

Акт
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на
проведение работ по реставрации и приспособлению для современного
использования объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом
Степанова В.Ф.» за исключением пом. Л-1 (1, 4,18), 2-Н (1), 3-Н (1, 2, 24) :
«Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального
значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный
район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А »,
разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договоров №№ 1-3 от 01 июня 2026г. (Приложение №6).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период: с 01 июня 2026г. по 15 июня 2026г., с 20 сентября 2026г. по 13 октября 2026г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ»

4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Загоскин [REDACTED]
	Образование	высшее
	Специальность	Инженер-строитель
	Ученая степень (звание)	Член-корреспондент Академии Архитектурного Наследия
	Стаж работы	25 лет
	Место работы и должность	ООО «Союзреставрация», заместитель директора
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2121 от 14.07.2023 Объекты экспертизы: - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

		- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество:	Скрынникова [REDACTED]
	Образование:	высшее
	Специальность:	Архитектор
	Ученая степень (звание):	-
	Стаж работы:	40 лет
	Место работы и должность:	ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель», генеральный директор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1838 от 15.10.2025 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от

		25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
3	Эксперт	
	Фамилия, имя, отчество	Демкин [REDACTED]
	Образование	Высшее
	Специальность	инженер-реставратор высшей категории
	Ученая степень (звание)	Кандидат геолого-минералогических наук
	Стаж работы	30 лет
	Место работы и должность	ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27.03.2026 № 571, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.03.2023 № 679. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

		народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
--	--	---

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24) , требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанная ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24), в составе, приведенном в Приложении № 1.

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А » , разработанная ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24).
2. ЗАДАНИЕ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1222/24-0-1 от 04.06.2024г.
3. ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №0719-230/17 от 27.06.2017г.
4. Приложение № 1 к охранному обязательству. План границ территории объекта культурного наследия.
5. Приложение № 2 к охранному обязательству. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия.
6. Приложение № 3 к охранному обязательству. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.
7. Распоряжение о внесении изменений в распоряжение КГИОП № 10-138 от 27.12.2012.
8. Распоряжение Об утверждении границ и режима использования территории № рп-192 от 27.03.2023г.
9. Распоряжение Об утверждении перечня предметов охраны № 543 от 41-43 01.09.2011г.
10. Распоряжение О включении выявленных ОКН в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.04.2009г. № 10-11.
11. Распоряжение от 02.04.2010г. № 8-44 О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11.

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

Проектная документация доработана на основании письма КГИОП, рег. № 01-27-684/26-0-1 от 17.06.2026

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в

натуре;

- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А » , разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24).

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

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

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

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

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

Исследуемое здание расположено в историческом центре Санкт-Петербурга, в Центральном районе, по адресу ул. Константина Заслонова д.8, литера А, на пересечении улиц Константина Заслонова и Воронежской.

Участок находится на территории бывшей Московской Ямской слободы, в XVIII в. входившей в состав Каретной части Санкт-Петербурга. Конфигурация участка связана с направлениями существовавших здесь во второй половине XVIII в. городского («ограничивающего город») рва, Лиговского канала и прокладкой нового Обводного канала.

Лиговский канал был прорыт в 1718-1721 гг. по проекту Г.Г.Скорнякова-Писарева и протянулся от речки Дудергофки (Лиги) до искусственного бассейна, располагавшегося в районе современных улиц Некрасова (Бассейной) и Греческого переулка. Канал

существовал до конца XIX в. В 1891—1892 гг. был засыпан бассейн и участок от бассейна до Обводного канала, к 1926 году — до Московского проспекта, в 1965—1969 годах — до пересечения с Краснопутиловской улицей, а воды канала спущены в реку Красненькую. По направлению бывшего канала ныне проходит Лиговский проспект.

Городской ров был прорыт в 1769-1780 гг. по проекту инженера Этьена Карбонье от реки Екатерингофки до Лиговского канала. В соответствии с генеральным планом развития города 1776 г., разработанным Комиссией для устройства городов Санкт-Петербурга и Москвы, южную границу города намечалось провести от Невы до Финского залива в районе современного Морского порта. Вдоль границы был прорыт ров и насыпан Городской земляной вал. Направление новой городской черты шло параллельно дуговым магистралям, проходившим за Фонтанкой - Загородному и Литейному проспектам. Линия рва от плаца Семеновского полка до соединения с Лиговским каналом в месте пересечения с Разъезжей улицей соответствует трассе современной Глазовской улицы. Со стороны города (противоположной от исследуемого участка) вдоль рва тянулся Городской земляной оборонительный вал. При строительстве восточной части Обводного канала, как стал называться Городской ров, в 1804 г., часть рва была обращена в канал, а участок городского рва от современной трассы канала до Лиговского проспекта был засыпан, вал срыт и по полученной трассе была проложена Глазовская (с 1952 г. ул. Константина Заслонова) улица.

Строительство восточной части Обводного канала велось под руководством инженера И.Герарда, а затем инженеров П.П.Базена и Б. Клайперона в 1804-1833 гг. Новый канал прошел через Ямскую слободу вдоль церковного участка до соединения с Невой в районе Александро-Невской лавры.

Вдоль Лиговского канала с начала XVIII в. располагалась Ямская слобода с преимущественно деревянными строениями и инфраструктурой, связанной с ямским извозом. Здесь же в 1749 г. была выстроена каменная Крестовоздвиженская Ямская церковь (сохранилась, Лиговский пр., 128). Во второй половине XVIII в. строения Ямской слободы располагались вдоль Лиговского канала. При строительстве городского рва существующие кварталы были перепланированы, параллельно Лиговскому каналу была проложена Средняя улица, в 1858 г. переименованная в Воронежскую. После засыпки рва территория вновь была перепланирована и проложена новая улица - Сайкин (Глухой) переулок, с 1920 г. переименованный в улицу Печатника Григорьева.

В результате этих неоднократных перепланировок в остром углу пересечения Глазовской и Средней (Воронежской) улиц во второй половине XVIII в. сформировался исследуемый участок. Он имеет форму треугольника с вытянутым к перекрестку острым углом.

На подробном плане 98-го квартала Каретной части за 1798 г. участок показан незастроенным и занятым огородами. Следующая по времени подробная топографическая съемка Санкт-Петербурга была выполнена в 1828 г. топографом Военно-Топографического депо генерал-лейтенантом Ф.Ф.Шубертом. Участок, ограниченный Глазовской и Воронежской улицами и Сайкиным переулком, имел треугольную форму. К этому времени участок уже застроен. На нем имеются два каменных строения: треугольное в плане здание на углу Глазовской и Средней улиц (исследуемое здание, современный адрес ул. Константина Заслонова, 8, литера А) и на Глазовской улице (Константина Заслонова, 8, литера Б). Оба строения соответствуют современному пятну застройки. В этот период участок принадлежал купцу Михайлову. С 1828 г. конфигурация планов строений на участке практически не менялась. Данные съемки Ф.Ф.Шуберта

достаточно точные, чтобы с достоверностью утверждать, что каменное здание на углу Глазовской и Средней улиц было построено в первой четверти XIX в.

История строительства объекта, ремонтных и реставрационных работ.

Участок, на котором находится исследуемое здание имеет план в виде остроугольного треугольника, образованного улицами Константина Заслонова (б. Глазовская) и Воронежской (б. Средняя).

На плане 1828 г. исследуемое здание показано треугольным в плане и расположено в остром углу участка, с деревянной пристройкой (лестницей) на южном фасаде.

На раннем плане, сохранившемся в фонде Санкт-Петербургской городской управы (ЦГИА СПб. Ф.513), относящимся к июню 1858 г., показаны каменные строения, в плане совпадающие с указанными на плане Ф.Ф.Шуберта 1828 г. Остальные постройки на участке деревянные и носят служебный характер. Вдоль южной границы участка в том же 1858 г. выстроено одноэтажное деревянное здание конюшен. С южной стороны к участку прирезан бывший проезд между Сайкиным переулком и Глазовской улицей. В марте 1860 г. было получено разрешение построить трехэтажное каменное здание на южной границе участка и соединить его с трехэтажным каменным зданием по Глазовской улице, пристроив к нему каменную лестницу, но проект не был осуществлен.

В августе 1860 г. было получено разрешение пристроить каменные галереи и отхожие места к надворному фасаду здания (литера Б) по Глазовской улице. Здание приобрело современный облик.

В ноябре 1860 г. был частично перестроен фасад исследуемого углового каменного дома: со стороны Глазовской улицы был перебит оконный проем в дверной. В проекте имеется часть фасада углового дома по Глазовской улице.

В 1872 г. при закладе дома в Городское Кредитное общество сделано следующее описание «Каменный угловой двухэтажный дом старой, но прочной постройки занят торговыми помещениями, разного рода мастерскими и квартирами». В том же году были выполнены фиксационные чертежи лицевых фасадов всех строений по Глазовской и Средней (Воронежской) улицам и поэтажные планы исследуемого углового здания.

План здания в габаритах капитальных стен соответствует современному. Здание имеет три внутренних капитальных стены: продольная и две поперечных (одна отсекает угол здания, вторая между продольной и восточной фасадной стеной). Основная планировка осуществлялась за счет деревянных перегородок. Помимо внешней лестницы, в здании была и внутренняя, сложной конфигурации, деревянная, с входом со стороны Воронежской улицы.

Лицевые фасады решены в стиле безордерного классицизма, с междуэтажной тягой, венчающим профилированным карнизом и прямыми сандриками над окнами второго этажа.

В ноябре 1872 г. М.Н.Дубленко продала дом и участок жене Санкт-Петербургского 2-й гильдии купца А.Е.Ивановой. При ней никаких перестроек и новых строений на участке не происходило.

В ноябре 1878 г. дом и участок с публичного торга за неуплату долга продали подполковнику В.Д. Квадри.

В 1891 г. в исследуемом угловом доме были заменены закладные оконные рамы во втором этаже и на южном фасаде выстроена вновь каменная наружная лестница с отхожими местами. Каменная лестница на этом месте существовала уже в 1858 г. Она показана на фиксационном чертеже 1872 г. Кроме того, со стороны Глазовской улицы существовала деревянная одномаршевая лестница непосредственно во второй этаж.

В 1902 г. Городским Кредитным обществом была выполнена переоценка исследуемого углового дома: «Каменные строения хотя и запущены ремонтом, но в капитальных частях достаточно прочны. В доме угловым каменная лестница отделяется от квартиры деревянной перегородкой». В 1-м этаже находилась столовая общества трезвости, чайный буфет и сапожная мастерская, верхний этаж занимали сдававшиеся внаем квартиры и комнаты.

В 1906 г. здание капитально отремонтировано с незначительными перепланировками, во 2-м этаже возведена новая внутренняя каменная стена, сломана старая лестница и вместо нее со стороны двора сделана пристройка с новой каменной лестницей.

В декабре 1907 г. от наследников В.Д. Квадри участок со строениями был приобретен крестьянином Тверской губернии Ф.С. Степановым. Будучи членом Громовской старообрядческой общины он на своем участке со стороны Сайкина переулка в 1909-1910 г. построил каменное 2-х этажное здание молельни (архитектор В.А. Липский, не сохранилось). Тогда же В.А. Липский разработал проект постройки вместо существующих строений 5-этажного доходного дома, который предполагалось расположить вдоль всего участка на Глазовской и Воронежской улицах. Проект не осуществлен. Исторические постройки оставлены в прежнем виде.

В 1910 г. был произведен капитальный ремонт первого этажа исследуемого углового дома с усилением фундаментов, понижением уровня пола и перебивкой части оконных проемов в дверные. Внутренняя перепланировка не затронула капитальных стен.

В октябре 1913 г. после смерти Ф.С. Степанова участок со строениями перешли к его сыну В.Ф. Степанову и четырем племянникам. Тогда же со стороны Воронежской улицы к зданию были пристроены одноэтажные деревянные рыночные павильоны (не сохранились).

После 1917 г. здание было национализировано.

Известно, что с 1993 года в здании находилось государственное здравоохранительное учреждение Центр восстановительного лечения «Детская психиатрия», а с 2004 года здание сдавалось в аренду ООО «Севзапстрой» для использования под нежилые цели (сроком 10 лет).

В 2011 году был разработан и согласован проект гостиничного комплекса с подземной автостоянкой, предусматривающий реконструкцию рассматриваемого объекта культурного наследия (не реализован).

В последнее десятилетие здание не использовалось и неоднократно подвергалось пожару, что привело состояние объекта в неудовлетворительное состояние.

В целом объект сохранился до наших дней без существенных перестроек. Здание имеет важное градостроительное значение, оно поддерживает угол пересечения улиц Константина Заслонова и Воронежской.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Здание представляет собой характерный пример застройки Ямской слободы первой половины XIX в.

Двухэтажное здание выходит смягченным углом (северная сторона) на пересечение улиц Константина Заслонова (б. Глазовская) и Воронежской (б. Средняя), что определяет конфигурацию в плане в виде треугольника. Южный фасад усложнен внешней каменной лестницей и деревянным, выходящим на Глазовскую улицу, лестничным маршем. Крыша трехскатная, усложненная с южной стороны, покрыта железом.

По своему архитектурному решению лицевые фасады дома соответствуют

образцовым проектам рубежа XVIII-XIX столетий. Подобные здания сегодня можно увидеть на углу Разъезжей улицы и Загородного проспекта (дом 18/2), на углу улицы Марата и Кузнечного переулка (Марата, 25).

Лицевые фасады, выходящие на красные линии улиц Константина Заслонова (б. Глазовская) и Воронежской (б. Средняя) решены в стиле «провинциального» классицизма. Вертикальное членение фасадов пульсирует частым шагом осей оконных (на уровне первого этажа местами дверных) проемов простой прямоугольной формы. Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто междуэтажной тягой, ритмом прямоугольных сандриков над окнами второго этажа и венчающим профилированным карнизом. Угловой фасад скруглен с обратной креповкой, тем самым наталкивая на схожесть с колонной тосканского ордера. В настоящее время некоторые оконные и дверные проемы заложены. Плоскость фасадов оштукатурена.

Планировочная система дома решена продольными и поперечными капитальными стенами, а также деревянными перегородками. Здание имеет три внутренних капитальных стены: продольная и две поперечные (одна отсекает угол здания, вторая между продольной и восточной фасадной стеной). На момент эксплуатации здания, в нем находилось две лестницы - каменная в пристройке с южной стороны и внутренняя деревянная (обе лестницы практически не сохранились). Из интерьерного оформления фрагментарно сохранились тянутые потолочные карнизы.

За все время эксплуатации здания, существенных капитальных перестроек не производилось. Сравнительный анализ исторических проектных и фиксационных планов и современных поэтажных планов здания показывает, что планировка интерьеров в пределах капитальных стен существенных изменений не претерпела. Архитектурное оформление фасадов, представленное на исторических изображениях междуэтажной тягой, венчающим карнизом и прямыми сандриками над окнами второго этажа, частично утрачена (утрачены сандрики). В остальном за время своего существования с первой четверти XIX в. здание не претерпело существенных изменений ни по фасадам, ни по планировке. Полностью сохранена историческая объемно-пространственная композиция постройки.

10.4. Учетные сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А , включен в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер 791410028410005.

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом Степанова В.Ф.» утвержден КГИОП от 27.03.2023 №192-рп.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом Степанова В.Ф.» утвержден распоряжением КГИОП от 01.09.2011 №10-543.

Описание предмета охраны:

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания; исторические габариты и конфигурация скатной крыши (окрытие - листовой металл). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы: лестница угловая - тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты и местоположение; лестница (вход со

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

двора) - тип (трехмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты и местоположение. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; проемы 1-го этажа – конфигурация (прямоугольной формы), отметки ширины и высоты, местоположение; оконные проемы 2-го этажа - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, прямые профилированные сандрики (утрачены); историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок; профилированные межэтажные тяги; венчающий профилированный карниз.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО 07-19-230 от 27.06.2017г.

10.5. Анализ проектной документации

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе, шифр объекта С-Пб-004/24:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1. ПР1 Подраздел 1. Исходная и разрешительная документация
- 1.2. ПР2 Подраздел 2. Предварительные исследования
- 1.3. ПР3 Подраздел 3. Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- 2.1. КНИ 2.1 Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования
- 2.2. КНИ 2.2 Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры.
- 2.3. КНИ 2.3 Подраздел 3. Инженерно-технические исследования
 - 2.3.1 КНИ 3.1 Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.
 - 2.3.2 КНИ 3.2 Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов.
- 2.4 КНИ 4 Подраздел 4. Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления Проект

- 3.1. ПЗ Подраздел 1. Пояснительная записка
- 3.2 СПОЗУ Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
- 3.3 АР Подраздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения
- 3.4 КР Подраздел 4. Конструктивные решения
- 3.5 Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
 - 3.5.1 ЭО Часть 1. Электроосвещение и электрооборудование
 - 3.5.2 ВК Часть 2. Водоснабжение и водоотведение
 - 3.5.3 ОВ Часть 3. Отопление и вентиляция.
 - 3.5.4 СС Часть 4. Сети связи
 - 3.5.5 ТХ Часть 5. Технологические решения
 - 3.5.6 АПС Часть 6. Система автоматической пожарной сигнализации
- 3.6 ПОР Подраздел 6. Проект организации реставрации

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. ПР1 Подраздел 1. Исходная и разрешительная документация

В томе приведены копии исходно-разрешительной документации, использованной при выполнении проектных работ.

1.2. ПР2 Подраздел 2. Предварительные исследования

Том содержит:

Краткие историко-библиографические сведения

Акт технического состояния от 29.09.2024г. Общее состояние архитектурных и конструктивных элементов памятника - неудовлетворительное. Объект культурного наследия регионального значения - «Жилой дом Степанова В. Ф.», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А, вместе с прилегающей территорией, нуждается в комплексных работах по сохранению объекта культурного наследия в рамках разрешённых работ Федерального закона от 25 июня 2002.г. №73-ФЗ.

Акт утрат первоначального облика ОКН. В акте приведены в табличном виде проценты утрат первоначального облика элементов ОКН.

Заключение по обследованию технического состояния объекта. Состояние объекта по результатам заключения по обследованию технического состояния оценивается как ограничено работоспособное, аварийное. В рамках предварительных работ следует провести первоочередные противоаварийные мероприятия для обеспечения безопасного доступа к проведению основных противоаварийных мероприятий и детальных инженерно-технических исследований необходимых для разработки научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Программа научно-проектных работ по ОКН

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

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия: _

- выполнить устройство шпунтового ограждения для устройства вертикальной гидроизоляции;
- выполнить устройство вертикальной гидроизоляции с последующим устройством отстойки;
- выполнить демонтаж поврежденной части утеплителя стропильной системы, с последующим восстановлением;
- выполнить демонтаж поврежденной части кровли, с последующим восстановлением;
- выполнить устройство кровли из оцинкованного стального листового материала;
- выполнить восстановление междуэтажных перекрытий, сохраняя исторические высоты отметки;
- выполнить устройство монолитной плиты по грунту в уровне 1-го этажа;
- выполнить устройство цементной стяжки полов;
- выполнить демонтаж отделочного покрытия кирпичной кладки несущих стен;

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

- выполнить заполнение разрушенных участков кирпичной кладки несущих стен;
- выполнить инъектирование кирпичной кладки стен;
- выполнить зачистку следов воздействия высоких температур лестничного марша металлическими щётками, с последующим нанесением антисептических составов;
- удалить следы биопоражения с кирпичной кладки, с последующим нанесением антисептических и реставрационных составов;
- выполнить восстановление лестничных маршей и площадки;
- выполнить раскрытие ранее заложенных исторических дверных проемов в уровне 1-го этажа по оси «А», «Д»;
- выполнить раскрытие ранее заложенных исторических оконных проемов в уровне 1-го этажа по оси «А», «Д»;
- выполнить реставрацию дверных и арочных проемов в уровне 1-го и 2-го этажей;
- выполнить реставрацию оконных проемов в уровне 1-го и 2-го этажей;
- выполнить реставрацию каменных лестниц;
- выполнить реставрацию кирпичных перегородок;
- выполнить изготовление и установку забежных лестниц с площадками без;
- выполнить устройство новых перегородок.
- выполнить расчистку стен фасадов от загрязнений и отделочных слоев;
- выполнить расчистку поверхности стен фасадов от деструктированного штукатурного слоя;
- выполнить обработку поверхности стен фасадов беззащитными составами;
- выполнить реставрацию и воссоздание штукатурного слоя стен фасадов;
- выполнить отделку поверхностей фасадов реставрационными составами по подготовленной поверхности;
- выполнить ручную расчистку профилированной поверхности архитектурного декора фасадов от загрязнений, красочных слоев, шпаклевок (штукатурные тяги);
- выполнить реставрацию архитектурного декора;
- выполнить восстановление и установку оконных и дверных блоков;
- смена поврежденных элементов наружного водостока;
- смена поврежденных оконных отливов и устройство новых;
- выполнить оснащение здания системой инженерного обеспечения;
- выполнить благоустройство территории объекта;

Выводы: Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

1.3. ПРЗ Подраздел 3. Фотофиксация

Подраздел «Фотофиксация» раздела «Предварительные работы» содержит результаты предварительного исследования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г.Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А при ознакомлении с памятником и имеющимися о нем материалами.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1. КНИ 2.1 Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

В томе представлены результаты выполненной историко-архивной работы и искусствоведческого анализа по выявленному объекту культурного наследия «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А

2.2. КНИ 2.2 Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры.

Разработанная научно-исследовательская документация - обмерные чертежи фасадов, разрезов, планов выполнена в составе раздела "Комплексные научные исследования" научно-проектной документации по объекту культурного наследия регионального значения - "Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом Степанова В.Ф.", 1813 г., первая четверть XIX века, по адресу: Санкт-Петербург, район Центральный, ул. Константина Заслонова, д.8, литера А.

На выполненных фиксационных чертежах планов указана историческая периодизация строительства объекта. Зафиксированы отдельные объёмы, элементы и детали объекта, составляющие полную доступную информацию о его строительных переделках.

2.3. КНИ 2.3 Подраздел 3. Инженерно-технические исследования,

2.3.1 КНИ 3.1 Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.

В томе представлены результаты выполненного визуально-инструментального обследования здания, в соответствии с которым, согласно ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»:

- общее техническое состояние фундаментов здания оценивается как - ограниченно-работоспособное.
- общее техническое состояние наружных несущих стен оценивается как - ограниченно-работоспособное.
- общее техническое состояние внутренних несущих стен оценивается как - ограниченно-работоспособное.
- общее состояние перегородок оценивается как - неудовлетворительное.
- общее состояние оконных блоков оценивается как -неудовлетворительное.
- общее состояние дверных блоков оценивается как - неудовлетворительное
- общее техническое состояние лестниц оценивается как -аварийное.
- общее техническое состояние несущих конструкций балок перекрытия здания оценивается как - аварийное
- общее техническое состояние несущих конструкций перекрытия здания оценивается как – аварийное.
- общее техническое состояние несущих конструкций стропильной системы здания оценивается как - ограниченно-работоспособное.
- общее техническое состояние конструкций кровли здания оценивается как - аварийное

2.3.2 КНИ 3.2 Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов.

По результатам физико-химических исследований состояния отделочных материалов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф» 1828 г. XIX века выполнен и составлен отчет, который включает в себя:

- диагностику отобранных образцов строительных отделочных материалов;
- лабораторные исследования: качественный анализ составляющих образцов штукатурных составов и покрывных ЛКМ;
- исследования структуры строительных отделочных материалов методом микроскопического анализа;
- исследование образцов методом ИК-Фурье спектроскопии с целью идентификации индивидуальных соединений связующих красок и минералогического состава наполнителей в строительных покрывных материалах;
- результаты лабораторных исследований отобранных проб, наряду с классическими методами качественного микрохимического анализа измерения осуществлялись современные экспресс-методы РИБ с целью идентификации качественного состава солей.
- результаты исследований РФА рентгенофлуоресцентным методом определения элементного химического анализа пигментов в составе покрывных ЛКП.

По результатам выполненных исследований приведены основные рекомендации по выбору реставрационных материалов и ведению работ.

2.4 КНИ 4 Подраздел 4. Отчет по комплексным научным исследованиям

В том же проведен анализ выполненных работ и изысканий в рамках комплексных научных исследований, отражены краткие справки по каждому виду работ, а так же приведен перечень рекомендованных к выполнению реставрационных работ.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления Проект

3.1. ПЗ Подраздел 1. Пояснительная записка

Содержит общее описание выполненных проектных работ и разработанных решений.

Проект предусматривает сохранение архитектурных и конструктивных особенностей объекта культурного наследия, реставрацию фасадов, являющихся предметом охраны памятника.

3.2 СПОЗУ Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Мероприятия по благоустройству территории:

Проектом предусматривается сохранение композиционного решения и архитектурно-художественного оформления фасадов на период того времени.

На территории объекта культурного наследия предусмотрена площадка для мусорного контейнера. Покрытие под площадку - асфальтобетонное с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод.

Предусмотрен подъездной путь для автотранспорта с твердым покрытием. Ввиду того, что реставрируемое здание располагается вдоль городских тротуаров, которые

примыкают к нему, подходы и подъезды к объекту культурного наследия имеют существующее асфальтовое покрытие, которое в случае повреждения в процессе проведения реставрационных работ будет восстановлено.

В случае повреждения газона после проведения работ предусмотрен посев многолетних трав по плодородному слою грунта толщиной 0,1 м, устройство клумб.

3.3 АР Подраздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения

Архитектурные решения:

- выполнить демонтаж отделочного покрытия кирпичной кладки несущих стен;
- выполнить заполнение разрушенных участков кирпичной кладки несущих стен;
- выполнить заполнение швов кирпичной кладки раствором;
- выполнить зачистку следов воздействия высоких температур лестничного марша металлическими щётками, с последующим нанесением антисептических составов;
- удалить следы биопоражения с кирпичной кладки, с последующим нанесением антисептических и реставрационных составов;
- выполнить восстановление лестничных маршей и площадки;
- выполнить раскрытие ранее заложенных исторических дверных проемов в уровне 1-го этажа по оси «А», «Д»;
- выполнить раскрытие ранее заложенных исторических оконных проемов в уровне 1-го этажа по оси «А», «Д»;
- выполнить реставрацию дверных и арочных проемов в уровне 1-го и 2-го этажей;
- выполнить реставрацию оконных проемов в уровне 1-го и 2-го этажей;
- выполнить реставрацию каменных лестниц;
- выполнить реставрацию кирпичных перегородок;
- выполнить изготовление и установку забежных лестниц с площадками без;
- выполнить устройство новых перегородок.
- выполнить расчистку стен фасадов от загрязнений и отделочных слоев;
- выполнить расчистку поверхности стен фасадов от деструктированного штукатурного слоя;
- выполнить обработку поверхности стен фасадов биозащитными составами;
- выполнить реставрацию и воссоздание штукатурного слоя стен фасадов;
- выполнить отделку поверхностей фасадов реставрационными составами по подготовленной поверхности;
- выполнить ручную расчистку профилированной поверхности архитектурного декора фасадов от загрязнений, красочных слоев, шпаклевок (штукатурные тяги);
- выполнить реставрацию архитектурного декора
- выполнить восстановление и установку оконных и дверных блоков
- смена поврежденных элементов наружного водостока
- смена поврежденных оконных отливов и устройство новых
- выполнить оснащение здания системой инженерного обеспечения
- выполнить благоустройство территории объекта

3.4 КР Подраздел 4. Конструктивные решения

Конструктивные решения:

- выполнить устройство шпунтового ограждения для устройства вертикальной гидроизоляции.
- выполнить устройство вертикальной гидроизоляции с последующим восстановлением отмостки;

- выполнить демонтаж поврежденной части утеплителя стропильной системы, с последующим восстановлением;
- выполнить демонтаж поврежденной части кровли, с последующим восстановлением;
- выполнить устройство кровли из оцинкованного стального листового материала;
- выполнить восстановление междуэтажных перекрытий, сохраняя исторические высоты отметки;
- выполнить устройство монолитной плиты по грунту в уровне 1-го этажа;
- выполнить устройство цементной стяжки полов.
- выполнить инъектирование кирпичной кладки стен;

3.5 Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Устройство инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, вентиляции, систем автоматической пожарной сигнализации, в соответствии с проектом.

3.6 ПОР Подраздел 6. Проект организации реставрации

Проект организации реставрации (далее ПОР) является основным организационно-технологическим документом при ремонтно-реставрационных работах. ПОР обеспечивает высококачественное и в заданные сроки безопасное выполнение работ, поскольку содержит мероприятия по выполнению требований технических регламентов в строительстве

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

Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №2);
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение №3).

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.

7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
8. ЦГА СПб, письмо №4248/т-4250/т от 26.03.2026г.
9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312
10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 82. Д. 7
11. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.2. Д.173
12. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474
13. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 291
14. Михайлов М. Петербург и его окрестности // Северное сияние. Т. 1. Вып. 7. СПб., 1862. Стр. 443.
15. Базарова Т. А. Планы петровского Петербурга: источниковед. исслед. — Санкт-Петербург: Наука, 2003. — 309 с.
16. Санкт-Петербург: 300 лет истории / Е. В. Анисимов [и др.]. — Санкт-Петербург: Наука, 2003. — 761 с.
17. С. П. Луппова "История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века": полвека после выхода в свет / Г. А. Фафурин // Вторые Лупповские чтения, Санкт-Петербург, 12 мая 2005 г.. - Москва: Наука, 2006. - С. 124-129.
18. Исторические планы Столичного города Санктпетербурга с 1714 по 1839 год, изданные по высочайшему Государя Императора повелению [Карты] / вырез. на камне Агафонов; литогр. в Департаменте Военных Поселений. Санкт-Петербург, 1843. - 8 л
19. Векслер, А.Ф. Такая удивительная Лиговка/А.Ф. Векслер Т.Я. Крашенникова - Санкт-Петербург: Центрполиграф, 2013 - 654с.
20. Лисовский В. Г. Санкт- Петербург: очерки архитектур. истории города : в 2 т. — Санкт-Петербург : Коло, [2009]: Т. 1 — 461с.
21. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — Москва: Центрполиграф, МиМ-Дельта, 2010. — 491с.
22. Шпаков, В. Настоящая Лиговка /В. Шпаков. - Санкт-Петербург: Люди и книги, 2020 - 203с.
23. Киселев И.А. / Архитектурные детали в русском зодчестве XVIII-XIX веков. Справочник архитектора-реставратора. - М.: Academia, 2005. - 496с.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанная ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанной ООО

«ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24) , выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24) , соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1757/23-0-1 от 19.06.2023

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по реставрации и приспособлению здания для современного использования:

- выполнить устройство шпунтового ограждения для устройства вертикальной гидроизоляции;
- выполнить устройство вертикальной гидроизоляции с последующим устройством отмостки;
- выполнить демонтаж поврежденной части утеплителя стропильной системы, с последующим восстановлением;
 - выполнить демонтаж поврежденной части кровли, с последующим восстановлением;
- выполнить устройство кровли из оцинкованного стального листового материала;
 - выполнить восстановление междуэтажных перекрытий, сохраняя исторические высоты отметки;
 - выполнить устройство монолитной плиты по грунту в уровне 1-го этажа;
 - выполнить устройство цементной стяжки полов;
 - выполнить демонтаж отделочного покрытия кирпичной кладки несущих стен;
 - выполнить заполнение разрушенных участков кирпичной кладки несущих стен;
 - выполнить инъектирование кирпичной кладки стен;
 - выполнить зачистку следов воздействия высоких температур лестничного марша металлическими щётками, с последующим нанесением антисептических составов;
 - удалить следы биопоражения с кирпичной кладки, с последующим нанесением антисептических и реставрационных составов;
 - выполнить восстановление лестничных маршей и площадки;
 - выполнить раскрытие ранее заложенных исторических дверных проемов в уровне 1-го этажа по оси «А», «Д»;
 - выполнить раскрытие ранее заложенных исторических оконных проемов в уровне 1-го этажа по оси «А», «Д»;

- выполнить реставрацию дверных и арочных проемов в уровне 1-го и 2-го этажей;
- выполнить реставрацию оконных проемов в уровне 1-го и 2-го этажей;
- выполнить реставрацию каменных лестниц;
- выполнить реставрацию кирпичных перегородок;
- выполнить изготовление и установку забежных лестниц с площадками без;
- выполнить устройство новых перегородок.
- выполнить расчистку стен фасадов от загрязнений и отделочных слоев;
- выполнить расчистку поверхности стен фасадов от разрушенного штукатурного слоя;
- выполнить обработку поверхности стен фасадов беззащитными составами;
- выполнить реставрацию и воссоздание штукатурного слоя стен фасадов;
- выполнить отделку поверхностей фасадов реставрационными составами по подготовленной поверхности;
- выполнить ручную расчистку профилированной поверхности архитектурного декора фасадов от загрязнений, красочных слоев, шпаклевок (штукатурные тяги);
- выполнить реставрацию архитектурного декора;
- выполнить восстановление и установку оконных и дверных блоков;
- смена поврежденных элементов наружного водостока;
- смена поврежденных оконных отливов и устройство новых;
- выполнить оснащение здания системой инженерного обеспечения;
- выполнить благоустройство территории объекта;

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

Согласно выводу Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 октября 2025г. работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.».

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного

наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24) , требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанная ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24) , соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

- 1) Приложение №1. Состав проекта, полученного от заказчика.
- 2) Приложение №2 Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.
- 3) Приложение №3 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы
- 4) Приложение №4 Копии документов и материалов
- 5) Приложение №5 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 6) Приложение №6 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

13 октября 2026г.

Председатель экспертной
комиссии

(Загоскин Е.А.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(Скрынникова Е.В.)

Член экспертной
комиссии

(Демкин И.А.)

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

Приложение №1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А

СОСТАВ ПРОЕКТА.

Номер тома	Обозначение	Наименование комплекта	Архивный номер, дата	Примечание
------------	-------------	------------------------	----------------------	------------

Раздел 1. Предварительные работы

1.1.	ПР1	Подраздел 1. Исходная и разрешительная документация		
1.2.	ПР2	Подраздел 2. Предварительные исследования		
1.3.	ПР3	Подраздел 3. Фотофиксация		

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1.	КНИ 2.1	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования		
2.2.	КНИ 2.2	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры.		
2.3.	КНИ 2.3	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования		
2.3.1	КНИ 3.1	Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.		

2.3.2	КНИ 3.2	Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов.		
2.4	КНИ 4	Подраздел 4. Отчет по комплексным научным исследованиям		

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
Проект

3.1.	ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка		
3.2	СПОЗУ	Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
3.3	АР	Подраздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения		
3.4	КР	Подраздел 4. Конструктивные решения		
3.5		Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения		
3.5.1	ЭО	Часть 1. Электроосвещение и электрооборудование		
3.5.2	ВК	Часть 2. Водоснабжение и водоотведение		
3.5.3	ОВ	Часть 3. Отопление и вентиляция.		
3.5.4	СС	Часть 4. Сети связи		
3.5.5	ТХ	Часть 5. Технологические решения		
3.5.6	АПС	Часть 6. Система автоматической пожарной сигнализации		
3.6	ПОР	Подраздел 6. Проект организации реставрации		

**МАТЕРИАЛЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТА С
ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСТОРИИ, АРХЕОЛОГИИ, АРХИТЕКТУРЫ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ИСКУССТВА, НАУКИ И ТЕХНИКИ, ЭСТЕТИКИ,
ЭТНОЛОГИИ ИЛИ АНТРОПОЛОГИИ, СОЦИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ**

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень исторической иконографии

Иконографические материалы

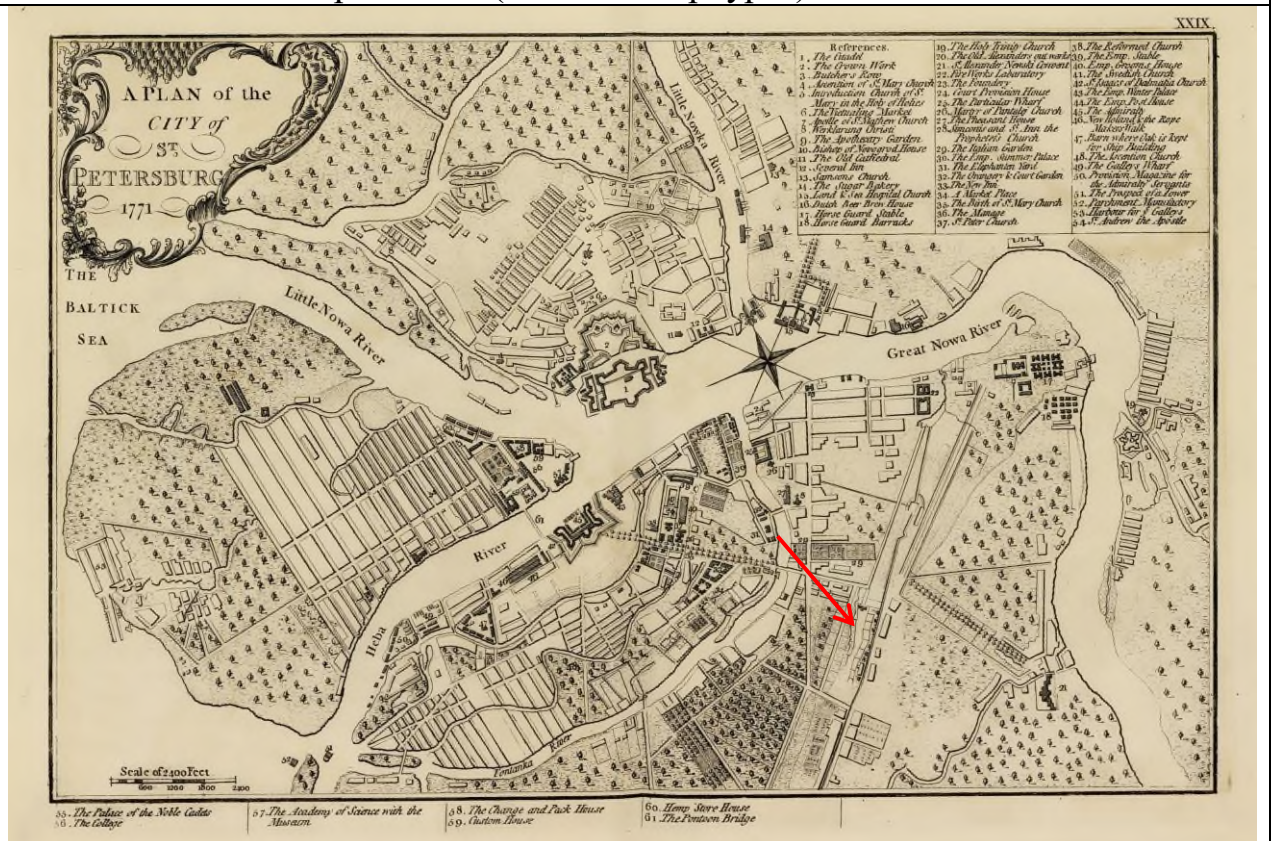
1. План Петрополиса (Санкт-Петербурга), 1744 г.
2. План города С.Петербурга, 1771г.
3. Новый план столичного города Санкт-Петербурга. План Х. Ротта. 1776г.
4. Генеральный план развития Санкт-Петербурга. 1776г.
5. План Санкт-Петербурга. 1787 г.
6. Атлас г. Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319. Л.102. Каретная часть, квартал ХСVIII [98]. 1798г.
7. Подробный план столичного города С.Петербурга снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828г.
8. 1941г. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда.
9. Региональная геоинформационная система. 2024г.
10. 1858 г. План двора жены поручика л.-гв. Уланского полка Марии Николаевны Дубленко. Штриховкой показаны деревянные строения, подлежащие сносу.
11. 1860 г. План двора жены поручика л.-гв. Уланского полка Марии Николаевны Дубленко.
12. 1860 г. План двора штаб-ротмистра Дубленко.
13. 1860 г. Надворный фасад здания по Глазовской улице (К.Заслонова, 8, литера Б) с пристройкой галерей и отхожих мест.
14. 1860 г. Позтажные планы здания по Глазовской улице (К.Заслонова, 8, литера Б).
15. 1860 г., ноябрь. План двора штаб-ротмистра Дубленко.
16. 1860 г., ноябрь. Часть фасада углового здания по Глазовской улице.
17. 1870 г. План двора жены полковника Марии Николаевны Дубленко.
18. 1872 г. Фиксационный чертеж. Вид участка со стороны Глазовской (Константина Заслонова) улицы. Исследуемое здание слева.
19. 1872 г. Фиксационный чертеж. Лицевой фасад по Глазовской (Константина Заслонова) улице
20. 1872 г. Фиксационный чертеж. Вид участка со стороны Воронежской (Средней) улицы. Исследуемое здание справа.
21. 1872 г. Фиксационный чертеж. Лицевой фасад по Воронежской (Средней) улице.
22. 1872 г. Фиксационный чертеж. План 1-го этажа.
23. 1872 г. Фиксационный чертеж. План 2-го этажа.
24. 1891 г. План двора полковника Виктора Доминиковича Квадри.

25. 1891 г. Фасад углового дома по Воронежской улице.
26. 1892 г. План 2-го этажа углового дома. Проект пристройки каменной лестницы и отхожих мест.
27. 1892 г. Разрез части углового дома. Проект пристройки каменной лестницы и отхожих мест.
28. 1892 г. План двора полковника Виктора Доминиковича Квадри.
29. 1892 г. Фиксационный чертеж. План двора В.Д.Квадри.
30. 1903 г. Фиксационный чертеж. План участка наследников В.Д.Квадри.
31. 1906 г. План двора полковника Виктора Доминиковича Квадри. Проект перестройки наружной каменной лестницы.
32. 1906 г. Поэтажные планы углового дома. Проект перестройки наружной каменной лестницы.
33. 1906 г. Угловой дом. Разрез по пристройке. Проект перестройки наружной каменной лестницы.
34. 1906 г. Угловой дом. Часть фасада по Глазовской улице. Проект перестройки наружной каменной лестницы.
35. 1909 г. План двора Федота Степановича Степанова.
36. 1910 г. План двора Федота Степановича Степанова.
37. 1910 г. План 1-го этажа углового дома.
38. 1910 г. Фасад по Воронежской улице. Первый этаж.
39. 1910 г. Фасад по Глазовской (К.Заслонова) улице. Первый этаж.
40. 1910 г. Разрез поперечный вблизи острого угла здания.
41. 1915 г. Фиксационный чертеж. План двора наследников В.Д.Квадри
42. 1915 г. Фиксационный чертеж. План 1-го этажа.
43. 1915 г. Фиксационный чертеж. План 2-го этажа
44. 1915 г. Фиксационный чертеж. Поперечный разрез.
45. 1915 г. Фиксационный чертеж. Фасад по Глазовской (К.Заслонова) улице.
46. 1989г. Улица Константина Заслонова, направление юго-западное. Автор Куранов Василий Захарович.
47. 2011 г. Северо-восточный фасад по улице Воронежской.
48. 2011 г. Западный фасад по улице Константина Заслонова.
49. 2011г. Скругленный угол на перекрестке улиц Воронежской (слева) и Константина Заслонова (справа).
50. 2011 г. Общий вид с севера.
51. 2011 г. Надворный южный фасад. Вид с юго-востока.
52. 2011 г. Надворный южный фасад. Вид с юго-запада.
53. 2011 г. Фиксационный архитектурный фрагмент ОКН. Креповка скругленного угла.
54. 2011 г. Фиксационный архитектурный фрагмент ОКН. Венчающий карниз.
55. 2011 г. Фиксационный архитектурный фрагмент ОКН. Междуэтажная тяга.
56. 2010-е г. Интерьер ОКН. Помещение первого этажа.
57. 2010-е г. Интерьер ОКН. Каменная лестница.
58. 2010-е г. Интерьер ОКН. Коридор второго этажа

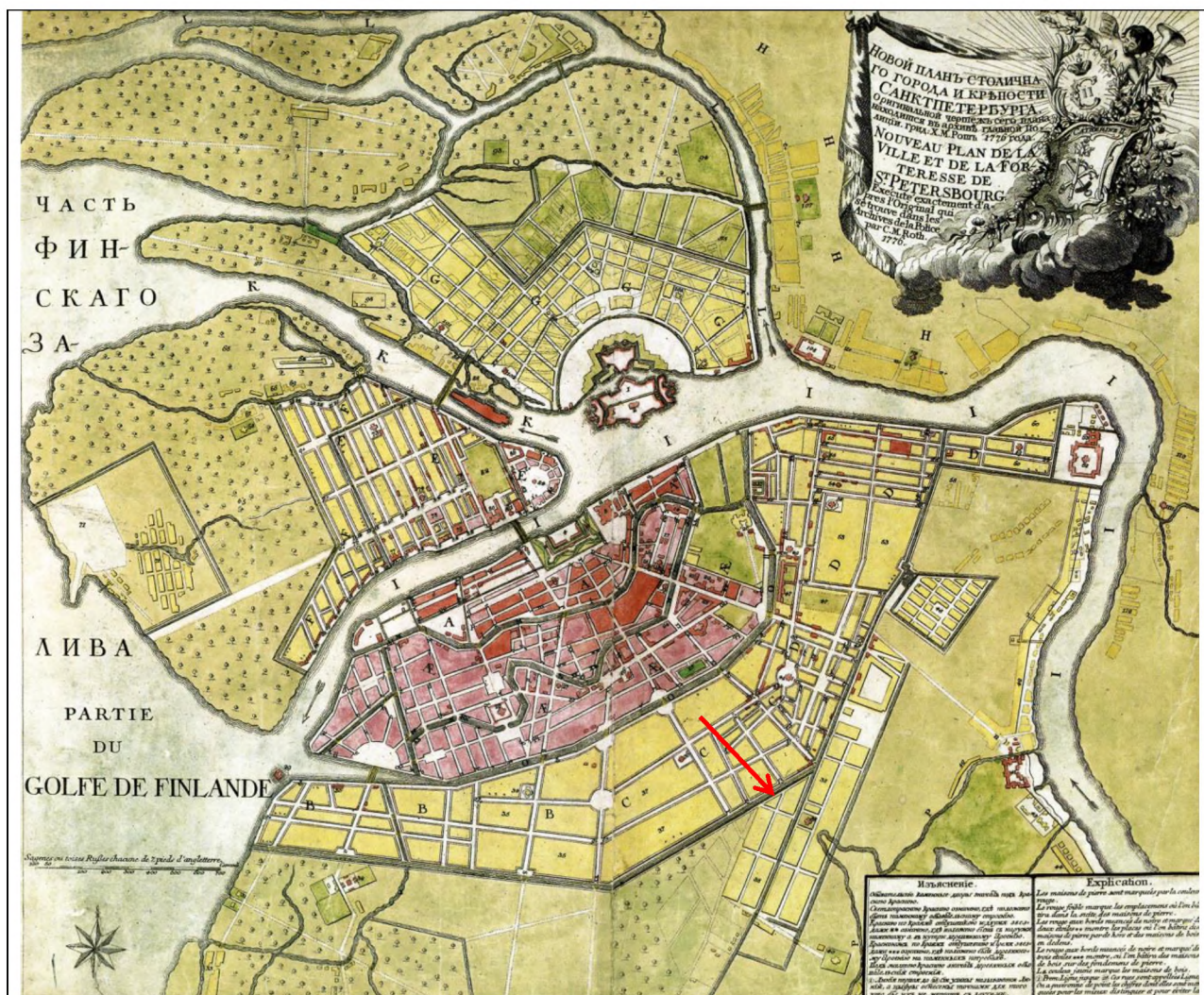
Исторические планы



1. 1744 г. План Петрополиса (Санкт-Петербурга).



2. 1771 г. План города С.Петербурга.



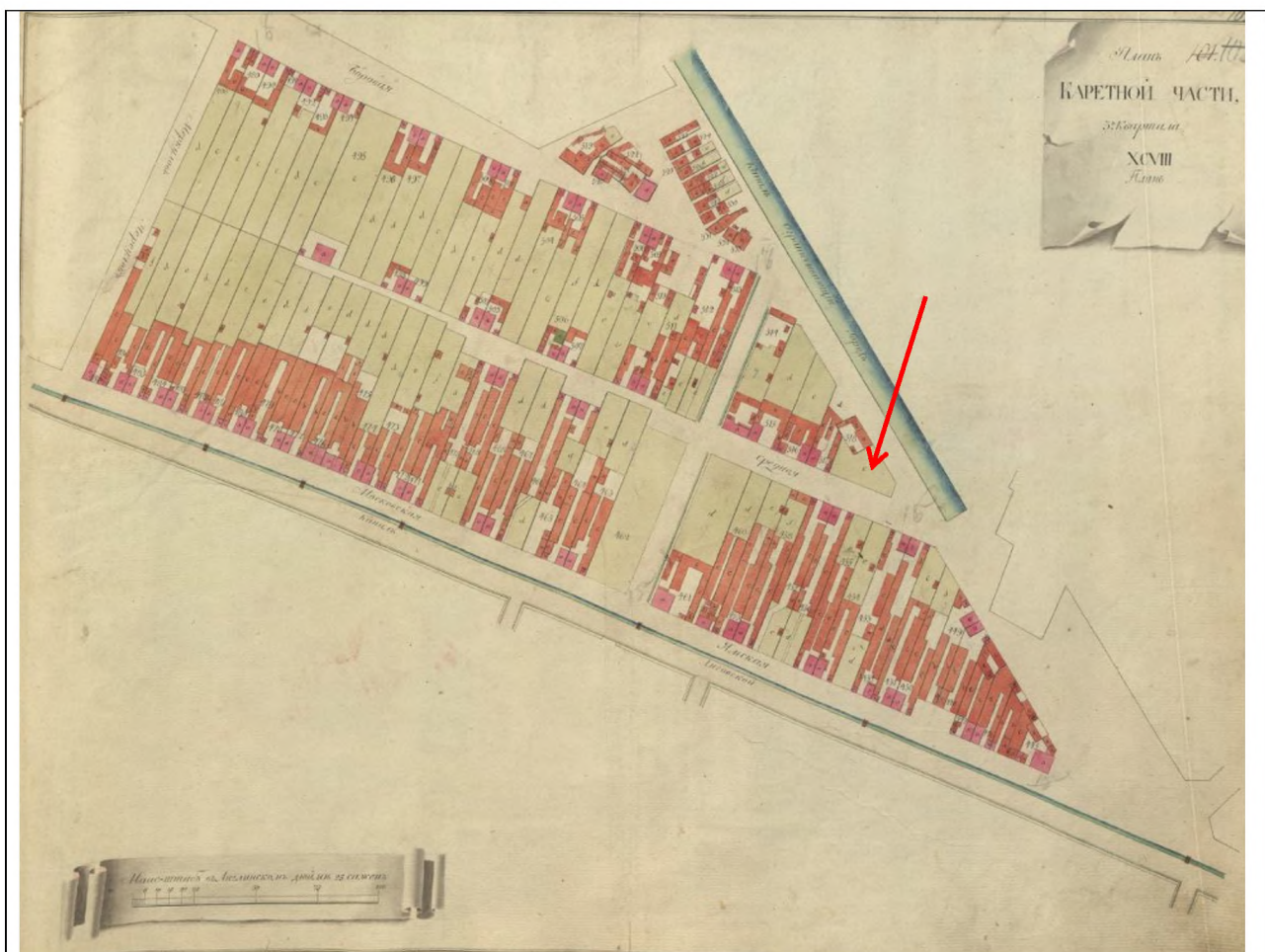
3. 1776 г. Новый план столичного города Санкт-Петербурга. План Х. Ротта



4. 1776 г. Генеральный план развития Санкт-Петербурга.



5. 1787 г. План С.Петербурга.



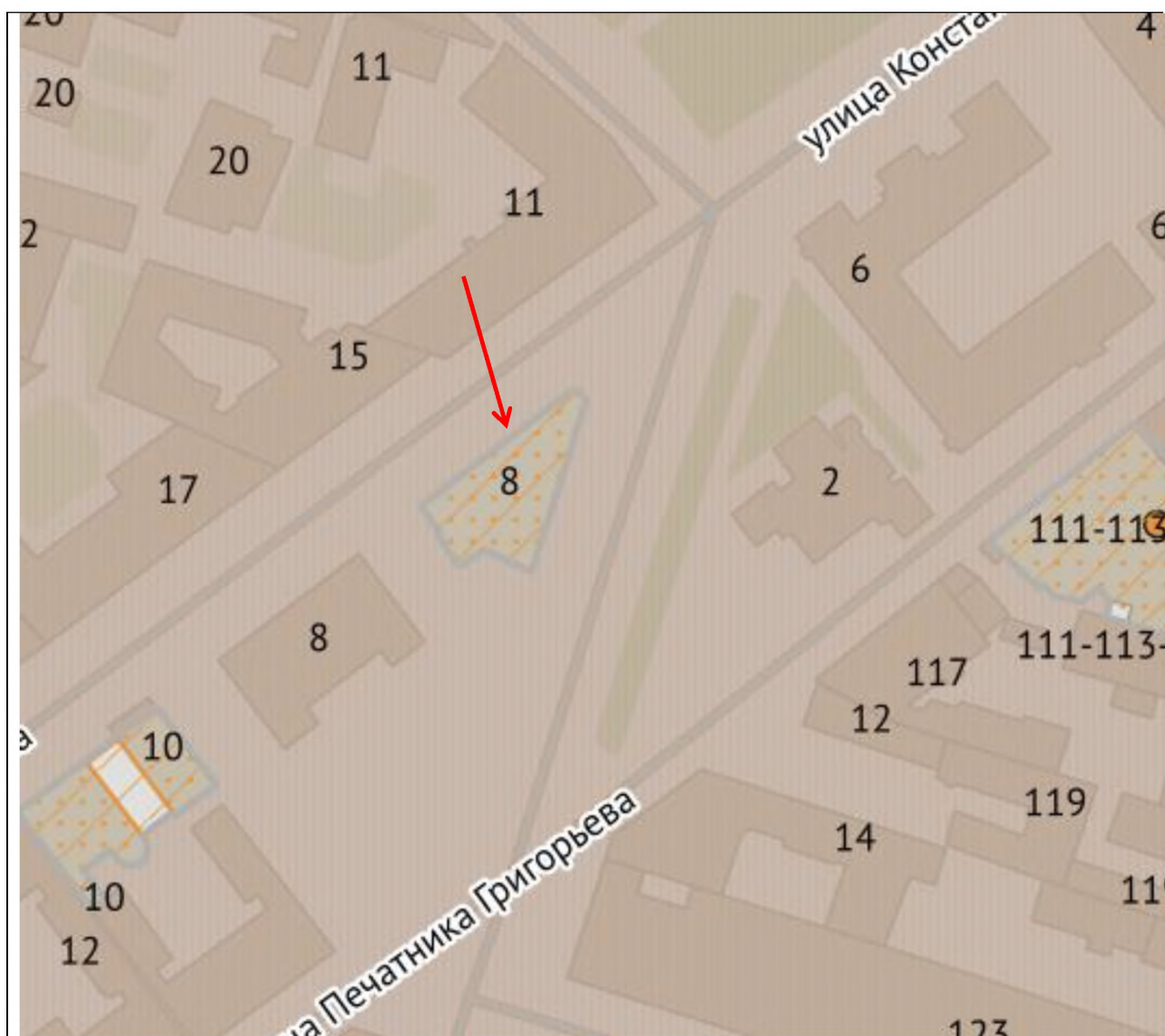
6. 1798 г. Атлас г. Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319. Л.102. Каретная часть, квартал XCVIII [98]



7. 1828 г. Подробный план столичного города С.Петербурга снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Гравирован при Военно-Топографическом депо.

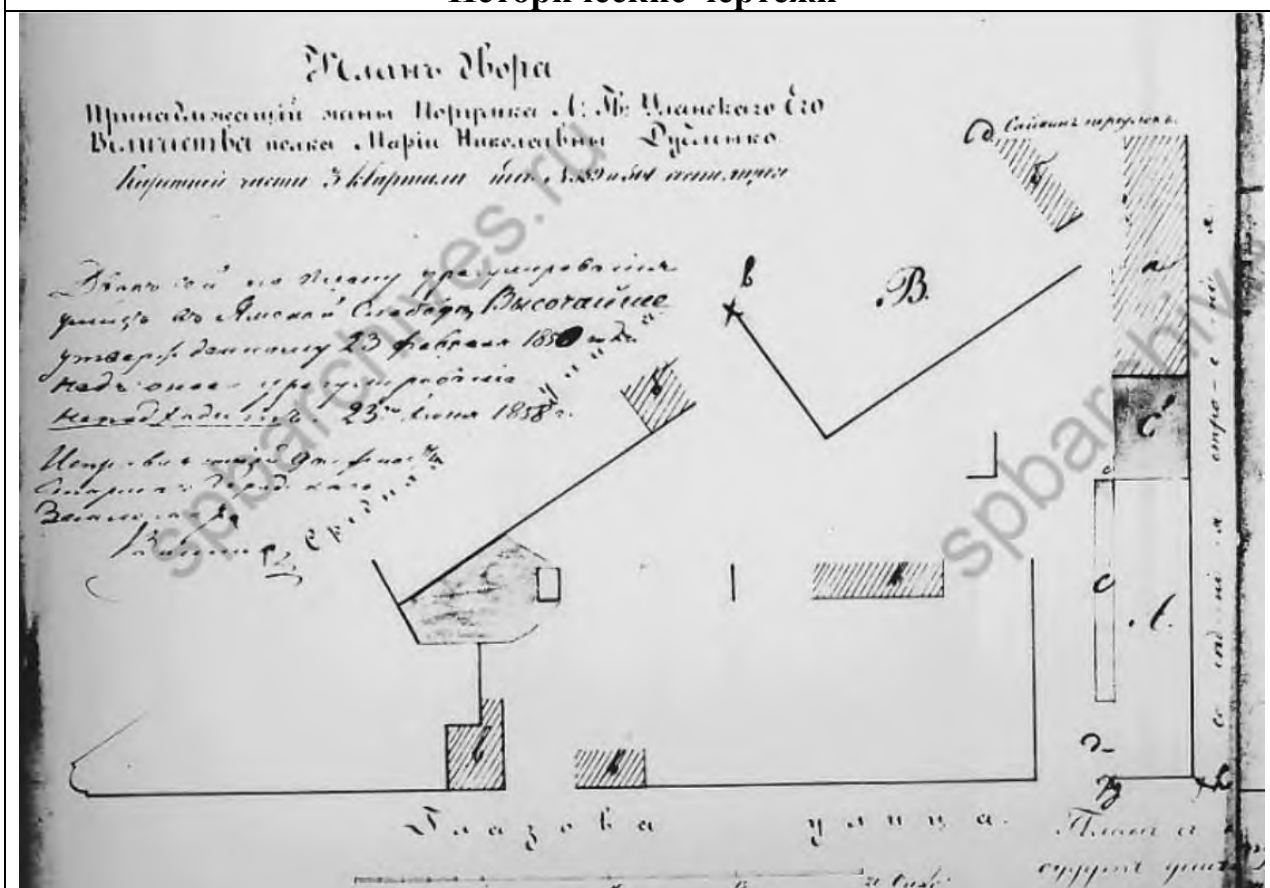


8. 1941г. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда.

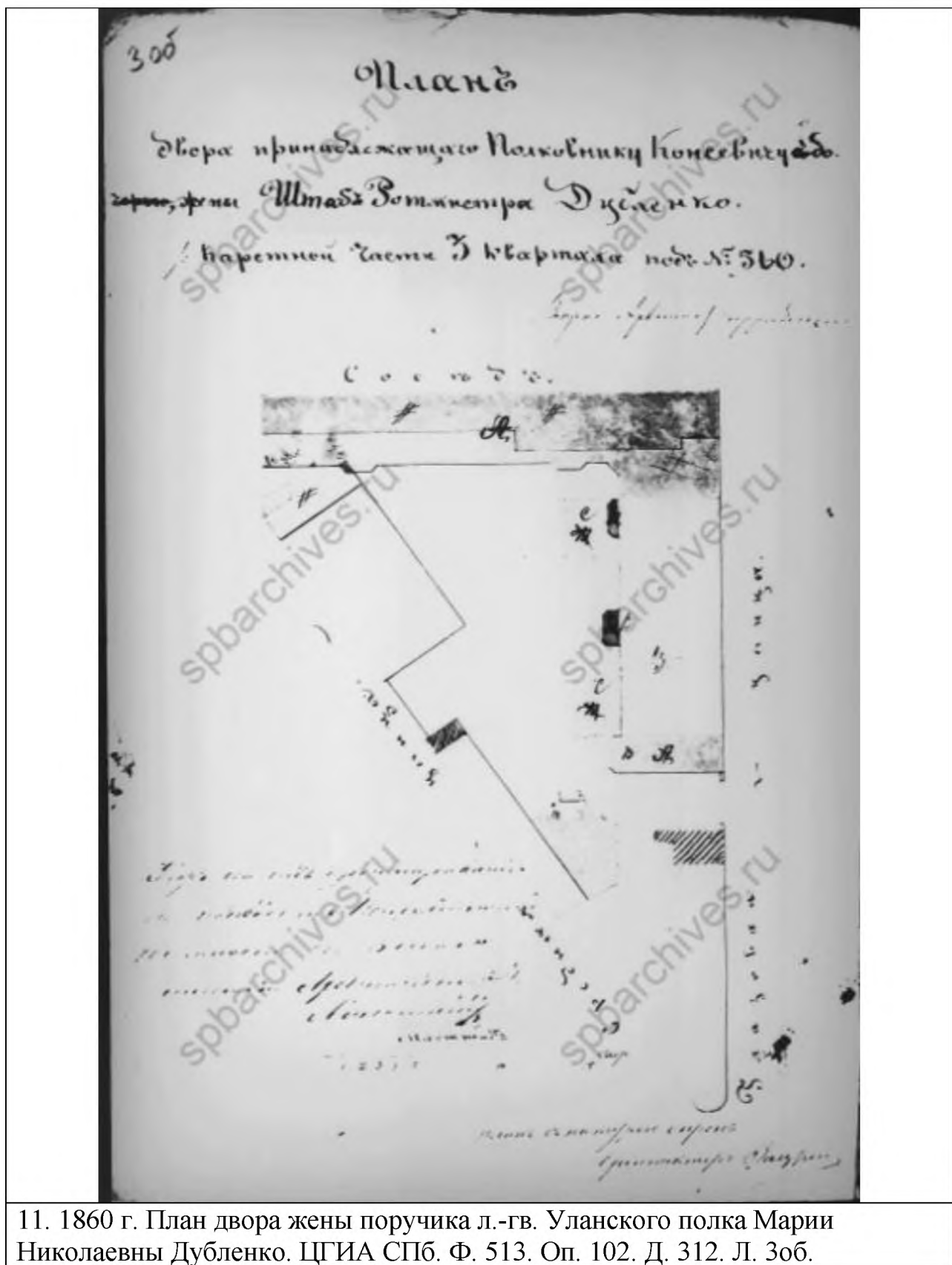


9. 2024 г. Региональная геоинформационная система.

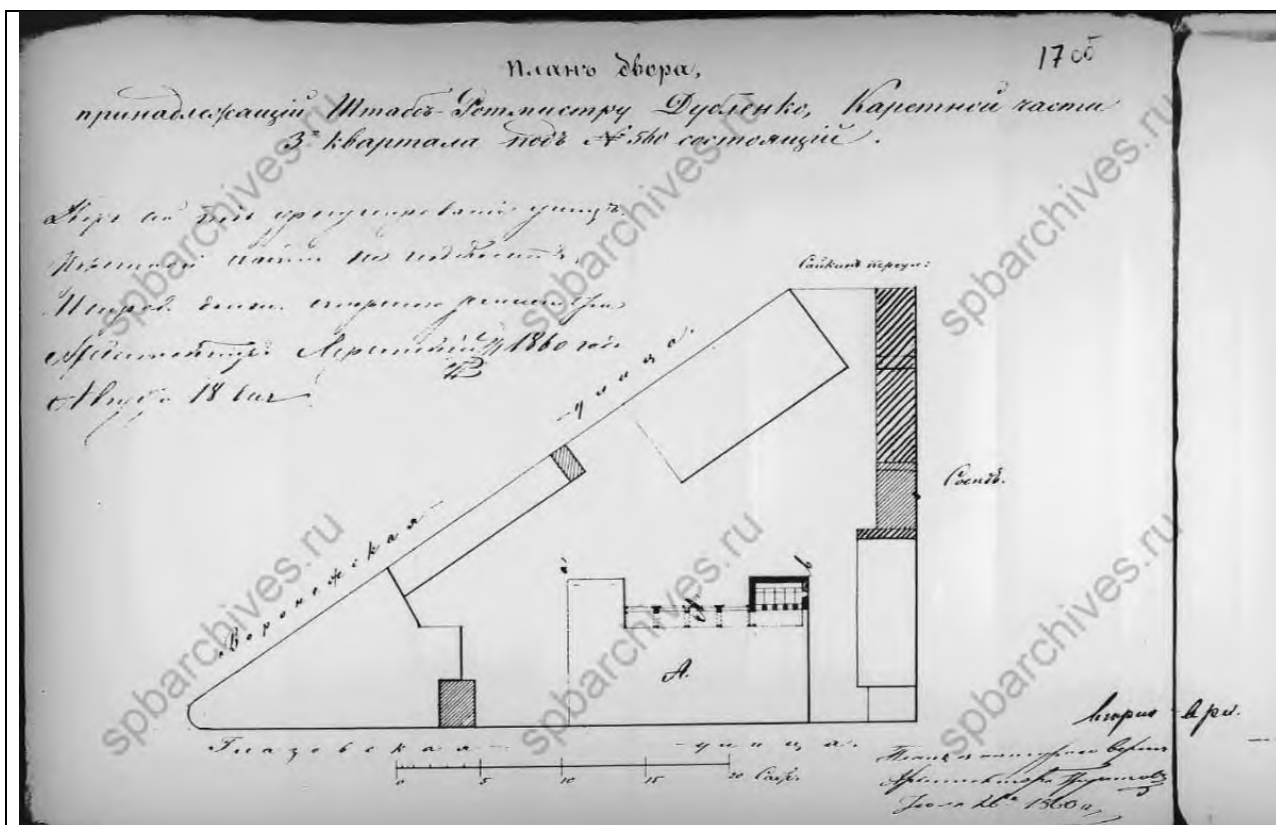
Исторические чертежи



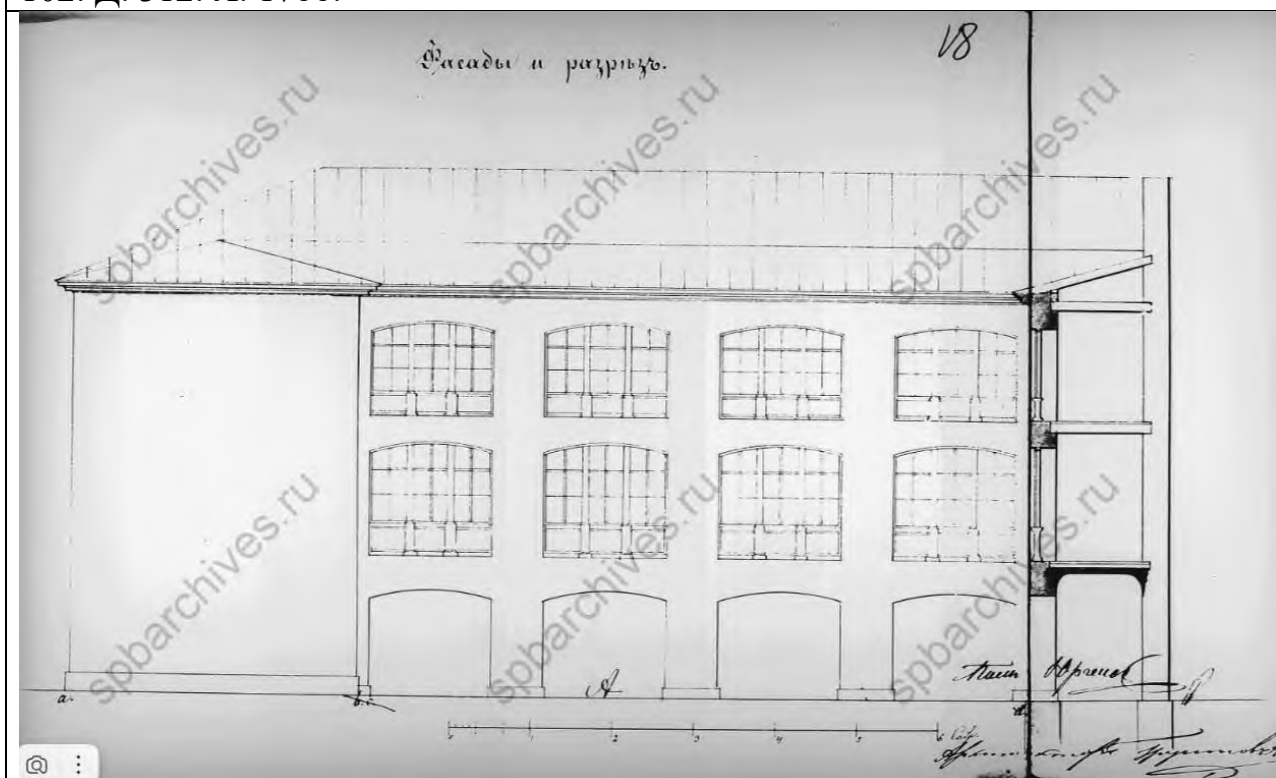
10. 1858 г. План двора жены поручика л.-гв. Уланского полка Марии Николаевны Дубленко. Штриховкой показаны деревянные строения, подлежащие сносу.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л.1.



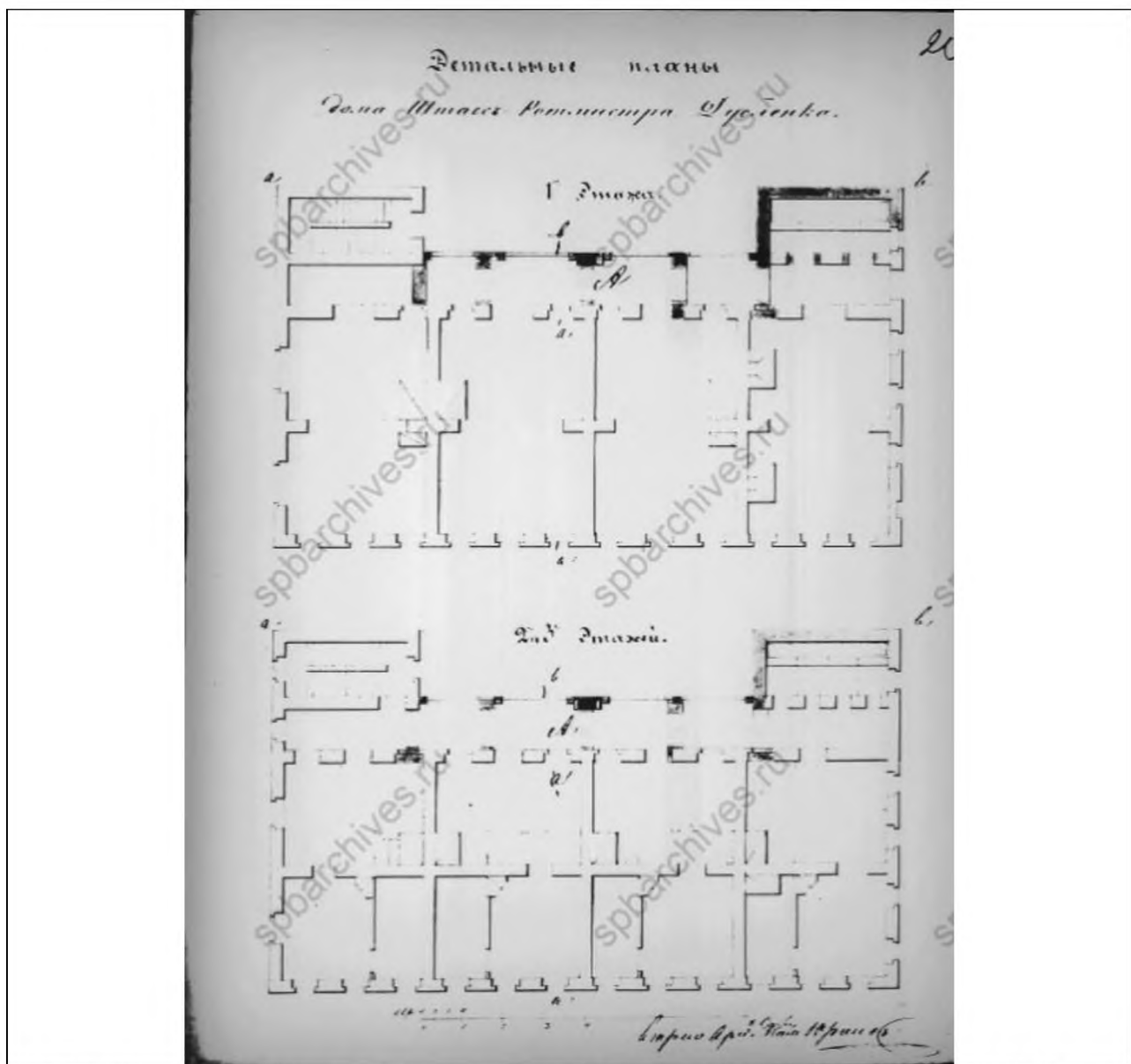
11. 1860 г. План двора жены поручика л.-гв. Уланского полка Марии Николаевны Дубленко. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л. 30б.



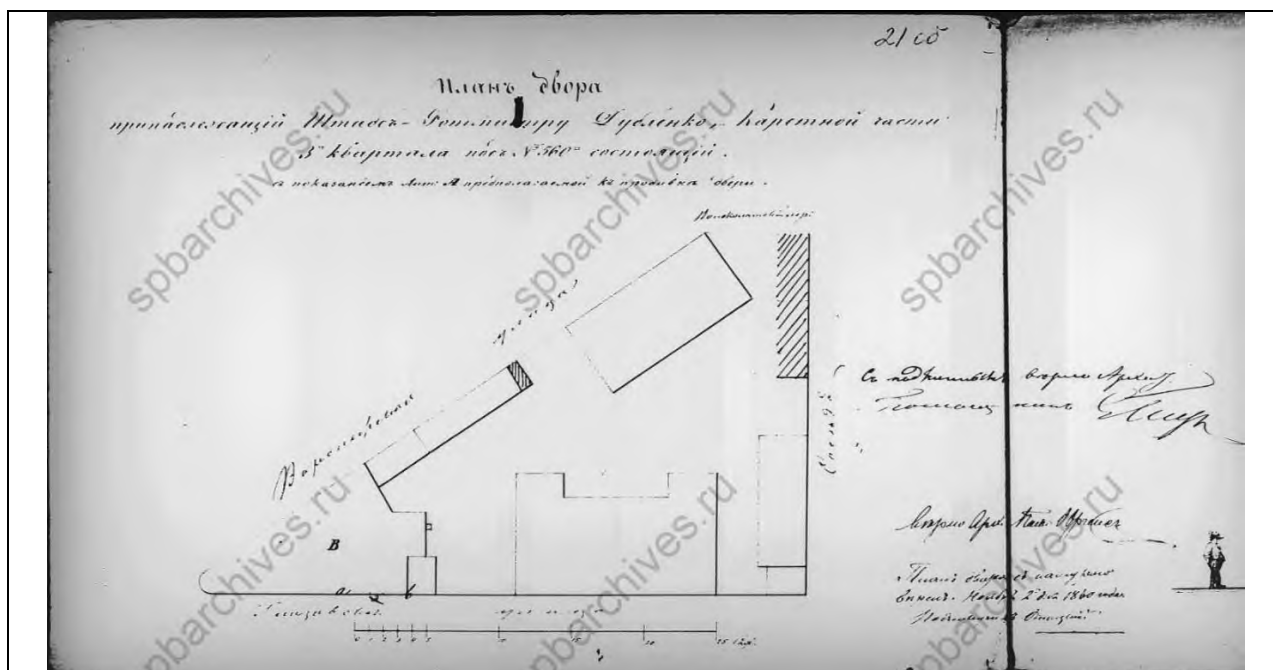
12. 1860 г. План двора штаб-ротмистра Дубленко. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л. 17об.



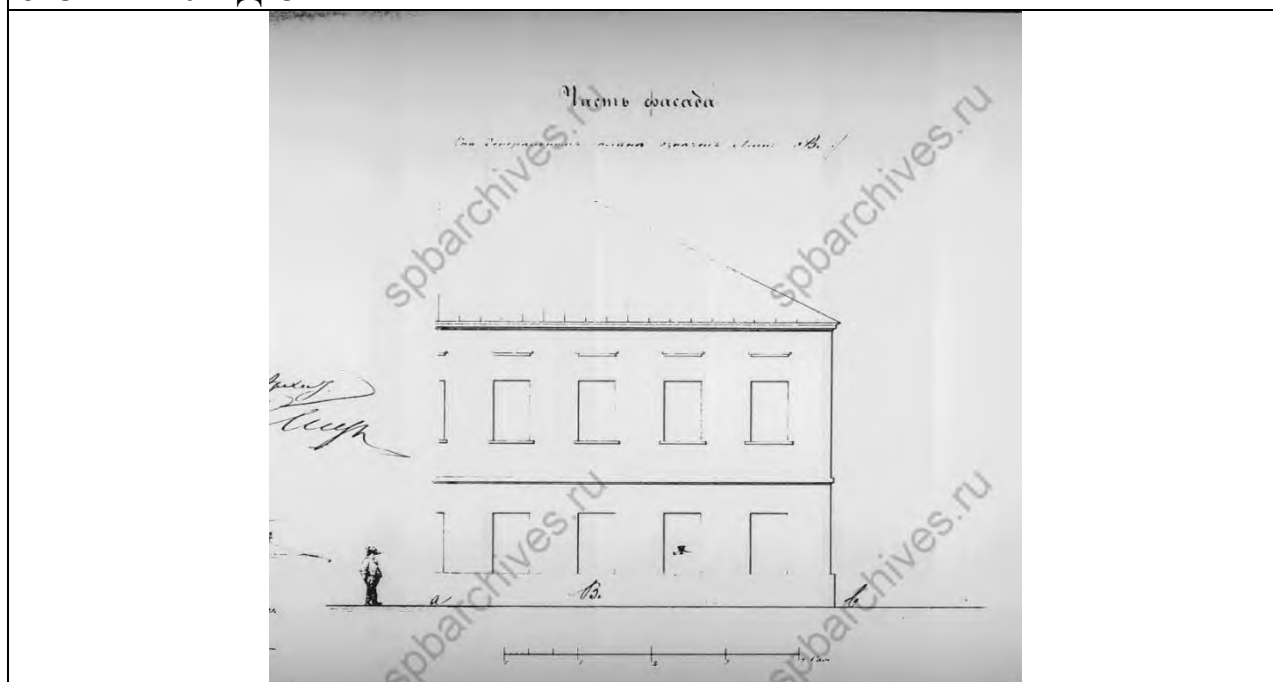
13. 1860 г. Надворный фасад здания по Глазовской улице (К.Заслонова, 8, литера Б) с пристройкой галерей и отхожих мест. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л. 18.



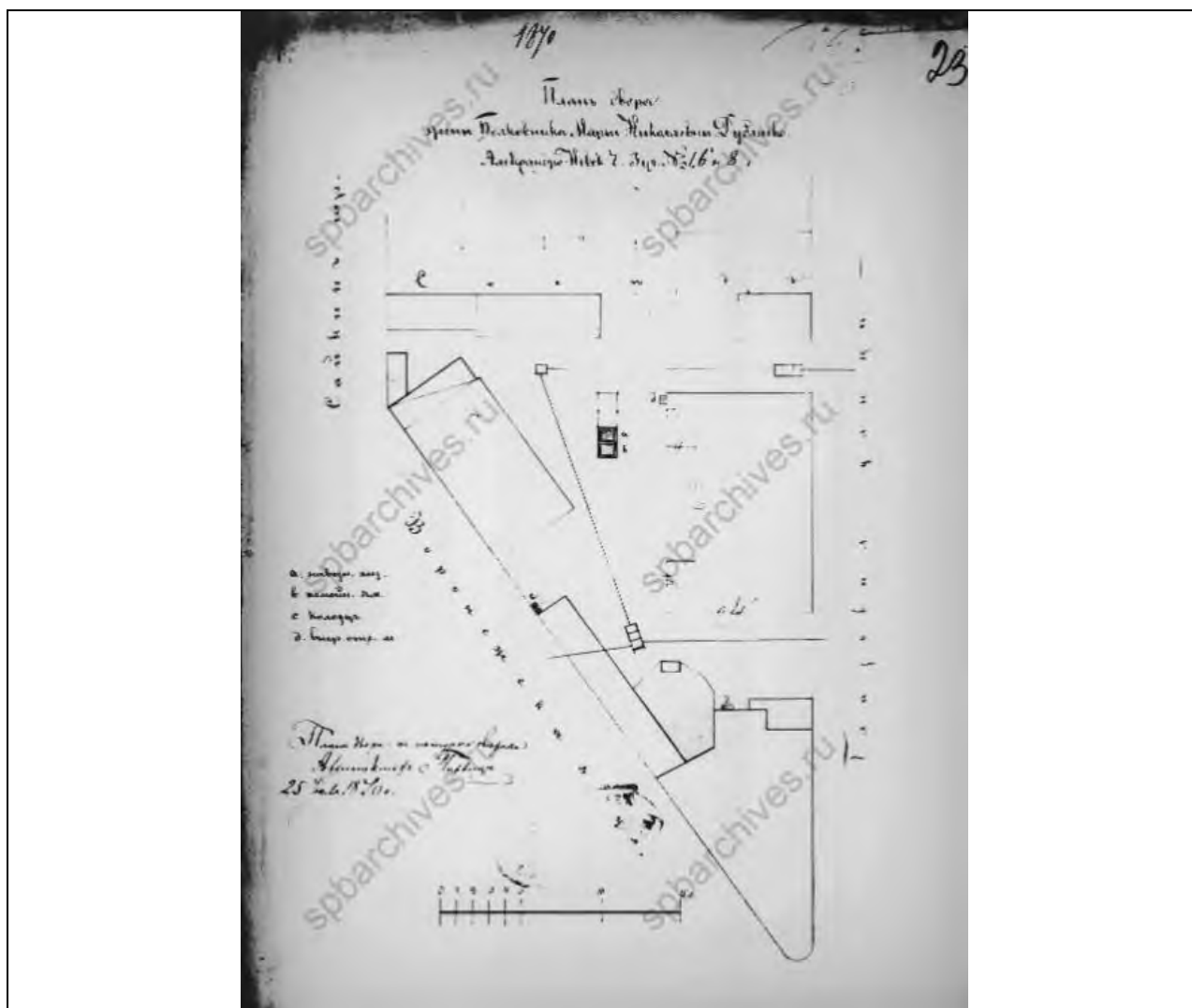
14. 1860 г. Поэтажные планы здания по Глазовской улице (К.Заслонова, 8, литер Б). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л.20.



15. 1860 г., ноябрь. План двора штаб-ротмистра Дубленко. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л. 21об.



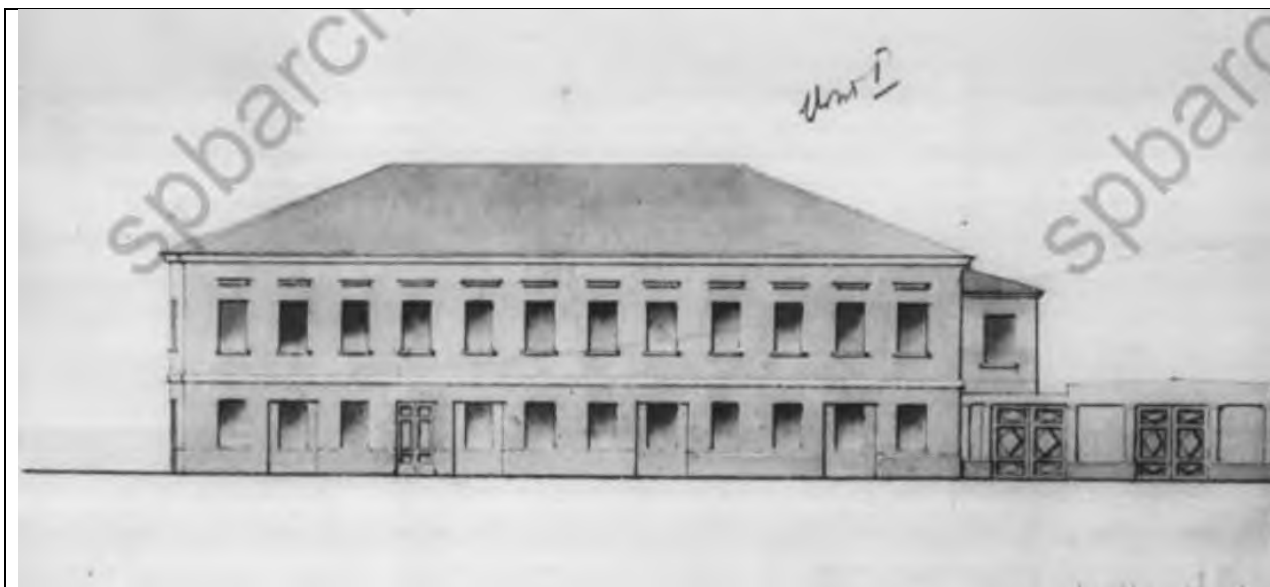
16. 1860 г., ноябрь. Часть фасада углового здания по Глазовской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л. 22.



17. 1870 г. План двора жены полковника Марии Николаевны Дубленко.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л.23.



18. 1872 г. Фиксационный чертеж. Вид участка со стороны Глазовской (Константина Заслонова) улицы. Исследуемое здание слева.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474.



19. 1872 г. Фиксационный чертеж. Лицевой фасад по Глазовской (Константина Заслонова) улице.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474.

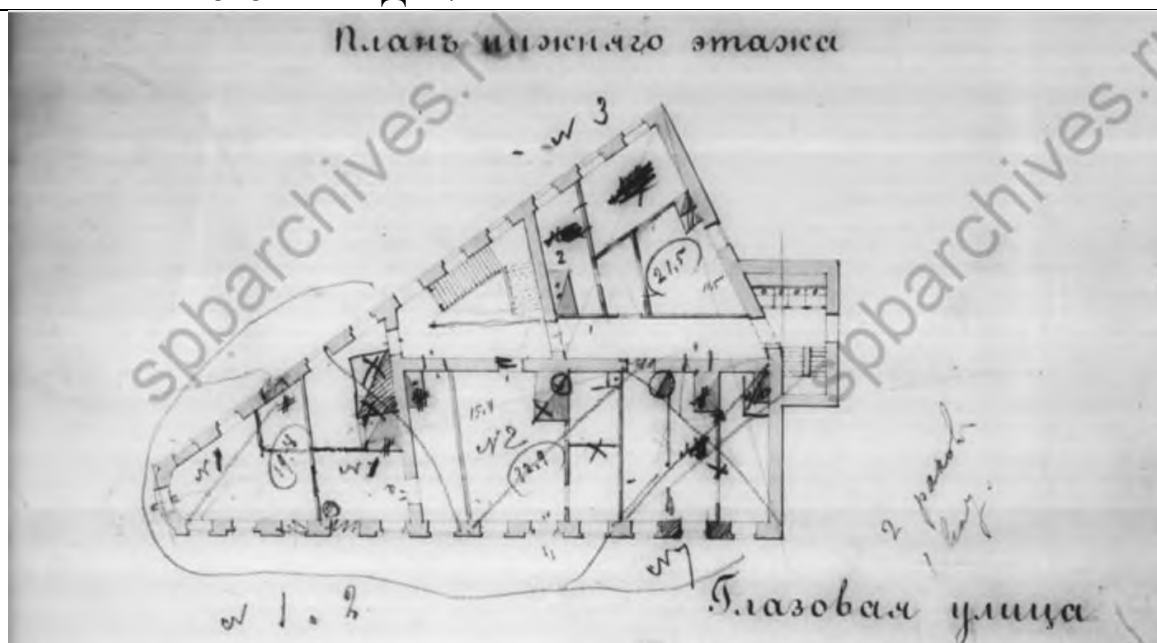


20. 1872 г. Фиксационный чертеж. Вид участка со стороны Воронежской (Средней) улицы. Исследуемое здание справа.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474.



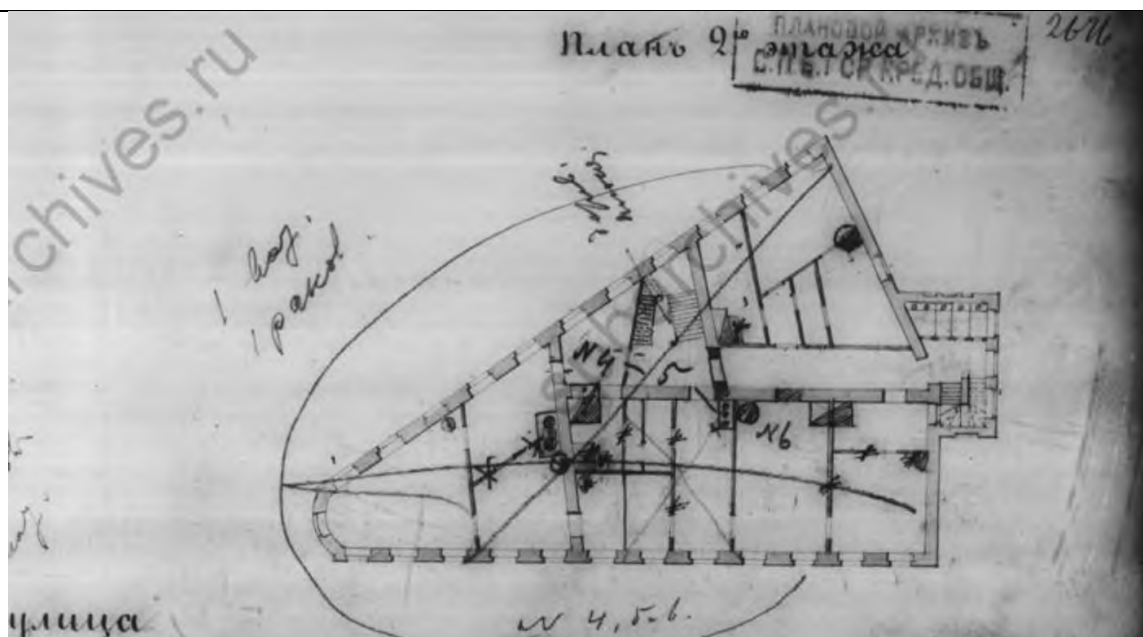
21. 1872 г. Фиксационный чертеж. Лицевой фасад по Воронежской (Средней) улице.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474.

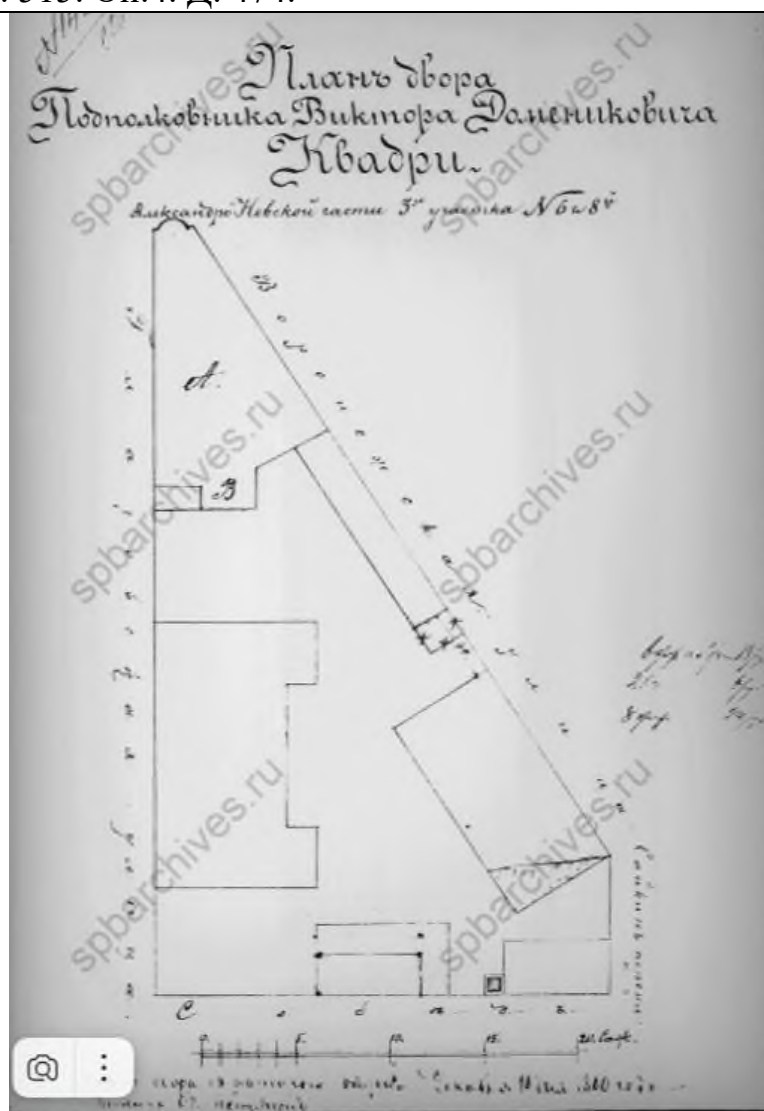


22. 1872 г. Фиксационный чертеж. План 1-го этажа.

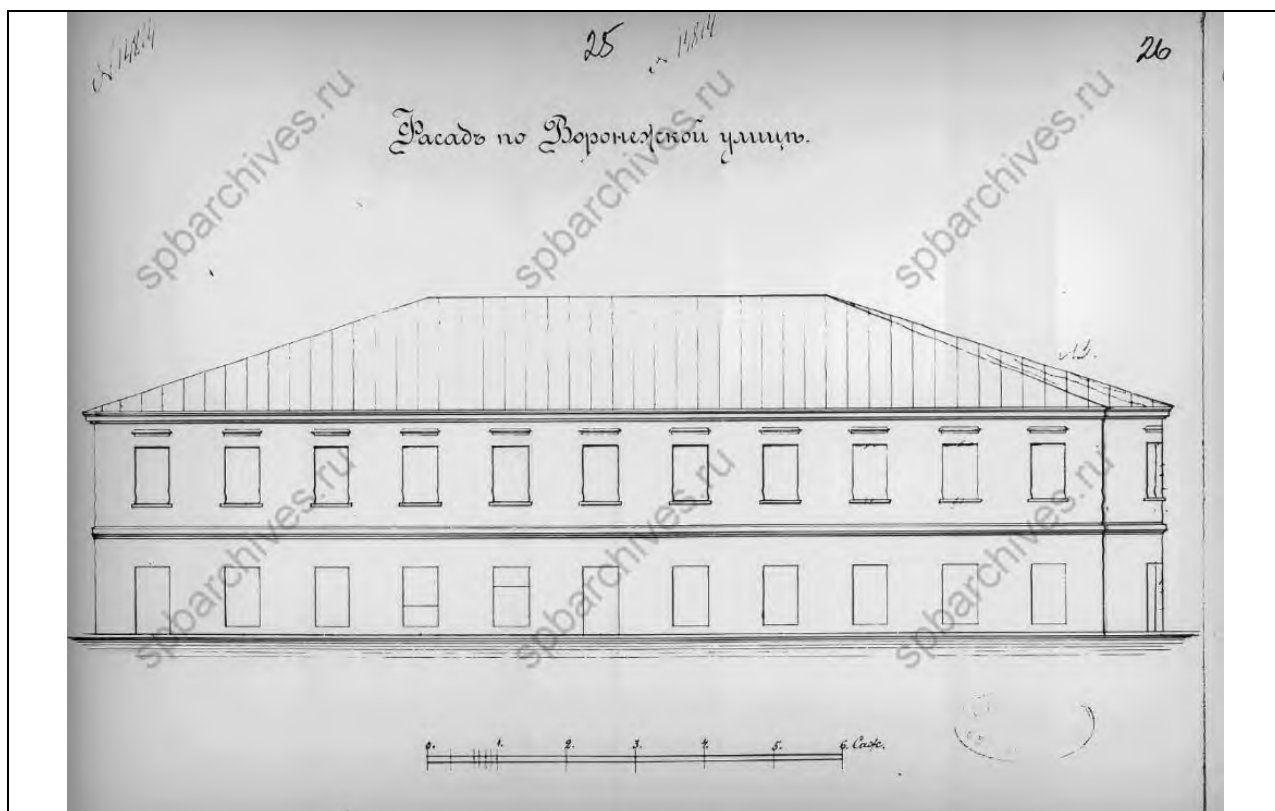
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474.



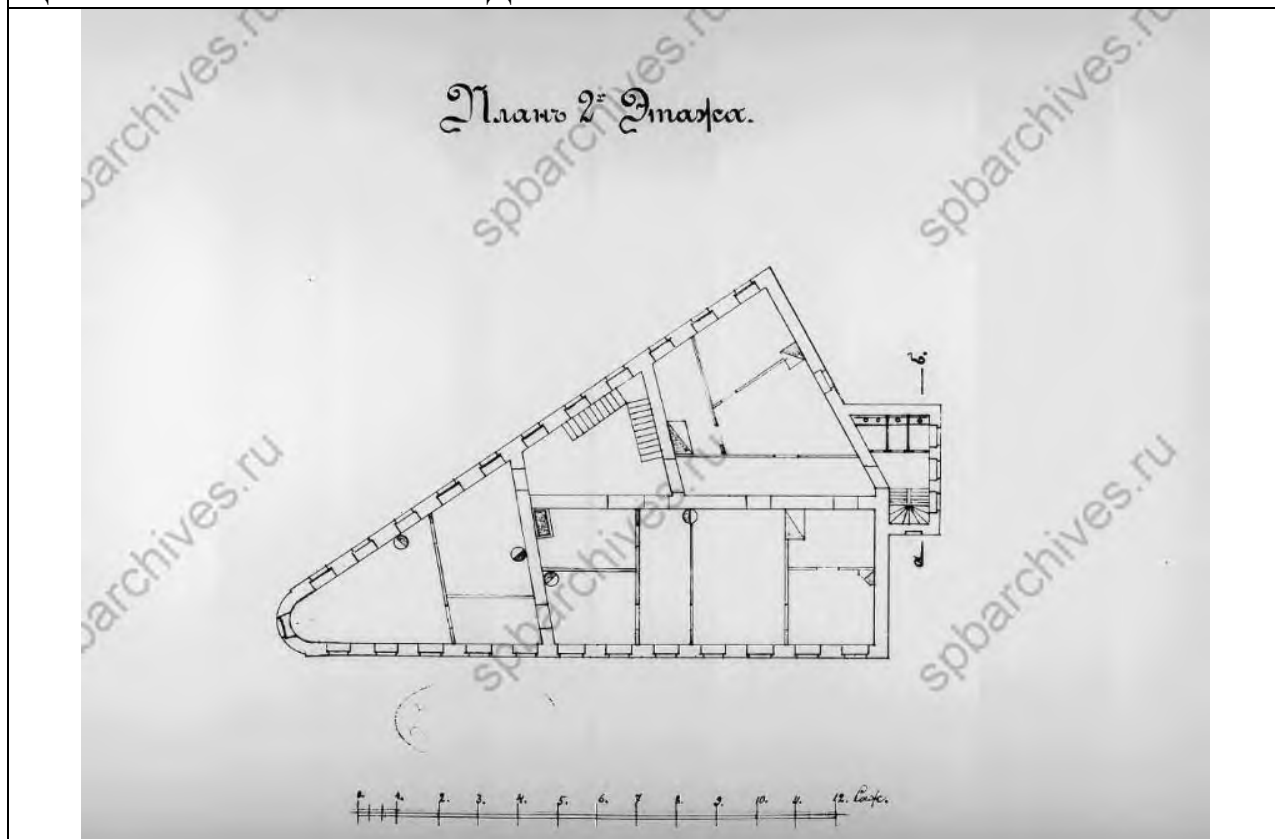
23. 1872 г. Фиксационный чертеж. План 2-го этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474.



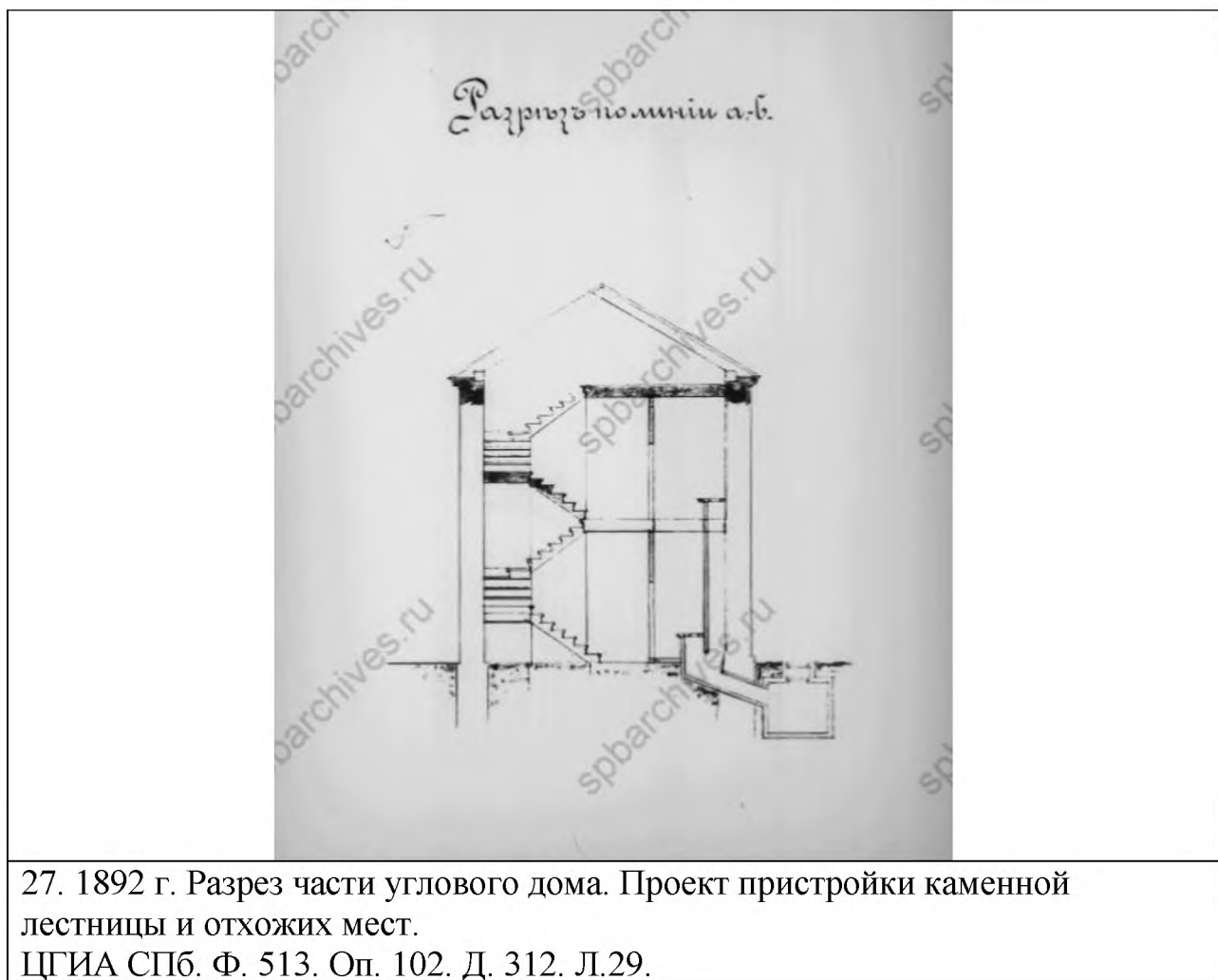
24. 1891 г. План двора полковника Виктора Домениковича Квадри.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л.24об.



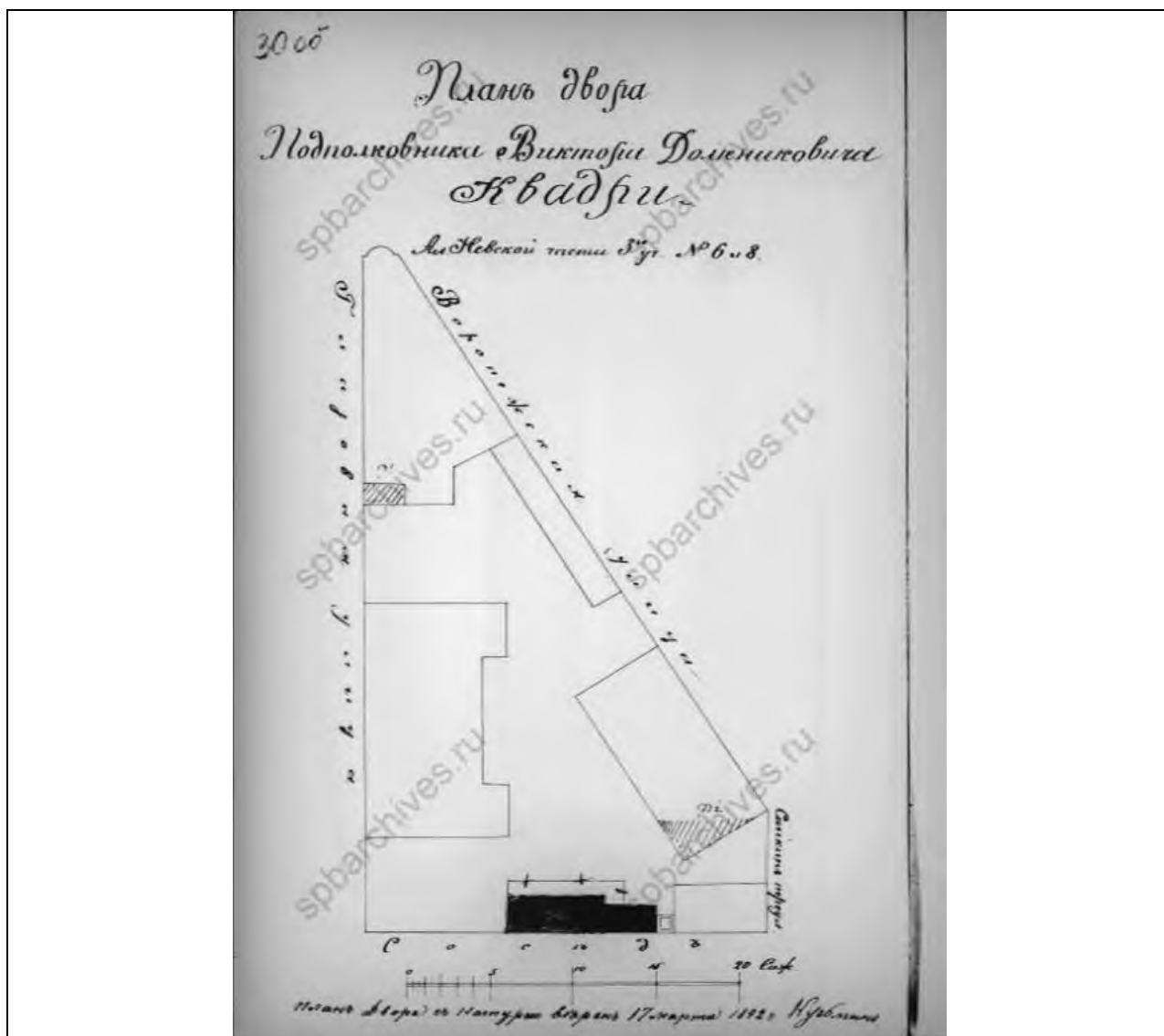
25. 1891 г. Фасад углового дома по Воронежской улице.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л. 25-26.



26. 1892 г. План 2-го этажа углового дома. Проект пристройки каменной лестницы и отхожих мест.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л. 27-28.



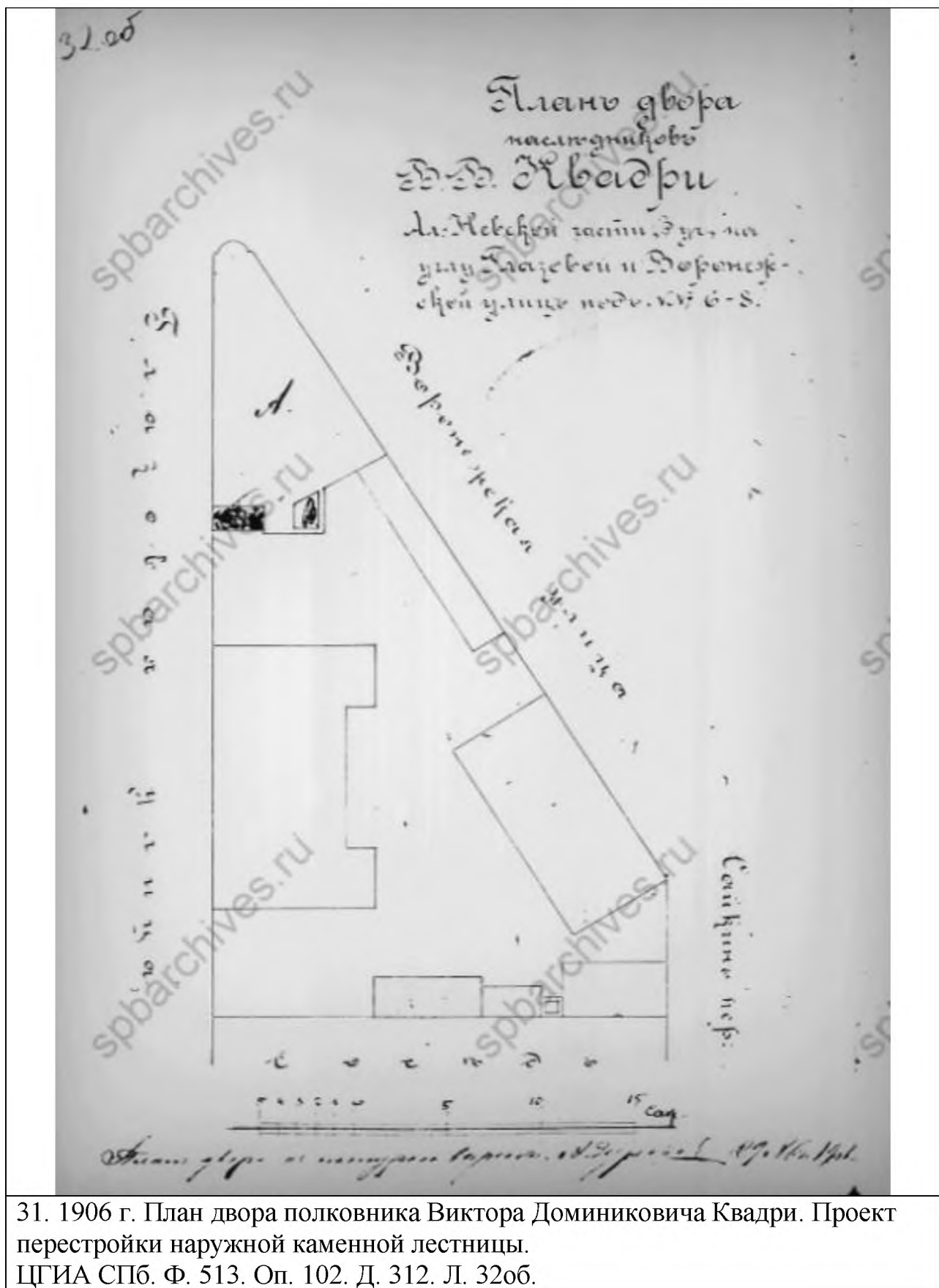
27. 1892 г. Разрез части углового дома. Проект пристройки каменной лестницы и отхожих мест.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л.29.



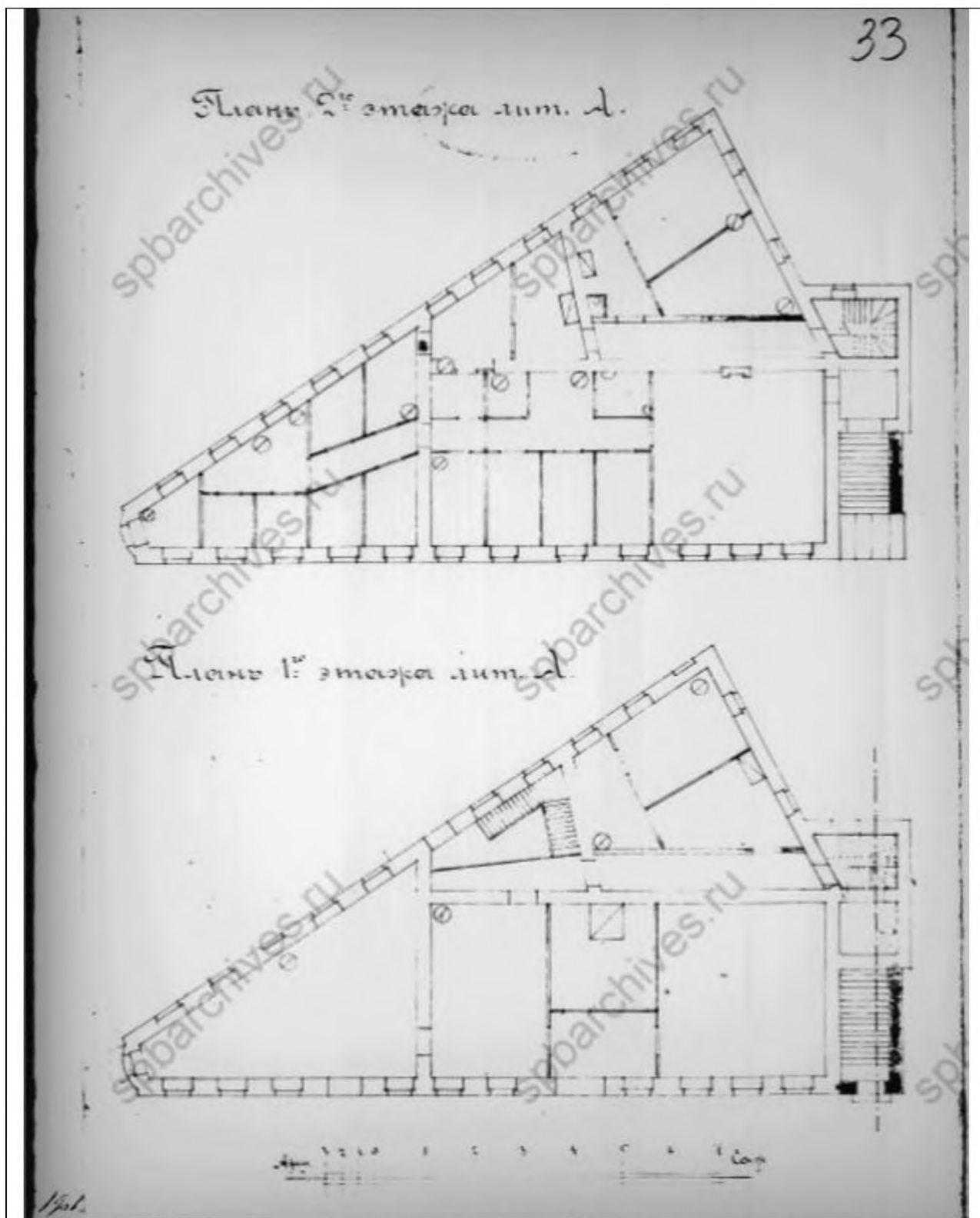
28. 1892 г. План двора полковника Виктора Доминиковича Квадри.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л. 30 об.



29. 1892 г. Фиксационный чертеж. План двора В.Д.Квадри.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474.

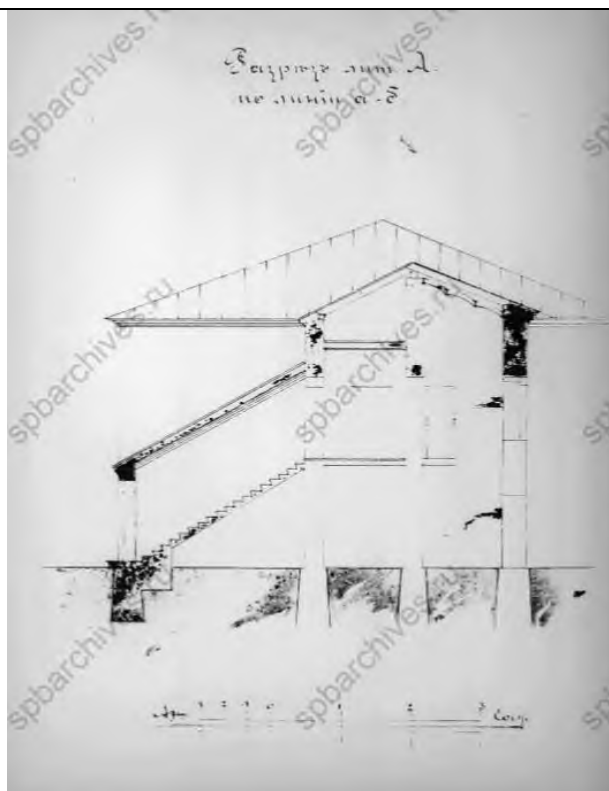


31. 1906 г. План двора полковника Виктора Доминиковича Квадри. Проект перестройки наружной каменной лестницы.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л. 32об.



32. 1906 г. Поэтажные планы углового дома. Проект перестройки наружной каменной лестницы.

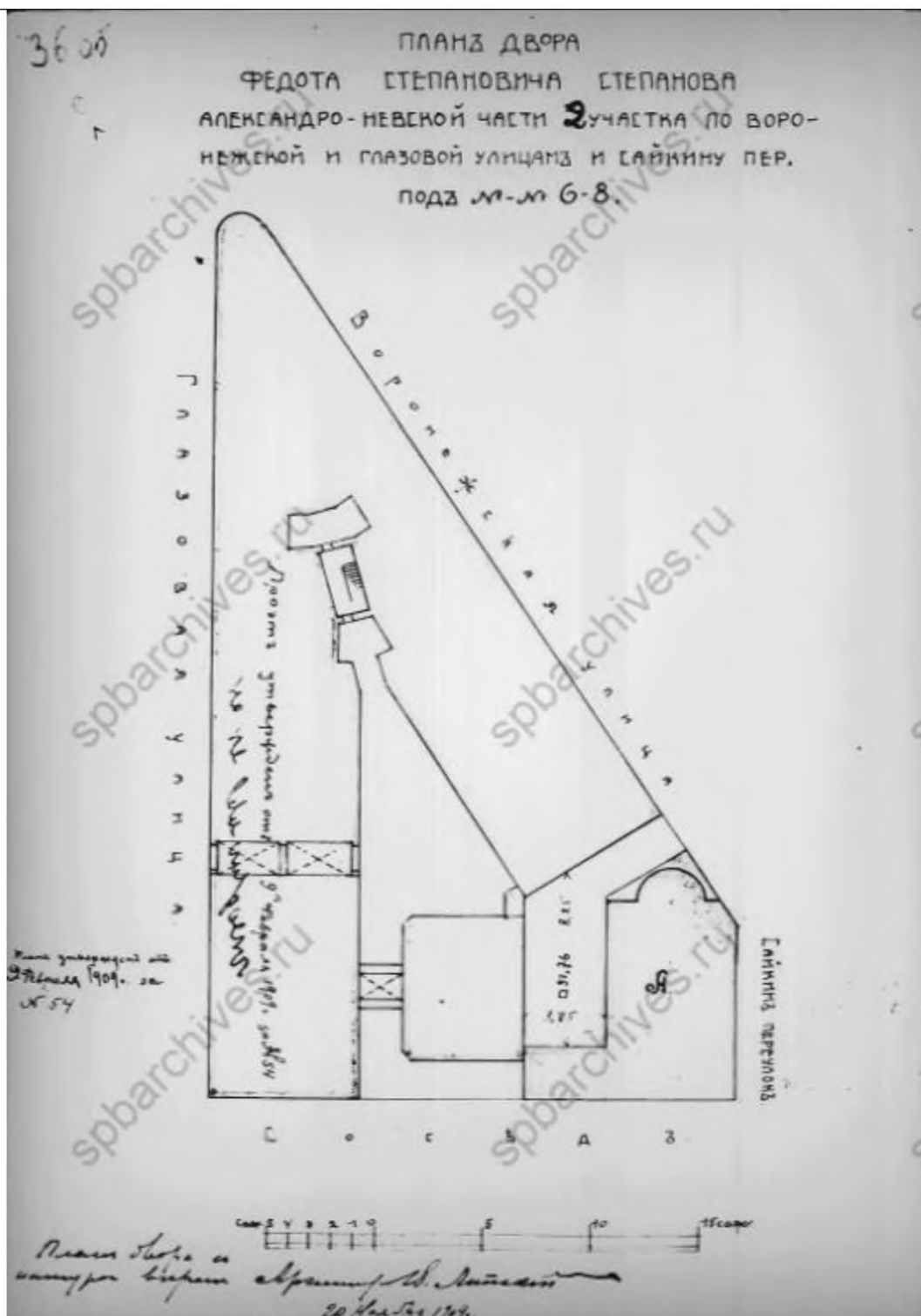
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л.33.



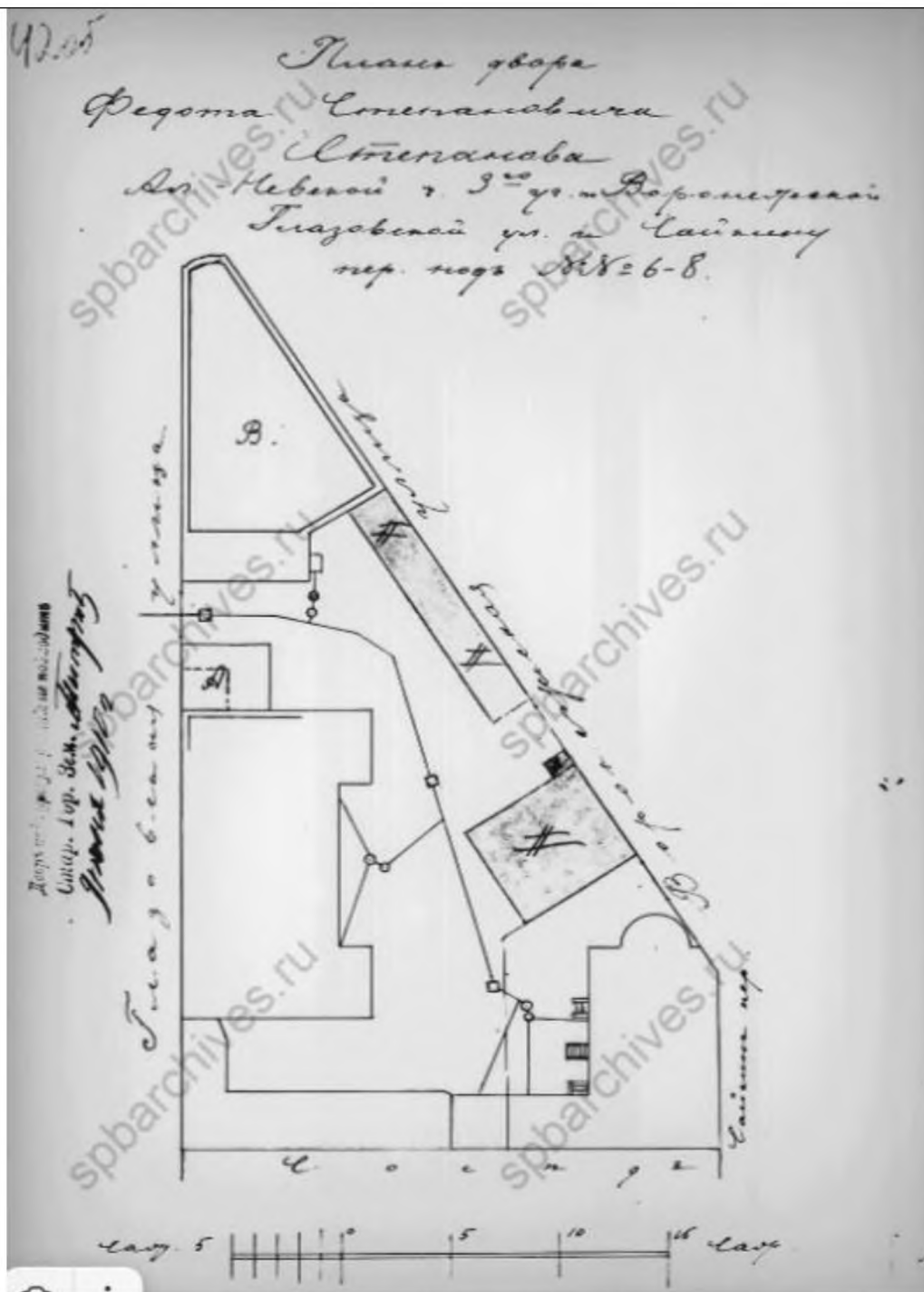
33. 1906 г. Угловой дом. Разрез по пристройке. Проект перестройки наружной каменной лестницы.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л.34.



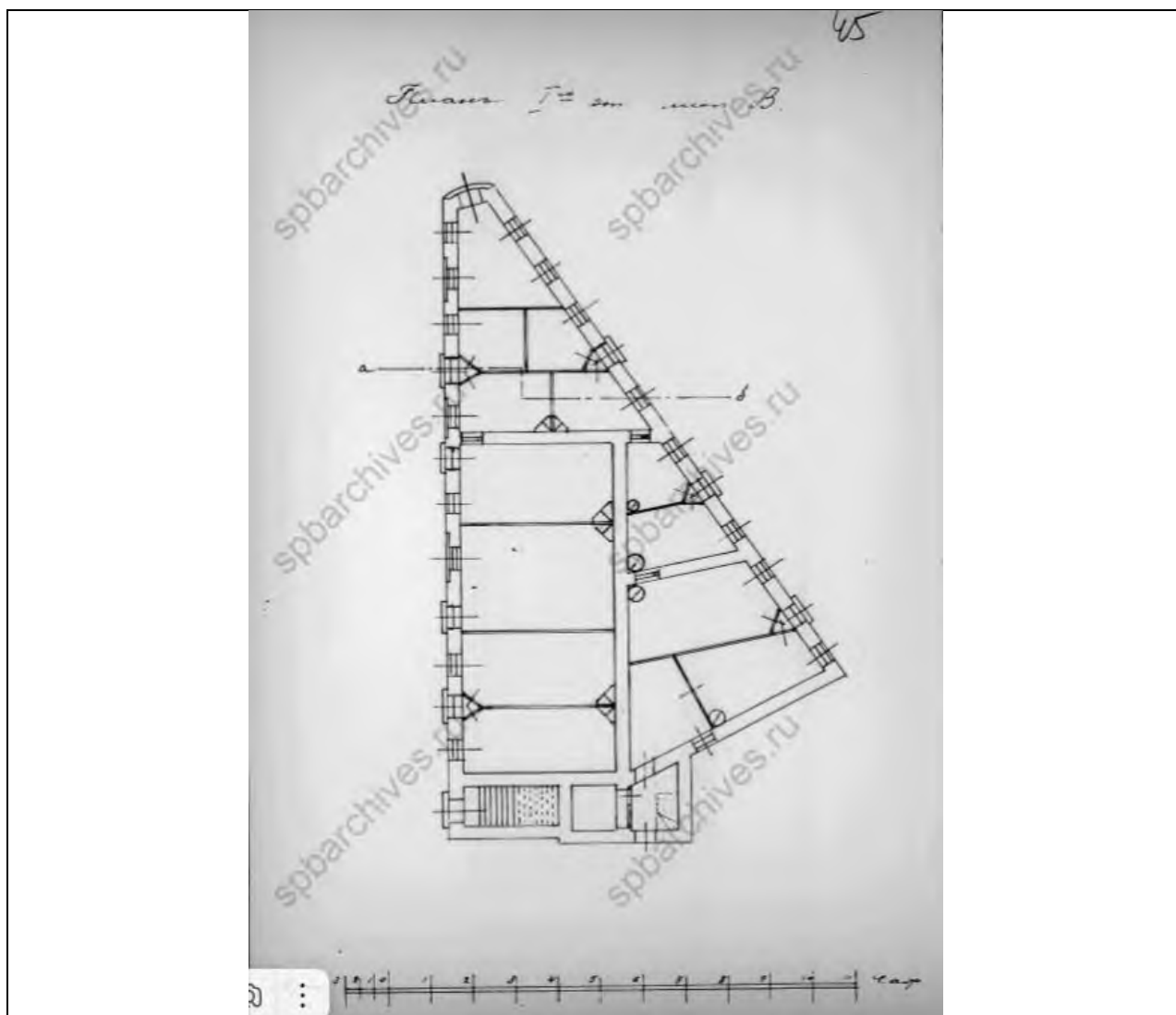
34. 1906 г. Угловой дом. Часть фасада по Глазовской улице. Проект перестройки наружной каменной лестницы.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л.35.



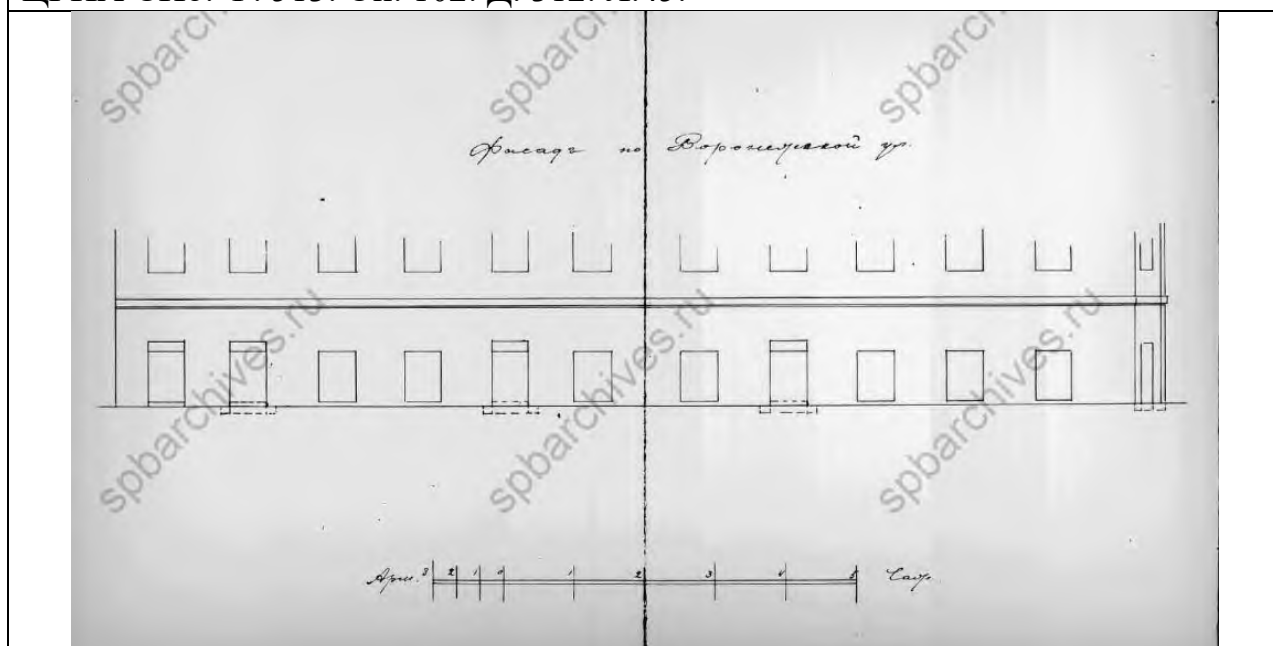
35. 1909 г. План двора Федота Степановича Степанова.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л.36об.



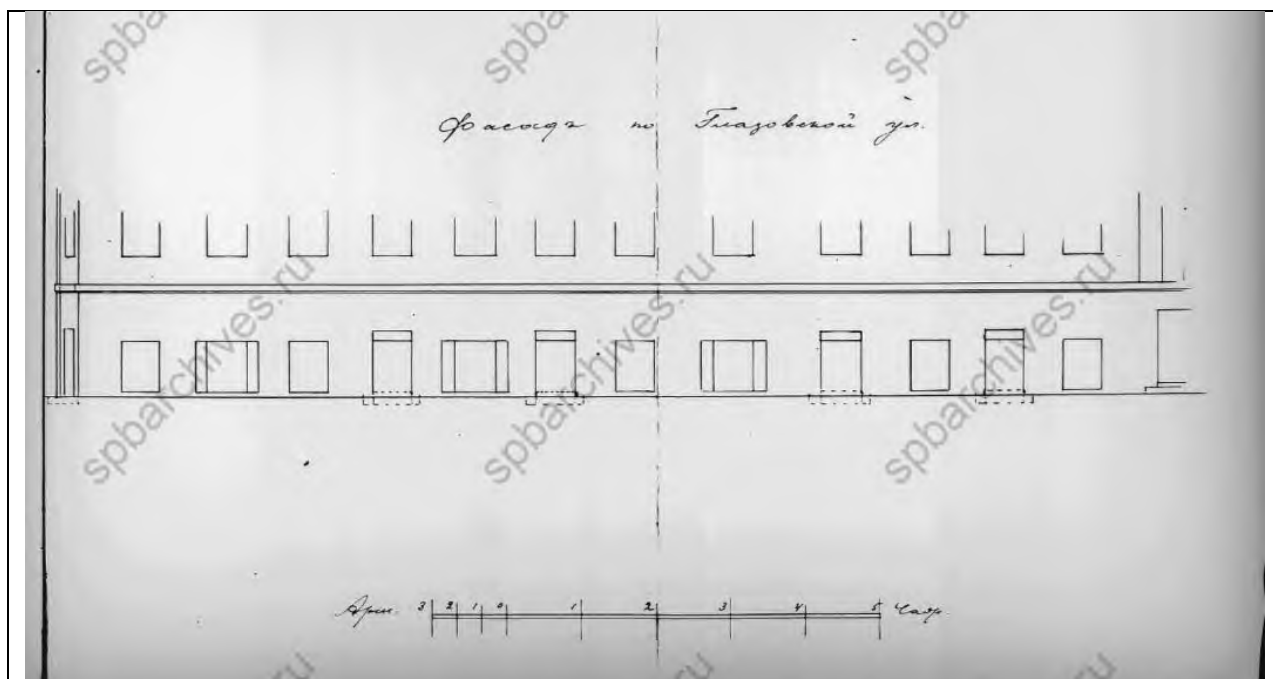
36. 1910 г. План двора Федота Степановича Степанова.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л. 42 об.



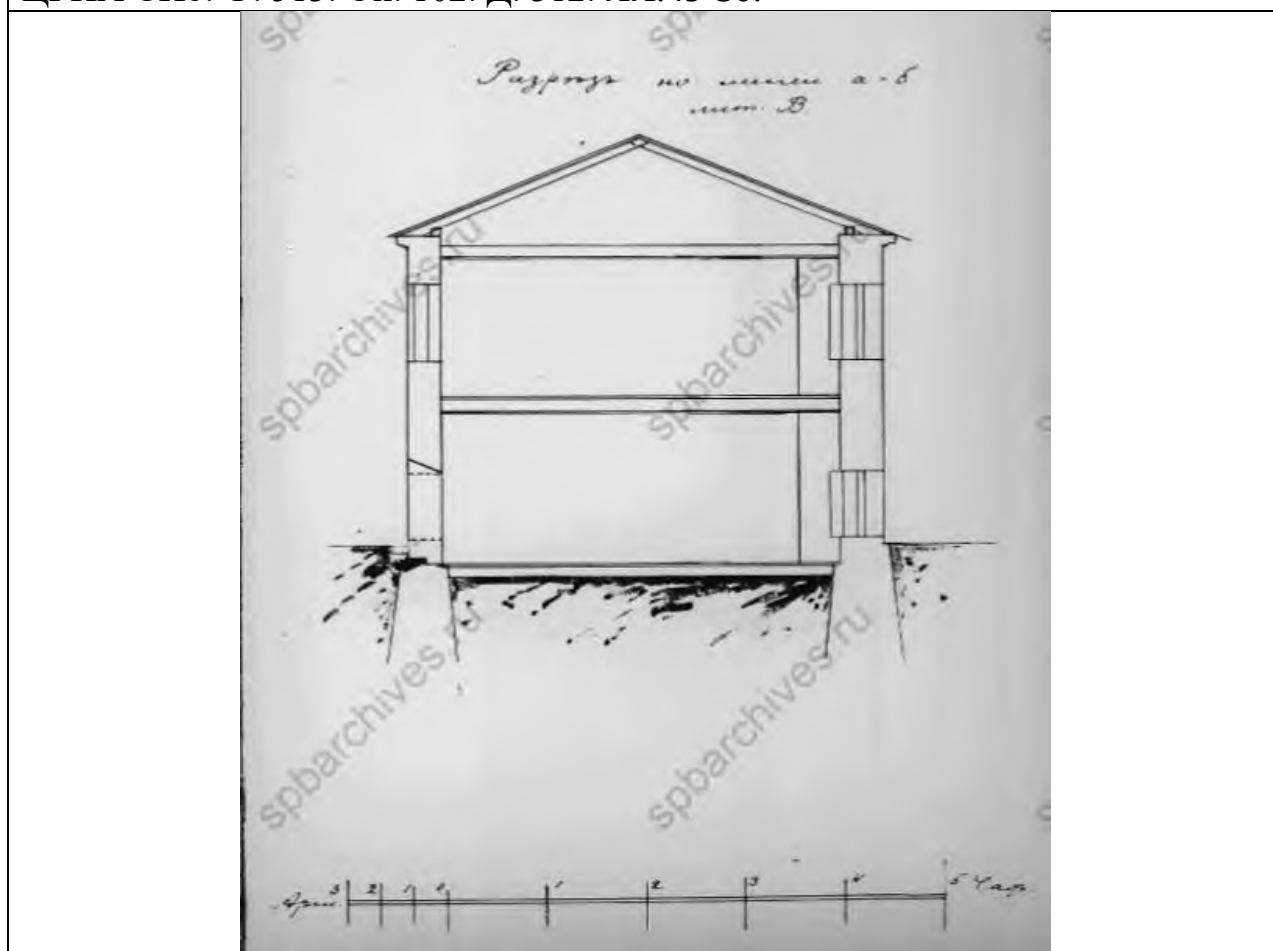
37. 1910 г. План 1-го этажа углового дома.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л.45.



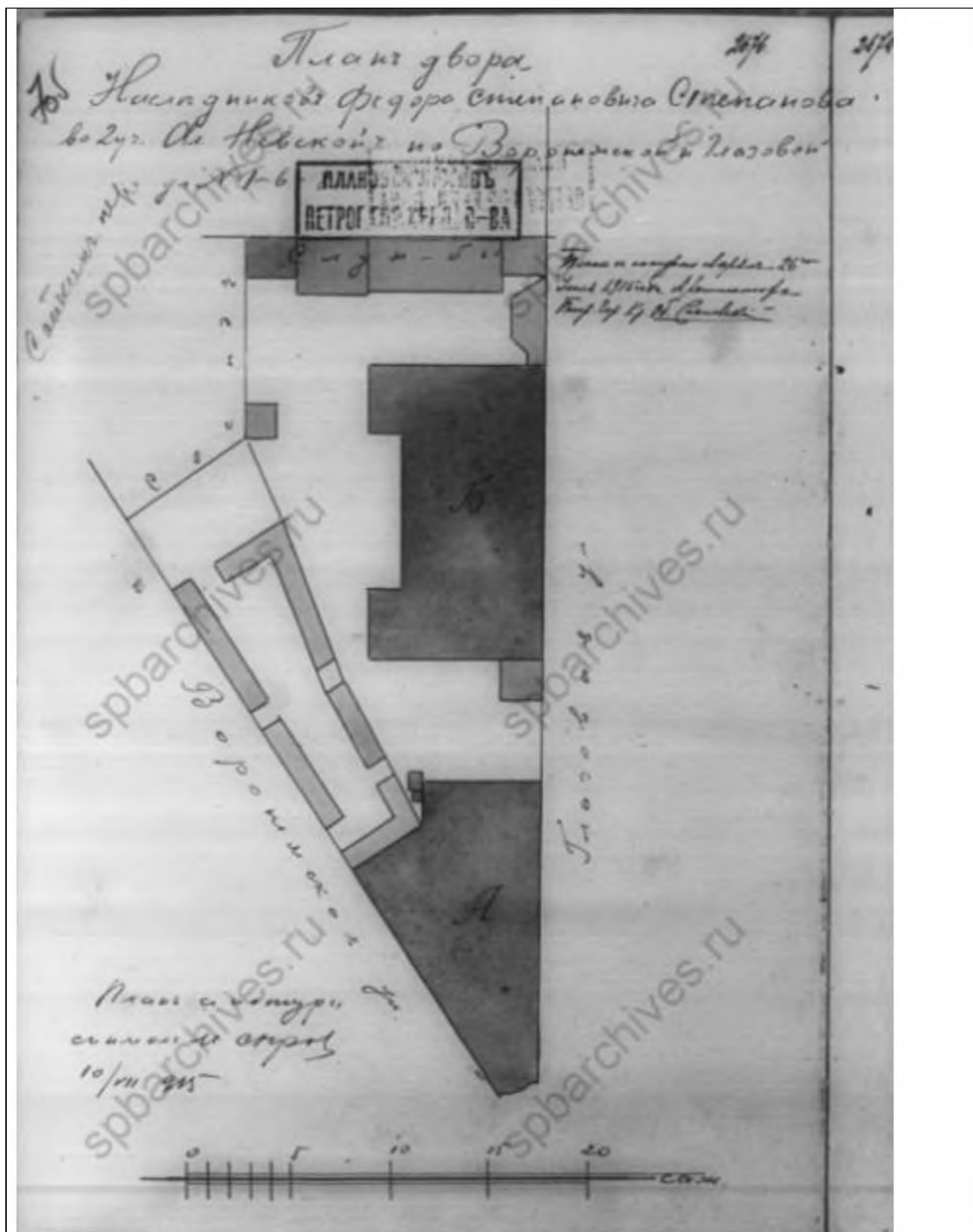
38. 1910 г. Фасад по Воронежской улице. Первый этаж.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. ЛЛ.47-48.



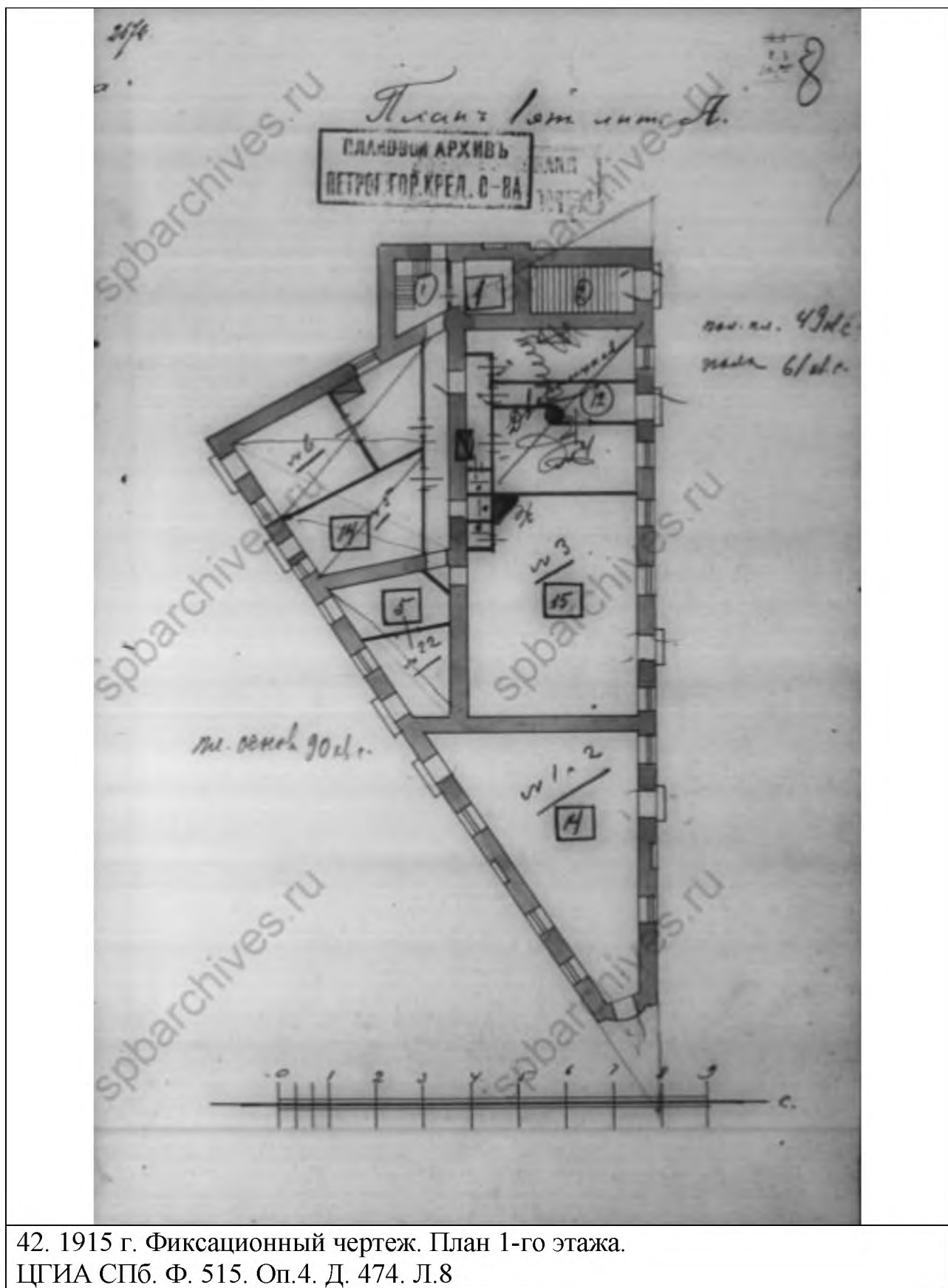
39. 1910 г. Фасад по Глазовской (К.Заслонова) улице. Первый этаж.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. ЛЛ.49-50.



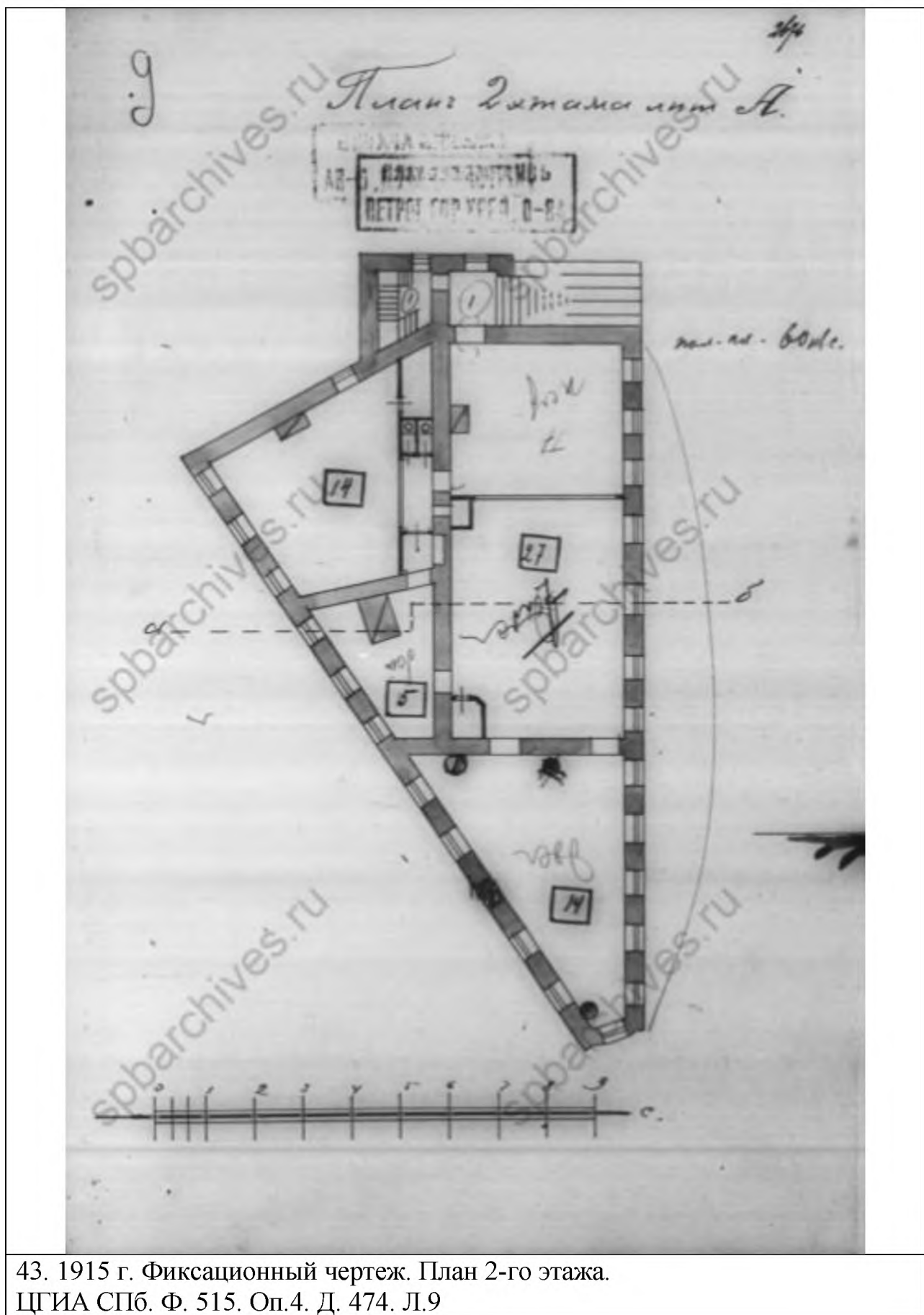
40. 1910 г. Разрез поперечный вблизи острого угла здания.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 312. Л.46.



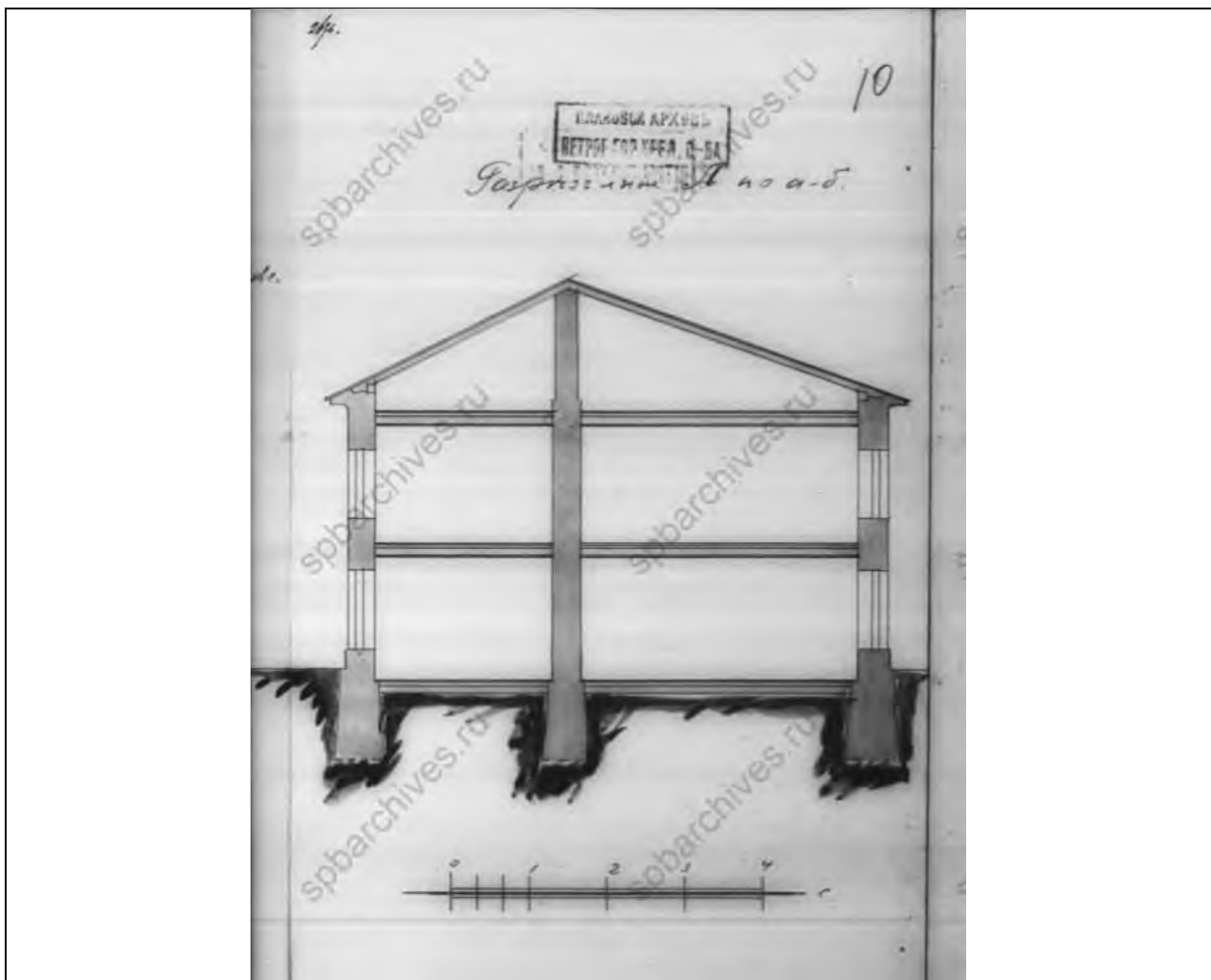
41. 1915 г. Фиксационный чертеж. План двора наследников В.Д.Квадри.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474. Л.7об.



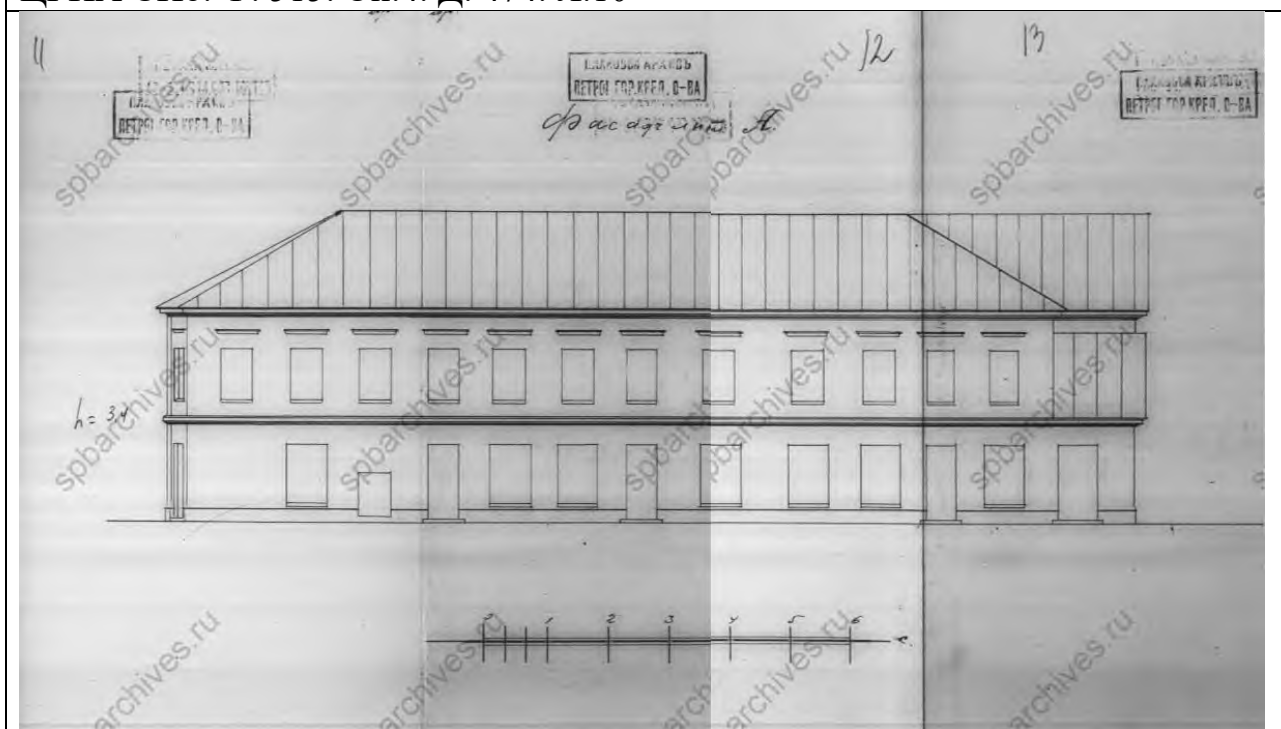
42. 1915 г. Фиксационный чертеж. План 1-го этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474. Л.8



43. 1915 г. Фиксационный чертеж. План 2-го этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474. Л.9



44. 1915 г. Фиксационный чертеж. Поперечный разрез.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474. Л.10



45. 1915 г. Фиксационный чертеж. Фасад по Глазовской (К.Заслонова) улице.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д. 474. ЛЛ. 11-13

Исторические фотографии.



pastvu.com/136906 uploaded by PAN70

46. 1989г. Улица Константина Заслонова, направление юго-западное. Автор Куранов Василий Захарович.



47. 2011 г. Северо-восточный фасад по улице Воронежской.



48. 2011г. Западный фасад по улице Константина Заслонова.



49. 2011г. Скругленный угол на перекрестке улиц Воронежской (слева) и Константина Заслонова (справа).



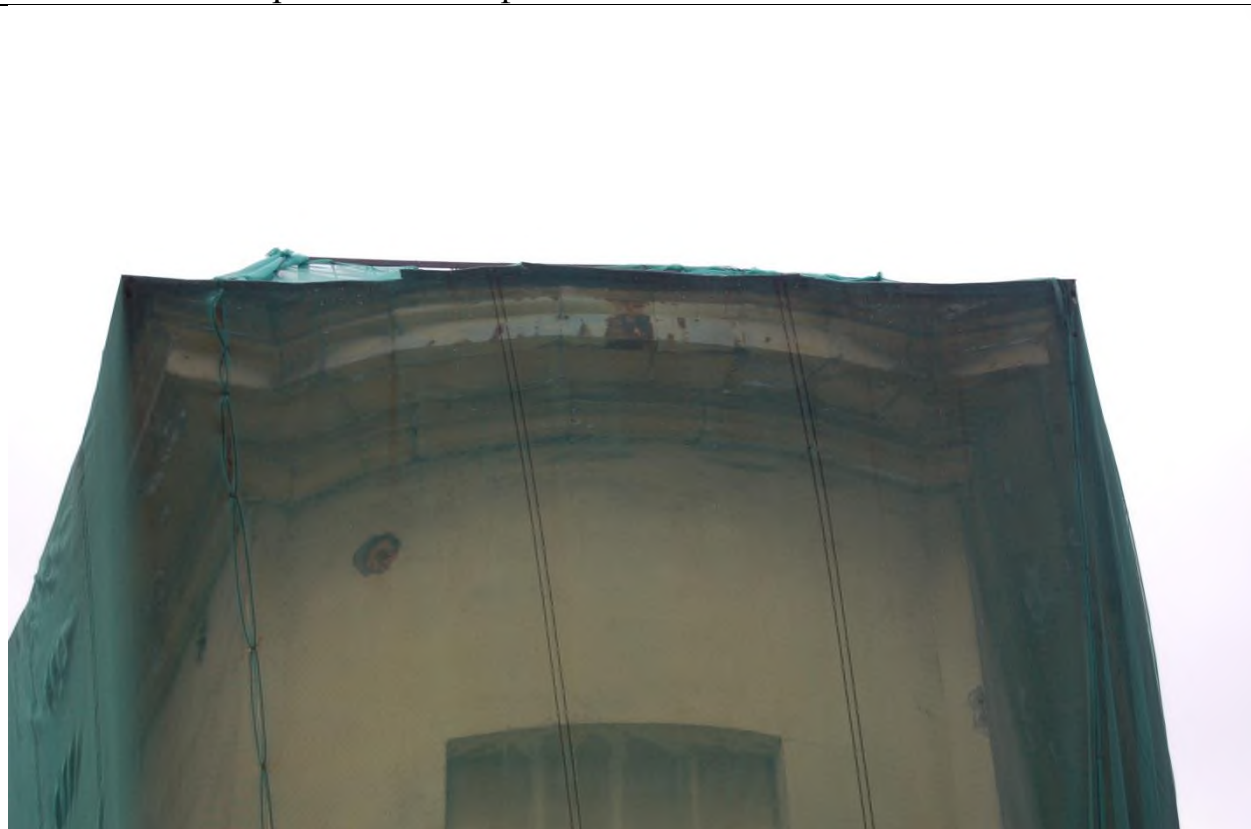
50. 2011г. Общий вид с севера.



51. 2011г. Надворный южный фасад. Вид с юго-востока.



52. 2011г. Надворный южный фасад. Вид с юго-запада.



53. 2011г. Фиксационный архитектурный фрагмент ОКН. Креповка скругленного угла.



54. 2011г. Фиксационный архитектурный фрагмент ОКН. Венчающий карниз.



55. 2011г. Фиксационный архитектурный фрагмент ОКН. Междуетажная тяга.



56. 2010-е г. Интерьер ОКН. Помещение первого этажа.



57. 2010-е г. Интерьер ОКН. Каменная лестница.



58. 2010-е г. Интерьер ОКН. Коридор второго этажа.

Приложение №3
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению и
приспособление для современного
использования
объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом
Степанова В.Ф.», по адресу: г. Санкт-
Петербург, Центральный район, улица
Константина Заслонова, дом 8, лит.А

**ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПОЛУЧЕННЫЕ ЛИБО
ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Перечень фотофиксации

1. Вид исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» в городской среде от Лиговского проспекта. Автор Конев С.В.
2. Вид исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» в городской среде от Волоколамского переулка. Автор Конев С.В.
3. Вид исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» в городской среде от улицы Печатника Григорьева. Автор Конев С.В.
4. Вид исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» с перекрестка улиц Константина Заслонова и Воронежская. Автор Конев С.В.
5. Угловой северный фасад исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.». Автор Конев С.В.
6. Угловой северный и западный фасады исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.». Автор Конев С.В.
7. Западный фасад исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.». Автор Конев С.В.
8. Правое крыло западного фасада исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.». Автор Конев С.В.
9. Угловой северный и восточный фасады исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.». Автор Конев С.В.
10. Левое крыло восточного фасада исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по улице Воронежская. Автор Конев С.В.
11. Угол дворового и восточного фасадов исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по улице Воронежская. Автор Конев С.В.
12. Правая сторона дворового фасада исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.». Автор Конев С.В.
13. Левая сторона дворового фасада исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.». Автор Конев С.В.

14. Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид из помещения дворовой лестницы на дверной проем коридора. Автор Митяев П.А.
15. Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид в помещении коридора. Автор Митяев П.А.
16. Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид в помещении из коридора в сторону Воронежской улицы. Автор Митяев П.А.
17. Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид в помещении коридора в сторону улицы Константина Заслонова. Автор Митяев П.А.
18. Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», кирпичная арка в коридоре. Автор Митяев П.А.
19. Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид помещения коридора в сторону входа со двора. Автор Митяев П.А.
20. 1-й этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид в помещение коридора из углового помещения с каменной лестницей. Автор Митяев П.А.
21. 1-й этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид в помещение коридора. Автор Митяев П.А.
22. 1-й этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», остатки дворовой лестницы. Автор Митяев П.А.
23. Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», помещение дворовой лестницы. Автор Митяев П.А.
24. Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», помещение дворовой лестницы. Автор Митяев П.А.
25. Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид углового помещения с конструктивными остатками каменной лестницы. Автор Митяев П.А.
26. Заложенный оконный проем цокольного этажа исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.». Автор Митяев П.А.
27. Перерубленный оконный проем цокольного этажа исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.». Автор Митяев П.А.



Фото 1

Вид исследуемого объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.» в городской среде от Лиговского проспекта.

Автор Конев С.В.



Фото 2

Вид исследуемого объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.» в городской среде от Волоколамского переулка.

Автор Конев С.В.



Фото 3

Вид исследуемого объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.» в городской среде от улицы Печатника Григорьева.

Автор Конев С.В.



Фото 4

Вид исследуемого объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.»с перекрёстка улиц Константина Заслонова и Воронежская.

Автор Конев С.В.



Фото 5

Угловой северный фасад исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»

Автор Конев С.В.



Фото 6
Угловой северный и западный фасады исследуемого объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»
Автор Конев С.В.



Фото 7
Западный фасад исследуемого объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.» по улице Константина Заслонова
Автор Конев С.В.



Фото 8

Правое крыло западного фасада исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по улице Константина Заслонова с поздней пристройкой лестницы, ведущей на первый этаж .

Автор Конев С.В.



Фото 9

Угловой северный и восточный фасады исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»

Автор Конев С.В.



Фото 10

Левое крыло восточного фасада исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по улице Воронежская.

Автор Конев С.В.



Фото 11

Угол дворового и восточного фасадов исследуемого объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по улице Воронежская.

Автор Конев С.В



Фото 12

Правая сторона дворового фасада исследуемого объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»

Автор Конев С.В



Фото 13

Левая сторона дворового фасада исследуемого объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»

Автор Конев С.В



Фото 14

Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид из помещения дворовой лестницы на дверной проём коридора.

Автор Митяев П.А.



Фото 15
Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.», вид в помещении коридора.
Автор Митяев П.А.



Фото 16
Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.», вид в помещении из коридора в сторону Воронежской
улицы.
Автор Митяев П.А.



Фото 17
Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.», вид в помещения коридора в сторону улицы
Константина Заслонова.
Автор Митяев П.А.



Фото 18
Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.», кирпичная арка в коридоре.
Автор Митяев П.А.



Фото 19

Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид помещения коридора в сторону входа со двора.

Автор Митяев П.А



Фото 20
1-й этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид в помещение коридора из углового помещения с каменной лестницей.
Автор Митяев П.А.



Фото 21
1-й этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид в помещение коридора.
Автор Митяев П.А.



Фото 22
1-й этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», остатки дворовой лестницы.
Автор Митяев П.А.



Фото 23
Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.», помещение дворовой лестницы.
Автор Митяев П.А.



Фото 23
Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.», помещение дворовой лестницы.
Автор Митяев П.А.



Фото 25

Цокольный этаж исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», вид углового помещения с конструктивными остатками каменной лестницы.
Автор Митяев П.А.



Фото 26

Заложенный оконный проём цокольного этажа исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»
Автор Митяев П.А.



Фото 27

Перерубленный оконный проём цокольного этажа исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.». Автор Митяев П.А.

Приложение №4
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению и
приспособление для современного
использования
объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом
Степанова В.Ф.», по адресу: г. Санкт-
Петербург, Центральный район, улица
Константина Заслонова, дом 8, лит.А

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

СОГЛАСОВАНО:



(подпись) (Ф.И.О.)
" " 20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-1222/24-0-1 от 04.06.2024

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта
культурного наследия за исключением пом. Л-1 (1, 4, 18), 2-Н (1), 3-Н (1, 2, 24)

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 «Жилой дом Степанова В.Ф.»
(Основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11)

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.	Константина Заслонова	д.	8	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):

ООО «ИНТЕЛЛЕКТ ИНВЕСТ»

(согласно выписки ЕГРН: 22.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113028282)

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	3-й Угрешский проезд				д.	8		корп.		9		офис/кв.		-		
ИНН	9	7	2	3	2	1	9	5	2	0	-	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	7	0	0	9	3	6	2	2	0	-	-	-
Ответственный представитель:																
Контактный телефон:																
Адрес электронной почты:																

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

Дата	27.06.2017													
Номер	07-19-230													
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры													

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом Степанова В.Ф.» утвержден КГИОП от 27.03.2023 №192-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 «Жилой дом Степанова В.Ф.» утвержден распоряжением КГИОП от 01.09.2011 №10-543

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в

2. Этап в процессе производства работ

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

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

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, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия за исключением пом. Л-1 (1, 4, 18), 2-Н (1), 3-Н (1, 2, 24) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной

документации и разрешения КГИОП.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Иванова

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

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

Абрамова

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.07.2017

№ 04 19-230/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 8, литера А (согласно распоряжениям КГИОП от 23.04.2009 № 10-11, от 02.04.2010 № 8-44: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, 8, лит. А, за исключением помещений Л-1 (1, 4, 18), 2-Н (1), 3-Н (1, 2, 24)), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

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

"Жилой дом Степанова В.Ф."
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о
его принятии на государственную охрану)

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

7	9	1	4	1	0	0	2	8	4	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

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

имеется ☐ отсутствует ☒
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Жилой дом Степанова В.Ф."

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

нач. XIX в.

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

21-73060673-03777700027701

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 10-11
Распоряжение КГИОП № 8-44

от «23» апреля 2009 г.
от «02» апреля 2010 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение /квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 8, лит. А, согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 30.03.2017 № 99/2017/13098617

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 29.05.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 01.09.2011 № 10-543, от 27.12.2012 № 10-138, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 4 изображения,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из

21-73060673-03777700027701

реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

21-73060b73-03777700027701

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

21-73060b73-03777700027701

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим

21-73060673-03777700027701

органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа у нему осуществляются по решению КГИОП.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)**

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

21-73060673-03777700027701

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации и ремонту объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся

собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

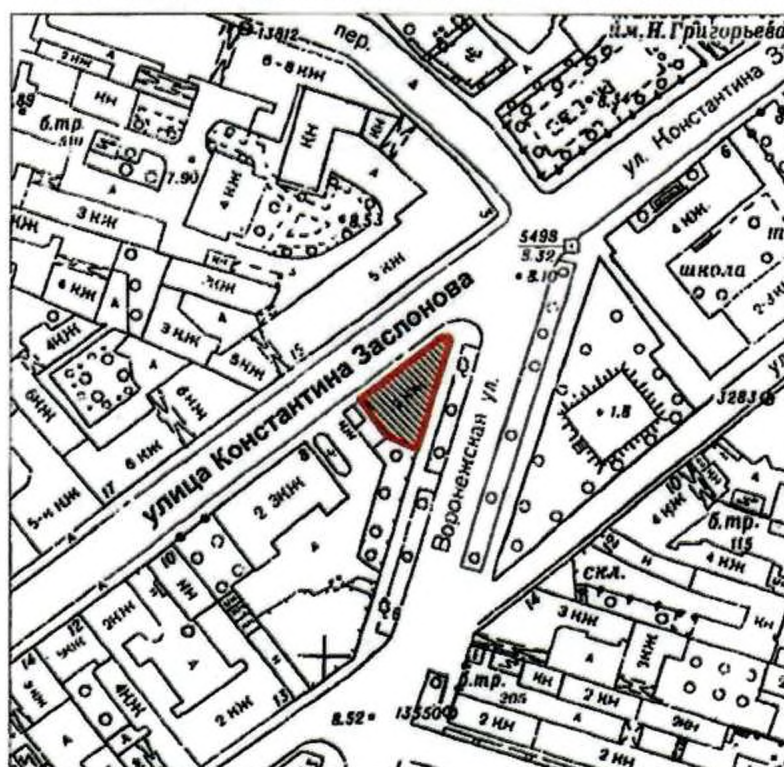
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 29.05.2009;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 01.09.2011 № 10-543, от 27.12.2012 № 10-138;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
"Жилой дом Степанова В.Ф."**

г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, 8, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Константина Заслонова, д. 8, литер А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания; исторические габариты и конфигурация скатной крыши (окрытие – листовой металл).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы: лестница угловая – тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты и местоположение; лестница (вход со двора) - тип (трехмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты и местоположение.	  

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; проемы 1-го этажа – конфигурация (прямоугольной формы), отметки ширины и высоты, местоположение; оконные проемы 2-го этажа - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, прямые профилированные сандрики (утрачены); историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок; профилированные межэтажные тяги; венчающий профилированный карниз.	    

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 8, литера А (согласно распоряжениям КГИОП от 23.04.2009 № 10-11, от 02.04.2010 № 8-44: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, 8, лит. А, за исключением помещений Л-1(1, 4, 18), 2-Н(1), 3-Н(1, 2, 24))



1. Вид со стороны улицы Константина Заслонова (северо-западный)



2. Вид со стороны угла Воронежской улицы и улицы Константина Заслонова



3. Лестница



4. Коридор 1 этажа



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

окул

27.12.2012

№ 10 - 138

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 01.09.2011 № 10-543**

На основании согласованного КГИОП Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, 8, литера А (№ 3-9145 от 06.11.2012 г.):

1. Внести в распоряжение КГИОП от 01.09.2011 № 10-543 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» (далее - распоряжение) изменения, изложив пункты 2 и 3 Приложения к распоряжению в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница двухмаршевая угловая с известняковыми ступенями, конструкция (марши на металлических косоурах), габариты и местоположение;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (за исключением помещений Л-1 (1, 4, 18), 2-Н (1), 3-Н (1, 2, 24)).	



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

окуд

27.03.2023

№ 192-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 27.10.2022 рег. № 01-43-28416/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, 8, лит. А, за исключением помещений Л-1 (1, 4, 18), 2-Н (1), 3-Н (1, 2, 24), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, 8, лит. А, за исключением помещений Л-1 (1, 4, 18), 2-Н (1), 3-Н (1, 2, 24), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», утвержденный КГИОП 29.05.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

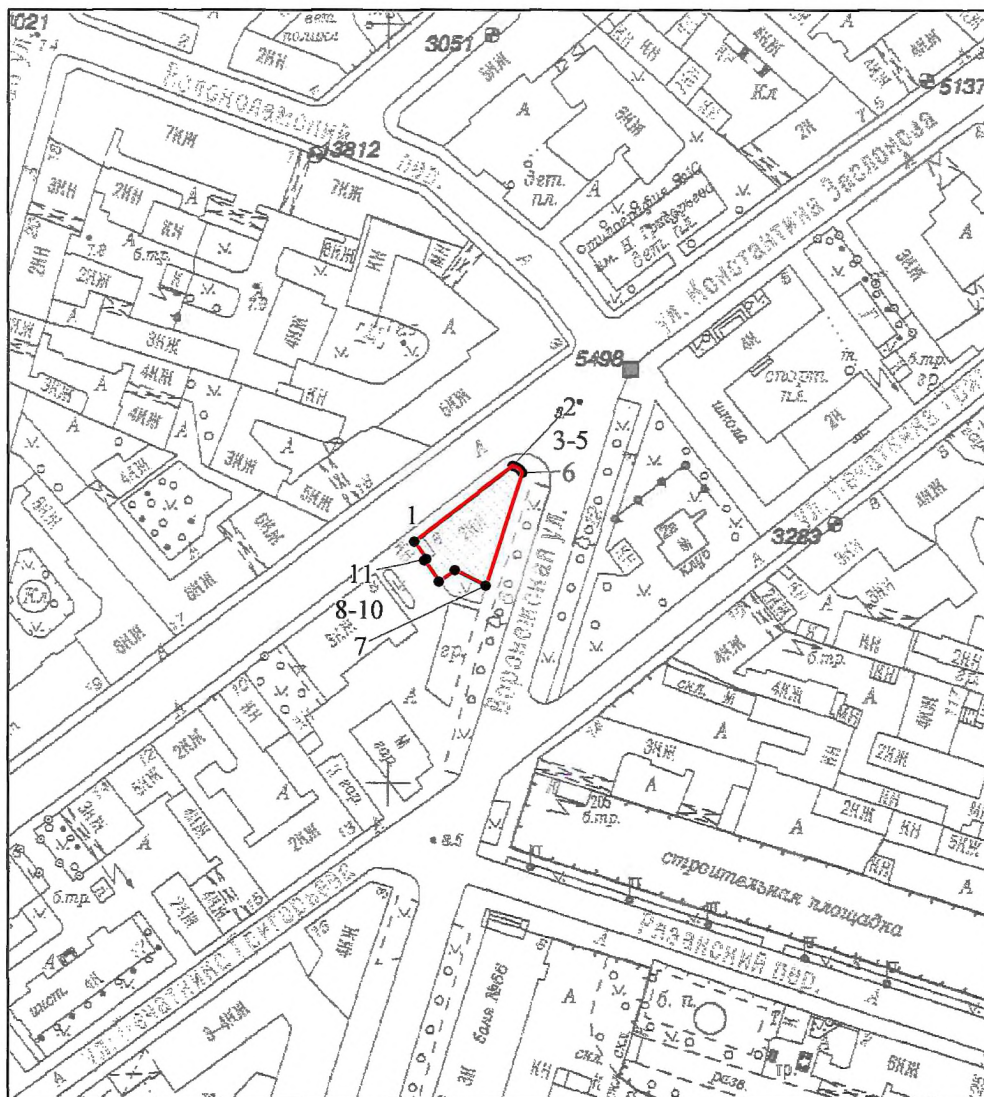
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, 8, лит. А, за исключением помещений Л-1 (1, 4, 18), 2-Н (1), 3-Н (1, 2, 24)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92463.69	115607.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	92483.69	115633.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	92483.38	115634.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	92483.04	115634.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	92482.55	115635.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	92481.91	115635.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	92452.29	115626.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	92456.22	115618.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	92453.27	115613.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	92458.85	115609.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	92459.16	115610.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	92463.69	115607.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Константина
Заслонова, 8, лит. А, за исключением помещений Л-1 (1, 4, 18), 2-Н (1), 3-Н (1, 2, 24)

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

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

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



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

окуд

01.09.2011

№ 10-543

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Константина Заслонова, д. 8, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП



А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Степанова В.Ф.»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Константина Заслонова, д. 8, литер А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания; исторические габариты и конфигурация скатной крыши (окрытие – листовым металлом).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы: лестница угловая – тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты и местоположение; лестница (вход со двора) - тип (трехмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты и местоположение.	  

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; проемы 1-го этажа – конфигурация (прямоугольной формы), отметки ширины и высоты, местоположение; оконные проемы 2-го этажа - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, прямые профилированные сандрики (утрачены); историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок; профилированные межэтажные тяги; венчающий профилированный карниз.	    



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

23.04.2009

окуд
№ 10-11

О включении выявленных
объектов культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз, выполненных ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» (рег. № 3-10003 от 21.10.2008) и согласованной КГИОП 08.12.2008; ООО «АРС» (рег. № 3-4929 от 24.07.2006, рег. № 3-293 от 17.01.2008, рег. № 3-2048 от 19.03.2009, рег. № 3-4455-4456 от 13.05.2008, рег. № 3-1851 от 26.02.2008) и согласованных КГИОП 09.08.2006, 01.02.2008, 30.03.2009, 19.06.2008, 14.05.2008; ООО «Архитектурная мастерская «Вега» (рег. № 3-6460 от 07.07.2008, рег. № 3-254/1 от 09.02.2009) и согласованных КГИОП 03.10.2008, 09.02.2009; ООО «Аллегория» (рег. № 3-7760 от 14.08.2008) и согласованной КГИОП 29.08.2008; заключениями историко-культурных экспертиз, выполненных ООО «Архитектурная мастерская Т.А. Славиной» (рег. № 3-6773 от 29.09.2006, рег. № 3-4312/1 от 15.08.2007, рег. № 3-9085 от 24.09.2008) и согласованных КГИОП 20.09.2006, 17.08.2007, 31.03.2009; заключением историко-культурной экспертизы, выполненной ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный строительный архитектурный университет» (рег. № 5441 от 14.08.2006) и согласованной КГИОП 30.08.2006, и решениями Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (протоколы от 18.12.2008 и от 05.03.2009):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения:

1.1. Памятник «Дом Ф.Н. Челищева (М.В. Кольбе)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 36, литера А.

1.2. Ансамбль «Николаевская академия Генерального штаба», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32а, литера А, д. 32б, лит. А в составе:

1.2.1. Главное здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32а, литера А.

1.2.2. Дом жилой для служащих, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32б, литера А.

1.2.3. Ограда, расположенная по Суворовскому проспекту.

1.2.4. Ограда, расположенная по Таврической улице.

1.2.5. Сад парадного двора, расположенный по Суворовскому проспекту.

1.2.6. Сад, расположенный по Таврической улице и Госпитальной улице.

1.3. Памятник «Офицерское собрание лейб-гвардии Финляндского полка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., д. 5, литера А.

1.4. Ансамбль «Рождественский парк второй очереди городского трамвая», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А, в составе:

1.4.1. Административный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А.

1.4.2. Трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 5, литера А.

1.5. Ансамбль «Комплекс зданий Военной Коллегии (Главного военно-судного управления и Николаевского кадетского корпуса)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96; ул. Декабристов, д. 23, в составе:

1.5.1. Здание Военной Коллегии (Главного военно-судного управления и Николаевского кадетского корпуса), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера А, за исключением помещений 31-Н, 13-Н, 21-Н в границах капитальных стен.

1.5.2. Здание Архива Военной Коллегии, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера Д.

1.5.3. Жилой дом для чиновников Военной Коллегии (Аудиторское училище, Николаевский кадетский корпус), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера В, помещения Л-2 и Л-3 в уровнях 1, 2 и 3 этажей; помещения 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н (1-8, 17-19), 25-Н, 26-Н (1, 7-12, 13 (восточная часть), 15-17), 29-Н (7-9, 10 (западная часть), 11-17) в границах капитальных стен.

1.6. Памятник «Здание Главного Кригс-Комиссариата (Интендантские склады)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 2, литера А в капитальных конструкциях 1, 2 и 3 этажей, за исключением помещений 14-Н – 21-Н, 22-Н (7-12), 13-Н (6);

26-Н (1-13, 22 (в части, примыкающей к ч.п. 7-12)), 27-Н, 28-Н, 47-Н (9-11), 32-Н, 31-Н (1-12, 18 (в части, примыкающей к ч.п. 12)), 33-Н (7-15, 16 (в части, примыкающей к ч.п. 7-13)).

1.7. Ансамбль «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А, подлитеры А9, А17, А19 в составе:

1.7.1. Особняк и контора О.Ф. Кирхнера, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен.

1.7.2. Производственное здание (главная контора и типография), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10, литера А9, помещение 14-Н (2); помещение 56-Н (1-5); помещение 16-Н; помещение 17-Н (1); помещение 19-Н (1- 2); помещение 8-Н (71); помещение 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещение 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещение 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен.

1.7.3. Производственное здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А19, помещение 8-Н (1, 10-12, 31-33, южная часть 57); 11-Н (9 (южная часть по 1-6 осям); 15-Н (4-9); 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п. 8), 8) в границах капитальных стен.

1.8. Ансамбль «Комплекс построек Бумажной фабрики Варгуниных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, в составе:

1.8.1. Дом директора и контора, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера В.

1.8.2. Производственный корпус (окончателное и паковочное отделения), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера Б, помещения 1-Н (1-17, 20, 21, 24-27), 2-Н (1-10), 3-Н (1-20).

1.8.3. Главный фабричный корпус (отделение для бумажных машин № 2 и № 3), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера Б, помещение 1-Н (34).

1.8.4. Водонапорная башня, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера С, помещения 1-Н (35), 2-Н (8 (в части, примыкающей к ч.п. 2, 7, 10)), 5-Н (29), 6-Н (западная часть со вторым светом).

1.8.5. Дымовая труба кочегарки, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, восточная часть литеры Д.

1.8.6. Бутовая кладовая, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литеры О, П.

1.8.7. Пожарный сарай, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера И, 4-Н (1, 2, 11-14), 5-Н (1-3).

1.9. Памятник «Дом Короваевой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 68, литера А.

1.10. Памятник «Дом Потираловской (Истоминных), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 70, литера С.

1.11. Памятник «Старый Гостиный двор», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Биржевая линия, д. 1/1, литера О.

1.12. Памятник «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 8, литера А.

1.13. Ансамбль «Комплекс построек бывшей Больницы сестер милосердия св. Георгия Российского общества красного креста», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Оренбургская ул., д. 4, Пироговская наб., д. 7, в составе:

1.13.1. Хирургический корпус с металлической оградой и палисадником, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Оренбургская ул., д. 4, литера И.

1.13.2. Здание для научных исследований (водолечебница), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д. 7, литера А.

1.13.3. Сад, расположенный между объектами, указанными в пунктах 1.13.1, 1.13.2 настоящего распоряжения.

1.14. Памятник «Водонапорная башня Охтинской бумагопрядильной мануфактуры», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 3, центральная часть литеры Д.

1.15. Памятник «Жилое и административное здание сооружений Второй очереди Петроградского городского трамвая», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 12/76, литера Б.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумова А.А.

Председатель КГИОП

В.А.Дементьева

Подготовили:

Главный специалист отдела
государственного учета
объектов культурного наследия

И.А. Путилова

Главный специалист отдела
государственного учета
объектов культурного наследия

М.В. Фомина

Главный специалист отдела
государственного учета
объектов культурного наследия

О.В. Петрова

Начальник сектора северных, южных,
пригородных районов
и ландшафтной архитектуры

Т.И. Николаева

Согласовано:

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Начальник отдела правового
обеспечения

Г.Г. Филин



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

окуд

02.04.2010

№ 8-44

**О внесении изменений
в распоряжение КГИОП
от 23.04.2009 №10-11**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 № 10-11, изложив пункт 1.12, в следующей редакции:

«1.12. «Памятник «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, 8, лит. А, за исключением помещений Л-1(1, 4, 18), 2-Н(1), 3-Н(1, 2, 24)».

2. Заместителю председателя КГИОП Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Внесение соответствующих изменений в учетную документацию, в охранные обязательства, заключенные с собственниками и пользователями объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в части, касающейся уточнения адреса этого объекта.

2.2. Официальное опубликование настоящего распоряжения.

2.3. Направление заверенной копии настоящего распоряжения в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Росохранкультуру.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А.

Председатель КГИОП

В.А. Дементьева

ПОДГОТОВЛЕНО:

Ведущий специалист отдела
государственного учета ОКН

Н.А. Семенова

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Заместитель начальника отдела
государственного учета ОКН

Б.М. Матвеев

Начальник отдела правового обеспечения

Г.Г. Филин

Приложение №5
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению и
приспособление для современного
использования
объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом
Степанова В.Ф.», по адресу: г. Санкт-
Петербург, Центральный район, улица
Константина Заслонова, дом 8, лит.А

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24)
г. Санкт-Петербург, 01 июня 2026г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Загоскин [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2121 от 14.07.2023)

Скрынникова [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1838 от 15.10.2025)

Демкин [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.03.2026 № 571)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Загоскин Е.А.
Скрынникова Е.В., Демкин И.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

избрать председателем экспертной комиссии – Загоскин Е.А.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Скрынникова Е.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

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

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2025 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Загоскин Е.А. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

2. Ответственный секретарь Скрынникова Е.В. проводит визуальное исследование объекта, анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
3. Член комиссии Демкин И.А. проводит анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 01 июня 2026г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Загоскин Е.А. Скрынникова Е.В., Демкин И.А.
2. 01 июня 2026г. - анализ фотофиксации современного состояния от 01 июня 2026г., предоставленной Заказчиком. Ответственные исполнители: Демкин И.А.
3. 01 июня 2026г. - 14 июня 2026г. – ознакомление с материалами, предоставленных Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Загоскин Е.А., Скрынникова Е.В., Демкин И.А.
4. 15 июня 2026г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Загоскин Е.А. , Скрынникова Е.В., Демкин И.А.
5. 15 июня 2026г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Загоскин Е.А., Скрынникова Е.В. Демкин И.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

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

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Загоскин Е.А.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А » , разработанная ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24).
2. ЗАДАНИЕ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1222/24-0-1 от

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

04.06.2024г.

3. ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №0719-230/17 от 27.06.2017г.
4. Приложение № 1 к охранному обязательству. План границ территории объекта культурного наследия.
5. Приложение № 2 к охранному обязательству. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия.
6. Приложение № 3 к охранному обязательству. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.
7. Распоряжение о внесении изменений в распоряжение КГИОП № 10-138 от 27.12.2012.
8. Распоряжение Об утверждении границ и режима использования территории № рп-192 от 27.03.2023г.
9. Распоряжение Об утверждении перечня предметов охраны № 543 от 41-43 01.09.2011г.
10. Распоряжение О включении выявленных ОКН в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.04.2009г. № 10-11.
11. Распоряжение от 02.04.2010г. № 8-44 О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.04.2009 №10-11.

РЕШИЛИ:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии

(Загоскин Е.А.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(Скрынникова Е.В.)

Член экспертной
комиссии

Демкин И.А.

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24)

г. Санкт-Петербург, 15 июня 2026г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Загоскин [] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2121 от 14.07.2023)

Скрынникова [] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1838 от 15.10.2025)

Демкин [] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.03.2026 № 571)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Загоскин Е.А.) уведомил членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А: «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24) , требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Ответственный секретарь Скрынникова Е.В. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А » , усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии

(Загоскин Е.А.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(Скрынникова Е.В.)

Член экспертной
комиссии

(Демкин И.А.)

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

ПРОТОКОЛ №3

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24)

г. Санкт-Петербург, 20 сентября 2026г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Загоскин [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2121 от 14.07.2023)

Скрынникова [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1838 от 15.10.2025)

Демкин [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.03.2026 № 571)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1) О возобновлении рабочей экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы
- 2) О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы
- 3) Определение основных направлений работы экспертов.
- 4) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении рабочей экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Загоскин Е.А.):

- О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании внесения изменений в проектную документацию (проектная документация доработана в рамках замечаний по письму КГИОП, рег. № 01-27-684/26-0-1 от 17.06.2026).

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Загоскин Е.А. Скрынникова Е.В., Демкин И.А.

- Комиссия экспертов возобновляет работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24)

- Возобновление экспертизы выполняется на основании и в рамках ранее подписанных договоров №№ 1-3 от 01 июня 2026 г.

- Комиссия экспертов приняла решение учесть подпункт 2 пункта 3 протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 01 июня 2026 года в следующей редакции: «Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту' государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов повою председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Загоскин Е.А. уведомил членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1) Откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А: «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24), в электронном виде.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Загоскин Е.А. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
2. Ответственный секретарь Скрынникова Е.В. проводит визуальное исследование объекта, анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
3. Член комиссии Демкин И.А. проводит анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

4. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 20 сентября 2026г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Загоскин Е.А. Скрынникова Е.В., Демкин И.А.
2. 20 сентября 2026г. - 13 октября 2026г. – ознакомление с дополнительными материалами, предоставленными Заказчиком, обработка и подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Загоскин Е.А., Скрынникова Е.В., Демкин И.А.
3. 13 октября 2026г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Загоскин Е.А. , Скрынникова Е.В., Демкин И.А.
4. 13 октября 2026г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Загоскин Е.А., Скрынникова Е.В. Демкин И.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Член экспертной
комиссии

(Загоскин Е.А.)

(Скрынникова Е.В.)

(Демкин И.А.)

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

ПРОТОКОЛ №4

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А: «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А » , разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24) г. Санкт-Петербург, 13 октября 2026г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Загоскин [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2121 от 14.07.2023)

Скрынникова [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1838 от 15.10.2025)

Демкин [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.03.2026 № 571)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Загоскин Е.А. уведомил членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А: «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А » , разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24) , требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

СЛУШАЛИ:

Ответственный секретарь Скрынникова Е.В. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : «Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А », усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Член экспертной
комиссии

(Загоскин Е.А.)

(Скрынникова Е.В.)

(Демкин И.А.)

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

Приложение №6
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению и
приспособление для современного
использования
объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом
Степанова В.Ф.», по адресу: г. Санкт-
Петербург, Центральный район, улица
Константина Заслонова, дом 8, лит.А

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

01 июня 2026г.

ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [REDACTED] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : **«Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А »**, разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – [REDACTED]

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом Степанова В.Ф.»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А: **«Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А »**, разработанной ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ» в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24).

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Демкин



ЗАКАЗЧИК:

ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ»

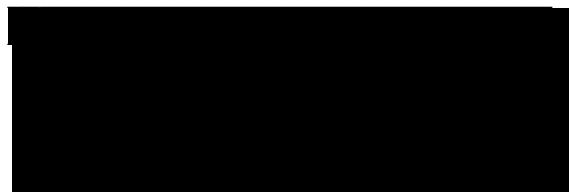
ИНН: 7105020247

КПП: 710501001.

ОГРН: 1027100690374.

ОКПО: 39005746.

Юридический адрес: 300004, Тульская область, г. Тула, ул. Кирова, стр. 161а.



Генеральный директор
ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ»

Эксперт



Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

Договор №2

на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

01 июня 2026г.

ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [REDACTED] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : **«Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А »**, разработанной **ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ»** в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет **государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А: **«Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А »**, разработанной **ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ»** в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24).

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

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:



Договор №3

на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

01 июня 2026г.

ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [REDACTED] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А : **«Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А »**, разработанной **ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ»** в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет **государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А: **«Реставрация и приспособление к современному использованию ОКН регионального значения «Жилой дом Степанова В.Ф.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Константина Заслонова, дом 8, лит.А »**, разработанной **ООО «ПК Фирма «УЛДУЗ»** в 2025 г. (шифр С-Пб-004/24).

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

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

