ценностным характерным особенностям объекта были отнесены элементы декора фасадов, «исторические оконные и дверные проёмы» – местоположение, конфигурация, рисунок расстекловки, габариты. Таким образом, охраняемые характеристики анализируемого при разработке и согласованию проекта элемента «исторические оконные и дверные проёмы» и элементы декора фасадов остались неизменными. Организация дверного проёма в воротном проезде многоквартирного жилого дома не противоречит действующему предмету охраны, утвержденному Распоряжением КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 6-Н в части устройства отдельного входа в нежилое помещение, расположенное в жилом доме, по отдельно разработанному проекту.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н) от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 (Приложение № 3).

12.4. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н).

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н) от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 (Приложение № 3), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрены ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Мира, д. 10, лит. А (1901–1903 гг., архитектор В.В. Шауб – объект культурного наследия «Дом М.М. Горбова» на основании распоряжения КГИОП от 14.04.2023 № 231-рп – см. Приложение № 1). В текстовой части пояснительной записки (25-24-АС.ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходим объёме.

В 2012 г. по проекту ООО «АПМ «Алькасар» (рег. №3-7711 от 20.09.2012 г.; согласован 29.10.2012 г.) на месте оконного проёма 1-го этажа по 9й оси (слева от арки воротного проезда) был устроен отдельный вход в нежилое помещение 5-Н со стороны лицевого фасада по ул. Мира. Вместо предлагаемого проектом деревянного филёнчатого дверного заполнения, с расстекловкой верхней фрамуги по аналогам исторической расстекловки оконных заполнений 2-5-го этажей, в итоге был установлен остекленный металлопластиковый дверной блок, окрашенный под дерево, со сплошной остеклённой фрамугой. По периметру дверного проёма был устроен алюминиевый короб роллетной решётки.

В 2017 г. был согласован проект устройства входа в пом. 6-Н справа от арочного проезда с улицы Мира, симметричный проему, выполненному по проекту ООО «АПМ

«Алькасар», однако, в связи с выпущенным КГИОП Распоряжением об утверждении ПО от 14.04.2023 № 231-рп устройство дверного проёма на лицевом фасаде противоречит ПО.

Поэтому Заказчиком было принято решение о проектировании дверного проёма в арке воротного проезда. Вход предусмотрено организовать в помещение 11, площадью 9,8 м². Арочный проезд перекрыт сводами Монье. Размещение входа выбрано в междубалочном простенке для исключения увеличения нагрузки от балки перекрытия проезда на перемычку вновь устраиваемого проёма.

Настоящий рассматриваемый проект предусматривает выполнение следующих работ:

- Устройство перемычки дверного проёма в арке;
- Демонтаж кирпичной кладки проектируемого проёма;
- Вычинку откосов дверного проёма;
- Разборку конструкции пола 1-го этажа, не нарушая несущей способности перекрытия над подвалом в габаритах ширины проема;
- Выполнение выравнивающей цементно-песчаной стяжки ступеней М150, толщ. 10-20 мм;
- Облицовку керамогранитными плитами, исключающими скольжение;
- Изготовление деревянного дверного заполнения, выполненного на основании иконографических материалов (по аналогам данного исторического периода и в характере архитектуры здания);
- Установку дверного блока.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях в соответствии с Заданием КГИОП (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н) от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 (Приложение № 3).

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом.

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и

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

12.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н) от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 (Приложение № 3) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, согласно Приложению № 3 к Распоряжению КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп (Приложение № 1).

Элементами предмета охраны, рассматриваемые в связи с рассматриваемым проектом, являются:

- Конструктивная система здания: местоположение наружных и внутренних капитальных стен;
- Конструктивная система здания: прусские своды воротного проезда лицевого фасада;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение помещений вестибюлей и лестничных клеток.

Согласно предмету охраны объекта культурного наследия, пом. 6-Н не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 6-Н, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного

наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемой проектной документацией предусматривается ремонт и приспособление для современного использования пом 6-Н в части устройства отдельного входа для нежилого помещения в многоквартирном жилом доме в арке въезда [воротном проезде] во двор в лицевом корпусе по улице Мира:

– без изменения местоположения наружных и внутренних капитальных стен (являются предметом охраны – см. Приложение № 1);

– без нарушения исторического объёмно-планировочного решения помещений вестибюлей и лестничных клеток (являются предметом охраны – см. Приложение № 1);

– проектные решения не повлияют на несущую способность здания;

– устройство отдельного входа предусмотрено осуществлять не затрагивая прусские своды воротного проезда лицевого фасада (являются предметом охраны – см. Приложение № 1).

– в связи с отсутствием в рассматриваемом пом. 6-Н архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (см. Приложения № 1), мероприятия по устройству дверного проёма допустимы.

– проектом предусмотрено изготовление деревянного дверного заполнения, выполненного на основании иконографических материалов (по аналогам данного исторического периода и в характере архитектуры здания).

Предусмотренные проектом мероприятия по устройству дверного проёма и установке деревянного дверного заполнения в помещение 6-Н в воротном проезде многоквартирного жилого дома позволят обеспечить нежилое помещение отдельным входом, исключив использование общедомовых помещений для жилого сектора. Предмет охраны объекта культурного наследия был утвержден Распоряжением КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп. По видовой принадлежности Архитектурно-художественное решение фасадов по элементу Лицевые фасады к ценностным характерным особенностям объекта были отнесены элементы декора фасадов, «исторические оконные и дверные проёмы» – местоположение, конфигурация, рисунок расстекловки, габариты. Таким образом, охраняемые характеристики анализируемого при разработке и согласованию проекта элемента «исторические оконные и дверные проёмы» и элементы декора фасадов остались неизменными. Организация дверного проёма в воротном проезде многоквартирного жилого дома не противоречит действующему предмету охраны, утвержденному Распоряжением КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп и не влияет на визуальное восприятия здания.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов,

входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, перечень которых утверждён в приложении № 3 к распоряжению КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп (Приложение № 1).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 (Приложение № 9) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н) от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 (Приложение № 3), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона

№ 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга» и пр.

6) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 6-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 6-Н в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» (г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А), выполнены в достаточном объёме.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Н.Б. Глинская*

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены ремонт и приспособление объекта к для современного использования в части устройства входа в арке въезда во двор для пом. 6-Н, расположенному на первом этаже, с сохранением капитальных конструкций, в частности местоположения наружных и внутренних капитальных стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 1), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при ремонте и приспособлении объекта к для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М.. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, перечень которых утверждён в приложении № 3 к распоряжению КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп (Приложение № 1).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Н.Б. Глинская*

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

Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 3. Копия Задания КГИОП от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н).

Приложение № 4. Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-4920986 [документ действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 г.].

Приложение № 5. Копия генерального плана ПИБ: двор. Уч. №10 по ул. Мира от января 1996 г.; Копия кадастрового паспорта пом. 6-Н Кадастровый номер 78:7:3057:1:1:13 от 2010 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: подвал от 2015 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж от 2015 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: второй этаж от 2015 г.

Приложение № 6. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 7. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Историческая иконография.

Приложение № 9. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 09.10.2026 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

14.04.2023 № 231-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 27.10.2021 № 01-26-2499/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.12.2022 № 02-03-5/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.М. Горбова», 1902-1903 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.М. Горбова», числящийся под номером 1313.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 30.01.2012 № 10-55 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

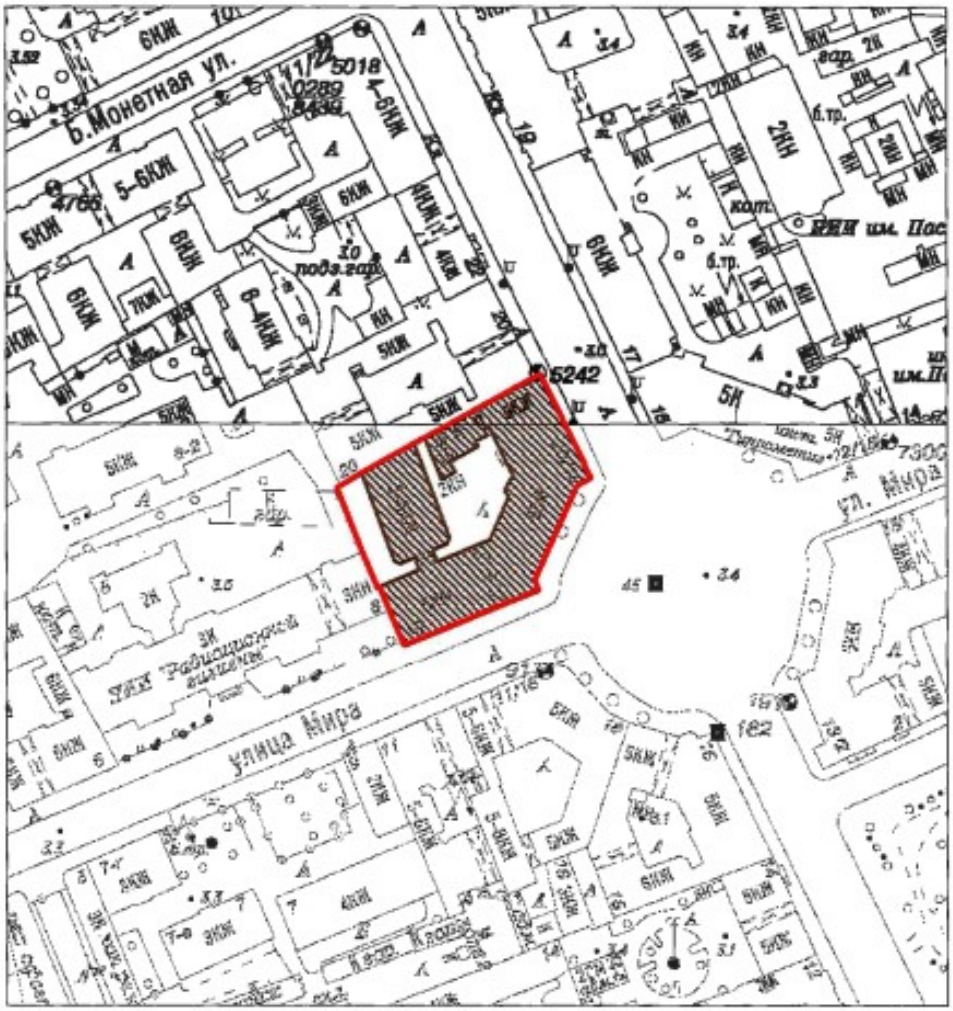
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета **С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 14.04.2023 № 231-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



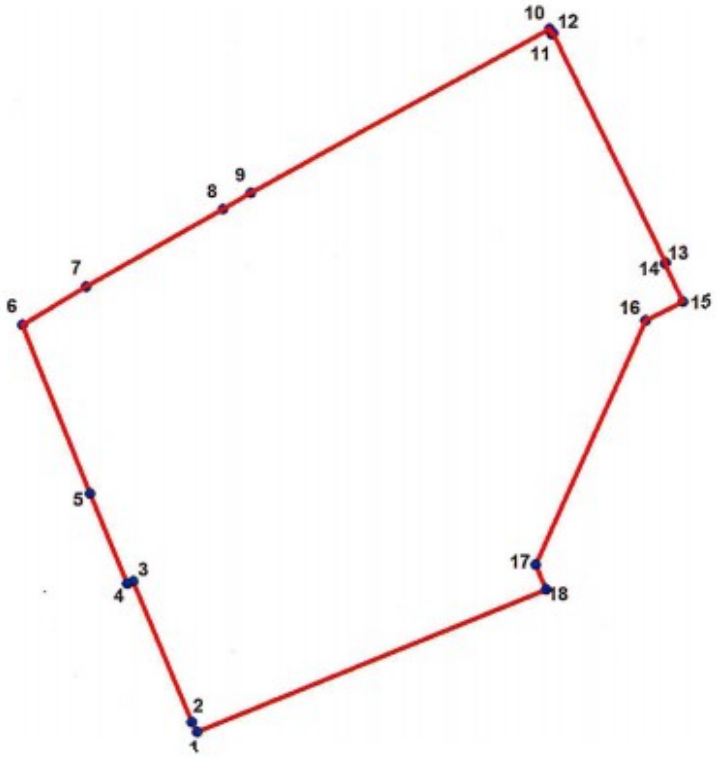
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

3

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96943,98	113714,05
2.	96944,93	113713,55
3.	96958,78	113707,71
4.	96958,51	113707,18
5.	96967,36	113703,49
6.	96983,98	113696,77
7.	96987,72	113703,14
8.	96995,26	113716,72
9.	96996,86	113719,46
10.	97013,12	113749,14
11.	97012,64	113749,39
12.	97012,68	113749,51
13.	96990,10	113760,56
14.	96990,02	113760,47
15.	96986,34	113762,25
16.	96984,48	113758,59
17.	96960,48	113747,73
18.	96958,05	113748,73
1.	96943,98	113714,05

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 14.04.2023 № 231-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А

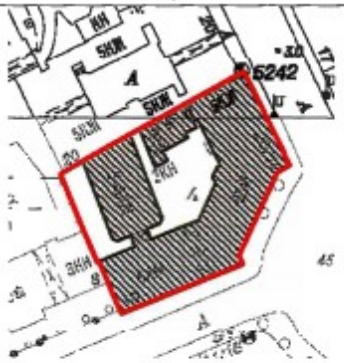
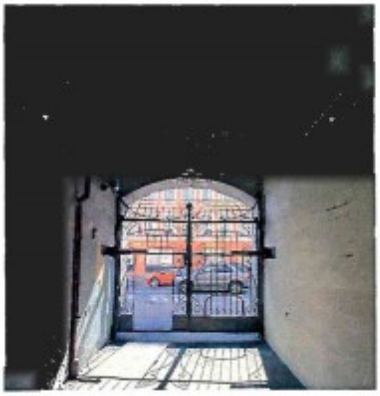
1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 14.04.2023 № 231-рп

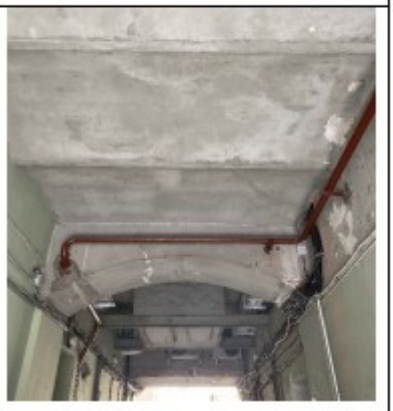
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых 5-этажных с мансардой на подвалах корпусов и двух дворовых флигелей – трехэтажного и шестиэтажного, включая воротный проезд, выходящий на фасад по улице Мира и воротный проезд дворового флигеля; объемы двух угловых башен; исторические отметки и конфигурация завершений башен угловых объемов;	  

2

			
		конфигурация (скатная, сложная), габариты и высотные отметки крыши; материал окрытия (листовое железо).	
		два трехгранных эркера на уровне 3-4-го этажей на фасаде по Каменноостровскому пр.;	
		трехгранный в плане эркер на уровне 2-го этажа дворового фасада;	

3

		трехгранный в плане лестничный ризалит дворового фасада;	
		ризалит на уровне 1-2-го этажей трехэтажного флигеля дворового фасада.	
2	Конструктивная система здания:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; прусские своды воротного проезда лицевого фасада;	
		плоское перекрытие воротного проезда дворового флигеля;	

4

		две парадных лестницы (Л3 и Л5): коробовые своды тамбуров и вестибюлей;	
			
		исторические лестницы – (местоположение, габариты, тип, конструкция): одномаршевые лестницы вестибюлей парадных лестничных клеток (Л3, Л5) средистенные; материал ступеней - известняк, профиль ступеней с валиком; одномаршевая лестница (Л7) средистенная; материал ступеней - известняк, профиль ступеней с валиком; двухмаршевые (Л1, Л2, Л3, Л4, Л5) - марши по металлическим косоурам, материал ступеней - известняк, профиль ступеней с валиком;	
			

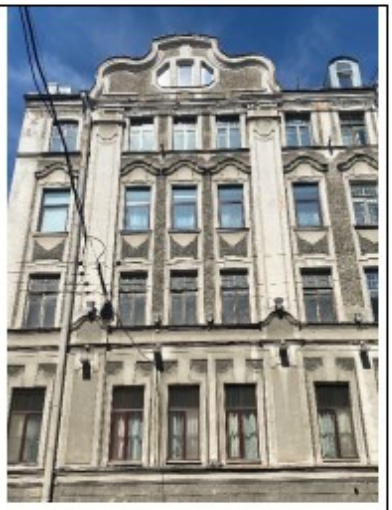
5

		трехмаршевая (Л6): марши по металлическим косоурам, материал ступеней - известняк, профиль ступеней с валиком;	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений вестибюлей и лестничных клеток.	

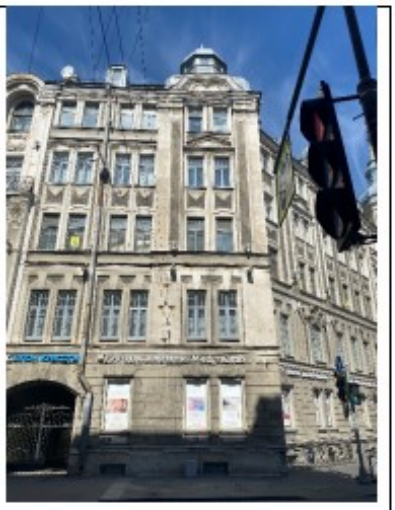
6

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов: материалы и характер отделки цоколя - в нижней части облицовка известняковыми плитами, в верхней части оштукатуренный с профилем по верхнему краю; материал и характер отделки фасада – ленточный руст в уровне 1-го этажа, сочетание гладкой и фактурной штукатурки в технике «внабрызг»; фасад по ул Мира: уплощенный эркер на уровне 2–3-го этажей, завершенный балконом на уровне 4-го этажа; лопатки с женским и мужским маскаронами на картушах с гуттами в верхней части, фланкирующие оконные проемы эркера; балкон эркера на уровне 4-го этажа, с историческим кованым ограждением в характере модерна; башня в угловой части здания, выходящая на Австрийскую пл. и ул. Мира; фигурный аттик с лепным картушем по двум крайним световым осям фасада со стороны угла ул. Мира и Австрийской площади;	   

7

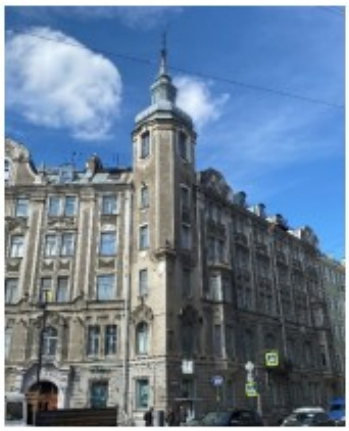
		фигурный аттик-мансарда с тройным окном в западной части фасада; лопатки, фланкирующие три оси под аттиком-мансардой на уровне 2-5-го этажей;	
		фигурный сандрик с картушем на уровне 4-го этажа по угловой оси фасада со стороны ул. Мира и Австрийской площади;	
		прямоугольный проем парадного входа;	

8

		оконные проемы подвала - отметки высоты и габариты ширины; оконный проем 1-го этажа по крайней оси – отметки высоты и габариты ширины; оконный проем по оси слева от арки воротного проезда - отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 2-5-го этажей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные; в уровне 5-го этажа по оси эркера с полуциркульным завершением; окном-люкарна овальной формы над проемом парадного входа; в уровне 5-го этажа по крайней западной световой оси и оконные проемы башенки с лучковым завершением); исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет (исторический) заполнений дверных и оконных проемов 2-5-го этажей; окно-люкарна с мелкой геометрической расстекловкой; оконные проемы подвала, оформленные гладкими наличниками; оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках;	   

		оформление оконных проемов 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями;	
		вставки фактурной штукатурки в межоконных и подоконных простенках 3-4-го этажей; оформление оконных проемов 4-го этажа профилированными фигурными сандриками; фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках на уровне 4-го этажа;	
		оконные проемы по оси эркера на уровне 4-5-го этажей в глубокой нише, фланкированные лопатками; дугообразный выступ над оконным проемом 5-го этажа по оси эркера; картуш под оконным проемом 5-го этажа по оси эркера;	
		профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом; подоконный карниз на уровне 2-го этажа; межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей; венчающий профилированный раскрепованный карниз;	

10

		оформление воротного проезда веерным рустом с замковым камнем; заполнение воротного проезда: материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (двухстворчатые, с калиткой в одной створке), оформление (мотивы орнамента «удар бича», вертикальные стержни);	
		два флагодержателя – местоположение (фланкируют дверной проем), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (флоральные мотивы);	
		фасад со стороны Австрийской площади: угловая башня с куполом сложной конфигурации, высоким шпилем и флюгером; оконные проемы башни с мелкой геометрической расстекловкой; оформление оконных проемов башни профилированными наличниками с замковыми камнями в обрамлении штукатурного орнамента в виде волютообразных завитков; заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (исторический); исторический рисунок расстекловки; две угловые лизены объема башни на уровне 3-4-го этажей с профилированным завершением;	 

11

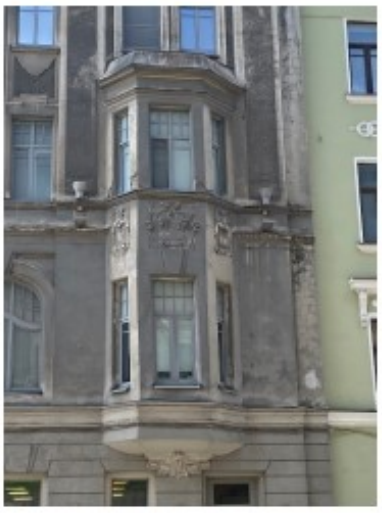
			
		оконные проемы объема башни на уровне 2-го этажа с полуциркульным завершением, декорированные сандриками сложной конфигурации, с лепными картушами под ними;	
		фигурный аттик-мансарда над центральной частью фасада, фланкированный обелисками;	
		два окна аттика-мансарды с полуциркульным завершением и лепной композицией в виде картуша с виньеткой и маскаронам над ним, фланкированного растительными побегами; оконные проемы подвала - отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-5 го этажей– местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; полуциркульные: в уровне 2-го этажа три оконных проема два окна аттика-мансарды);	

12

		заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (исторический); исторический рисунок расстекловки; оформление оконных проемов подвала гладкими наличниками; оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках;	
		оформление оконных проемов 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями; оформление трех оконных проемов с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа фигурными сандриками с барочным картушем; вставки фактурной штукатурки в подоконных простенках 3–4-го этажей; оформление оконных проемов в уровне 3-5-го этажей профилированными наличниками; фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках в уровне 4-го этажа; оформление оконных проемов 4-го этажа центральной части фасада фигурными сандриками с филенками;	 

		оформление сдвоенных оконных проемов 4-го этажа линейными и лукообразными сандриками с фигурными картушами; лопатки со вставками фактурной штукатурки и провисающими гирляндами в верхней части в межоконных простенках в уровне 3-5-го этажей;	
		парадный портал со стороны Австрийской площади, фланкированный композитными трехчетвертными колоннами; фигурный фронтон над порталом и картуш, фланкированный провисающими драпировками и растительными побегами; историческое дверное деревянное заполнение парадного портала: дверь с фигурной расстекловкой с исторической остекленной фрамугой;	
		профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом; подоконный карниз на уровне 2-го этажа; межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей; венчающий профилированный карниз, включая венчающий карниз аттика-мансарды;	

14

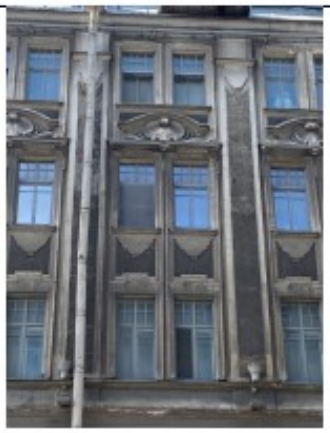
		фасад по Каменноостровскому пр.:	
		два фигурных аттика-мансарды по крайним осям фасада с оконными проемами, повторяющими их (аттиков) конфигурацию;	
		балкон в уровне 2-го этажа центральной части фасада с историческим кованым ограждением;	
		оформление двух трехгранных эркеров в уровне 2–3-го этажа лепными картушами с провисающими драпировками, цветами, шишками и плодами граната в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;	

15

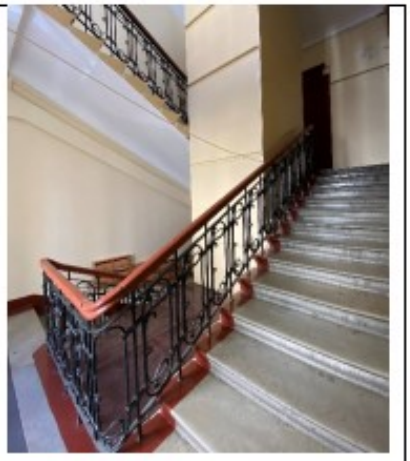
		горельефные женские головки в трехчетвертном развороте под эркерами;	
			
		оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; с лучковым завершением в уровне 2-го этажа; два окна аттика-мансарды сложной конфигурации); заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (исторический); исторический рисунок расстекловки;	
		оформление оконных проемов подвала гладкими наличниками;	
		оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках;	

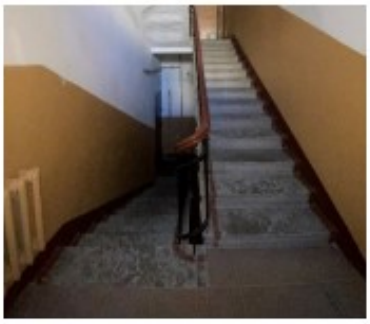
		оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями;	
		вставки фактурной штукатурки в подоконных простенках в уровне 3–4-го этажей; оформление оконных проемов в уровне 3-5-го этажей профилированными наличниками; фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках в уровне 4-го этажа;	
		оформление сдвоенных оконных проемов 4-го этажа линейными и лукообразными сандриками с фигурными картушами;	
		фигурные филенки в подоконных простенках по осям эркеров в уровне 5-го этажа;	

17

		лопатки со вставками фактурной штукатурки и провисающими гирляндами в верхней части в межоконных простенках в уровне 3-5-го этажей; профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом; подоконный карниз на уровне 2-гоэтажа; межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей; венчающий профилированный карниз, включая венчающий карниз аттика-мансарды; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; оконные проемы подвала - отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-5-го этажей– местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковым завершением в уровне 1-го этажа по оси лестничного ризалита; с полуциркульным завершением в уровне 5-го этажа по оси лестничноо ризалита); заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет исторический); исторический рисунок расстекловки; венчающий карниз.	   

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадные лестничные клетки (Л3, Л5): внутреннее дверное заполнение парадного вестибюля корпуса по Австрийской площади – тип (дверь двустворчатая, с фланкирующими остекленными панелями), материал (дерево), оформление (остекленные в верхней части, с остекленной фрамугой);	
		деревянная остекленная фрамуга внутреннего дверного заполнения парадной лестничной клетки по ул. Мира;	
		ступени вестибюлей – материал (известняк); профиль ступеней (с валиком);	
		покрытие пола верхней площадки вестибюлей и межэтажных площадок метлахской плиткой «соты» в два цвета (серый, белый);	

		ступени парадных лестниц – материал (известняк); профиль ступеней (с валиком);	
		ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (орнамент «удар бича»); деревянные профилированные поручни ограждения лестниц;	
		деревянные дверные заполнения, декорированные филенками; дверные проемы, оформленные профилированными наличниками и сандриками (ЛК5);	 

			
		камин в парадной лестничной клетке по ул. Мира (Л3) в уровне 4-го этажа с топкой полуциркульной конфигурации, декорированный профилированными карнизами и лепниной растительного характер – местоположение, габариты, конфигурация, оформление;	
		дворовые лестничные клетки (Л1, Л2, Л4, Л6): ступени лестниц – материал (известняк); профиль ступеней (с валиком); ограждения маршей – прокат, ковка; вертикальные стержни прямоугольного сечения соединенные верхней и нижней тетивой; деревянные профилированные поручни ограждения лестниц.	 

Приложение № 2
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

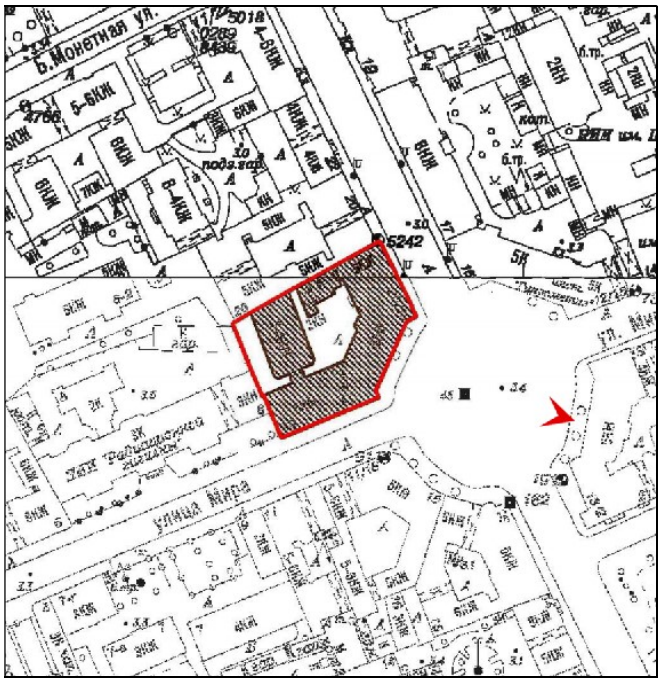
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 07.09.2026 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Общий вид с юго-восточной стороны Австрийской площади.
2. Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. Общий вид.
3. Лицевой фасад по улице Мира и брандмауэрная стена. Общий вид.
4. Фрагмент лицевого фасада по улице Мира. Вход на парадную лестницу ЛК-3.
5. Фрагмент лицевого фасада по улице Мира.
6. Лицевой корпус по улице Мира. Воротный проезд и ворота. Прусские сводики.
7. Внутренний двор. Фрагменты фасадов шестиэтажного дворового корпуса и трёхэтажного дворового флигеля.
8. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.
9. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов лицевых корпусов.
10. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.
11. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов лицевого корпуса по улице Мира и шестиэтажного дворового флигеля.
12. Западный фасад шестиэтажного дворового флигеля, обращённого в соседний двор. Общий вид.
13. Проезд в шестиэтажном дворовом флигеле.
14. Воротный проезд во внутренний двор с улицы Мира. Ворота.
15. Воротный проезд. Общий вид со стороны улицы Мира во внутренний двор.
16. Воротный проезд. Общий вид из двора в сторону улицы Мира.
17. Воротный проезд. Западная сторона проезда. Общий вид из двора в сторону улицы Мира.
18. Фрагмент западной стены проезда с дверным проёмом в помещение 5-Н.
19. Восточная стена проезда. Общий вид из двора в сторону улицы Мира.
20. Фрагмент восточной стены проезда с северным дверным проёмом на «чёрную» лестницу 4ЛК жилой части дома.
21. Фрагмент восточной стены проезда с южным дверным проёмом на «чёрную» лестницу 4ЛК жилой части дома.

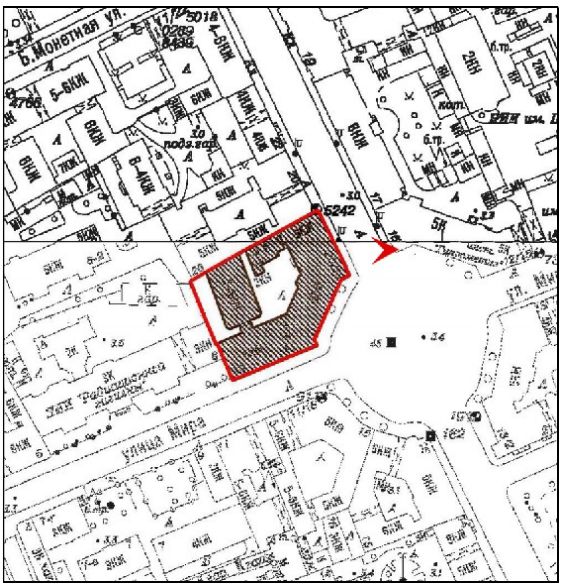


1. Общий вид с юго-восточной стороны Австрийской площади.



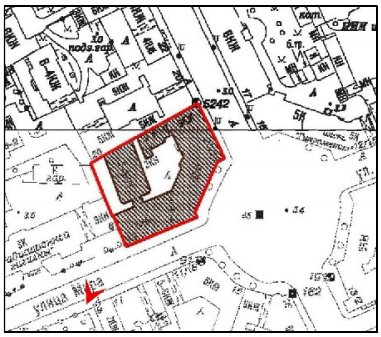


2. Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. Общий вид.



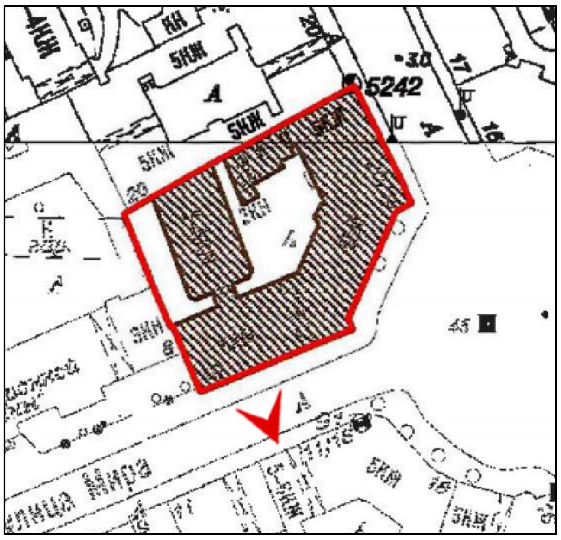


3. Лицевой фасад по улице Мира. Общий вид.



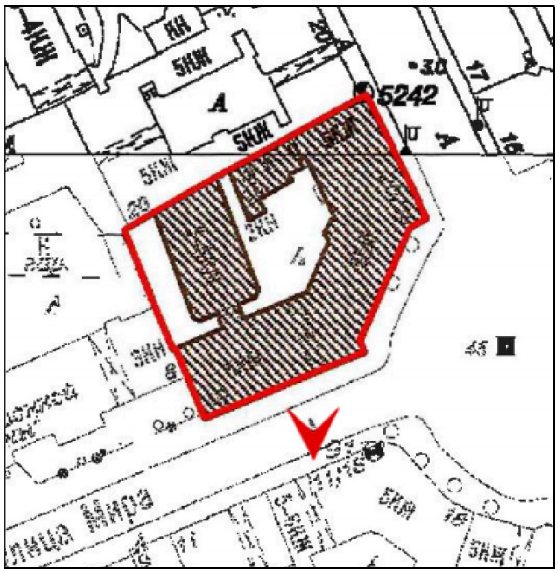


4. Фрагмент лицевого фасада по улице Мира. Вход на парадную лестницу ЛК-3.





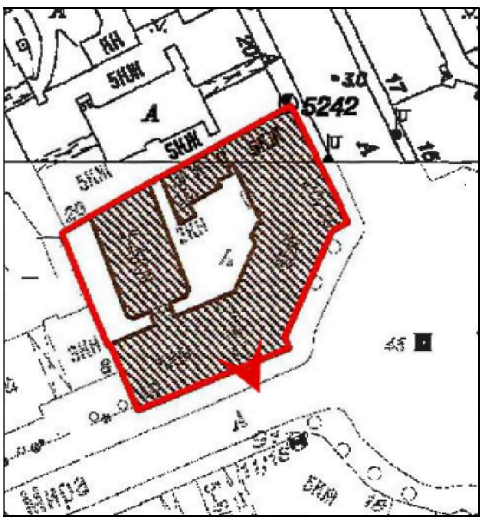
5. Фрагмент лицевого фасада по улице Мира.

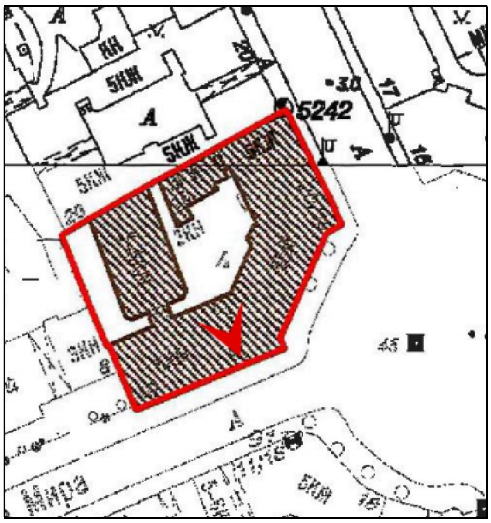






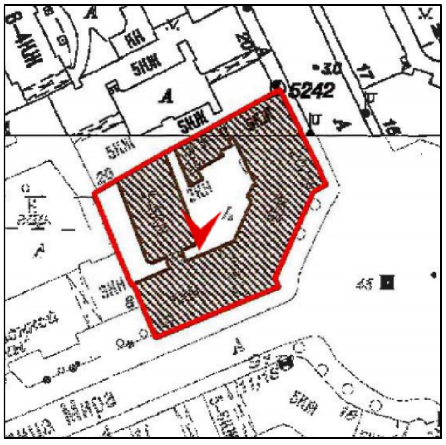
6. Лицевой корпус по улице Мира. Воротный проезд и ворота. Прусские сводики.





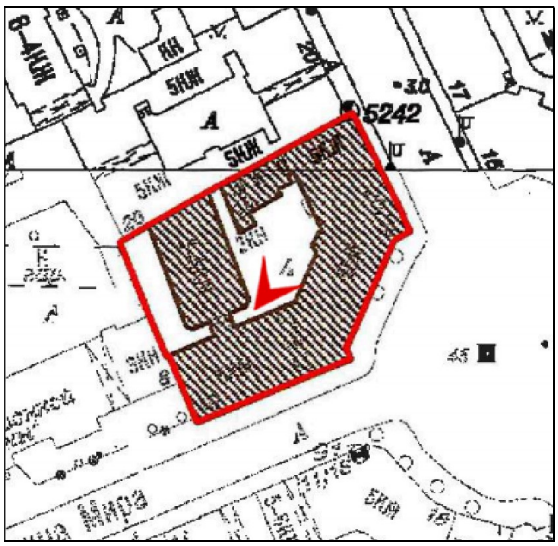


7. Внутренний двор. Фрагменты фасадов шестиэтажного дворового корпуса и трёхэтажного дворового флигеля.



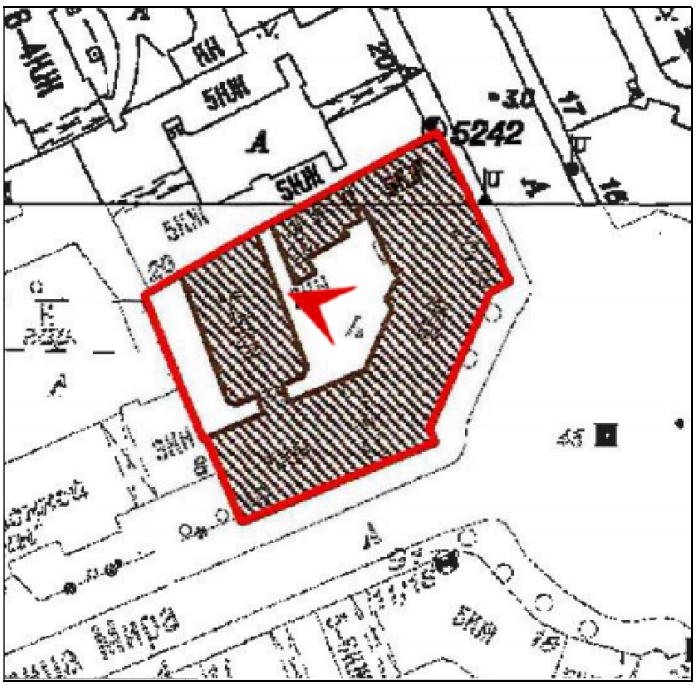


8. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.



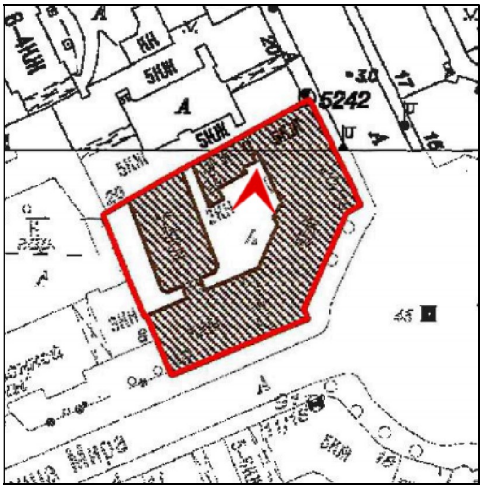


9. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов лицевых корпусов.





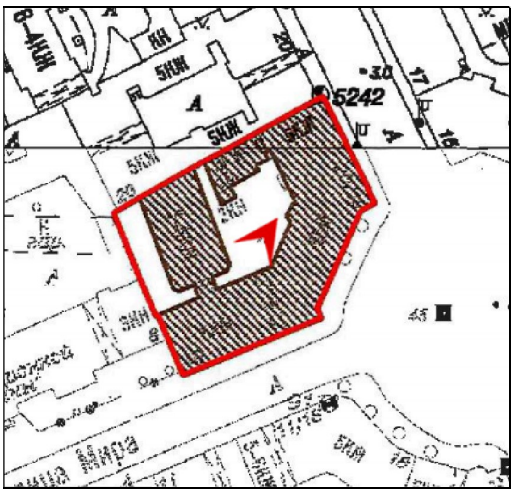
10. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.

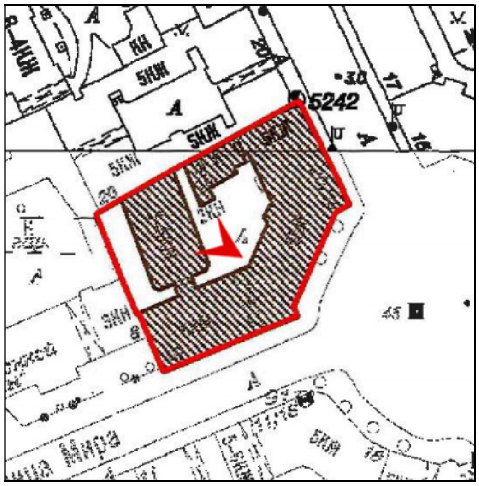






11. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов лицевого корпуса по улице Мира и шестиэтажного дворового флигеля.

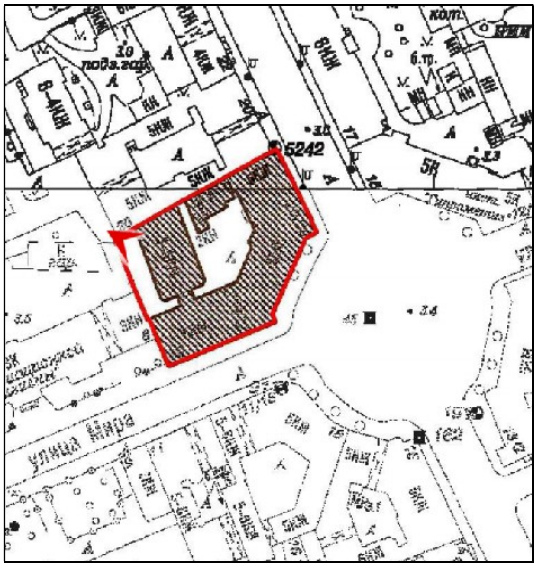


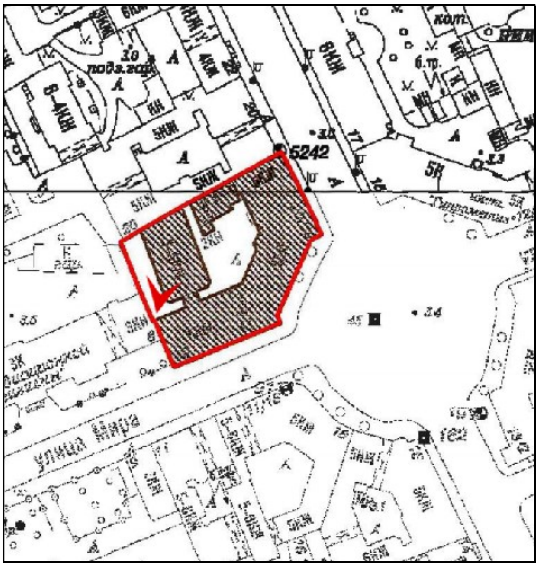






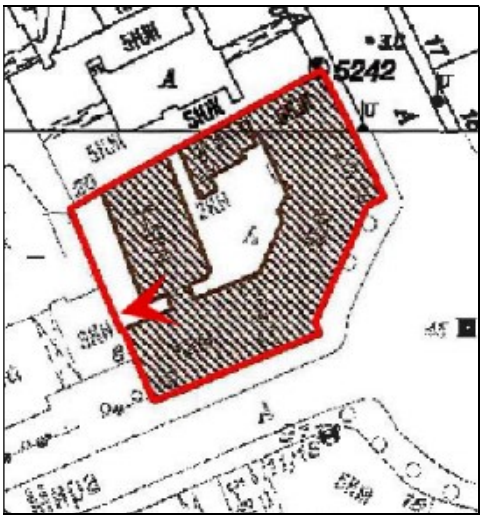
12. Западный фасад шестиэтажного дворового флигеля, обращённого в соседний двор. Общий вид.







13. Проезд в шестиэтажном дворовом флигеле.



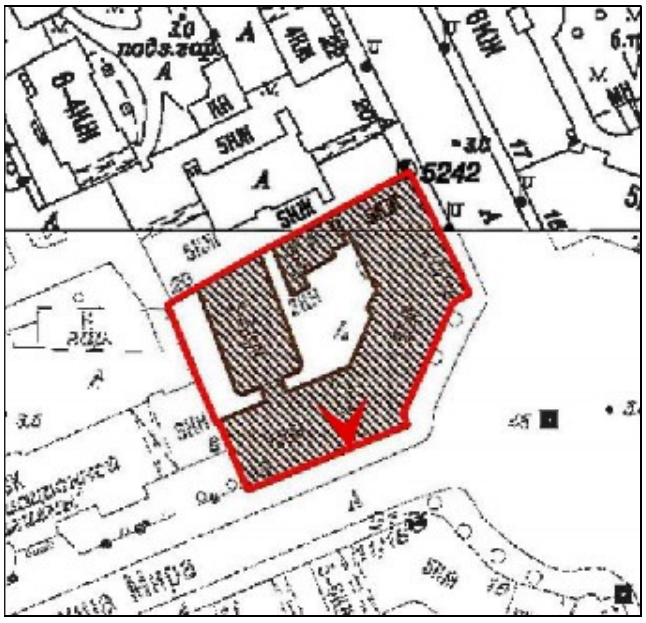


14. Воротный проезд во внутренний двор с улицы Мира. Ворота.



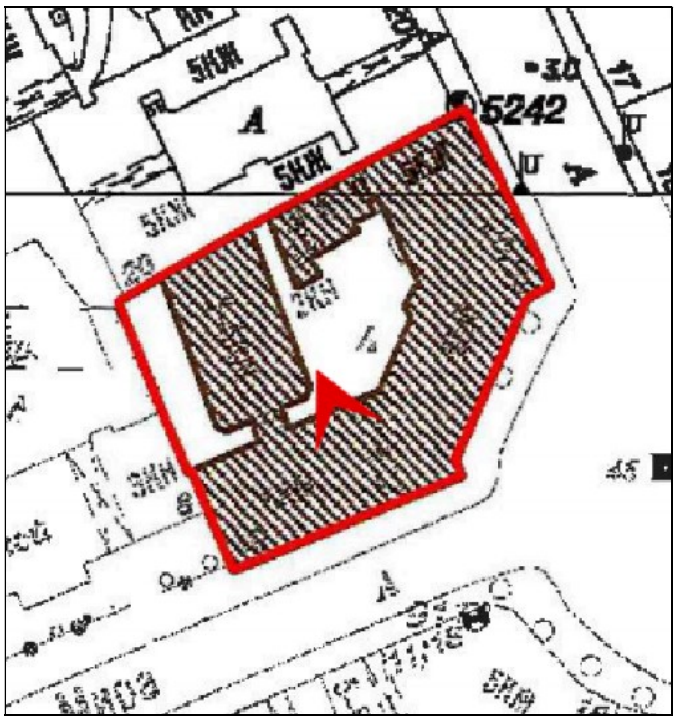


15. Воротный проезд. Общий вид со стороны улицы Мира во внутренний двор.



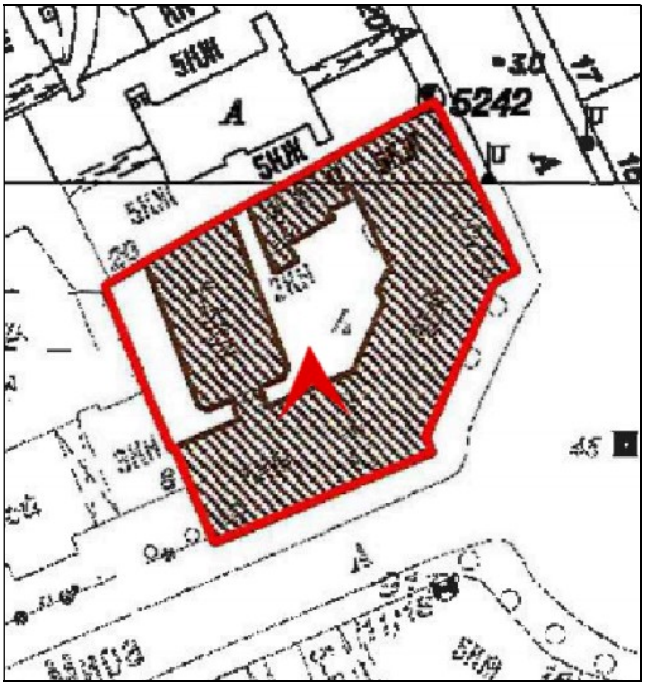


16. Воротный проезд. Общий вид из двора в сторону улицы Мира.



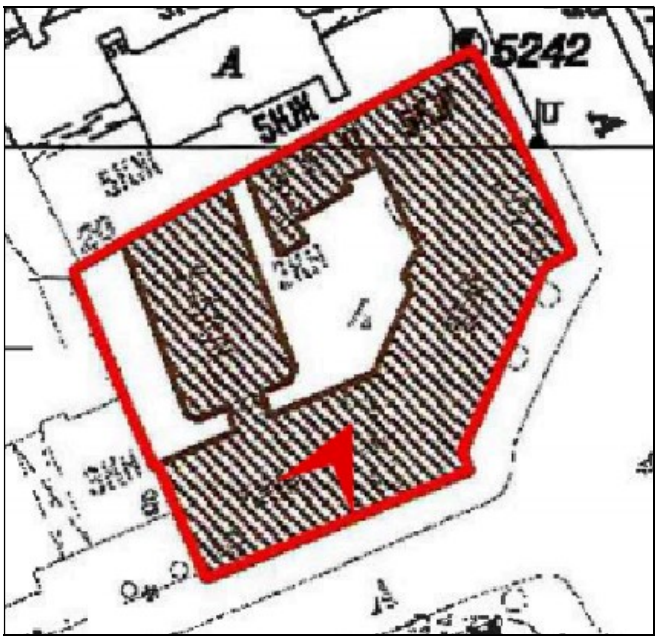


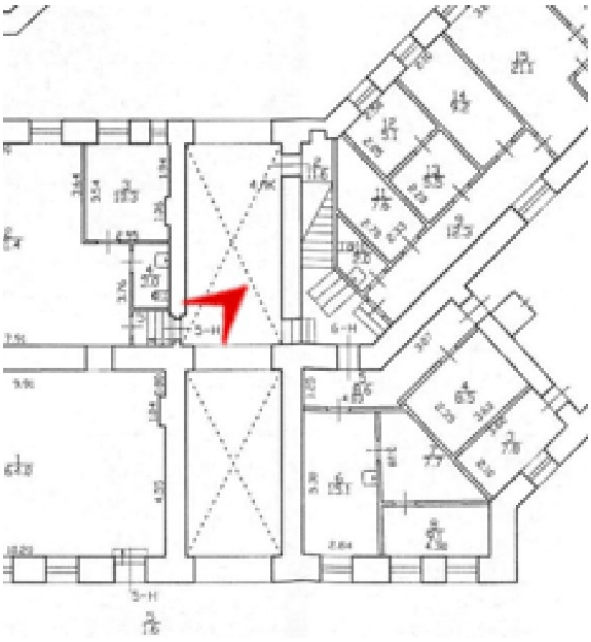
17. Воротный проезд. Западная сторона проезда. Общий вид из двора в сторону улицы Мира.





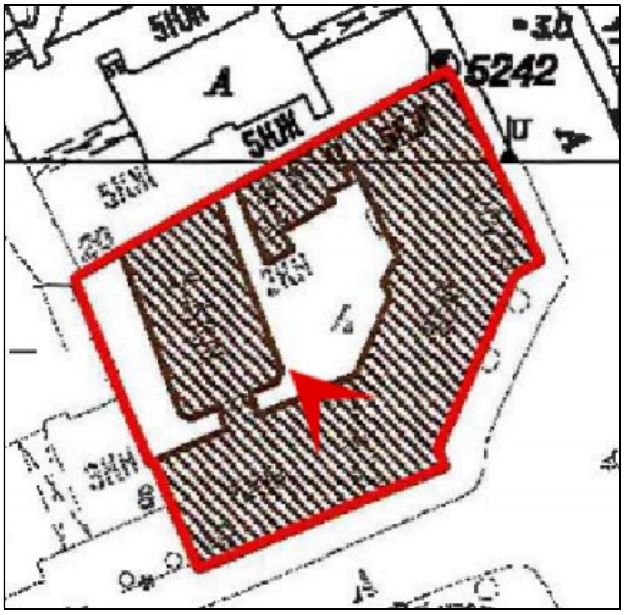
18. Фрагмент западной стены проезда с дверным проёмом в помещение 5-Н.





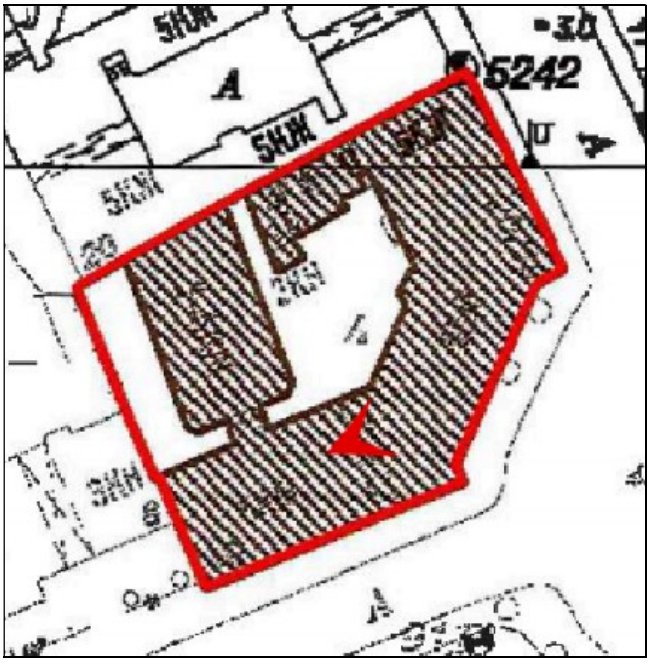


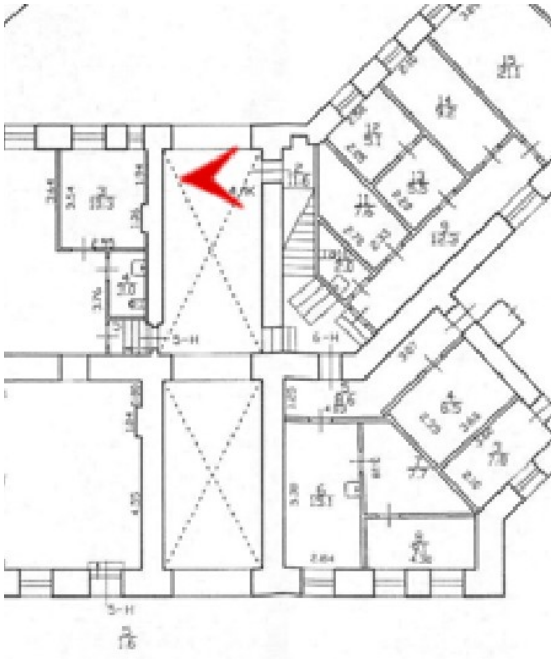
19. Воротный проезд. Восточная стена проезда. Общий вид из двора в сторону улицы Мира.





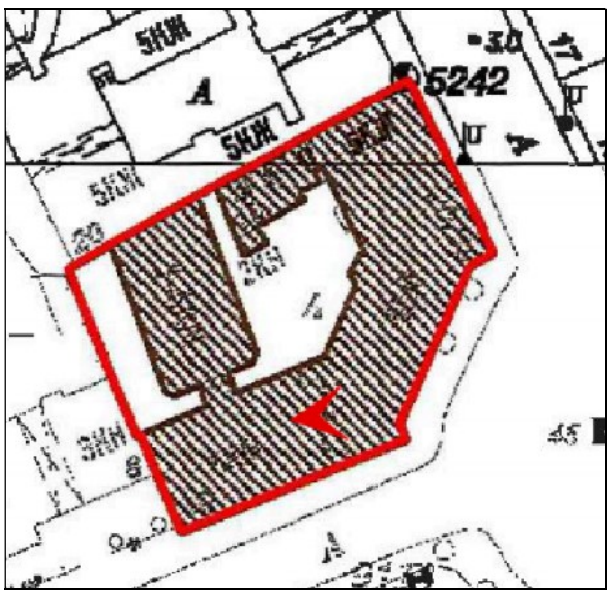
20. Фрагмент восточной стены проезда с северным дверным проёмом на «чёрную» лестницу 4ЛК жилой части дома.

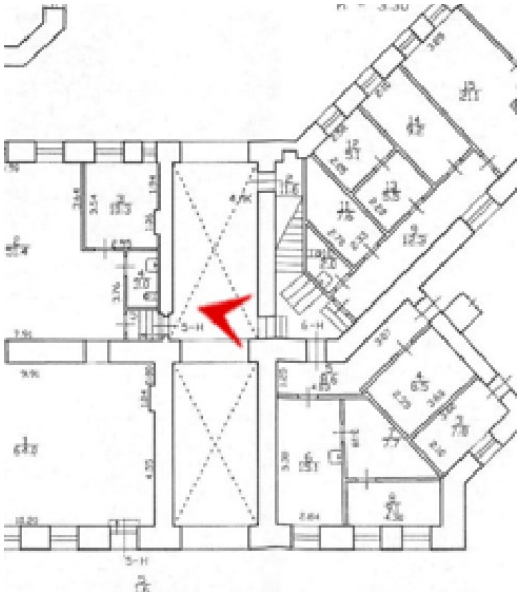






21. Фрагмент восточной стены проезда с южным дверным проёмом на «чёрную» лестницу 4ЛК жилой части дома.





Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП

от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н).

СОГЛАСОВАНО:

Мелихов Владимир
(должность)
Куратор по доверенности от 22.12.2025г.
[redacted]
(Ф.И.О.)
"__" 26г. 20__ г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране [redacted]ии и культуры
(орган охраны)
[redacted]М.В. Майорова
(Ф.И.О.)
"25" ФЕВ 2026 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

01-24-85/26

ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» (Основание: распоряжение КГИОП от 14.04.2023 № 231-рп)

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.	улица Мира	д.	10	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «МИР» (согласно выписке ЕГРН от 20.01.2026 № КУВИ-001/2026-4920986: Договор купли-продажи № 3210-н/000042 выдан 05.12.1995)

(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.	ул. Мира			д.	10	лит.	А			офис/кв.	6-Н				
ИНН	7	8	1	3	0	6	4	7	2	6	-	-	-	1	0 2
ОГРН	1	0	2	7	8	0	6	8	7	0	1	2	3	-	-
Ответственный представитель:	[redacted]														
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 «Дом М.М. Горбова» утвержден КГИОП от 14.04.2023 №231-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова» утвержден распоряжением КГИОП от 14.04.2023 №231-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-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 ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

Порядок 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 экспертизе 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 выдачи 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 Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	[redacted]	**Новикова** [redacted]
(должность, наименование организации)	(подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-4920986 [документ действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 г.]

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.01.2026, поступившего на рассмотрение 19.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

20.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4920986	
Кадастровый номер:	78:07:0003057:2547

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003057
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3057:1:1:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, помещение 6-Н
Площадь, м2:	213.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	56137642.67
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003057:2014
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

20.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4920986	
Кадастровый номер:	78:07:0003057:2547

Получатель выписки:	[redacted]

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
20.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4920986			
Кадастровый номер:	78:07:0003057:2547		

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Документы-основания		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	

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

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
20.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4920986			
Кадастровый номер:	78:07:0003057:2547		

			[redacted]
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	

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

Лист 5

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

20.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4920986	
Кадастровый номер:	78:07:0003057:2547

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

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

Раздел 5 Лист 6

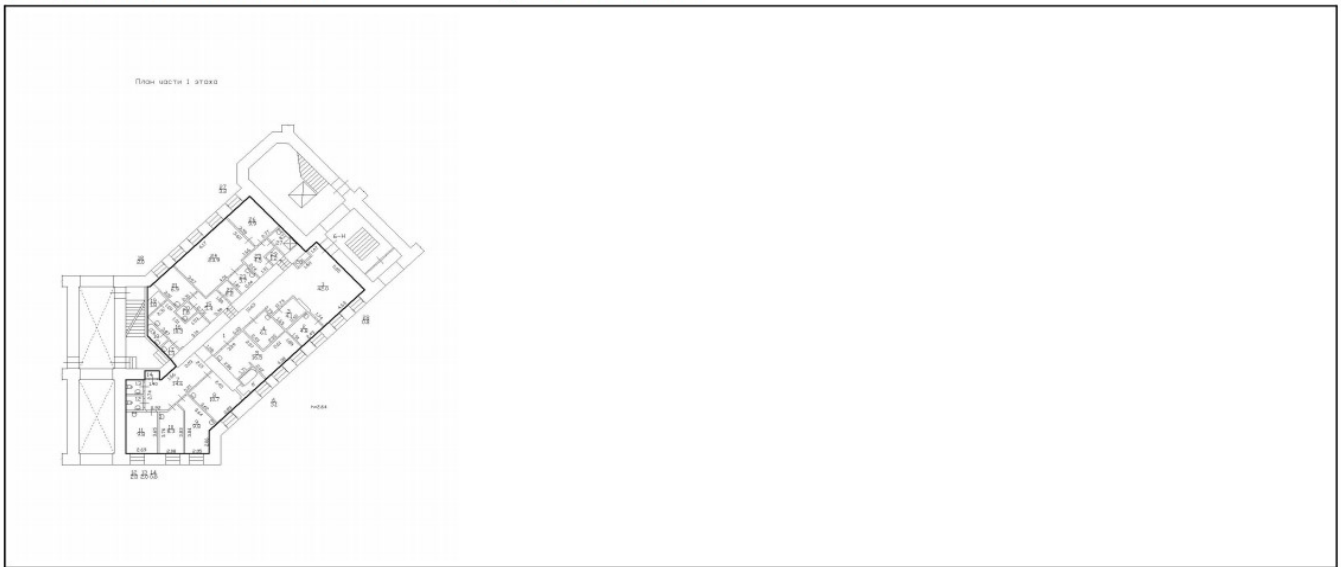
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

20.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4920986	
Кадастровый номер: 78:07:0003057:2547	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

Лист 7

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

20.01.2026г. № КУВИ-001/2026-4920986	
Кадастровый номер: 78:07:0003057:2547	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПИБ: ДВОР. УЧ. №10 ПО УЛ. МИРА от января 1996 г.;

КОПИЯ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА ПОМ. 6-Н Кадастровый номер 78:7:3057:1:1:13 от 2010 г.;

КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЕРВЫЙ ЭТАЖ от 2010 г. пом. 6-Н [фрагмент первого этажа];

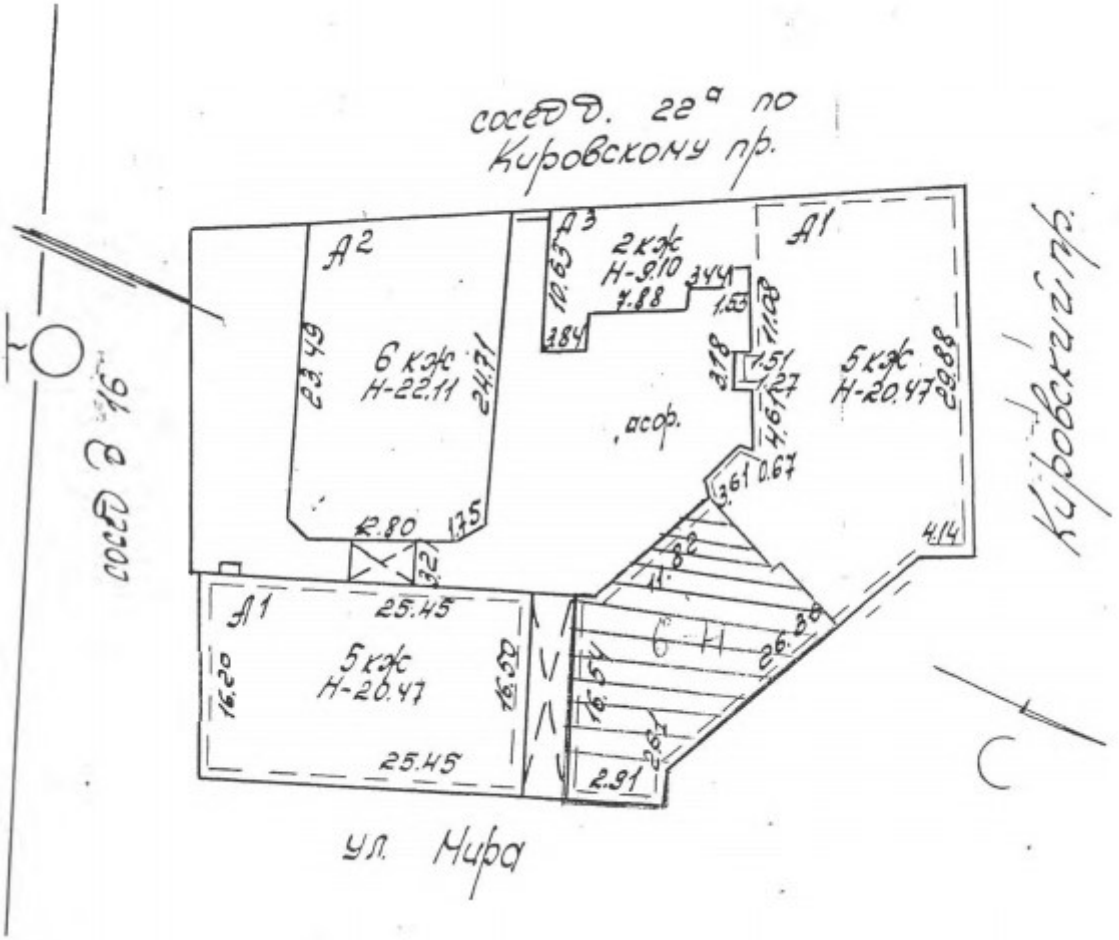
КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПОДВАЛ от 2015 г.;

КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЕРВЫЙ ЭТАЖ от 2015 г.;

КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ВТОРОЙ ЭТАЖ от 2015 г.

49

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
дворового участка № 10
по ул. Мира



Проектно-планировочное
исполкома Петроградского ра
Начальник
Исполнит.
Проверил
Масшт.
1:50

2

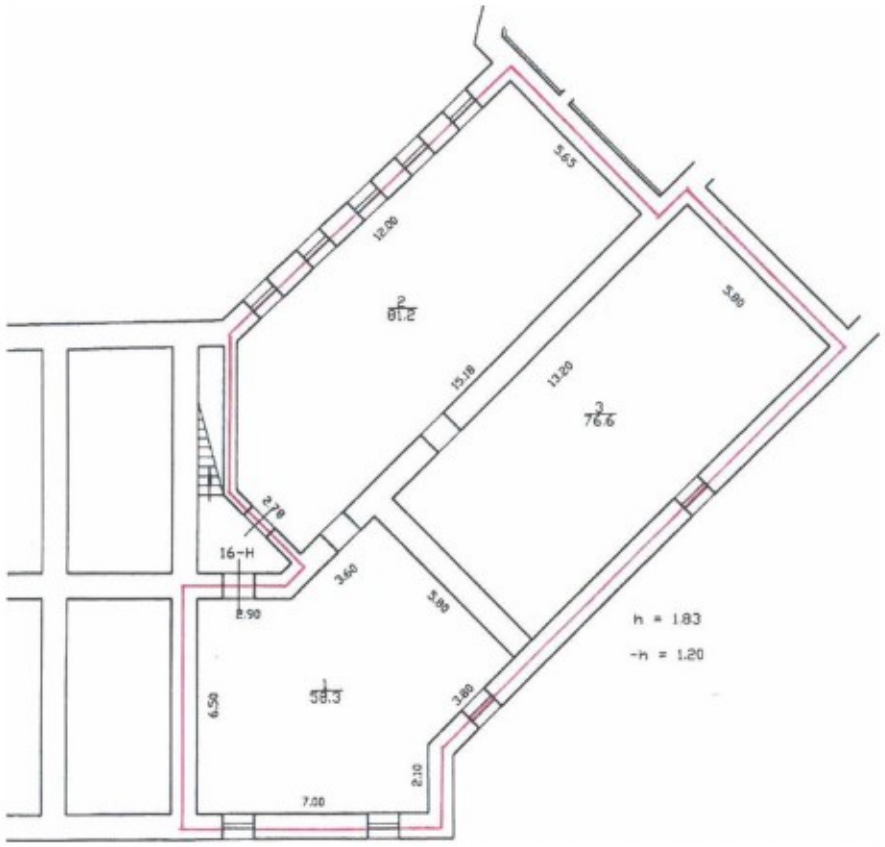
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер 78:7:3057:1:1:13
Инвентарный номер -
(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже

План подвала



——— - *граница объекта*

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

[redacted] г.

[redacted] филиала ГУП "ГУИОН" Адмиралтейского района

(А.Н. Козодаев)

Ф.И.О

М.П. «22» января 2010 г.

54

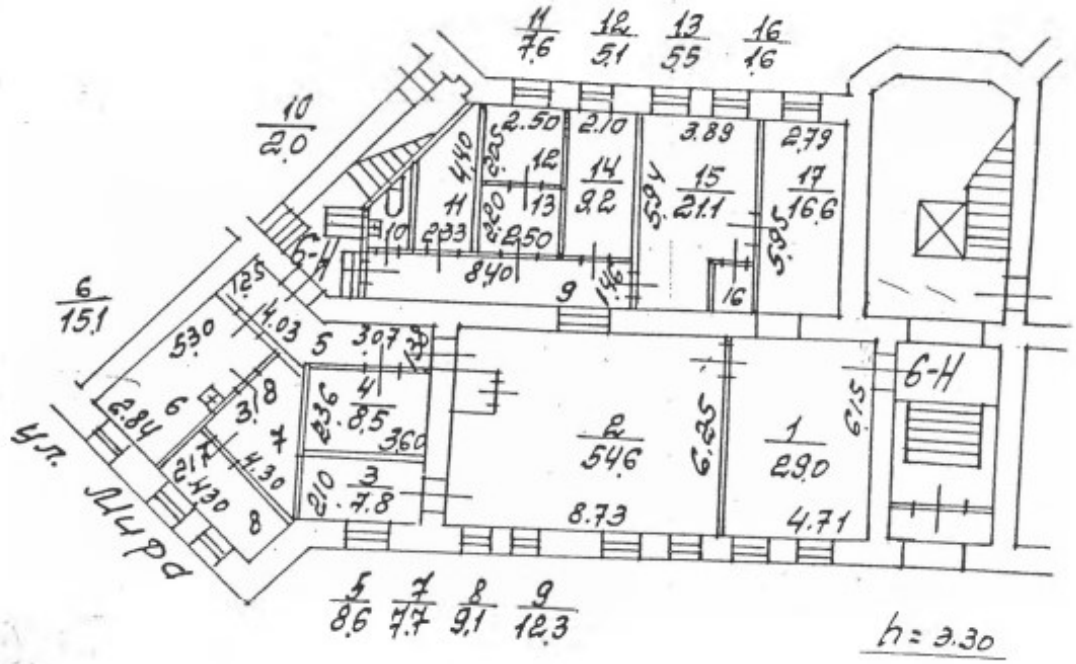
ПЛАН

помещения 6-Н

в доме № 10

по ул. Лира

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА

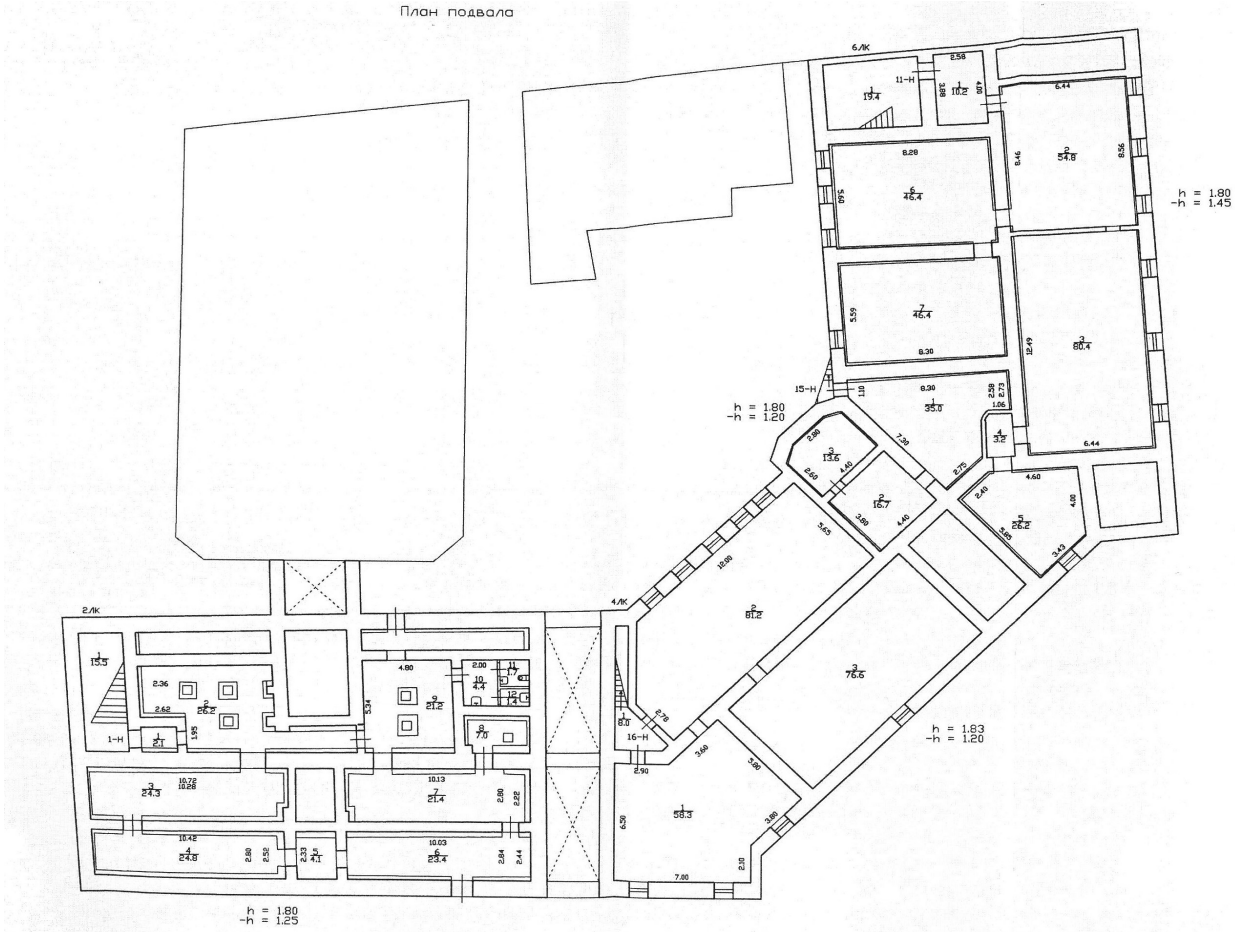


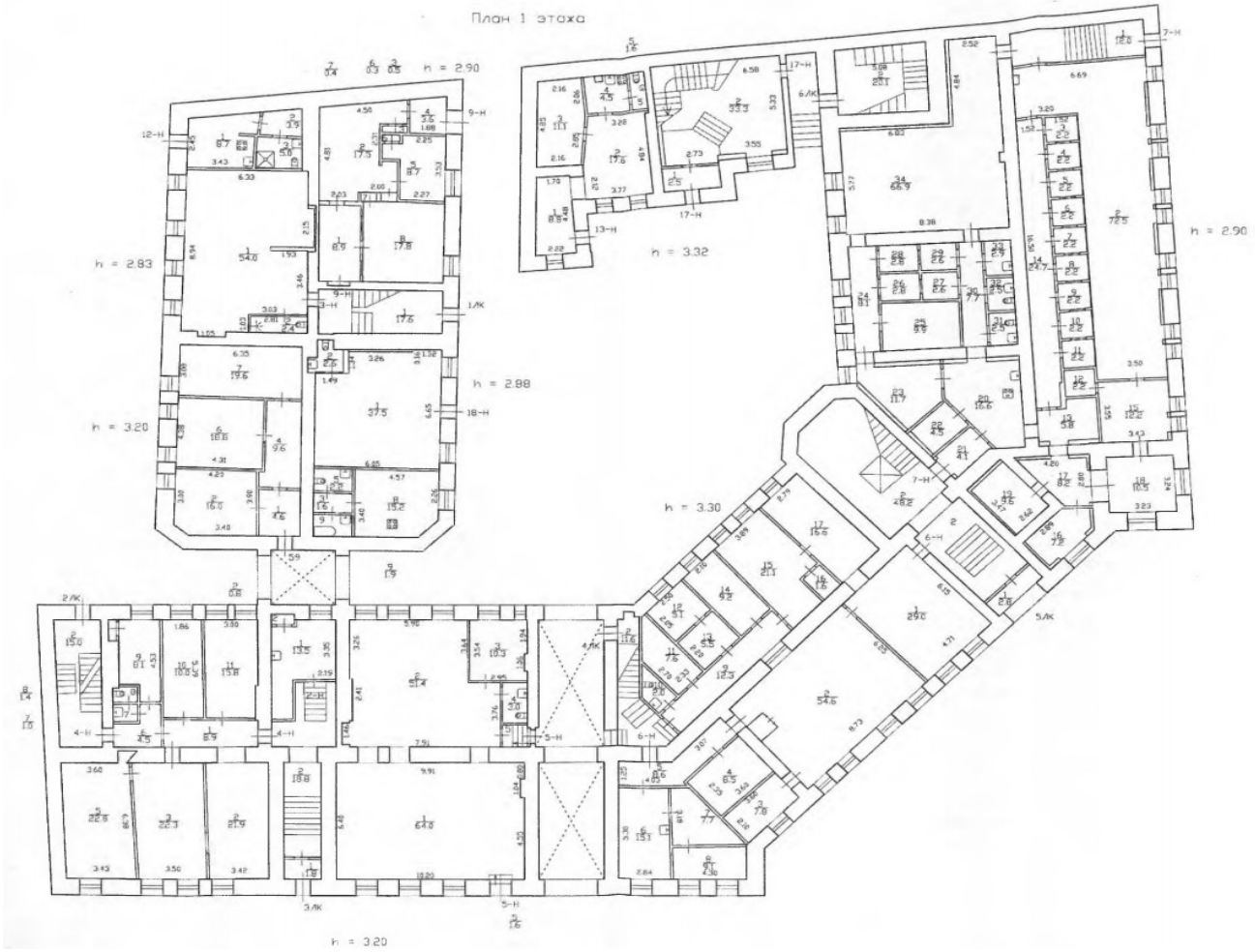
Общая площадь	в том числе	
	основная	вспомогат.
221,4	198,5	22,9

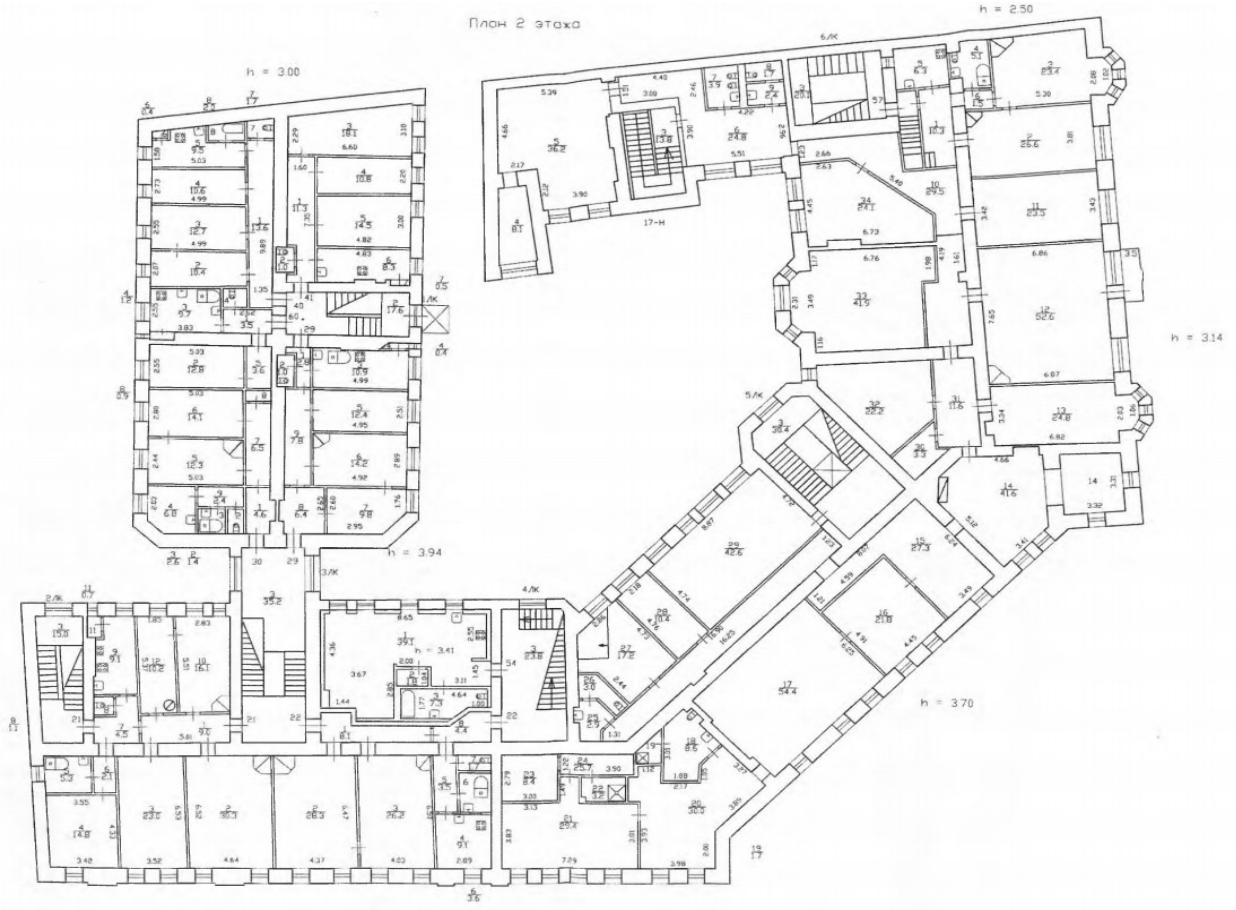
Лу... тех... инвентаризационное
исполкома Петроградского ра...

Начальник [redacted] шт.

Исполнит.


План подвала
h = 1.80
h = 1.45
h = 1.80
h = 1.20
h = 1.83
h = 1.20
h = 1.80
h = 1.25


План 1 этажа
h = 2.90
h = 2.83
h = 3.32
h = 2.90
h = 2.88
h = 3.20
h = 3.30
h = 3.20


План 2 этажа
h = 2.50
h = 3.00
h = 3.14
h = 3.94
h = 3.41
h = 3.70

Приложение №6
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии Договоров с экспертами

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 25-24/26-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург «07» сентября 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МИР», ИНН: 7813064726, ОГРН: 1027806870123, адрес юридического лица: 197101, г. Санкт-Петербург, улица Мира, лом 10, литера А, пом. 6-Н комната 1, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице генерального директора [redacted] с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ [redacted] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2026 г., шифр 25-24.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 12 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлевают на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи- приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи- приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

8.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

11.7. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.
Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.
Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

12.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК: **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**



Прокофьев М.Ф.

Генеральный директор ООО «МИР»

Филин Г.Ю.

М.П.

«07» сентября 2026 г. «07» сентября 2026 г.

Приложение № 1 к Договору
25-24/26-ГИКЭ-01 от «07» сентября 2026 г.

_____ [redacted] _____ Филин Г.Ю.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом М.М. Горбова» на основании распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 25-24/26-ГИКЭ-01 от «07» сентября 2026 г.; - Задание КГИОП от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н).
6	Сроки выполнения экспертизы	12 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 25-24/26-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург «07» сентября 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МИР», ИНН: 7813064726, ОГРН: 1027806870123, адрес юридического лица: 197101, г. Санкт-Петербург, улица Мира, лом 10, литера А, пом. 6-Н комната 1, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице генерального директора [redacted], с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ [redacted], именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2026 г., шифр 25-24.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 12 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи- приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи- приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.6. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.7. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с

представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

8.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах

разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

11.7. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.
Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.
Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

12.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:	**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**
	
Генеральный директор ООО «МИР»	Глинская Н.Б.
Филин Г.Ю.	
М.П.	
«07» сентября 2026 г.	«07» сентября 2026 г.

Приложение № 1 к Договору
25-24/26-ГИКЭ-02 от «07» сентября 2026 г.

_____ Филин Г.Ю.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом М.М. Горбова» на основании Закона распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 25-24/26-ГИКЭ-02 от «07» сентября 2026 г.; - Задание КГИОП от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н).
6	Сроки выполнения экспертизы	12 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 25-24/26-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург «07» сентября 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МИР», ИНН: 7813064726, ОГРН: 1027806870123, адрес юридического лица: 197101, г. Санкт-Петербург, улица Мира, лом 10, литера А, пом. 6-Н комната 1, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице генерального директора [redacted] с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ [redacted] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 12 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи- приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи- приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.8. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.9. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами

актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

8.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

11.7. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

12.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК: **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**



М.П.

«07» сентября 2026 г. «07» сентября 2026 г.

Приложение № 1 к Договору
25-2[redacted] сентября 2026 г.

[redacted] Филин Г.Ю.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом М.М. Горбова» на основании Закона распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 25-24/26-ГИКЭ-03 от «07» сентября 2026 г.; - Задание КГИОП от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н).
6	Сроки выполнения экспертизы	12 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 7
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург «07» сентября 2026 г.

Присутствовали:
ПРОКОФЬЕВ [redacted] аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)
ГЛИНСКАЯ [redacted] аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)
КАЛИНИН [redacted] аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

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

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

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
Постановили:
Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:
1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым

постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком
2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведёт и её решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 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.
4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.
5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.
Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии
Постановили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы - с 07.09.2026 г. по 09.10.2026 г.:
- 07.09.2026 г. – 07.09.2026 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 08.09.2026 г. – 21.09.2026 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 27.09.2026 г. – 08.10.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 09.10.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

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

Слушали:

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2026 г., шифр 25-24;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938; Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» от 13 августа 2026 г. № МКРФ 26780;
- Копия распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия Задания КГИОП от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н);
- Копия генерального плана ПИБ: двор. Уч. №10 по ул. Мира от января 1996 г.
- Копия кадастрового паспорта пом. 6-Н Кадастровый номер 78:7:3057:1:1:13 от 2010 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж от 2010 г. пом. 6-Н [фрагмент первого этажа];
- Копия поэтажного плана ПИБ: подвал от 2015 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж от 2015 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: второй этаж от 2015 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-4920986 [документ действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 г.].

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии [redacted] Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комис[redacted] Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии [redacted] Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2
заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург «09» октября 2026 г.

Присутствовали:

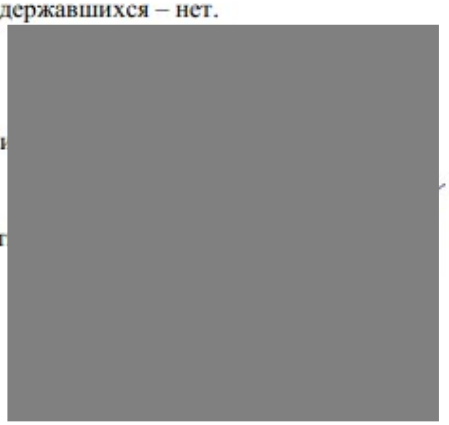
Председатель экспертной комиссии:
ПРОКОФЬЕВ [redacted] аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
ГЛИНСКАЯ [redacted] аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).
Член экспертной комиссии:
КАЛИНИН [redacted] аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Повестка заседания:
1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» (Основание: распоряжение КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», шифр 25-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:
Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы.
Постановили:
Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», шифр 25-24, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

2. Слушали:
Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
Постановили:
Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.
Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

3. Слушали:
Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.
Постановили:
Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).
Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.



Председатель экспертной комисси Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь эксперт Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии Калинин В.А.

Приложение № 8
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

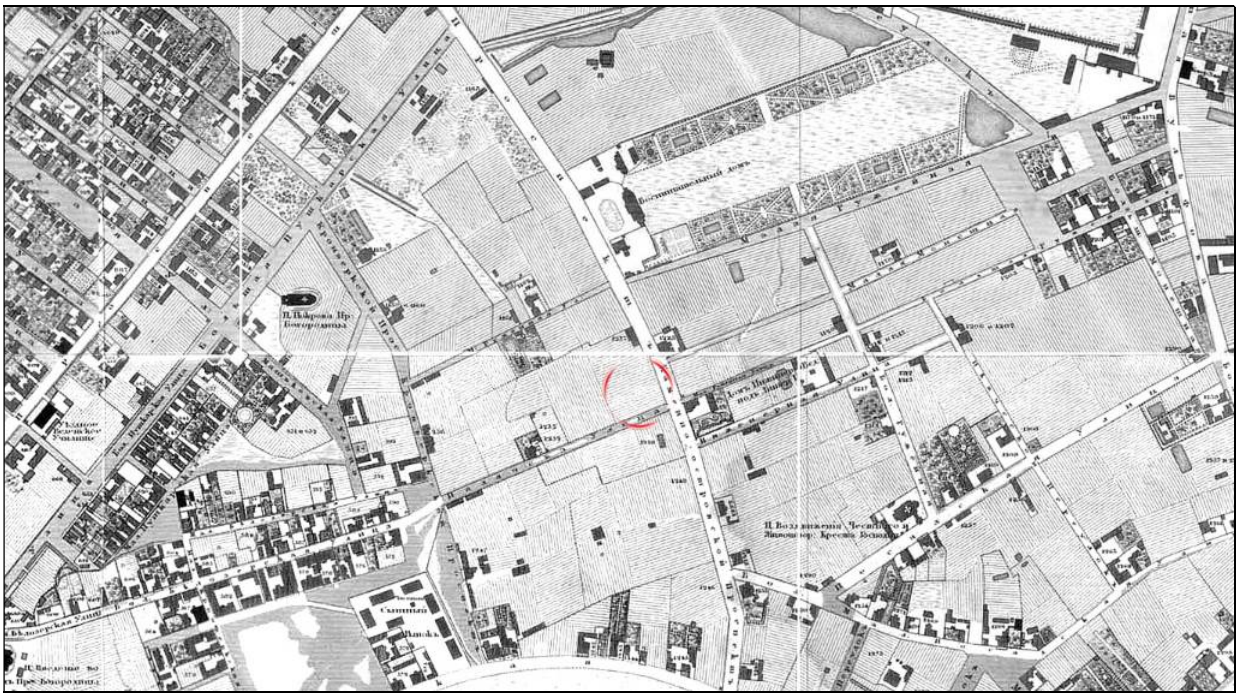
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. План частей С-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 году. 1831 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_navodnenie-1824/.
3. План Санкт-Петербурга составлен на основании Плана Шуберта 1828 года, дополнительная рекогносцировка произведена в 1882-1883 годах полковником М.С. Воротниковым. 1883 г. Фрагмент. Издание Картографического Заведения А. Ильина. Масштаб карты 150 саженей на английский дюйм. // Электронный ресурс: https:// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1883/.
4. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 г., отпечатан в 1908 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. // Электронный ресурс: https:// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908/.
5. «План Петербургской части по 4-му кварталу» с показом участка на пересечении Каменноостровского пр. и Большой Ружейной ул. 1842. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 1-4.
6. «План части С Петербурга с показом под литером А места принадлежащего Потомственному гражданину Яковлеву. Петербургской части 4-го квартала под № 16». 1864 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Лист 9 об.
7. План двора Потомственного Почётного гражданина Яковлева. Проект постройки оранжереи. 1864 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 8, 11, 12.
8. План двора Дармштадского подданного Антона Генатцъ, состоящим в 1-ом участке Петербургской части под № 1237/1083 и 14/16». 1871 г. . Листы 13-14.
9. План двора Дармштадского подданного Антона Генатцъ, состоящим в 1-ом участке Петербургской части под № 1237/1083 и 14/16». 1871 г. Проект перестроек, ремонтных работ и сноса строений. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 15 об, 16.
10. План двора Финляндского уроженца Карла Вильгельма Лонгстремъ, состоящим в 1-ом участке Петербургской части. Угол большой Ружейной улиц. и Каменноостровского пр. под № 8-10/ 14-16». 24. февраля 1884 г. Проект урезания части территории со стороны Большой Ружейной улицы по плану Высочайше утверждённому 7 марта 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Лист 17,17 об.
11. Постановление Городской Управы о ремонтных работах на строения во дворе Карла Вильгельма Лонгстрема. 1884 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Лист 20.

12. План двора. Карла Вильгельма Лонгстремъ. С показом присоединённой территории с западной стороны и проектом фасада дома под лит. А. 24 марта 1884 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Лист 20 об-21.
13. Постановление Городской Управы о согласовании проекта постройки дома на участке, принадлежащем Потомственному Почетному гражданину М.М. Горбову. 26 июня 1901 г. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 25.
14. План двора, принадлежащего Потомственному Почетному гражданину М.М. Горбову (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 25 об.
15. План первого этажа, проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 26-27.
16. План второго этажа, проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 28, 29.
17. Плана третьего этажа, проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 30, 31.
18. План четвёртого и пятого этажей, проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 32, 33.
19. Разрез проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 32, 35-37.
20. Фасад проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 26, 27.
21. Постановление Городской Управы о согласовании проекта постройки частично возведенного дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. 26 апреля 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 44.
22. Плана двора, проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 44 об.
23. План первого этажа проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 45, 46.
24. План второго этажа проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 47, 48.
25. План третьего этажа проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 49, 50.
26. План четвёртого этажа проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 51, 52.
27. План пятого этажа проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 53, 54.
28. Разрезы проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 55, 58, 59, 61, 62.
29. Фасады проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 63-76.

30. Постановление Городской управы об обращение службы в жилые помещения. в доме Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова. по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. 28 мая 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 77.
31. План двора в доме Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. 20/19 с обозначением помещения предполагаемого «к обращению из службы в жилое» 28 мая 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 77об.
32. Разрез дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. с показом фасада бывшей службы, обращаемой в жилые помещения. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 79, 80.
33. Доходный дом М.М. Горбова. Изображение начала XX века. // Электронный ресурс: https://www.citywalls.ru/photo82266.html.
34. Натурная съёмка. Доходный дом М.М. Горбова. Кировский пр,20. 1963 г. // Электронный ресурс: https://www.pastvu.com/.
35. Натурная съёмка. Доходный дом М.М. Горбова. Кировский пр., д. 20; 1963 г. // Электронный ресурс: https:// goskatalog.ru/.
36. Натурная съёмка. Доходный дом М.М. Горбова. Кировский пр., д. 20; 1963 г. // Электронный ресурс: https:// goskatalog.ru/.



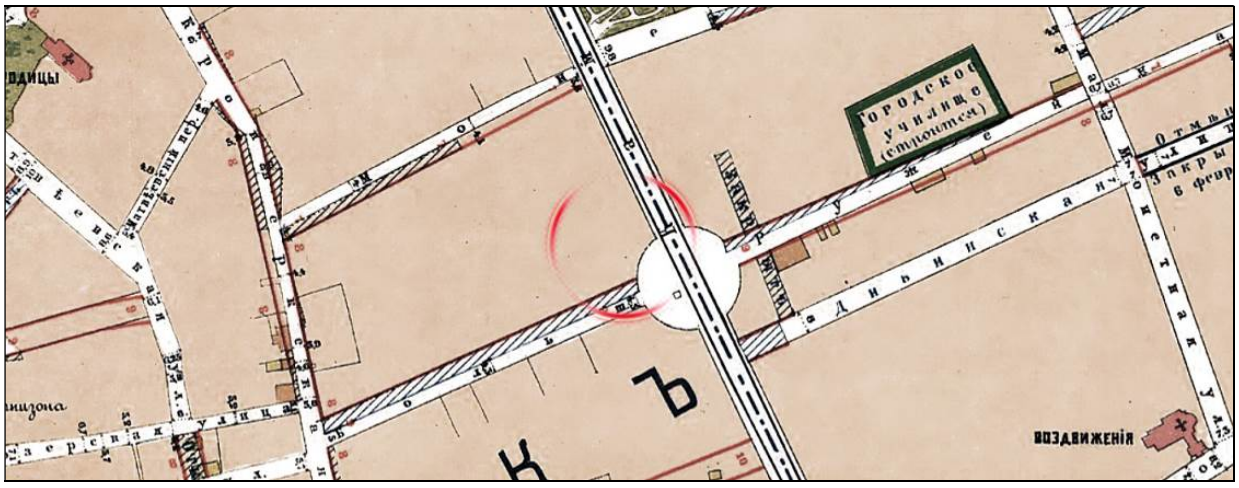
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



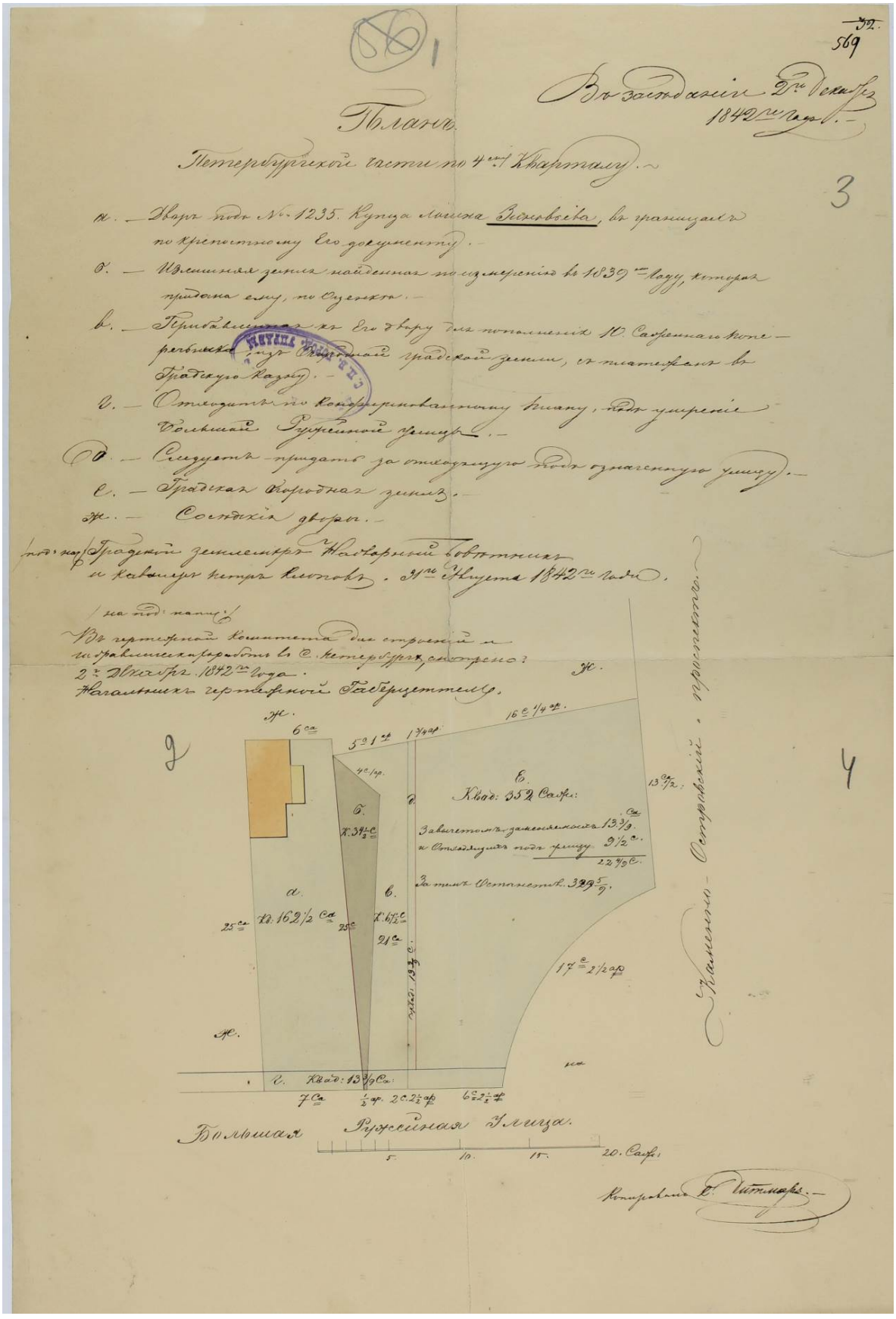
2. План частей С-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 году. 1831 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_navodnenie-1824/.



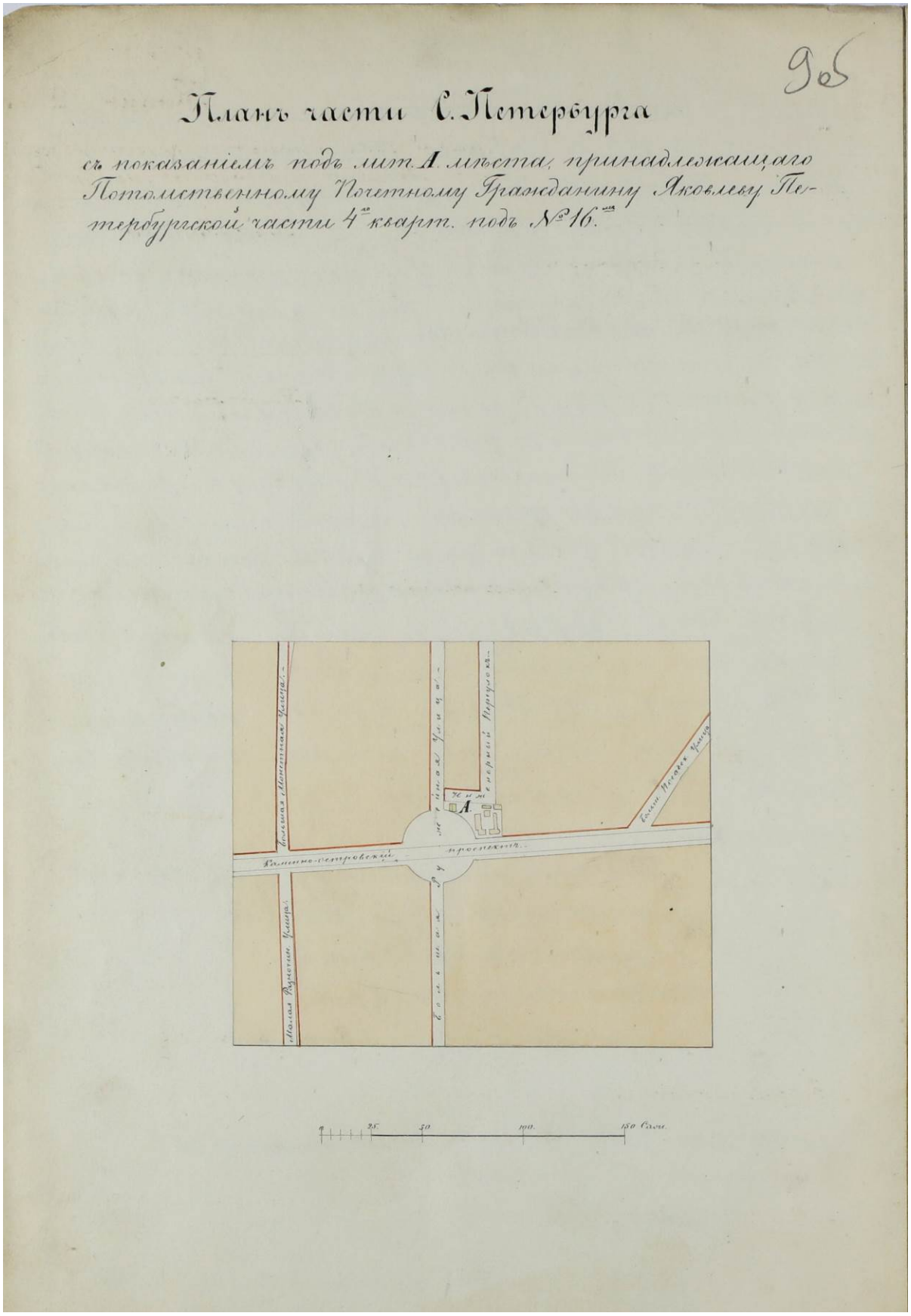
3. План Санкт-Петербурга составлен на основании Плана Шуберта 1828 года, дополнительная рекогносцировка произведена в 1882-1883 годах полковником М.С. Воротниковым. 1883 г. Фрагмент. Издание Картографического Заведения А. Ильина. Масштаб карты 150 саженей на английский дюйм. // Электронный ресурс: https:// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1883/.



4. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 г., отпечатан в 1908 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. // Электронный ресурс: https:// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908/.

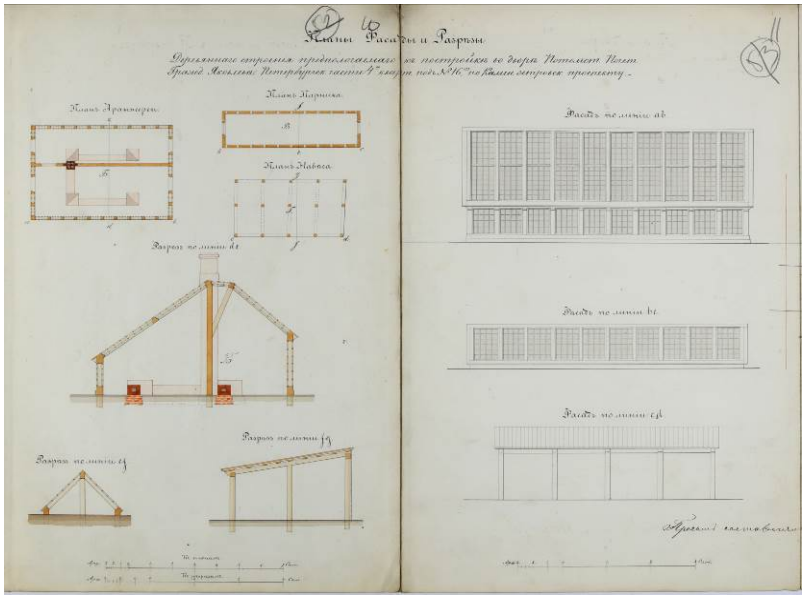


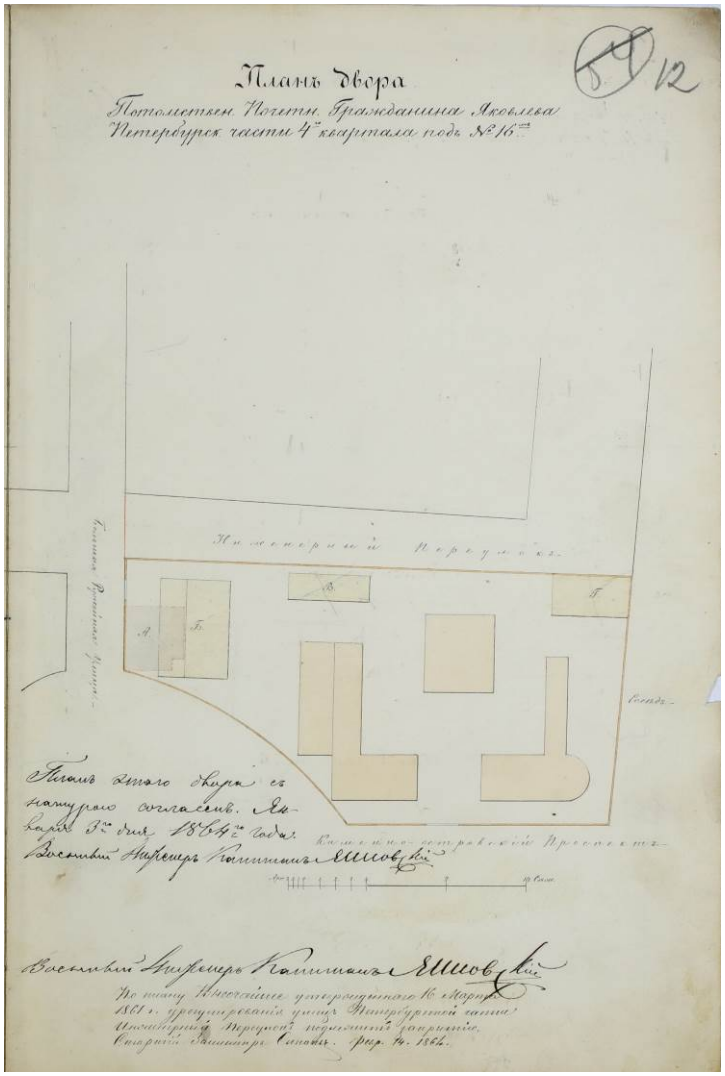
5. «План Петербургской части по 4-му кварталу» с показом участка на пересечении Каменноостровского пр. и Большой Ружейной ул. 1842.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 1-4.



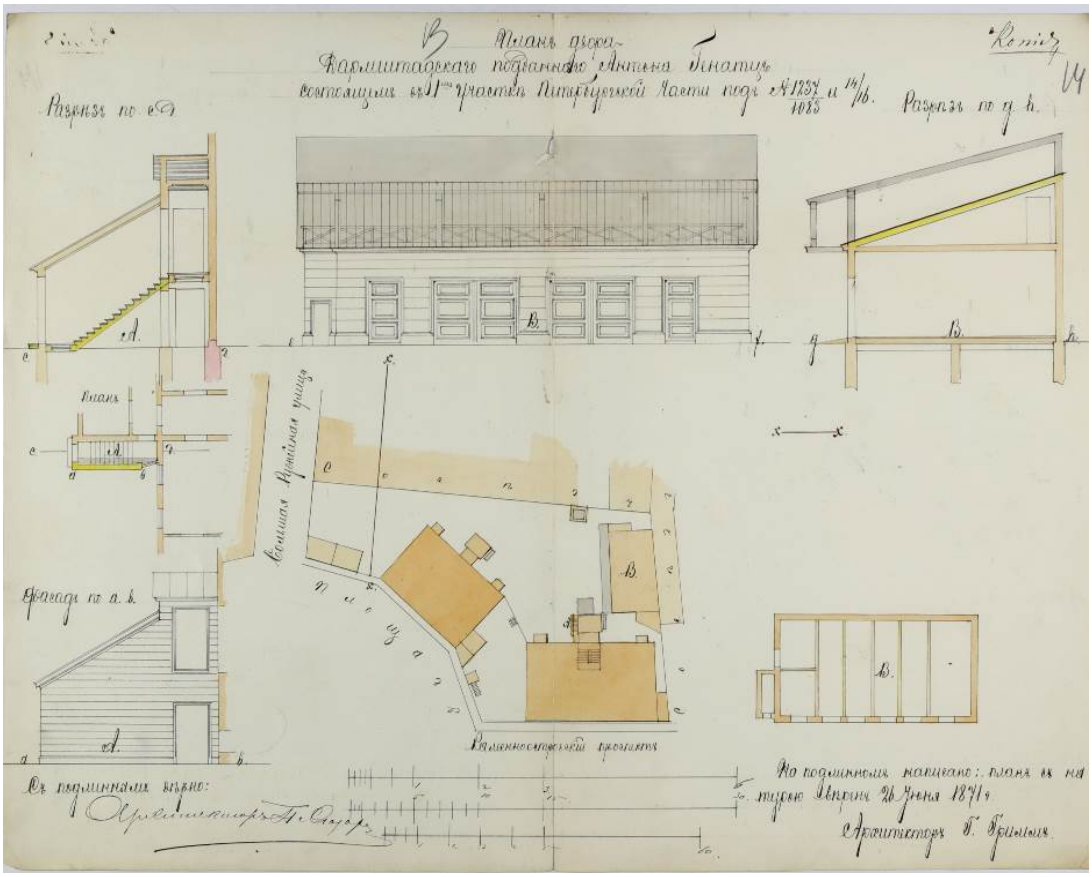
5. «План части С Петербурга с показом под литером А места принадлежащего Потомственному гражданину Яковлеву. Петербургской части 4-го квартала под № 16» 1864 г.

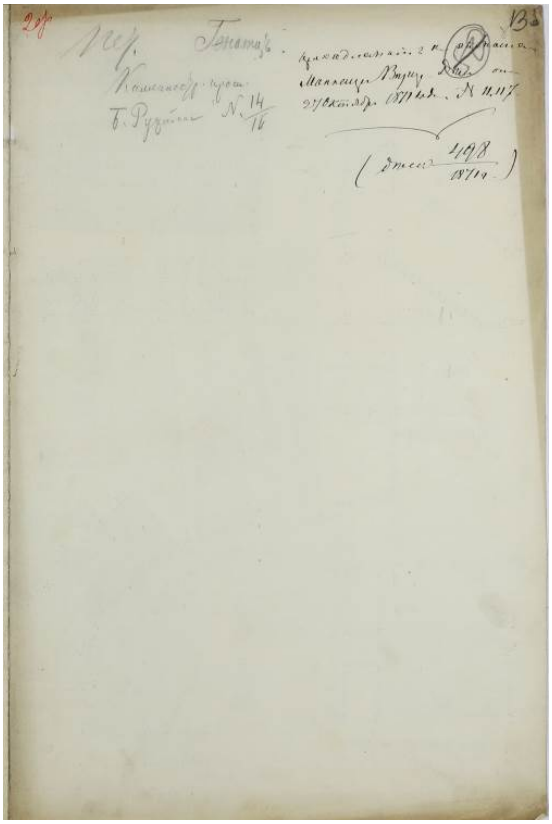
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Лист 9 об.



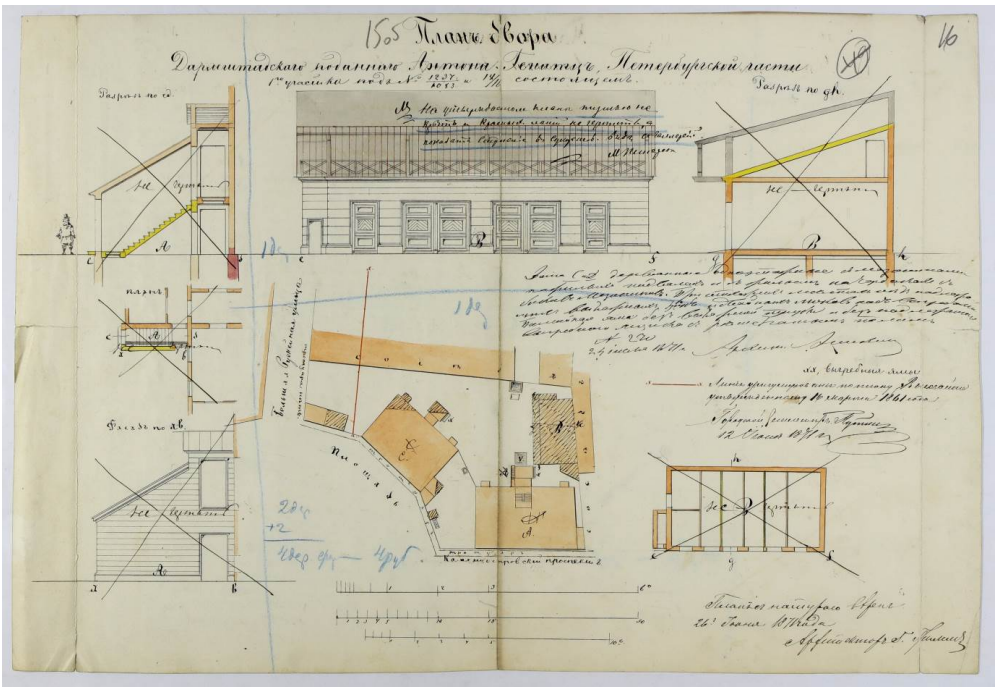


7. План двора Потомственного Почётного гражданина Яковлева. Проект постройки оранжереи. 1864 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 8, 11, 12.

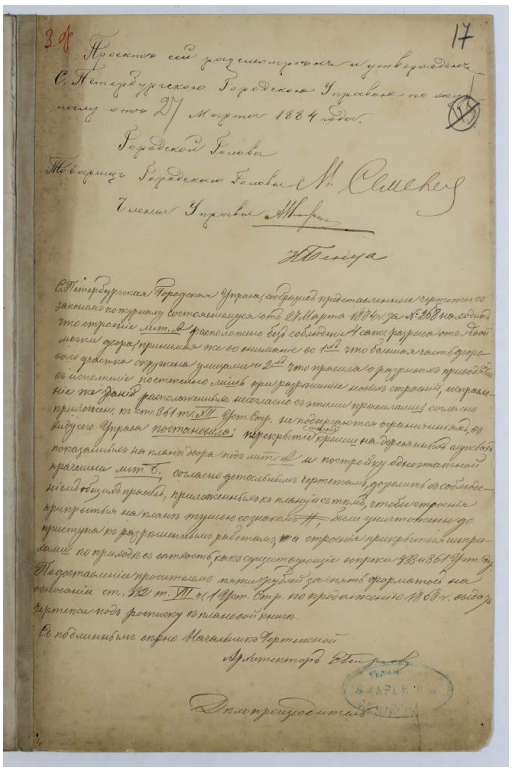


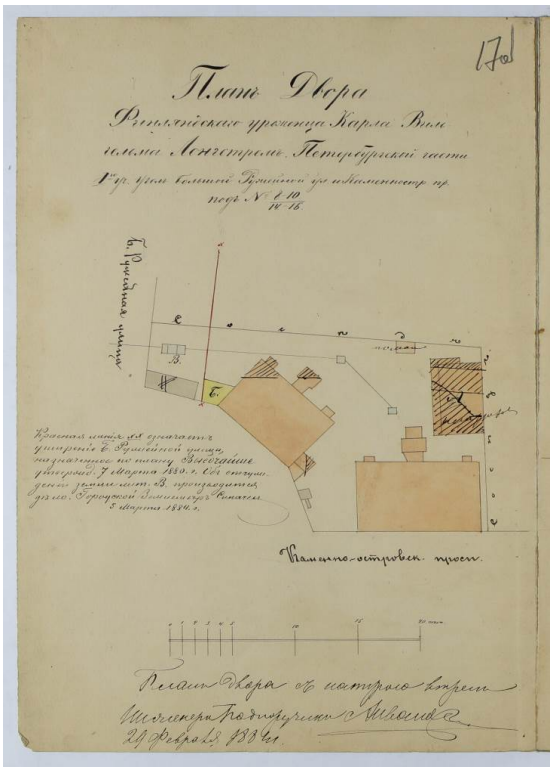


8. План двора Дармштадского подданного Антона Генатцъ,
состоящим в 1-ом участке Петербургской части под № 1237/1083 и 14/16». 1871 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 13-14.

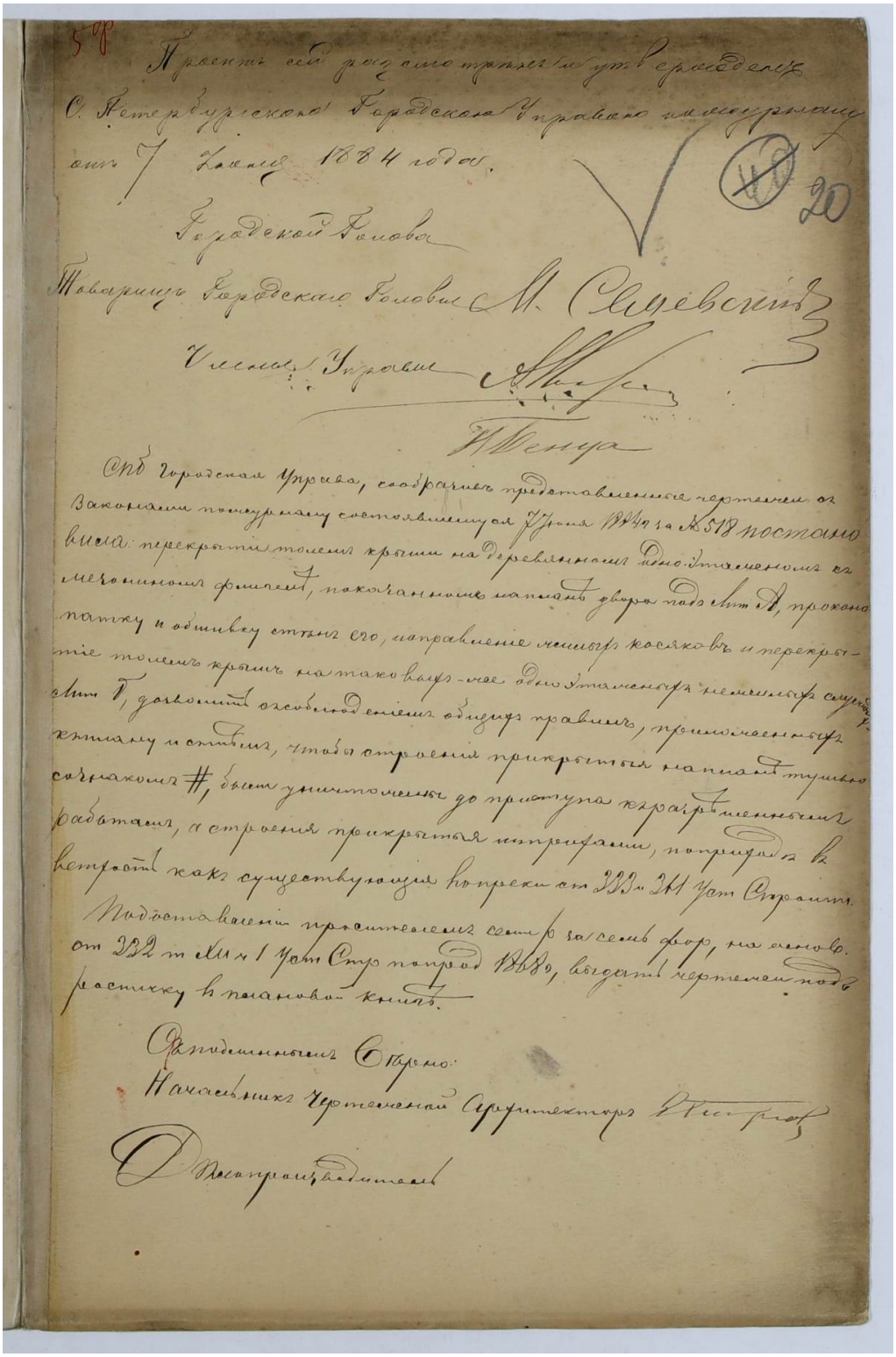


9. План двора Дармштадского подданного Антона Генатцъ,
состоящим в 1-ом участке Петербургской части под № 1237/1083 и 14/16». 1871 г.
Проект перестроек, ремонтных работ и сноса строений.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 15 об, 16.

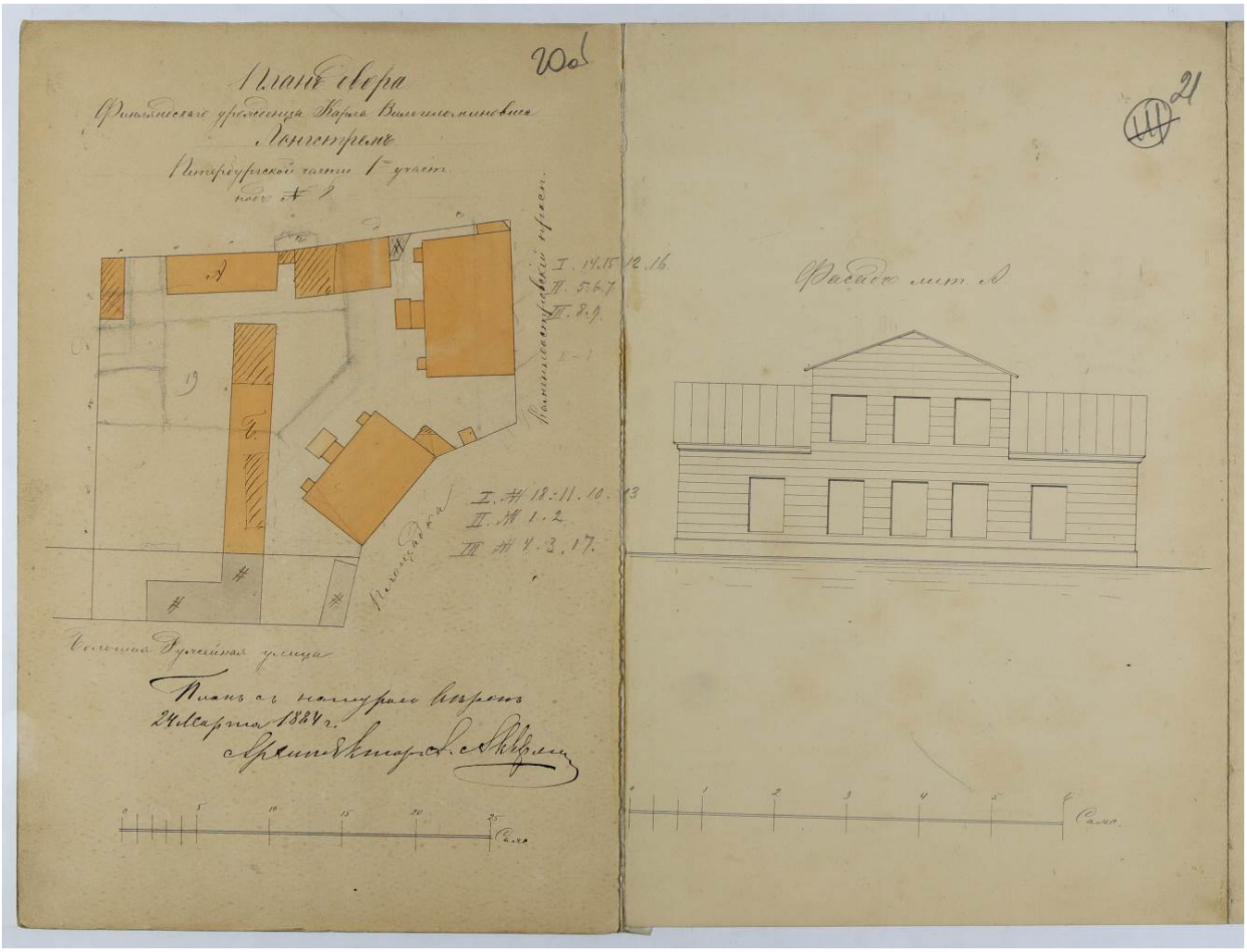




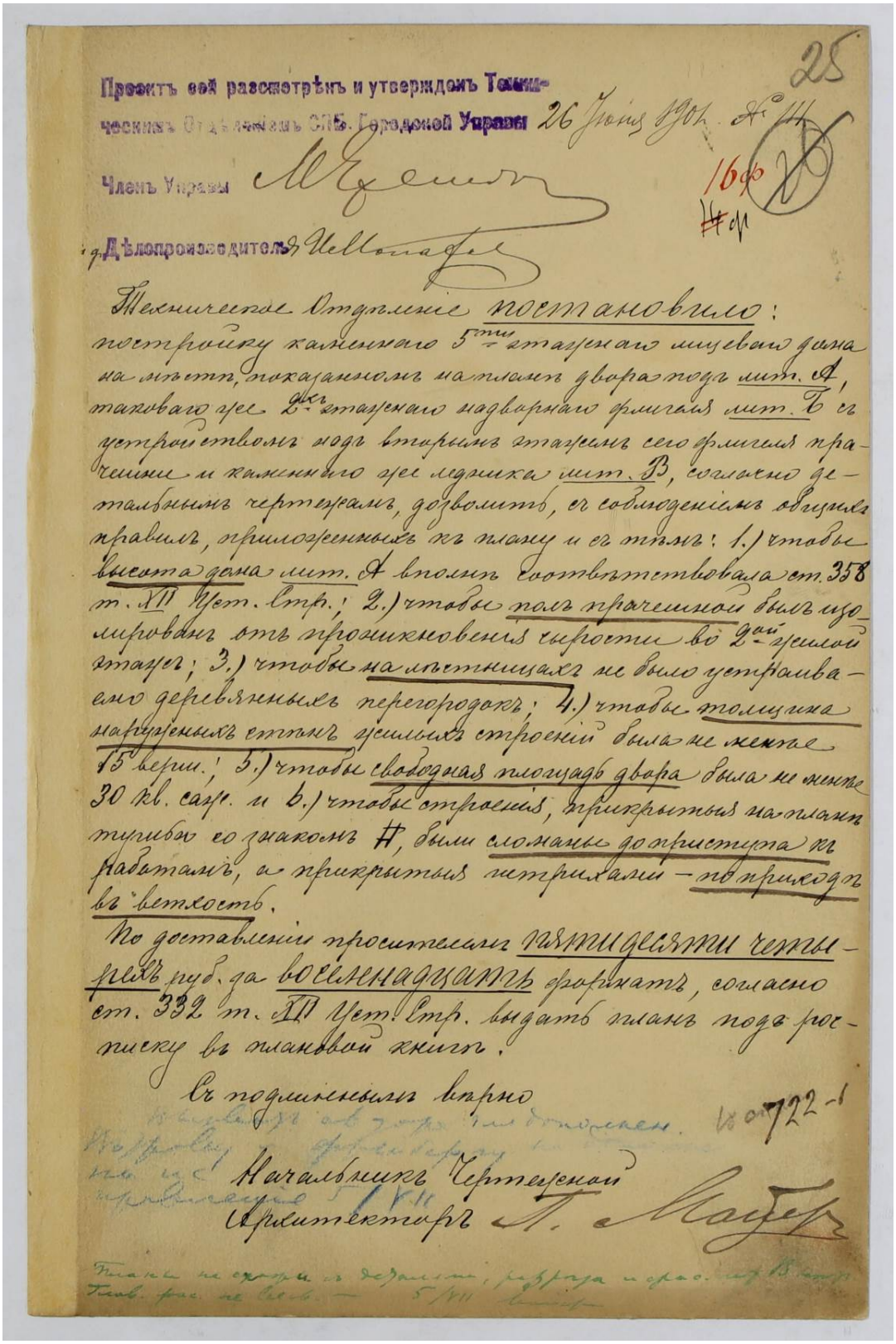
10. План двора Финляндского уроженца Карла Вильгельма Лонгстремъ,
состоящим в 1-ом участке Петербургской части. Угол большой Ружейной улиц.
и Каменноостровского пр. под № 8-10/ 14-16». 24. февраля 1884 г.
Проект урезания части территории со стороны Большой Ружейной улицы
по плану Высочайше утверждённому 7 марта 1880 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Лист 17,17 об.



11. Постановление Городской Управы о ремонтных работах на строения во дворе Карла Вильгельма Лонгстрема. 1884 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Лист 20.



12. План двора. Карла Вильгельма Лонгстремъ. С показом присоединённой территории с западной стороны и проектом фасада дома под лит. А.
24 марта 1884 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Лист 20 об-21.



Проектъ сей разсмотрѣнъ и утвержденъ Техническимъ Отдѣленіемъ СПБ. Городской Управы 26 Іюня 1901. № 44

Членъ Управы

16 ф

№ 44

Дѣлопроизводитель

Техническое Отдѣленіе постановило: постройку каменнаго 5-ти этажнаго лицеваго дома на мѣстѣ, показанномъ на планѣ двора подъ лит. А, такового же 2-хъ этажнаго надворнаго флигеля лит. Б съ устройствомъ подъ вторымъ этажемъ сего флигеля прачешни и каменнаго же ледника лит. В, согласно детальнымъ чертежамъ, дозволить, съ соблюденіемъ общихъ правилъ, приложенныхъ къ плану и съ тѣмъ: 1.) чтобы высота дома лит. А вполнѣ соотвѣтствовала ст. 358 т. XII Уст. Стр.; 2.) чтобы полъ прачешни былъ изолированъ отъ проникновенія сырости во 2-мъ уличномъ этажѣ; 3.) чтобы на лѣстницахъ не было устраиваемо деревяннымъ перегородокъ; 4.) чтобы толщина наружныхъ стѣнъ уличныхъ строеній была не менѣе 1½ кирп.; 5.) чтобы свободная площадь двора была не менѣе 30 кв. саж. и 6.) чтобы отхожія, пристроенныя на планѣ турнбы со знакомъ #, были сломаны до приступа къ работамъ, а прикрытыя потолками — по приходѣ въ ветхость.

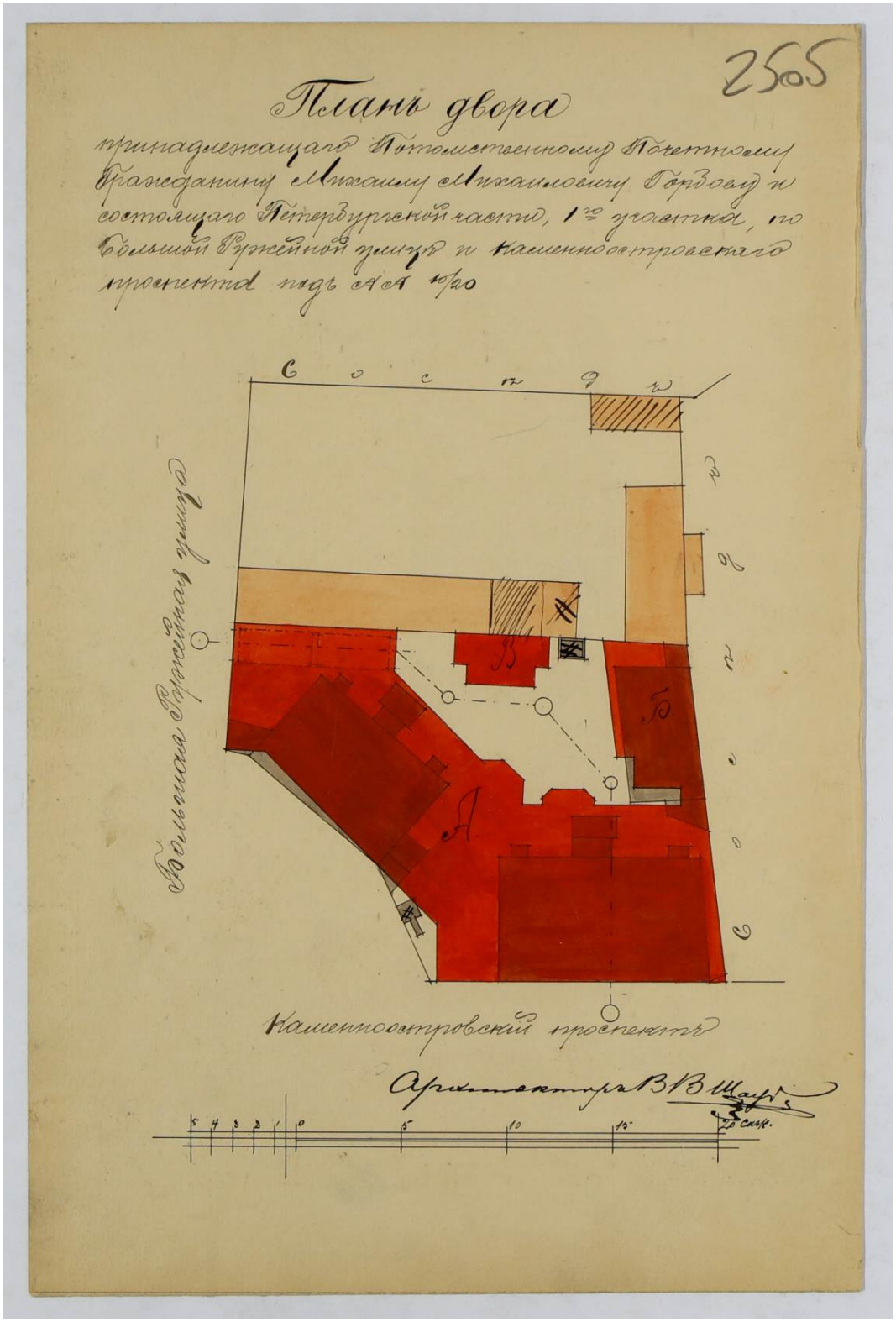
По доставленіи просителемъ тридцати четырехъ руб. за восемнадцать фунтовъ, согласно ст. 332 т. XII Уст. Стр. выдать планъ подъ роспись въ книгѣ.

Съ подлиннымъ вѣрно

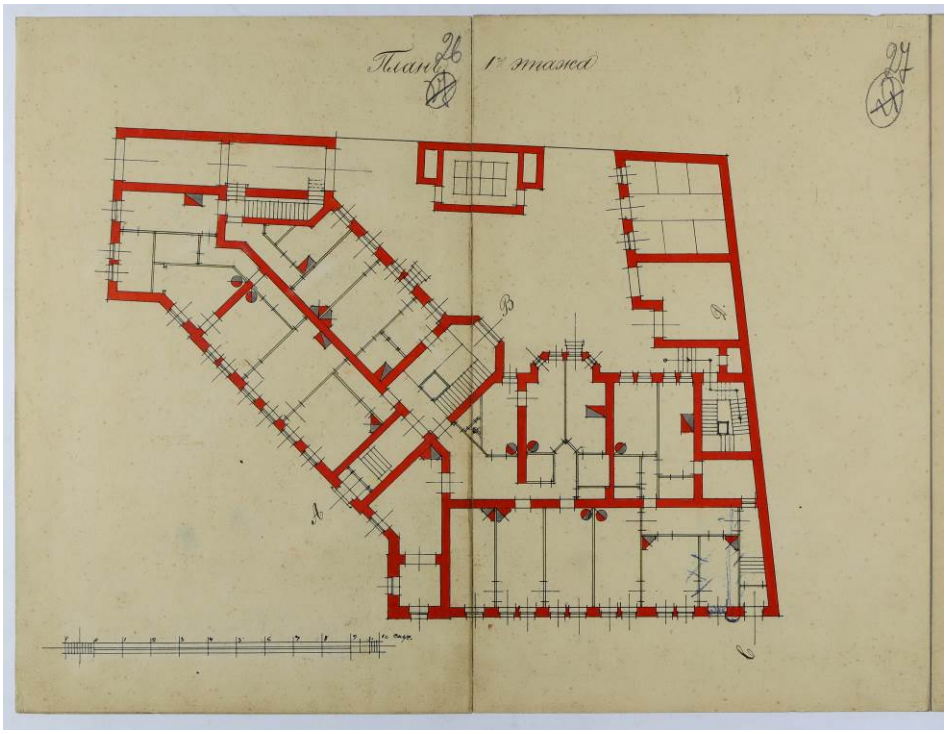
Начальникъ Чертежной

Архитекторъ

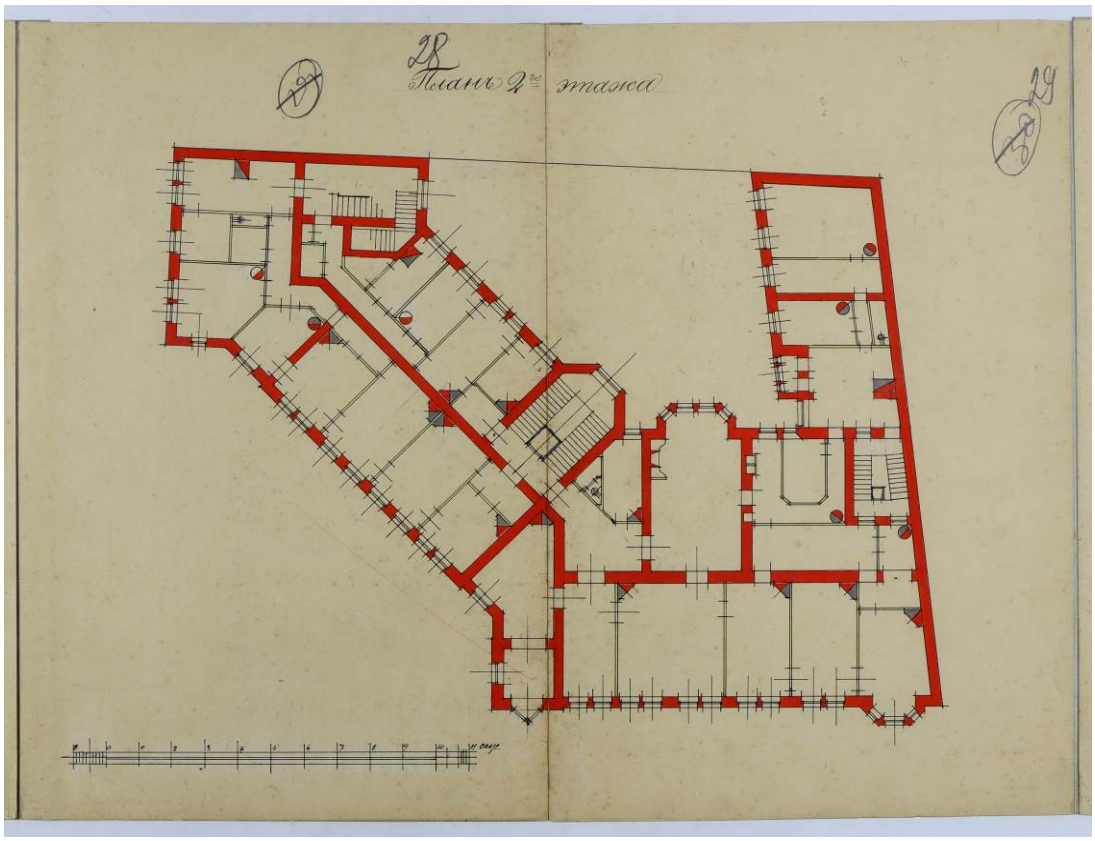
13. Постановление Городской Управы о согласовании проекта постройки дома на участке, принадлежащем Потомственному Почетному гражданину М.М. Горбову. 26 июня 1901 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 25.



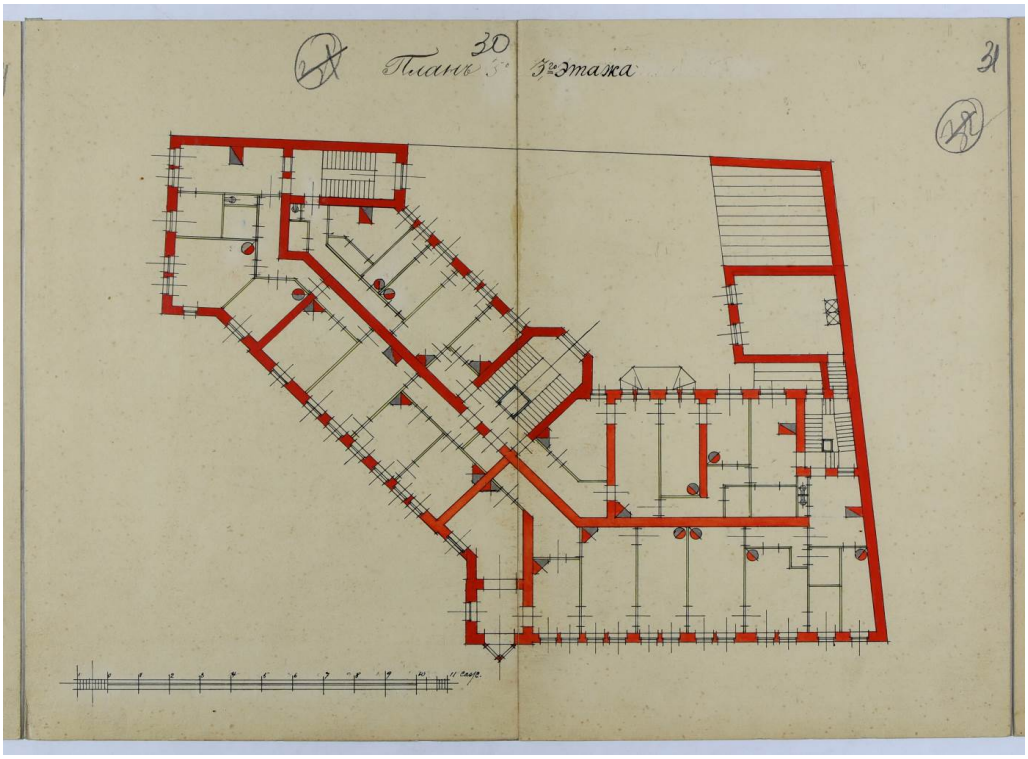
14. План двора, принадлежащего Потомственному Почетному гражданину М.М. Горбову (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 25 об.



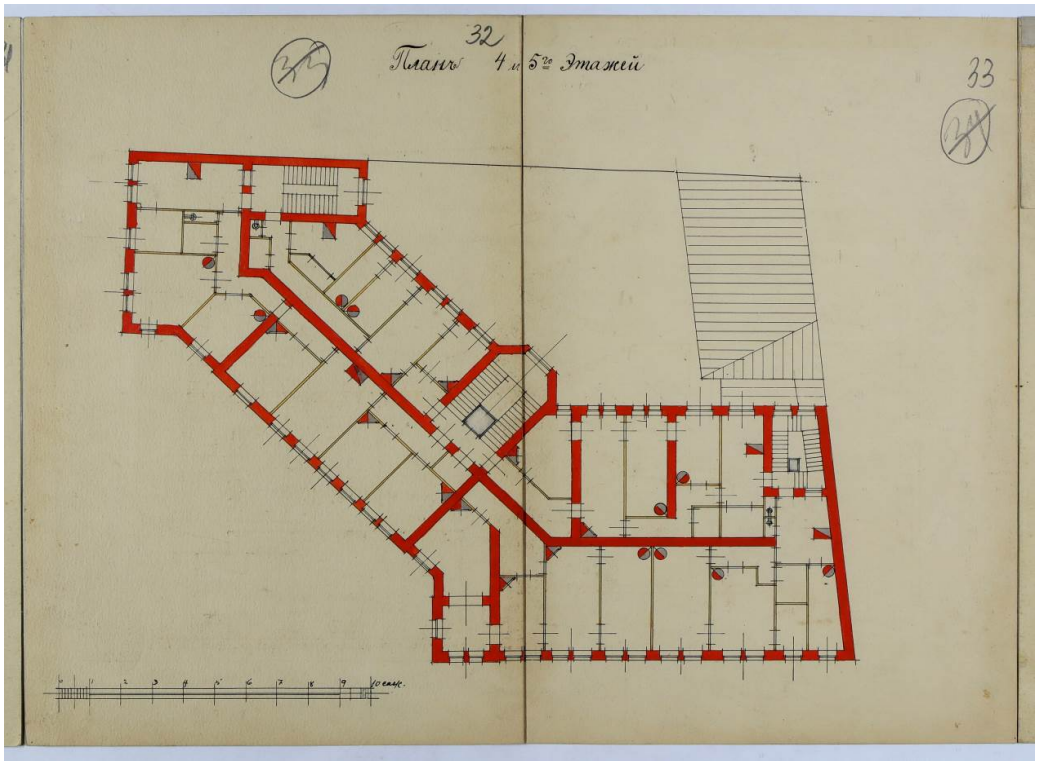
15. План первого этажа, проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 26, 27.



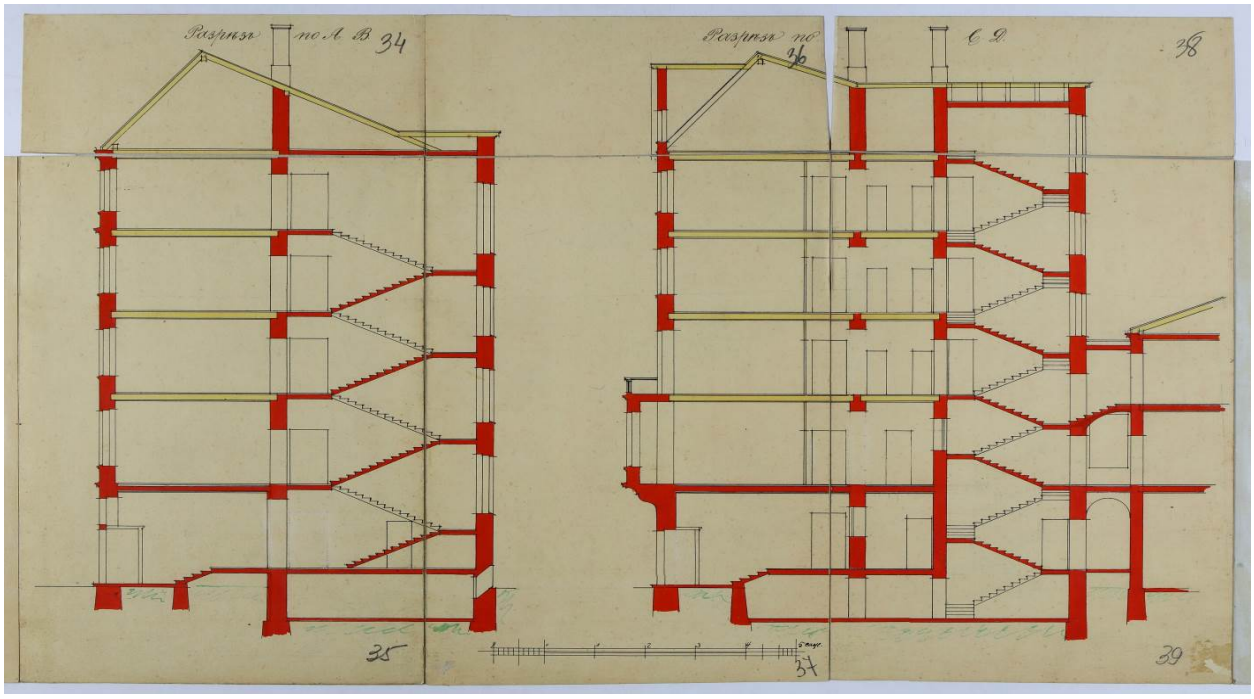
16. План второго этажа, проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 28, 29.



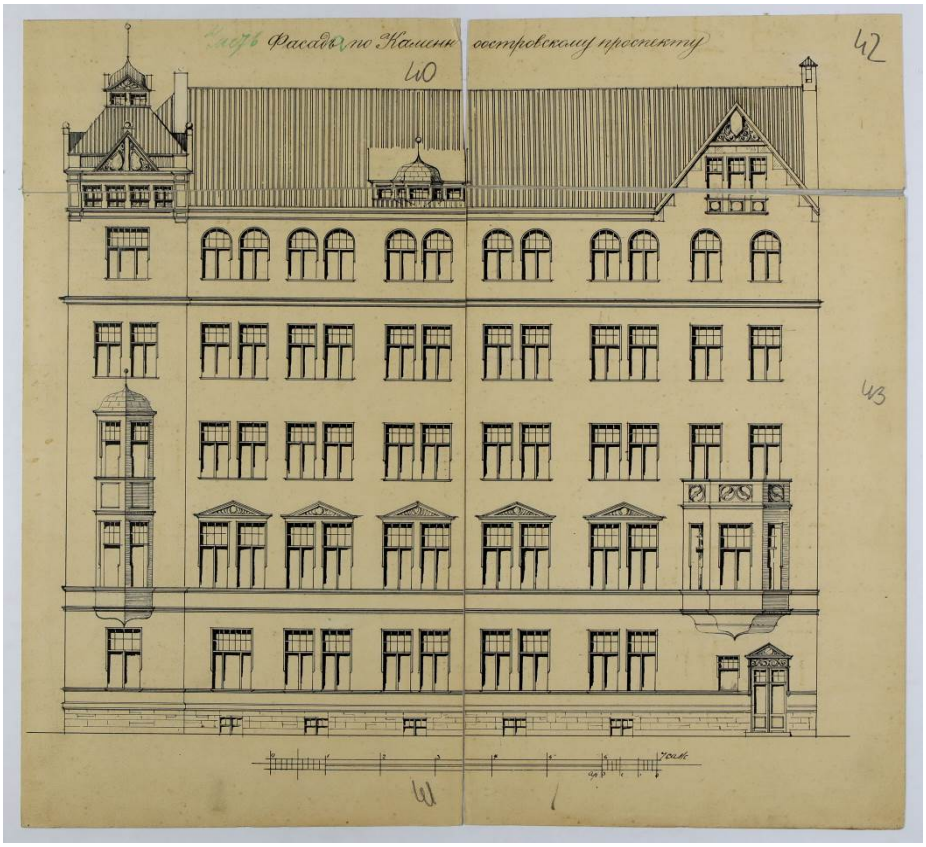
17. Плана третьего этажа, проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 30, 31.



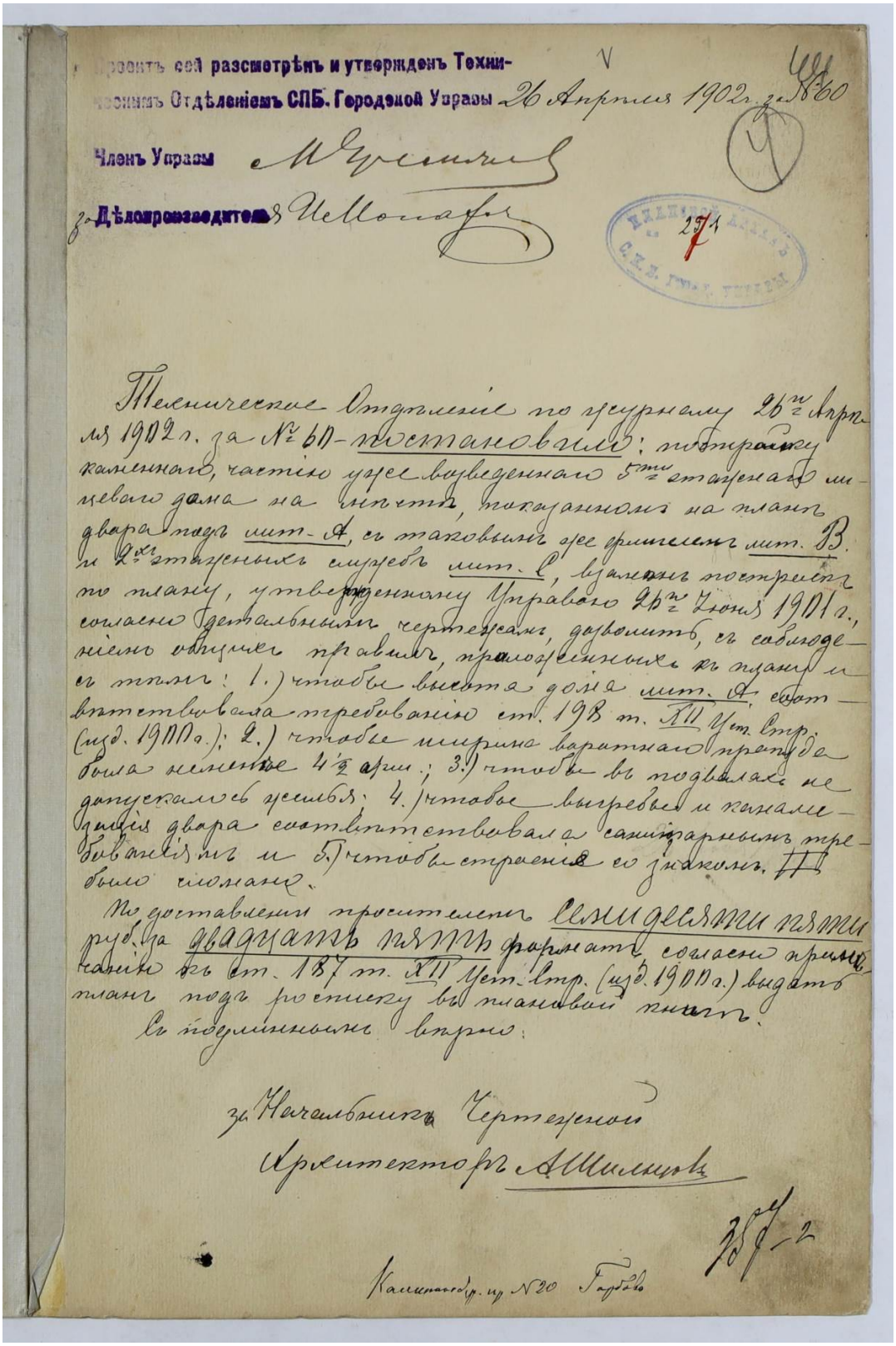
18. План четвёртого и пятого этажей, проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 32, 33.



19. Разрез проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 32, 35-37.



20. Фасад проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1901 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 26, 27.



Проектъ сей разсмотрѣнъ и утвержденъ Техническимъ Отдѣленіемъ СПБ. Городской Управы 26 Апрѣля 1902 г. за №860

Членъ Управы

и. д. Дѣлопроизводителя

Техническое Отдѣленіе по журналу 26 Апрѣля 1902 г. за № 60 постановило: поврежденную каменную, частію уже выведенную 5 и 2 этажами часть дома на участкѣ, показанномъ на планѣ двора подъ лит. А, съ таковымъ уже фигурнымъ лит. Б. и 2 х этажными службъ лит. В, выдать построить по плану, утвержденному Управою 26 Іюня 1901 г., согласно детальнымъ чертежамъ, дозволить, съ соблюденіемъ общихъ правилъ, предписанныхъ на планѣ и съ тѣмъ: 1.) чтобы высота дома лит. А соотвѣтствовала требованію ст. 198 т. XII Уст. Стр. (изд. 1900 г.); 2.) чтобы ширина боковаго тротуара была менѣе 4½ арш.; 3.) чтобы въ подвалахъ не допускалось устройствъ; 4.) чтобы выгребныя и канализаціонныя двора соотвѣтствовали санитарнымъ требованіямъ и 5.) чтобы строеніе по фасаду было окрашено.

По доставленіи просителемъ семидесяти пяти руб. за двадцать пять форматъ согласно примѣчанію къ ст. 187 т. XII Уст. Стр. (изд. 1900 г.) выдать планъ подъ росписку въ книгѣ.

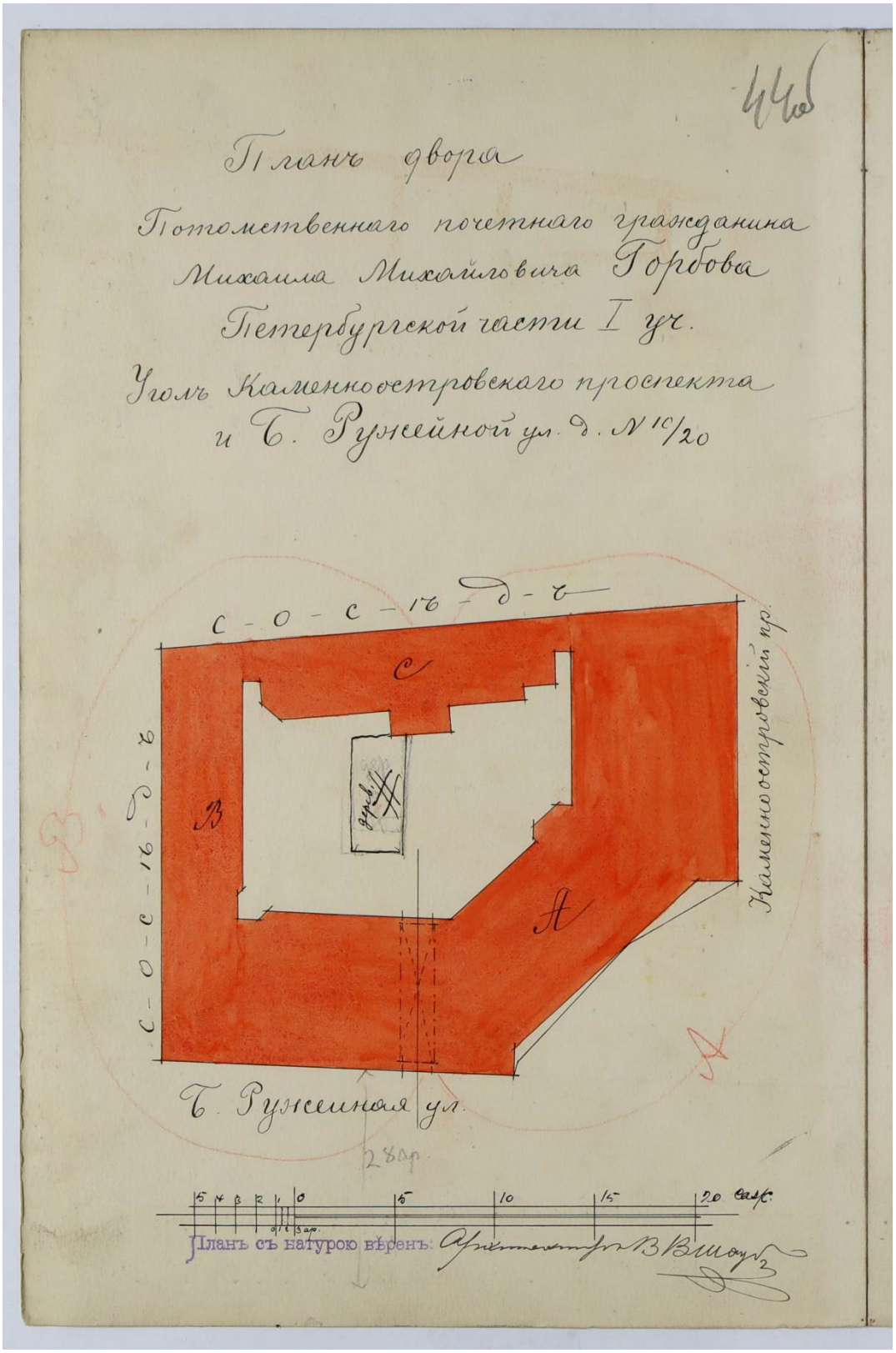
За подлинными верно:

За Начальника Чертежной
Архитекторъ А. Шилинъ

Каменноостр. пр. № 20 Гарбовъ

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АРХИВ С.П.Б. ГОРОД. УПРАВЫ

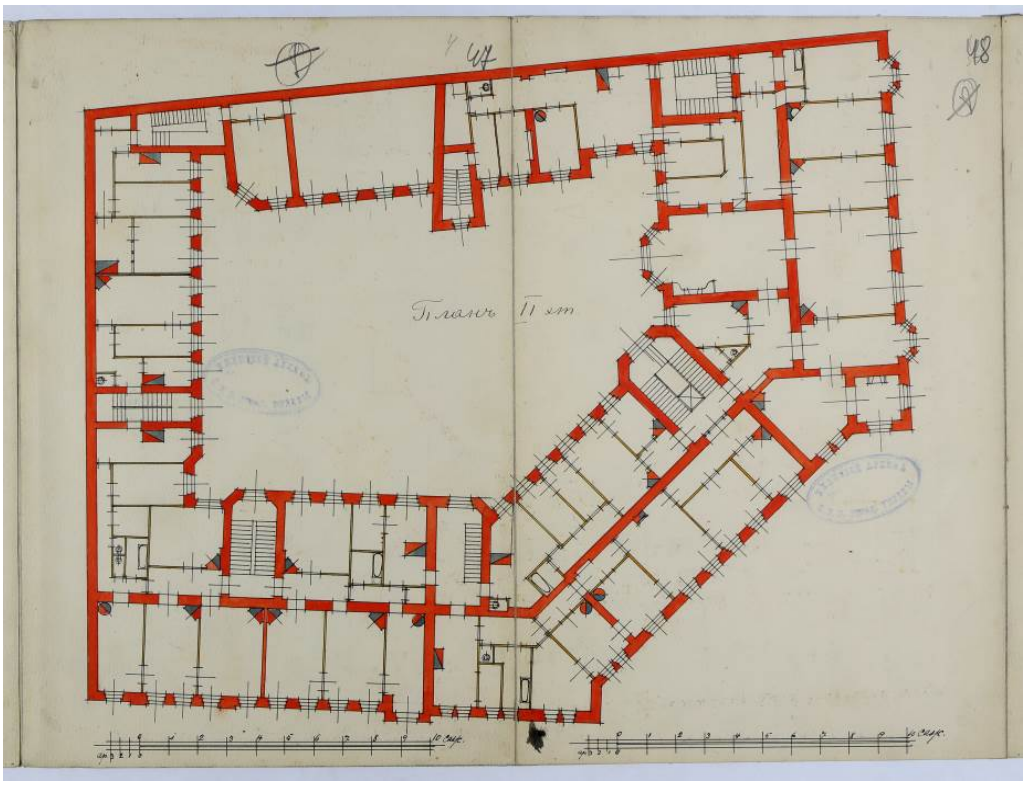
21. Постановление Городской Управы о согласовании проекта постройки частично возведенного дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. 26 апреля 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 44.



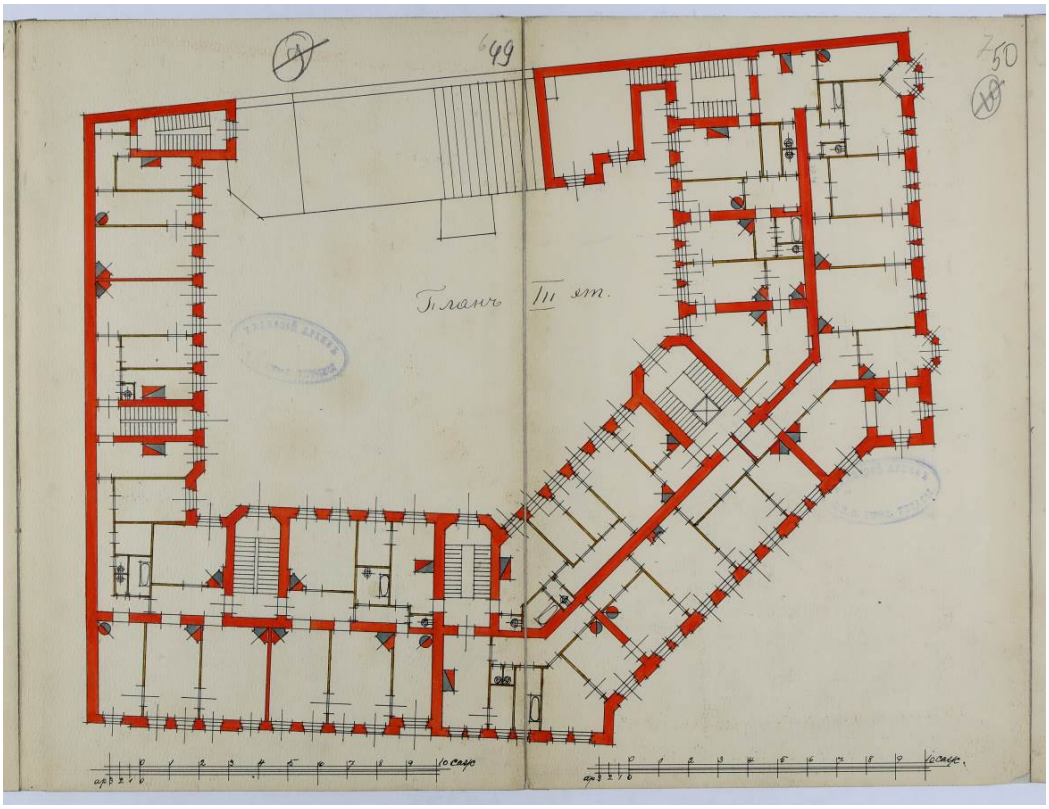
22. Плана двора, проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 44 об.



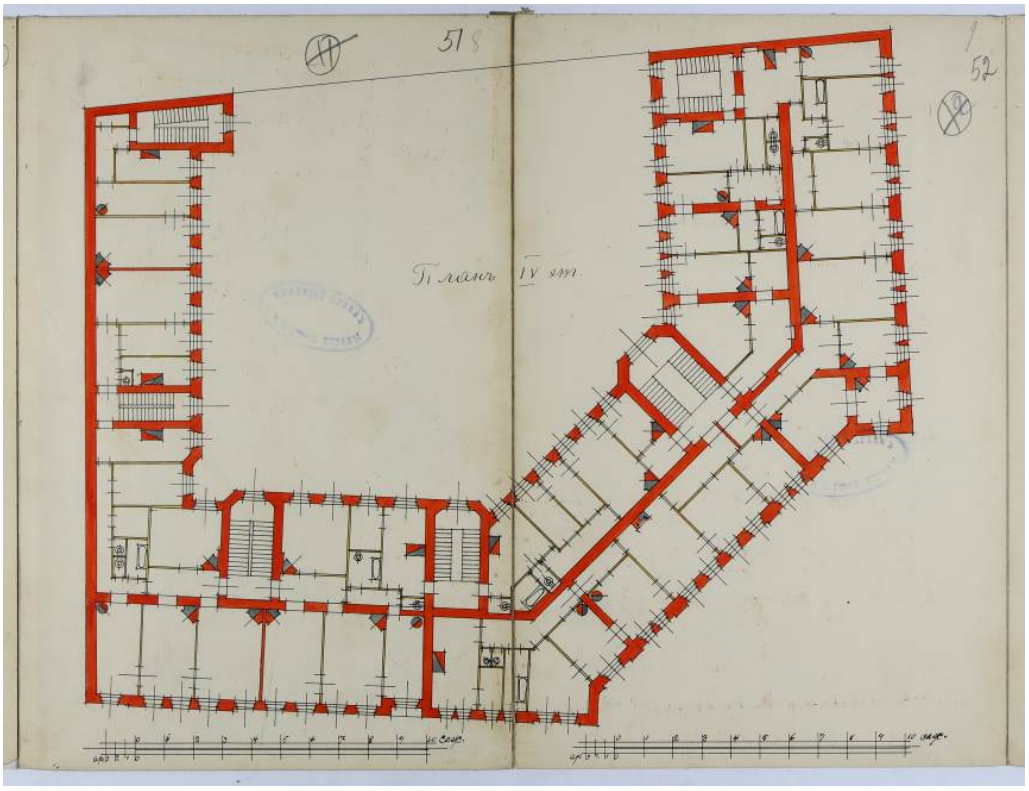
23. План первого этажа проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 45, 46.



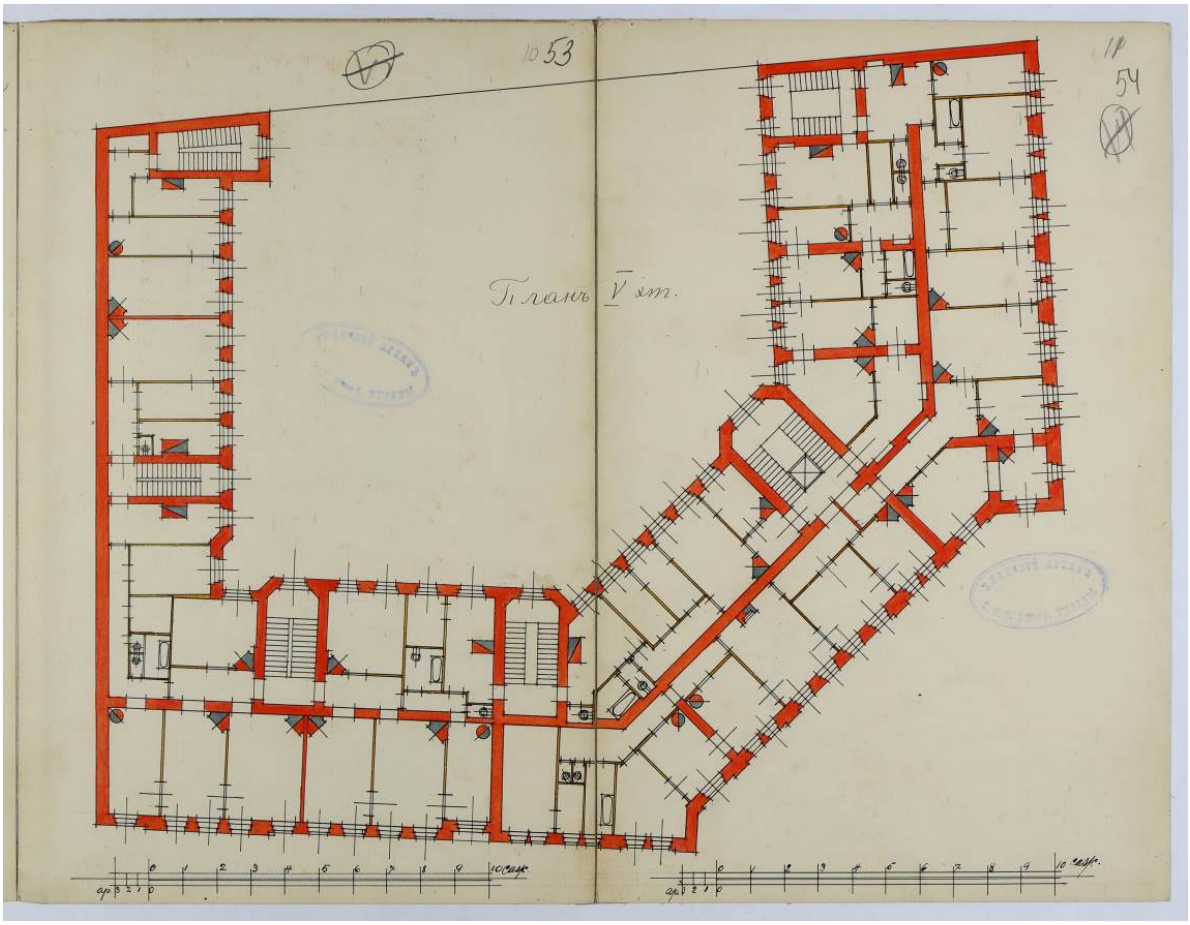
24. План второго этажа проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 47, 48.



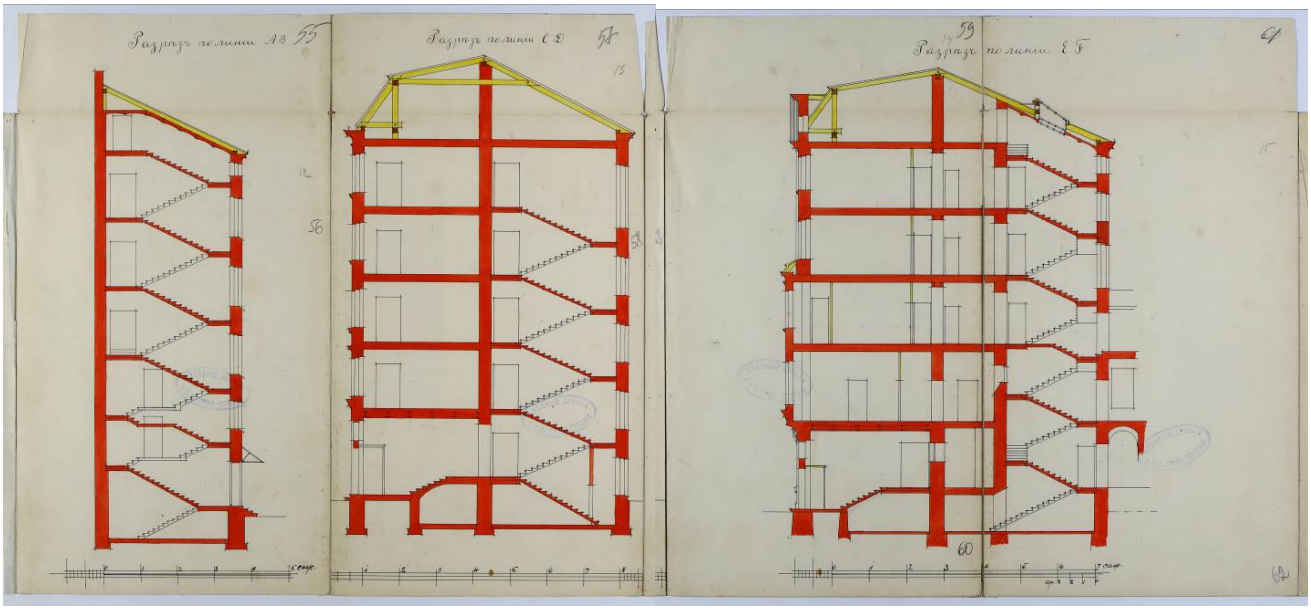
25. План третьего этажа проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 49, 50.



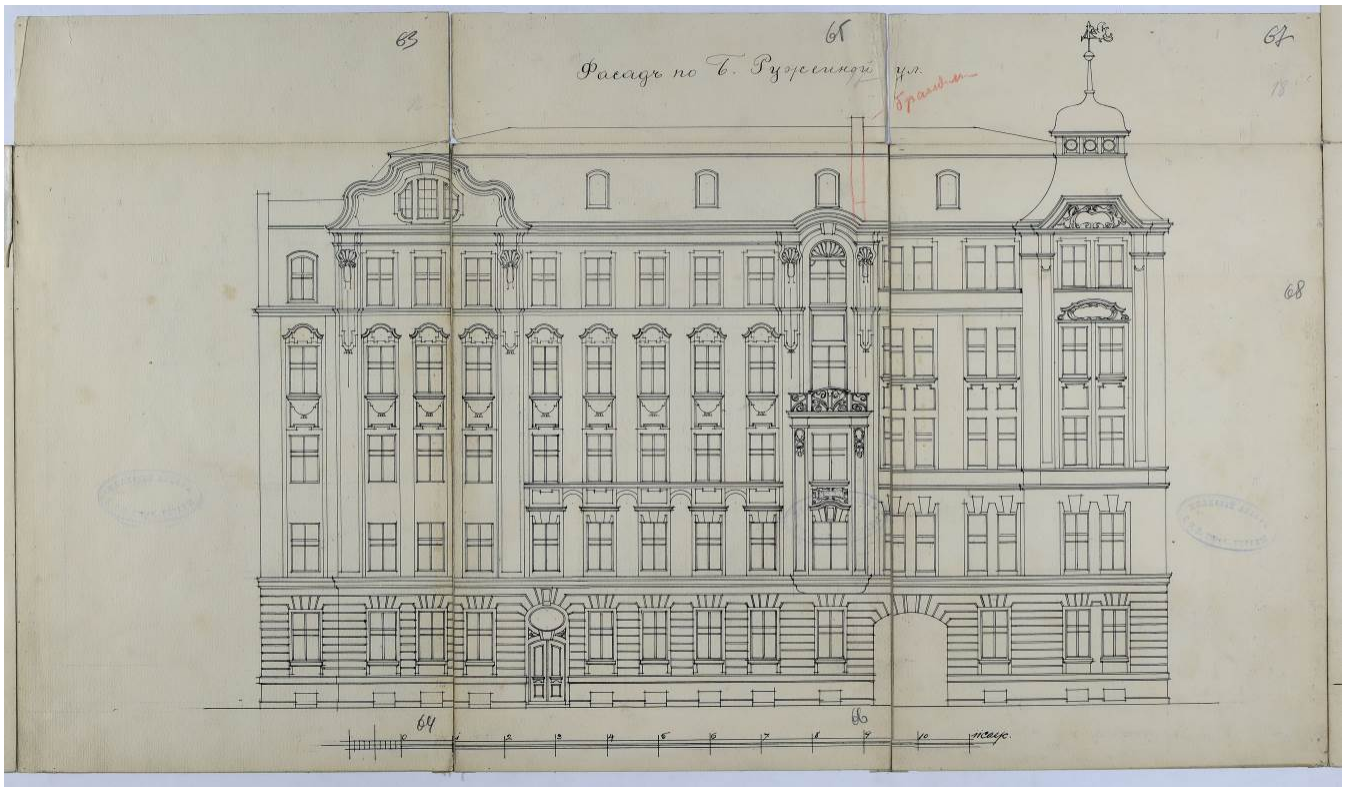
26. План четвёртого этажа проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 51, 52.

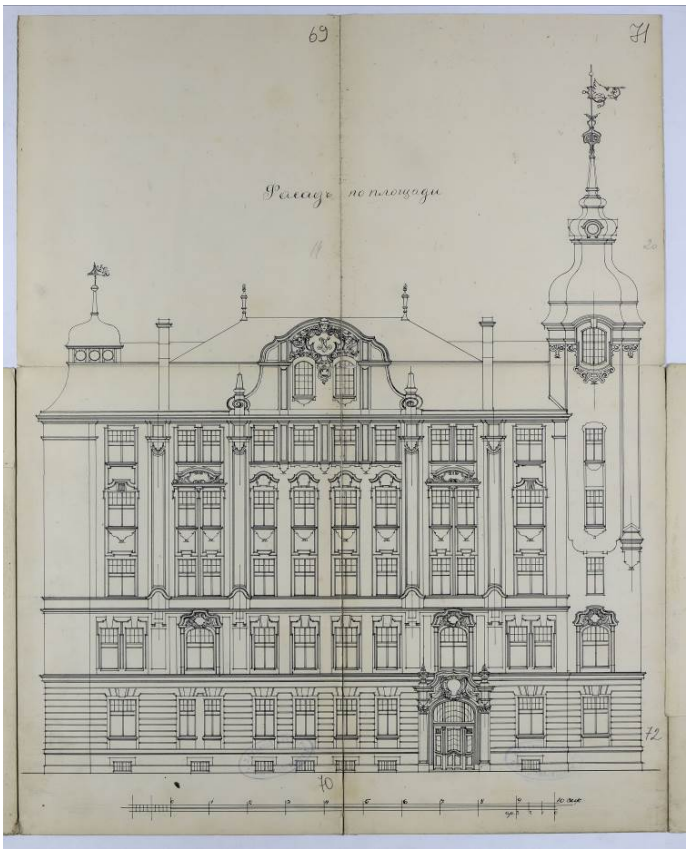


27. План пятого этажа проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 53, 54.



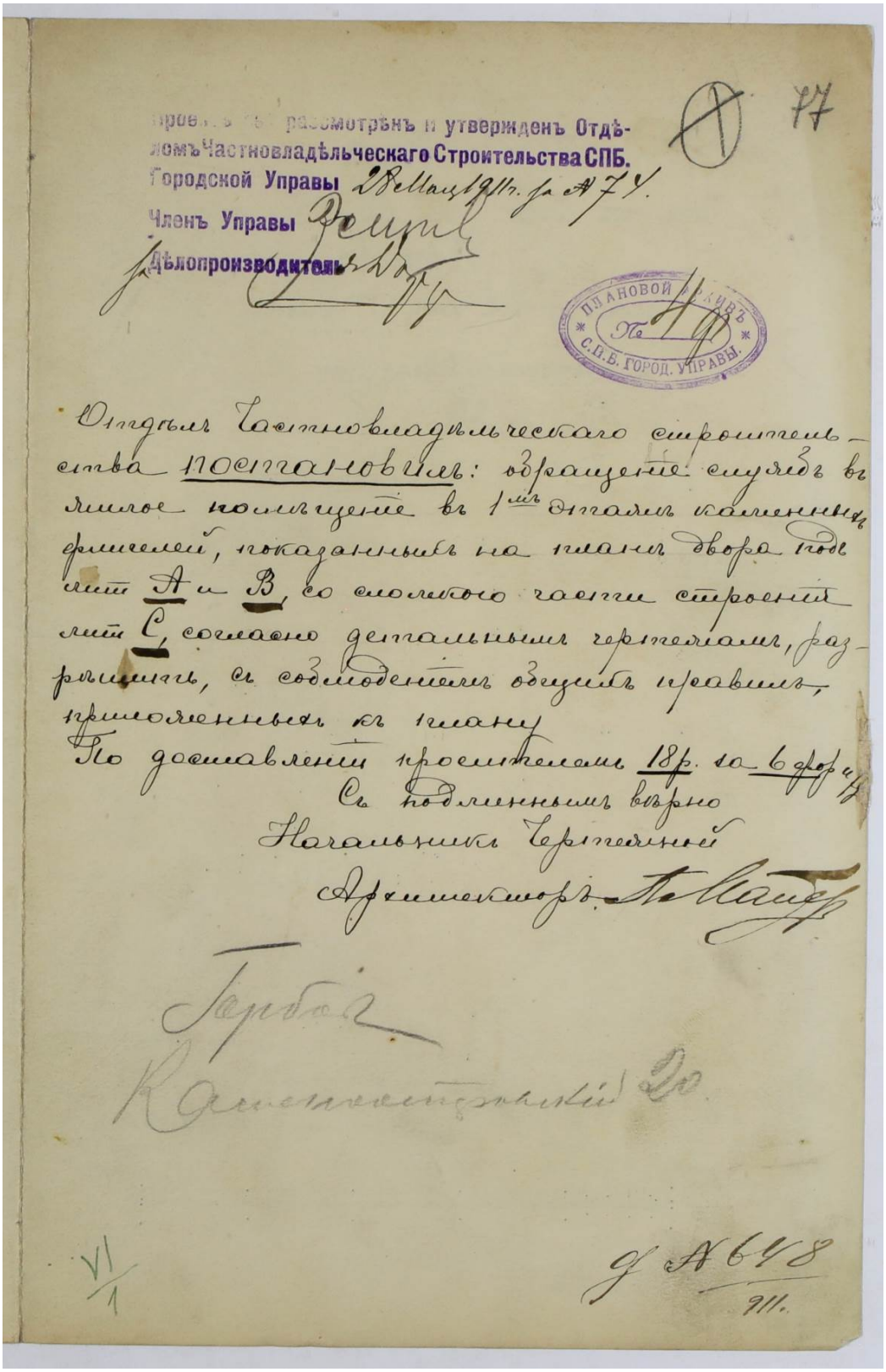
28. Разрезы проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 55, 58, 59, 61, 62.







29. Фасады проектируемого дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова (1902 г.) по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 63-76.



проектъ разсмотрѣнъ и утвержденъ Отдѣломъ Частновладѣльческаго Строительства СПБ. Городской Управы 28 Мая 1911 г. за № 774.

Членъ Управы

Дѣлопроизводитель

77

ПЛАНОВОЙ АРХИВЪ С.П.Б. ГОРОД. УПРАВЫ. № 1700

Отдѣлъ Частновладѣльческаго строительства постановилъ: обращеніе службъ въ жилое помѣщеніе въ 1-мъ этажѣ каменныхъ флигелей, показанныхъ на планѣ двора подъ литт. А и В, со стороны глухихъ стѣнъ строеній литт. С, согласно детальныхъ чертежамъ, разрѣшить, съ соблюденіемъ общихъ правилъ, приложенныхъ къ плану.

По доставленіи просителемъ 18 р. за 6 фот. л.

Съ подлиннымъ вѣрно

Начальникъ чертежной

Архитекторъ

Горбовъ

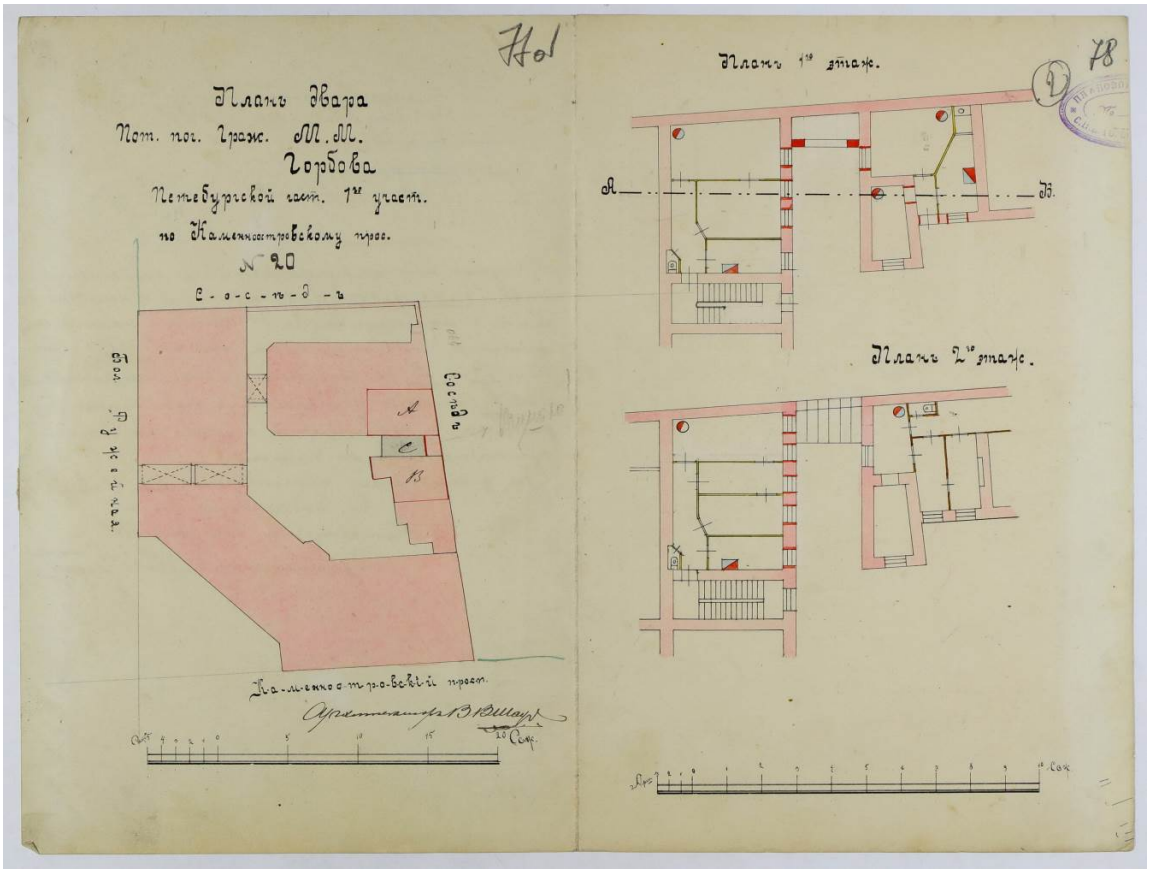
Каменноостровскій 28.

VI/1

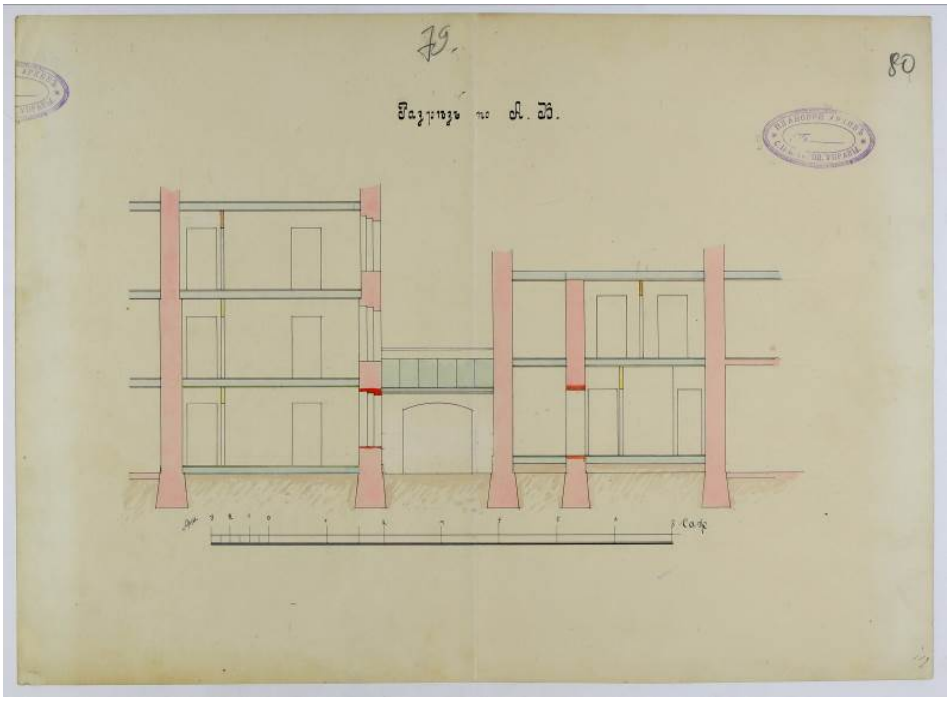
№ 6148

911.

30. Постановление Городской управы об обращение службы в жилые помещения. в доме Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова. по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. 28 мая 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 77.



31. План двора в доме Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. 20/19 с обозначением помещения предполагаемого «к обращению из службы в жилое» 28 мая 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Лист 77об.



32. Разрез дома Потомственного Почетного гражданина М.М. Горбова по Большой Ружейной ул. и Каменноостровскому пр. с показом фасада бывшей службы, обращаемой в жилые помещения. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 7767. Листы 79, 80.



33. Доходный дом М.М. Горбова. Изображение начала XX века. // Электронный ресурс: https://www.citywalls.ru/photo82266.html.



34. Натурная съёмка. Доходный дом М.М. Горбова. Кировский пр,20. 1963 г. // Электронный ресурс: https://www.pastvu.com/



35. Натурная съёмка. Доходный дом М.М. Горбова. Кировский пр., д. 20; 1963 г. // Электронный ресурс: https:// goskatalog.ru/.



36. Натурная съёмка. Доходный дом М.М. Горбова. Кировский пр., д. 20; 1963 г. // Электронный ресурс: https:// goskatalog.ru/.

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	**1089847215260**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра — [redacted] — С.Г.Обрывалин

(должность уполномоченного лица) — (подпись уполномоченного лица) — (ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии **№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра [redacted] С.Г.Обрывалин

(должность уполномоченного лица) (ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

007945

Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Идентификатор записи реестра **13639165**

Полное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Сокращенное наименование **ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

ИНН **7841388433**

ОГРН/ОГРНИП **1089847215260**

Номер лицензии ЕРУЛ **Л040-00103-00/06008748**

Дата регистрации лицензии **13-08-2026**

Номер приказа **1519**

Дата приказа **13-08-2026**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Должность ответственного лица, подписавшего приказ

Код **4**

Наименование **Первый заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес **191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Статус лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России
https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/13639165

Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2031-08-13**

Номер лицензии **МКРФ 26780**

С О Д Е Р Ж А Н И Е

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Мира, дом 10, литера А – «Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 6-Н. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н в части устройства входа в арке въезда во двор», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская ”Вега”» в 2026 г., шифр 25-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Акт	2
Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».	25
Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	52
Приложение № 3. Копия Задания КГИОП от 25.12.2026 г. № 01-24-85/26 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н).	74
Приложение № 4. Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-4920986 [документ действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 г.].	81
Приложение № 5. Копия генерального плана ПИБ: двор. Уч. №10 по ул. Мира от января 1996 г.; Копия кадастрового паспорта пом. 6-Н Кадастровый номер 78:7:3057:1:1:13 от 2010 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: подвал от 2015 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж от 2015 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: второй этаж от 2015 г.	86
Приложение № 6. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	92
Приложение № 7. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.	117
Приложение № 8. Историческая иконография.	123
Приложение № 9. Иная документация.	150
Содержание	156