АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

Санкт-Петербург
2026

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

Санкт-Петербург «12» октября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «25» сентября 2026 года по «12» октября 2026 года (Приложение № 13: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

МОО БЦ «Хэсэд Авраам», в лице представителя по доверенности физического лица (Приложение № 12: копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- ***Председатель экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- ***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- ***Член экспертной комиссии:***

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия[1].

Объект экспертизы:

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия[2] регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 92/1225-ИРД)

Том 2. Фотофиксация (шифр: 92/1225-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 92/1225-ИАБ)

Том 4. Технический отчёт о результатах обследования основных несущих конструкций (шифр: 92/1225-ТО)

Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Картограмма материалов и дефектов (шифр: 92/1225-ОЧ)

Том 6. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 92/1225-ХТИ)

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления

Том 7. Пояснительная записка (шифр: 92/1225-ПЗ)

Том 8. Архитектурные решения (шифр: 92/1225-АР)

Том 9. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (шифр: 92/1225-ТР)

Том 10. Проект организации ремонта, реставрации (шифр: 92/1225-ПОР).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1) Копия задания КГИОП от 08.02.2024 г. №01-21-152/24-0-1;
2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.09.2026 г. № КУВИ-001/2026-122795382;
3) Копия распоряжения КГИОП от 19.04.2024 г. №502-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»;

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

4) Копия распоряжения КГИОП от 19.01.2023 г. №37-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»;
5) Копия распоряжения КГИОП от 06.09.2018 г. №07-19-408/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6) Копия распоряжения КГИОП от 24.07.2023 г. №199-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.09.2018 № 07-19-408/18»;
7) Копии поэтажных планов по состоянию на 27.10.2010 г.;
8) Копия акта технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира) от 17.07.2018 г.;
9) Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
10) Копия доверенности № 227/205 от 09.09.2026 г.;
11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30.09.2025 г.;
12) Проектная документация «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
7) Закон Санкт-Петербурга об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения №141-47 от 02.07.1997 г. (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источник

1) Гусенцова Т., Добрынина И. «Путешествие по Выборгской стороне», СПб. : Остров, 2007.
2) "Мемориальные доски Санкт-Петербурга. Справочник." Составители: Тимофеев В.Н., Порецкина Э.Н., Ефремова Н.Н., 1999г.
3) В. А. Витязева, Б. М. Кириков. Путеводитель. Ленинград — Лениздат, 1986.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

- Перепланировка помещений (устройство новой перегородки с дверным проемом в уровне 1-го этажа, устройство дверного проема для выхода в подкровельное пространство в уроне 2-го этажа);

- Демонтаж ступеней к дверному проему со стороны Северного фасада;

- На южном, северном и западном фасадах здания размещены камеры наружного видеонаблюдения;

- На западном фасаде в зоне входа размещены таблички: для МГН с кнопкой для вызова персонала, «Доступность для инвалидов по слуху», «Доступность для инвалидов по зрению», «Звонок», информационная табличка на шрифте Брааля;

- На западном фасаде на двери размещена вызывная видеопанель и звонок;

- На западном фасаде на деревянной подшивке козырька крыльца размещен уличный наружный светильник;

- На северном фасаде размещена мемориальная доска «В этом доме в квартире М.И.Калинина в октябре 1917 г. В.И.Ленин проводил партийные совещания о подготовке вооруженного восстания»;

- На восточном фасаде размещены две адресные таблички (название улицы и номер дома);

На момент начала настоящей экспертизы работы не ведутся.

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

Также, на западном фасаде размещена информационная табличка объекта культурного наследия (согласовано в КГИОП №01-43-12932/24-0-1 от 06.06.2024);

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92), является – Санкт-Петербург, арендатором - МОО БЦ «Хэсэд Авраам» на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.09.2026 г. № КУВИ-001/2026-122795382 (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92), является объектом культурного наследия регионального значения согласно Закону Санкт-Петербурга об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения №141-47 от 02.07.1997 г. (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 19.04.2024 г. №502-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 19.01.2023 г. №37-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания» (Приложение №5).

Распоряжение КГИОП от 06.09.2018 г. №07-19-408/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», включенного в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6).

Распоряжение КГИОП от 24.07.2023 г. №199-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.09.2018 № 07-19-408/18» (Приложение № 6).

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

Дом по адресу пр. Энгельса, 92, литера А, представляет собой небольшое двухэтажное деревянное здание с резьбой и верандами, расположенное в глубине квартала среди современной застройки на территории парка «Березовый сад». Это типичный образец дореволюционной дачной архитектуры Выборгской стороны конца XIX – начала XX века. Здание было построено в 1900 году. Сведений об авторе проекта в доступных источниках не обнаружено. Стиль: эклектика, характерная для деревянного дачного зодчества того времени. Является объектом культурного наследия регионального значения.

В книге «Путешествие по Выборгской стороне»6 говорится, что дом был окрашен в зеленый цвет. Исторически пригородные деревянные дачи Выборгской, Удельной, Озерковской стороны конца XIX — начала XX в. традиционно окрашивались в тёмно-зелёный или оливковый цвет с белыми акцентами на резьбе. Это подтверждается иконографическими материалами по аналогичным объектам региона. Зелёная палитра воспринималась как «природная», органично вписывающая строение в ландшафт среди сосен, берёз и парковой растительности — что прямо соответствует окружению дачи в «Берёзовом саду». Зелёный цвет в петербургской архитектуре имеет глубокие государственные и исторические корни: Елизавета Петровна повелевала красить казённые постройки в зелёный и белый цвета. Именно эта пара— тёмно-зелёный фон и белые детали — стала устойчивой формулой для деревянных служебных, казённых и пригородных строений XVIII–XIX вв.

Территория, на которой расположено рассматриваемое здание, относится к исторической местности «Выборгская сторона». До основания Санкт-Петербурга здесь проходила древняя Выборгская дорога, в XIX веке преобразованная в Выборгское шоссе.

В середине XIX века эти земли принадлежали Департаменту уделов (отсюда название местности «Удельная»). Активное освоение района началось во второй половине XIX века, когда после постройки в 1869–1870 годах Финляндской железной дороги и открытия станции «Удельная» местность стала популярным дачным пригородом Петербурга. Застройка вдоль шоссе велась преимущественно деревянными дачами, что было характерно для окраин столицы.

Вплоть до начала XX века участок современного проспекта Энгельса, на котором расположен дом 92, оставался частью Выборгского шоссе и был достаточно

плотно застроен. 5 мая 1918 года, вскоре после Октябрьской революции, участок шоссе был выделен в отдельную улицу и получил название «улица Энгельса» в честь Фридриха Энгельса. С 1935 года за ней закрепился статус проспекта.

Историческое название и владельцы: В дореволюционное время дом, по-видимому, использовался как дача. В 1917 году здесь снимал квартиру М.И. Калинин, в связи с чем в исторической литературе и краеведении здание часто именуется «Дачей Калинина».

В октябре 1917 года, вернувшись из Финляндии, Ленин на квартире Михаила Калинина (тогдашний адрес — Выборгское шоссе, д. 106) провёл конспиративное совещание членов ЦК РСДРП(б) по вопросу подготовки вооружённого восстания. 16 октября 1917 г. в соседнем доме на Болотной ул., 13 было принято итоговое решение о восстании.

После смерти Калинина в 1946 г. дом был национализирован и в нем проходили выставки ВЛКСМ. В 1965 году на фасаде установлена мемориальная доска (чёрный гранит, арх. Егоров М.Ф.). Она гласит: «В этом доме, в квартире М.И. Калинина, в октябре 1917 г. В.И. Ленин проводил партийные совещания о подготовке вооружённого восстания». До 1965 г. на этом месте находилась более ранняя доска из белого мрамора.

Таким образом, здание является памятником истории, непосредственно связанным с ключевым событием отечественной истории XX века — Октябрьской революцией 1917 года.

В здании располагается благотворительная организация. Согласно открытым данным, её полное название: «Усадьба волонтёров» на базе Местной общественной организации «Еврейский благотворительный центр «Хэсэд Авраам» (МОО БЦ «Хэсэд Авраам»).

11.4. Описание объекта

Здание деревянное, каркасно-обшивное, прямоугольное в плане одно-двухэтажное (конструкция второго этажа решена в виде четырех мезонинов), включая двухэтажную восточную веранду и западную пристройку лестничного объема с крыльцом. Сохранило свои исторические габариты и конфигурацию.

Отделка фасадов выполнена калеванной доской с накладными орнаментальными элементами в технике пропильной резьбы. Свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированными подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой. Межэтажные карнизы восточного фасада оформлены резным фризом. Цокольная зона вертикально направленных досок выделена подоконной тягой.

Оконные проемы различной конфигурации, оформлены деревянными профильными наличниками. Оконные и дверные заполнения заменялись при эксплуатации, выполнены из древесины хвойных пород, окрашены.

Крыша двускатная, полувальмовая, окрытие кровельное железо. Стропильная система деревянная.

Водосточные трубы, свесы кровли, выполненные из оцинкованного металла.

На западном фасаде размещена информационная табличка объекта культурного наследия (согласовано в КГИОП №01-43-12932/24-0-1 от 06.06.2024), в зоне входа размещены таблички: для МГН с кнопкой для вызова персонала, «Доступность для инвалидов по слуху», «Доступность для инвалидов по зрению», «Звонок», информационная табличка на шрифте Брааля, на двери размещена вызывная видеопанель и звонок, на деревянной подшивке козырька крыльца размещен уличный наружный светильник.

На северном фасаде размещена мемориальная доска «В этом доме в квартире М.И.Калинина в октябре 1917 г. В.И.Ленин проводил партийные совещания о подготовке вооруженного восстания».

Интерьер здания:

Интерьеры помещений с поздней отделкой. В помещениях на стенах выполнена декоративная отделка с окраской водно-дисперсионными красками, стены в санузлах облицованы керамической плиткой. Покрытие пола - линолеум. Дверные выполнены в современном исполнении из ДСП с ламинацией.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г. с целью ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.12.2020 г. (Приложение № 11).

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 92/1225-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копии поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.09.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом приспособления согласовываются ранее выполненные работы:

- Перепланировка помещений (устройство новой перегородки с дверным проемом в уровне 1-го этажа, устройство дверного проема для выхода в подкровельное пространство в уроне 2-го этажа)

- Демонтаж ступеней к дверному проему со стороны Северного фасада

- На южном, северном и западном фасадах здания размещены камеры наружного видеонаблюдения

- На западном фасаде размещена информационная табличка объекта культурного наследия (согласовано в КГИОП №01-43-12932/24-0-1 от 06.06.2024)

- На западном фасаде в зоне входа размещены таблички: для МГН с кнопкой для вызова персонала, «Доступность для инвалидов по слуху», «Доступность для инвалидов по зрению», «Звонок», информационная табличка на шрифте Брайля

- На западном фасаде на двери размещена вызывная видеопанель и звонок

- На западном фасаде на деревянной подшивке козырька крыльца размещен уличный наружный светильник

- На северном фасаде размещена мемориальная доска «В этом доме в квартире М.И.Калинина в октябре 1917 г. В.И.Ленин проводил партийные совещания о подготовке вооруженного восстания»

- На восточном фасаде размещены две адресные таблички (название улицы и номер дома)

На время выполнения работ по ремонту и реставрации фасадов демонтировать камеры наружного видеонаблюдения, информационные таблички, вызывную видеопанель, звонок, уличный наружный светильник.

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась

конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания» предусматривает:

- Демонтаж неиспользуемой коммутационной коробки и деревянной панели на западном фасаде
- Ремонт и реставрация наружных стен здания
- Ремонт и реставрация орнаментальных элементов в технике пропильной резьбы
- Ремонт и реставрация свесов кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированных подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой
- Ремонт и реставрация межэтажных карнизов, декорированных орнаментированным фризом в технике пропильной резьбы
- Ремонт и реставрация оконных наличников
- Ремонт и реставрация существующих деревянных оконных заполнений
- Ремонт и реставрация существующих деревянных дверных заполнений
- Ремонт вентиляционных каналов
- Ремонт водосточных труб
- Ремонт и реставрация дымовой трубы
- Ремонт и реставрация крыльца
- Ремонт окрытия кровли
- Ремонт стропильной системы
- Окраска существующих камер наружного видеонаблюдения в цвет фасада
- Окраска кабель-канала от существующего звонка на входной двери в цвет фасада
- Установка нового дверного заполнения в существующий дверной проем
- Ремонт и реставрация межэтажной лестницы

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке

вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92).

Том 2. Фотофиксация (шифр: 92/1225-ФФ)

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 92/1225-ИАБ)

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

Том 4. Технический отчёт о результатах обследования основных несущих конструкций (шифр: 92/1225-ТО)

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

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Тип фундамента - ленточный на естественном основании, выполнен из бутового камня на известковом растворе. По результатам обследования конструкции фундаментов в работоспособном техническом состоянии.

- Перекрытия – деревянные. По результатам обследования конструкции перекрытий в работоспособном техническом состоянии.

- Стены здания выполнены из бревен. Стены обшиты снаружи деревянными шпунтованными элементами расположенные как горизонтально, так и вертикально. Вокруг окон присутствуют деревянные наличники сверху, также на фасаде присутствуют резные деревянные элементы. Наружные стены здания в целом находятся в ограничено-работоспособном техническом состоянии, однако нуждаются в плановом ремонте с заменой участков биопоражения обшивки, выполнить очистку деревянной обшивки от старой краски и восстановить, усушечные трещины заполнить смесью опилок и клея ПВА.

- Оконные проемы прямоугольные. Заполнение - дерево, с сохранением исторического рисунка заполнения. По периметру окон выполнены деревянные профильные наличники, также присутствуют резные элементы. По результатам обследования конструкции фасадных стен выявлены дефекты и повреждения

- Стена дымовой трубы оштукатурена, вент.каналы и окрытия вент. каналов и дымовой трубы из оцинкованной стали, окраска на поверхности отсутствует. Вентиляционные каналы и дымовая труба находятся в работоспособном техническом состоянии, требуется выполнить окраску.

- Заполнение дверного проема на лицевом фасаде - деревянное.

- Категория технического состояния наружных конструкций фасадов здания в целом, согласно ГОСТ 31937-2024, ограничено-работоспособное состояние.

- Интерьеры помещений с поздней отделкой. В помещениях на стенах выполнена декоративная отделка с окраской водно-дисперсионными красками, стены в санузлах облицованы керамической плиткой. Покрытие пола - линолеум. Дверные выполнены в современном исполнении из ДСП с ламинацией. Значимые дефекты существующей отделки помещений отсутствуют.

Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Картограмма материалов и дефектов (шифр: 92/1225-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления, ремонта и реставрации. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Том 6. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 92/1225-ХТИ)

В настоящий том включены результаты натурных и аналитических исследований строительных и отделочных материалов объекта, описана методика проведения работ, а также представлены приложенные графические материалы. Данные исследования являются основанием для выбора направлений и методов проведения ремонтных и реставрационных работ.

Обнаружено поражение обследованных деревянных строительных конструкций домовыми дереворазрушающими грибами. Выявленные дереворазрушающие домовые грибы не представляют опасности для здоровья человека. Состояние древесины, находящейся на II-III стадии гниения, требует ее полной замены. Отдельные локальные очаги развития гнили могут быть удалены (вырезаны) с захватом 50 см здоровой древесины по краям с последующим протезированием новой древесиной. В целом результаты исследования свидетельствуют о том, что с микологической точки зрения здание нуждается в реставрации и замене деревянных элементов, разрушенных до II-III стадии гниения или полной замене всех деревянных элементов.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 08.02.2024 г. №01-21-152/24-0-1 (Приложение № 7) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания».

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления

Том 7. Пояснительная записка (шифр: 92/1225-ПЗ)

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

Том 8. Архитектурные решения (шифр: 92/1225-АР)

На момент натурного обследования, проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

В рамках рассматриваемого проекта, выполненные работы – сохраняются. На время выполнения работ по ремонту и реставрации фасадов демонтировать камеры наружного видеонаблюдения, информационные таблички, вызывную видеопанель, звонок, уличный наружный светильник.

Для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования, проект предусматривает следующие мероприятия:

- Демонтаж неиспользуемой коммутационной коробки и деревянной панели на западном фасаде;

- Ремонт и реставрация наружных стен здания. Наружные стены окрашиваются в коричневый цвет (в соответствии с Инженерными химико-технологическими исследованиями по строительным и отделочным материалам);

- Ремонт и реставрация орнаментальных элементов в технике пропильной резьбы. Орнаментальные элементы окрашиваются в коричневый цвет (в соответствии с Инженерными химико-технологическими исследованиями по строительным и отделочным материалам);

- Ремонт и реставрация свесов кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированных подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой. Подзоры и полотенца окрашиваются в бежевый цвет. Свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой окрашиваются в

коричневый цвет. Цветовое решение принято в соответствии с Инженерными химико-технологическими исследованиями по строительным и отделочным материалам;

- Ремонт и реставрация межэтажных карнизов, декорированных орнаментированным фризом в технике пропильной резьбы. Орнаментированный карнизы окрашиваются в бежевый цвет (в соответствии с Инженерными химико-технологическими исследованиями по строительным и отделочным материалам);

- Ремонт и реставрация оконных наличников. Оконные наличники окрашиваются в коричневый цвет (в соответствии с Инженерными химико-технологическими исследованиями по строительным и отделочным материалам);

- Ремонт и реставрация существующих деревянных оконных заполнений. Оконные заполнения окрашиваются в темно-коричневый цвет (в соответствии с Инженерными химико-технологическими исследованиями по строительным и отделочным материалам);

- Ремонт и реставрация существующих деревянных дверных заполнений. Дверные заполнения окрашиваются в темно-коричневый цвет (в соответствии с Инженерными химико-технологическими исследованиями по строительным и отделочным материалам);

- Ремонт вентиляционных каналов. Вентиляционные каналы окрасить серой краской в цвет окрытия кровли;

- Ремонт водосточных труб. Водосточные трубы окрасить коричневой краской в цвет фасада;

- Ремонт и реставрация дымовой трубы. Дымовую трубу окрасить коричневой краской в цвет фасада;

- Ремонт и реставрация крыльца. Деревянные элементы крыльца окрашиваются в коричневый цвет (в соответствии с Инженерными химико-технологическими исследованиями по строительным и отделочным материалам). Металлическое окрытие крыльца окрашивается в серой краской в цвет окрытия кровли;

- Ремонт окрытия кровли. Окрытие кровли окрашивается серой краской;

- Ремонт стропильной системы;

- Окраска существующих камер наружного видеонаблюдения в цвет фасада;

- Окраска кабель-канала от существующего звонка на входной двери в цвет фасада;

- Установка нового дверного заполнения в существующий дверной проем на 1-м этаже между помещениями 1 и 3. Дверное заполнение из ДСП с ламинацией, по аналогии с существующими дверными заполнениями;

- Ремонт и реставрация межэтажной лестницы;

В томах содержится графическое обоснование принятых проектных решений, представлены все требуемые приложения - планы, схемы, развертки, ведомости, узлы, экспликации, спецификации.

Предмет охраны в части: «Объемно-пространственное решение: крыша - исторические габариты и конфигурация, высотные отметки. Конструктивная система здания: исторические наружные рубленные из бревен и деревянные внутренние стены (местоположение); историческая лестница (местоположение, материал - дерево, конструкция, конфигурация — двухмаршевая); крыша - деревянная стропильная с металлическим окрытием. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: восточный фасад: материал и характер отделки поверхности стен (обшивка калеванной доской с накладными орнаментальными элементами в технике стропильной резьбы); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированные подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой; межэтажные карнизы, декорированные, орнаментированным фризом в технике пропильной резьбы; исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнения); южный фасад: материал и характер отделки поверхности стен - аналогичный восточному фасаду; исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнения); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированные подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой; западный фасад: материал и характер отделки поверхности стен - аналогичный восточному фасаду; исторические оконные и дверные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнения); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой; северный фасад: материал и характер отделки поверхности стен - аналогичный восточному фасаду; исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнения); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированные подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой; межэтажные карнизы - историческое местоположение, габариты, конфигурация;» - сохраняется.

Том 9. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (шифр: 92/1225-ТР)

Технологические рекомендации разработаны с учетом проведенных исследований. В них входит подбор рецептуры, технология и структурное укрепление материалов, а также решения по устранению обнаруженных в процессе комплексных научных исследований дефектов. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям ремонта и реставрации, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик указанных материалов.

Том 10. Проект организации ремонта, реставрации (шифр: 92/1225-ПОР).

Данный подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных, реставрационных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 08.02.2024 г. №01-21-152/24-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 19.04.2024 г. №502-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской

Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92), утвержденного распоряжением КГИОП от 19.04.2024 г. №502-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решении на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.04.2024 г. №502-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.04.2024 г. №502-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части реставрации согласно ст. 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «реставрации памятника или ансамбля» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 08.02.2024 г. №01-21-152/24-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 12.10.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 12.10.2026 года

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 12.10.2026 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;
Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;
Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;
Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;
Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;
Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;
Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;
Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;
Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
2. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
3. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
4. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
6. Дом № 106 по улице Энгельса (б. Выборгское шоссе), в котором в 1917 г. жил М.И.Калинин. 1935. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-16. Ед.хр.17255
7. Вид дома № 106/2 по улице Энгельса, в котором в 1917 г. жил М.И.Калинин. 1937. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-41. Ед.хр.64149.
8. Мемориальная квартира М. И. Калинина. 1950-1955 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/2214584.
9. Мемориальная квартира М. И. Калинина. 1957 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/117954.
10. Мемориальная квартира М. И. Калинина. 1970 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/1797004.
11. 1980 г. — Деревянный жилой дом - "Дача Калинина" - "Усадьба волонтёров" (благотворительный центр "Хэсэд Авраам")) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house17006.html.
12. 2008 г. — Деревянный жилой дом - "Дача Калинина" - "Усадьба волонтёров" (благотворительный центр "Хэсэд Авраам")) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house17006.html.
13. 2016 г. — Деревянный жилой дом - "Дача Калинина" - "Усадьба волонтёров" (благотворительный центр "Хэсэд Авраам")) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house17006.html.



1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



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



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



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



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



6. Дом № 106 по улице Энгельса (б. Выборгское шоссе), в котором в 1917 г. жил М.И.Калинин. 1935. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-16. Ед.хр.17255



7. Вид дома № 106/2 по улице Энгельса, в котором в 1917 г. жил М.И.Калинин. 1937. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-41. Ед.хр.64149.



8. Мемориальная квартира М. И. Калинина. 1950-1955 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/2214584.



9. Мемориальная квартира М. И. Калинина. 1957 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/117954.



10. Мемориальная квартира М. И. Калинина. 1970 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/1797004.



11. 1980 г. — Деревянный жилой дом - "Дача Калинина" - "Усадьба волонтёров" (благотворительный центр "Хэсэд Авраам")) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house17006.html.



12. 2008 г. — Деревянный жилой дом - "Дача Калинина" - "Усадьба волонтёров" (благотворительный центр "Хэсэд Авраам")) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house17006.html.



13. 2016 г. — Деревянный жилой дом - "Дача Калинина" - "Усадьба волонтёров" (благотворительный центр "Хэсэд Авраам")) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house17006.html.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Энгельса пр., дом 92, лит. А (Энгельса пр., 92)
от 25.09.2026
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 5. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 6. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 7. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 8. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 9. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 10. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 11. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 12. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 13. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 14. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 15. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 16. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 17. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 18. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 19. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 20. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 21. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 22. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 23. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Фото 24. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Условные обозначения:

- Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

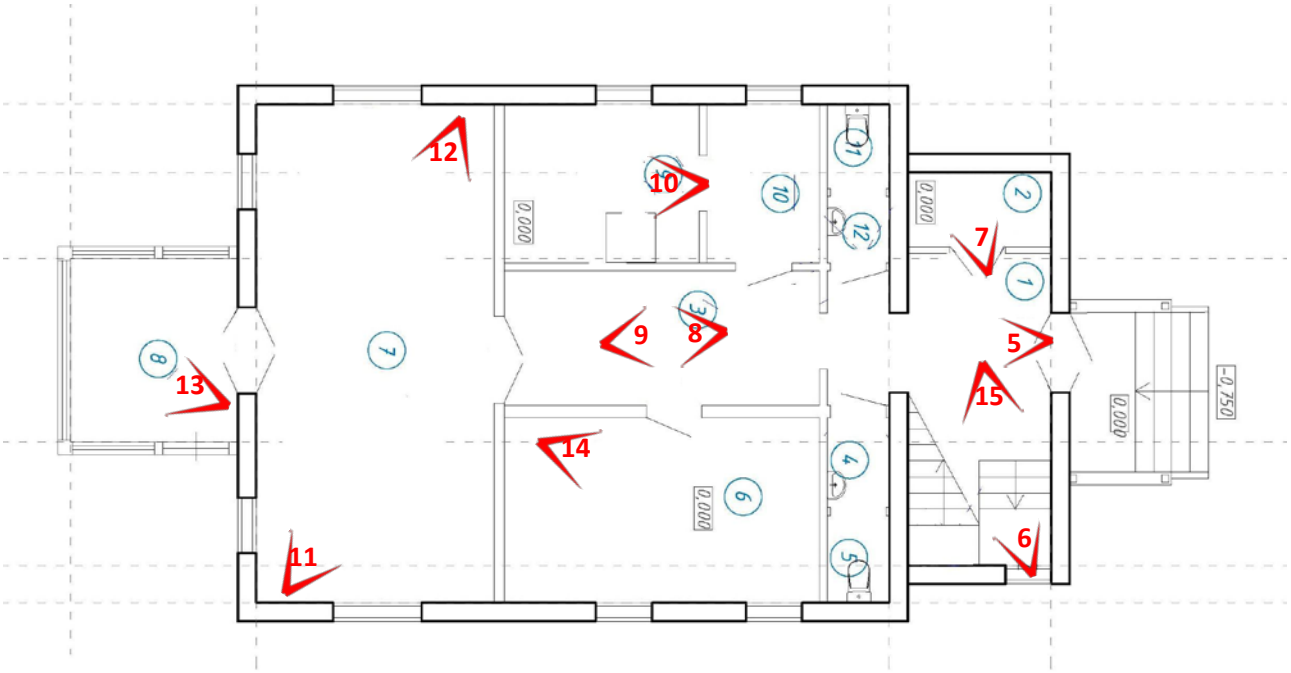


Рисунок 2. Схема фотофиксации на плане 1 этажа

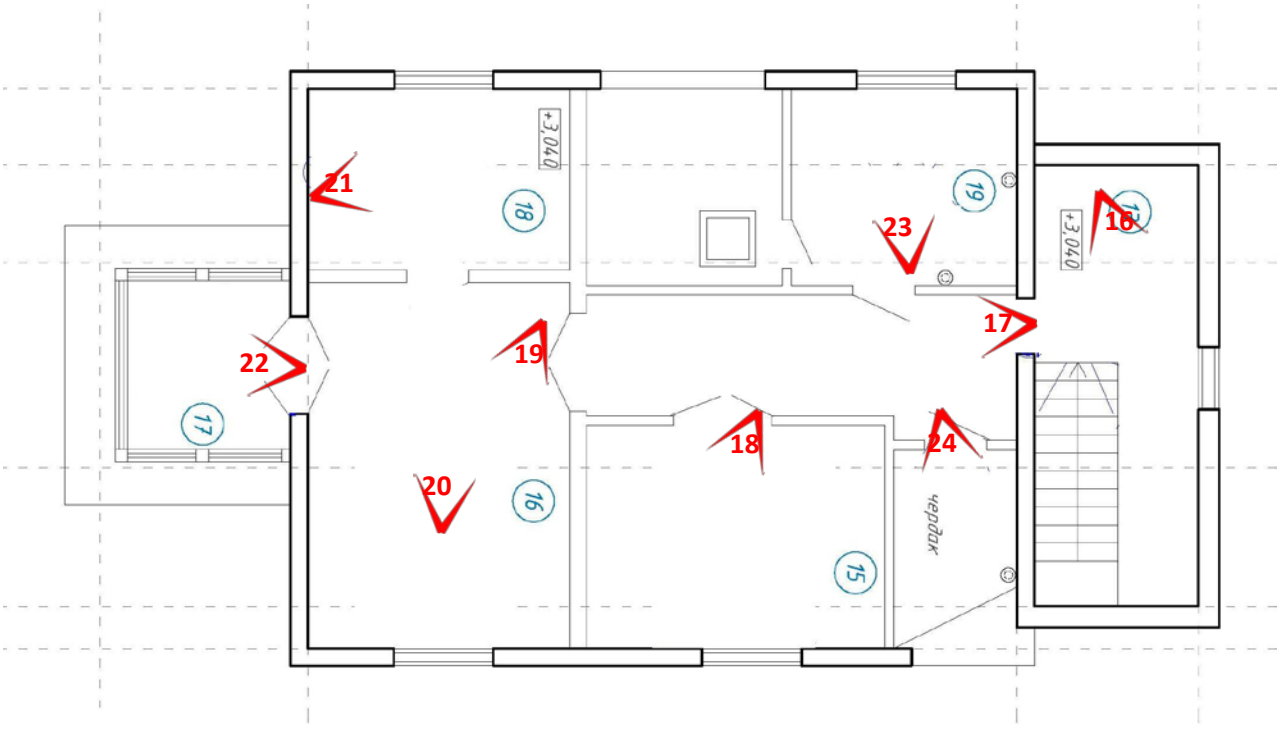


Рисунок 3. Схема фотофиксации на плане 2 этажа



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 5. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 6. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 7. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

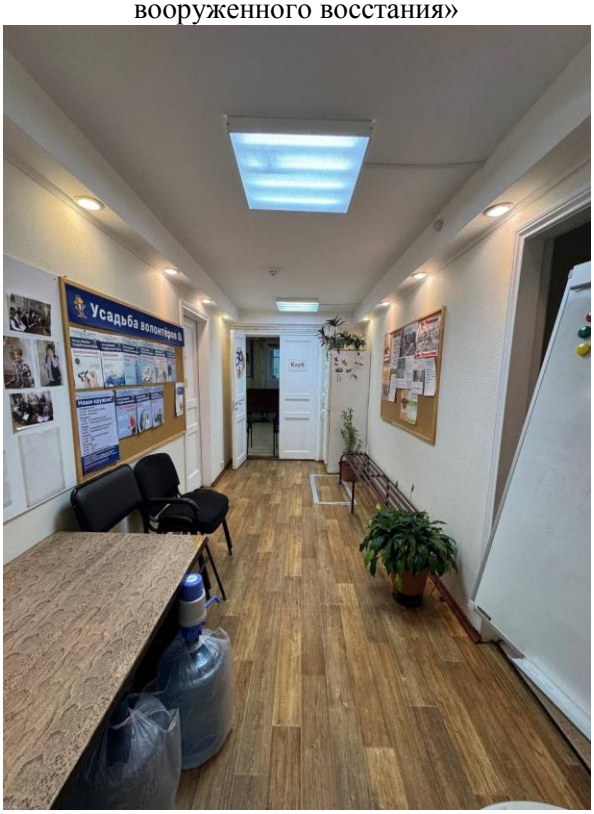


Фото 8. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 9. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

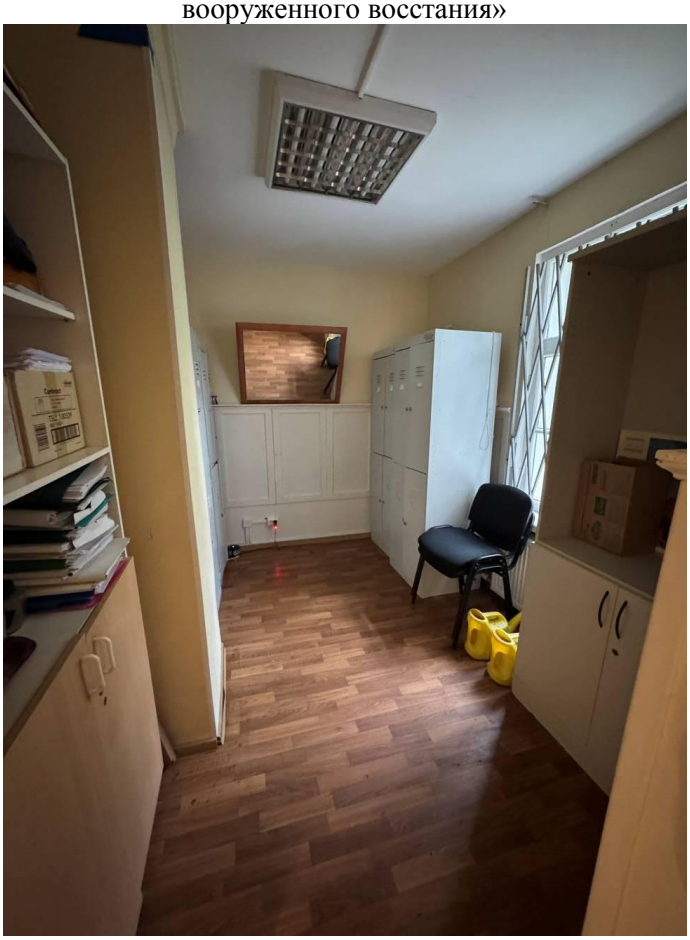


Фото 10. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 11. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 12. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 13. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

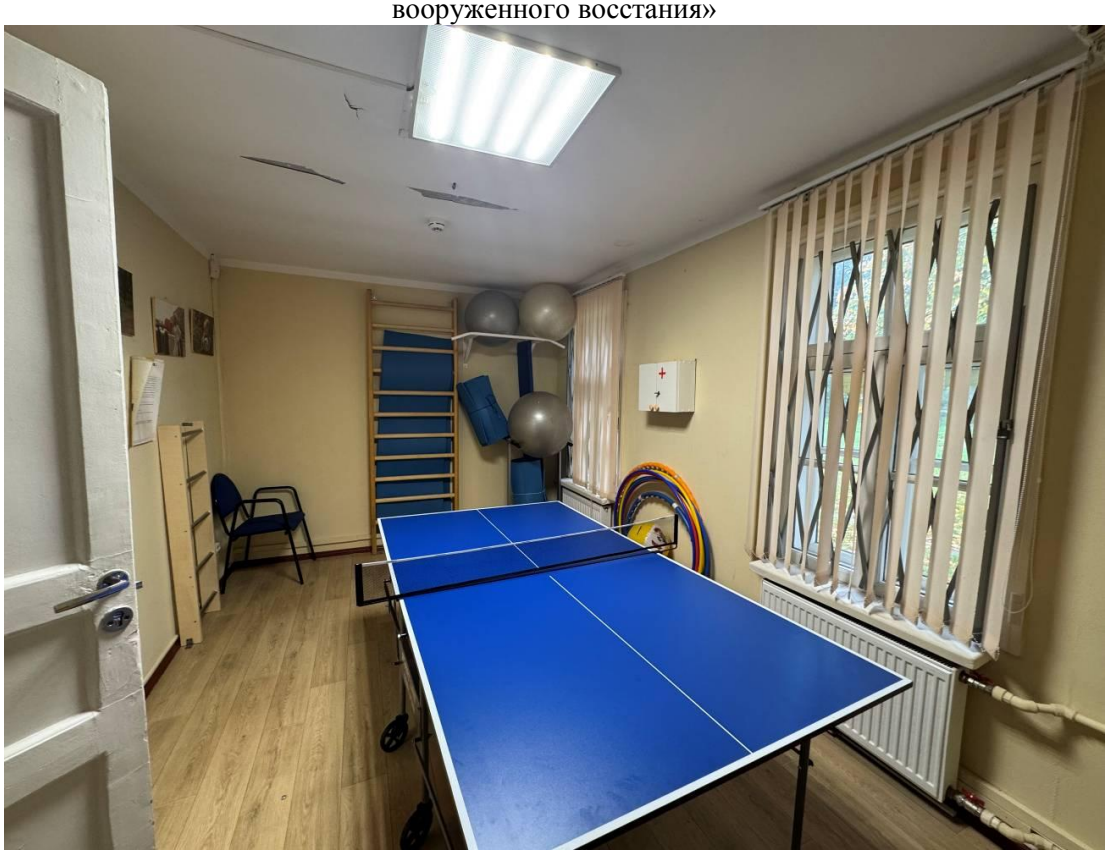


Фото 14. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 15. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

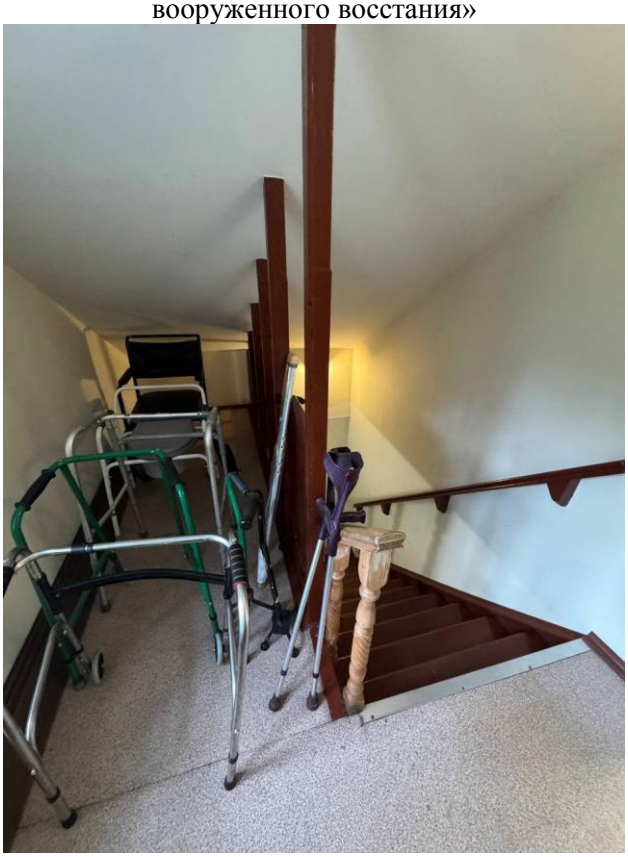


Фото 16. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

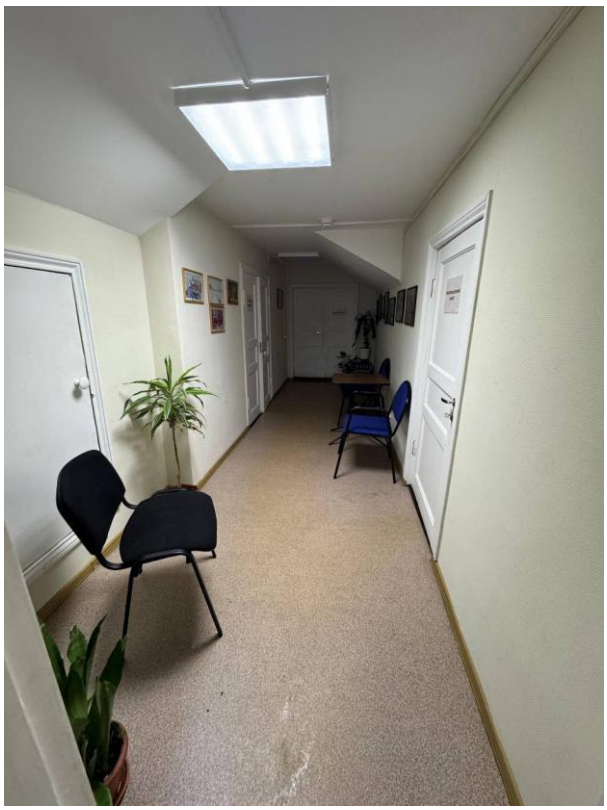


Фото 17. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 18. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 19. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 20. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 21. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 22. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»



Фото 23. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

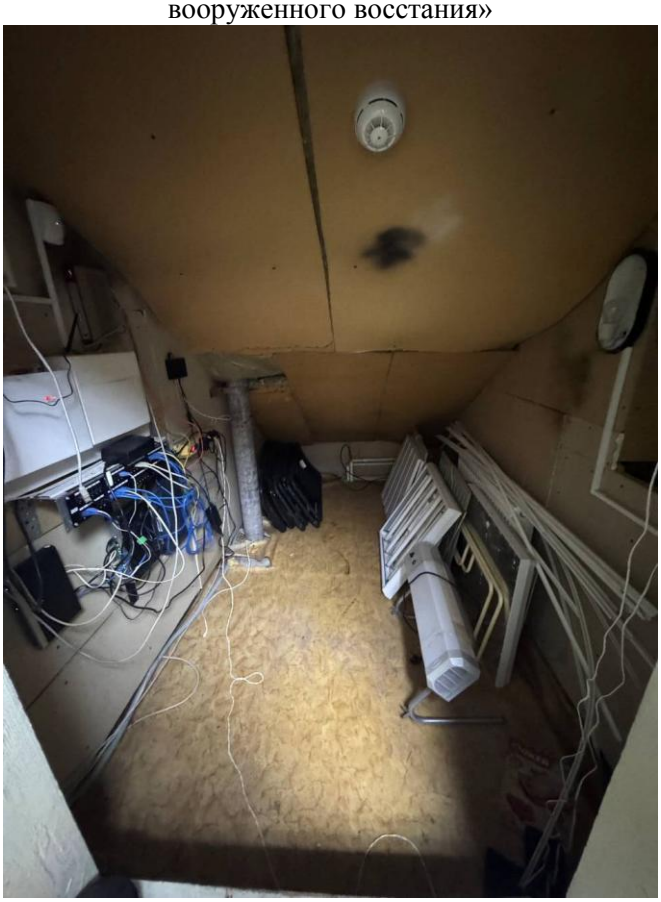


Фото 24. Интерьер 2 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

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

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27 (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

СТАТЬЯ 1

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

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

СТАТЬЯ 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

Приложение 1 к Закону Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

от 2 июля 1997 года N 141-47

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2	Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша), 1737-1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, наб.Ново-Адмиралтейского канала, 2
3	Дом Закуриной, 1855 г., арх. Барч Г.М.	5-я Красноармейская ул., 19
4	Дом Шталя Ф.А., 1899 г., арх. Максимов А.П., Шлуп И.Ф.	Малая Морская ул., 14
5	Дом жилой, 1878 г.	пр.Москвиной, 3
6	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	ул.Петра Алексеева, 11
7	Дома Полторацкой С.М. (три), 1790-е гг., сер. XIX в.	наб. р.Фонтанки, 97, 99, 101
8	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И.-М., 1898-1899, арх. Шауб В.В.	В.О., 5-я линия, 32
9	Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX в.: главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.: корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И., корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	В.О., 5-я линия, 58-60
10	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999, - см. предыдущую редакцию)		
11	Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910-е гг.	ж.-д. ст.Ланская
12	Арсенал, 1844-1849 гг., арх. Гемилиан А.П., строитель Тон А.А., в том числе:	ул.Комсомола, 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1
	дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91);	ул.Комсомола, 1-3
	корпус офицерский (корпус 6);	ул.Комсомола, 1-3
	"материальные магазины" (корпус 2а) - склады;	ул.Комсомола, 2
	мастерская деревообделочная (корпус 7);	ул.Комсомола, 1-3
	мастерская лафетная (корпус 1);	ул.Комсомола, 2
	мастерская слесарно-паяльная (корпус 3);	ул.Комсомола, 2
	ограда с пушками;	ул.Комсомола, 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской
	ограда с пушками;	ул.Комсомола, 2, у "материальных магазинов"
	палисадники у лафетной мастерской (три), 1-я пол. XX в.	ул.Комсомола, 1-3, Арсенальная наб., 1
13	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999, - см. предыдущую редакцию)		
14	Кирха, нач. XX в.	г.Зеленогорск, пр.Ленина, 13
15	Гостиница "Бель-Вю", 1900-е гг., в том числе:	г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

	гостиница:	г.Зеленогорск, Театральная ул., 9
	пансионы (два-корпуса);	г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8
	парк с гидросистемой	г.Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9
16	Дача Воронина, 1910 г., арх. Бук П.П.	г.Зеленогорск, Приморское шоссе, 648
17	Особняк графа Витте С.Ю., 1898 г., арх. Виррих Э.Ф.	Каменноостровский пр., 5
18	Дом жилой, 1949-1951 гг., арх. Гурьев О.И., Фромзель В.М.	Каменноостровский пр., 2
19	Усадьба Игеля Э.Г., 1894 г., арх. Зонн В.Я. и др.: особняк, службы, флигели (два)	Каменноостровский пр., 60
20	Дом доходный Сомова (Маркова), 1910-1911 гг., арх. Щуко В.А.	Каменноостровский пр., 63
21	Дом доходный Маркова, 1910-1911 гг., арх. Щуко В.А.	Каменноостровскнй пр., 65
22	Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины, 1931-1937 гг, арх. Лансере Н.Е., Рассадин А.А., Разумовский В.Ф., Рюмин А.Ф., Шилина А.Н.	Каменноостровский пр., 69-71
23	Особняк Шредера К.И., 1888 г., арх. Шауб В.В.	Петроградская наб., 32
24	Особняк Чаева С.Н., 1907 г., инж. Апышков В.П.	ул.Рентгена, 9
25	Здание "Кавалерского дома", 1909-1932 гг.	г.Петродворец, Калининская ул., 9
26	Народный дом Паниной С.В., 1901 г., арх. Бенуа Ю.Ю.:	Тамбовская ул., 63 Прилукская ул., 22-24
	главное здание:	Тамбовская ул., 63 Прилукская ул., 24
	второе здание	Прилукская ул., 22
27	Церковь финская Святой Марии, 1803-1805 гг., кон. XIX в., арх. Паульсен Г.Х., 1871 г., арх. Андерсон К.К.	Большая Конюшенная ул., 8
28	Дом Васильевых, 1820-е гг.	Гороховая ул., 40
29	Дом ордена иезуитов, 1801-1805 гг.	наб. канала Грибоедова, 8 Итальянская ул., 1
30	Дом Граббе М.М., сер. XVIII в., 1838 г.	наб. канала Грибоедова, 40 Гороховая ул., 26
31	Подворье Коневецкого монастыря: дом с часовней Божией Матери Коневской, 1863-1864 гг., арх. Слупский И.В., флигель, 1896 г.	Загородный пр., 7
32	Дом Каншиных, 1780-егг	Кузнечный пер., 2
33	Дом Баура, 1781-1784 гг.	наб. Кутузова, 36 наб. р.Фонтанки, 2
34	Больница евангелическая женская, в том числе:	Лиговский пр., 2-4
	главное здание с евангелическо-лютеранской церковью, 1869-1871 гг., арх. Бернгардт Р.Б., Гиппиус О.Г., при участии арх. Майера К.К.;	Лиговский пр., 2-4
	дом жилой, 1902-1904 гг, арх. Стюнкель А.И.;	ул.Некрасова, 45
	корпус больничный, 1901 г, арх. Стюнкель А.И.;	Лиговский пр., 2, ул.Некрасова, 45
	корпус двухэтажный, 1895 г., арх. Фурман Б.Е.;	Лиговский пр., 2-4
	корпус одноэтажный, 1893 г., арх. Китнер И.С.,	Лиговский пр., 2-4
	ограда, XIX в.;	ул.Некрасова, 45
	покойницкая, 1896 г, арх. Николя В.В.	Лиговский пр., 2-4
35	Казарма гвардейской конной артиллерии, 1851-1853 гг., арх. Гемилиан А.П., Генрихсон Р.Р.	Литейный пр., 2, Шпалерная ул., 22, наб. Робеспьера, 32
36	Дом Кочубея П.А. (Военного ведомства), 1857-1858 гг., арх. Черник И.Д.	наб. р.Мойки, 67
37	Дом Союза городов, пер. 1839-1841 гг., арх. Горностаев А.М., при участии Брюллова А.П.	Невский пр., 3
38	Дом Веймара, 1760-е гг., арх. Квасов А.В.	Невский пр., 10

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

39 Дом фирмы "Юнкер и К°" (с дворовыми флигелями), 1910 г., арх. Ван дер Гюхт В.И.	Невский пр., 12
40 Школа, 1939 г., арх. Рубаненко Б.Р.	Невский пр., 14
41 Дом священнослужителей Казанского собора, 1813-1816 гг., арх. Стасов В.П.	Невский пр., 25 ул.Плеханова (Казанская), 1
42 Дом Сорокиных (Толченова Г.К.), 1810-е гг., XIX-XX вв.	ул.Плеханова (Казанская), 18
43 Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64

(Пункт дополнительно включен с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999)

(Пункты 43-50 с 1 октября 1999 года считаются соответственно пунктами 44-51 с 27 августа 1999 года - Закон Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27)

44 Усадьба Военного министра, 1872-1874 гг., арх. Бернгардт Р.Б., Покотилов Д.В., при участии Гиппиуса О.Г.: ограда с воротами; особняк: флигель служебный	Садовая ул., 4
45 Богадельня подворья Шестаковского Вознесенского монастыря, 1904 г.	Старорусская ул., 10
46 Училище фельдшериц и лекарских помощниц:	Суворовский пр., 4
главное здание, 1884-1885 гг., арх. Томишко А.О.:	2-я Советская ул., 6
корпус служебный, 1884 г., арх. Семенов А.И.	
47 Дом Мижуева, 1804-1806 гг.	наб. р.Фонтанки, 26
48 Министерство финансов, в том числе:	наб. р.Фонтанки, 74, 76, 78
ссудная касса и казармы Министерства финансов, управление Государственных сберегательных касс, 1898-1900 гг., арх.Бертельс А.А., фон Гоген А.И.;	наб. р.Фонтанки, 74
сберкасса Государственного банка, 1901 г., арх. Голенищев Р.П., фон Гоген А.И.;	наб. р.Фонтанки, 76
здание Государственного банка, 1904 г., арх. фон Гоген А. И., Голенищев Р.П., Бертельс А.А.	наб. р.Фонтанки, 78
49 Приют Сергиевского православного братства, 1886 г., арх. Самсонов Х.С., 1902 г., арх. Гейне В.В.	Фурштатская ул., 19
50 Дом Кокошкина, 1820-е гг.	ул.Чайковского, 4, ул.Фурманова, 8
51 Здание манежа (экзерциргауза) лейб-гвардии Измайловского полка, 1795-1797 гг., арх. Кваренги Дж.	1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

Приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 2 июля 1997 года N 141-47

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.	пер.Бринько, Садовая ул., 44
2	Дом, где в 1908-1912 гг. жил писатель Мамин-Сибиряк Д.Н.	Верейская ул., 3
3	Дом, где 23-24 ноября 1895 г. жил Ленин В.И.	Верейская ул., 5, Подольская ул., 6
4	Дом, где в начале 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими социал-демократами	1-я Красноармейская ул., 22
5	Дом, где осенью 1894 г. Ленин В.И. встречался с членами петербургской социал-демократической группы	3-я Красноармейская ул., 7, ул.Егорова, 5
6	Дом, где в 1893 г. проходили собрания марксистского кружка	5-я Красноармейская ул., 19
7	Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.	пер.Макаренко, 2, Садовая ул., 66
8	Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях	Английский пр., 41, Садовая ул., 105, Канонерская ул., 26
9	Дом, где 8 ноября 1905 г. по возвращении из Женевы в Петербург Ленин В.И. встречался с работниками боевой организации	Можайская ул., 8
10	Дом, XIX в. Здесь в конце 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Большая Морская ул., 16, Кирпичный пер., 8
11	Дом, где в читальне книжного магазина газеты "Новости" в 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими марксистами	Большая Морская ул., 33
12	Дом Паулуччи Д.Ф., 1873 г., арх. Макаров М.А., Иванов А.В. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Большая Морская ул., 36
13	Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.	Малодетскосельский пр., 14-16
14	Институт инженеров путей сообщения, 1819-1923 гг., инж. Готман А.Д., 1909-1914 гг., арх. Китнер Н.С., Янковский П.К.	Московский пр., 9
15	Дом Орлова В.М., 1885 г., арх. Басин Н.В. Здесь в мае-августе 1906 г. жили Ленин В.И. и Крупская Н.К.	Московский пр., 18, 20
16	(Пункт исключен с 27 августа 1999 года - Закон Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999. - См. предыдущую редакцию)	
(Пункты 17-79 с 27 августа 1999 года считаются соответственно пунктами 44-51 - Закон Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27)		
16	Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?"	Садовая ул., 49, пр.Римского-Корсакова, 1
17	Дом, где 11 мая 1906 г. собиралась группа членов "Союза борьбы за освобождение рабочего класса"	ул.Степана Разина, 2
18	Дом, где в ноябре 1893 г. Ленин В.И. выступал на собрании марксистского кружка	В.О., 7-я линия, 74
19	Дом Риттер А.К., 1867-1900 гг., арх. Риттер А.А.	В.О., 8-я линия, 9, Днепровский пер., 16
20	Дом, 2-я пол. XIX в. Здесь в 1868-1872 гг. жил издатель Поляков Н.П.	В.О., 10-я линия, 5, В.О., Большой пр., 37
21	Дом Рожковой В.И., 1887 г., арх. Андрущенко К.Т.	В.О., 16-я линия, 73, В.О., Малый пр., 49
22	Дом Юнкера А.Ф., 1840 г., арх. Цоллинкофер Е.Т.	В.О., Большой пр., 8, В.О., 3-я линия, 4

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

23	Дом Еремеевой А.А., 1892-1902 гг.	В.О., Большой пр, 82
24	Дом Утеман Ф.Ф., XVIII - XX вв.: главный дом, XVIII в., 1-я пол. XIX в., 1886 г., арх. Гедике Р.А., 1907 г. арх. Мельцер Р.Ф.; службы, 1886 г. арх. Гедике Р.А.; 1896 г., 1912 г. арх. Мельцер Р.Ф.; флигель, 1857 г., арх. Реймерс К.И.	наб. Лейтенанта Шмидта, 31
25	Дом, где жил Н.С.Гумилев	наб.Макарова, 20, Тучков пер., 17
26	Дом Сукачева Н.В., 1902-1904 гг., арх. Гейне В.В.	наб. р.Смоленки, 20, В.О., 12-я линия, 55
27	Могилы: Видемана Ф.И. (1805-1887), лингвиста; Мультановского Б.П. (1876-1938), метеоролога	наб. р.Смоленки, 24, Смоленское лютеранское кладбище
28	Дом, где 20 мая 1900 г. состоялось совещание об издании газеты "Искра"	Боткинская ул., 18
29	Народный дом Нобеля	Лесной пр., 19
30	Дом, где в феврале 1897 г. состоялось совещание петербургского "Союза борьбы за освобождение рабочего класса"	Большой Сампсониевский пр., 18
31	Дом, где в 1917 г. размещался Выборгский райком РСДРП(б), районный Совет и районная дума	Большой Сампсониевский пр., 56, Беловодский пер., 2
32	Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания	пр.Энгельса, 92
33	Дом, где в августе 1917 г. Ленин В.И. скрывался от Временного правительства	Ярославский пр., 11, кв.7
34	Дом, где в октябре 1917 г. состоялась встреча Ленина В.И. с партийными работниками	ул.Комиссара Смирнова, 4б, кв.26
35	Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"	ул.Комсомола, 12, Михайлова ул., 4
36	Академия Михайловская артиллерийская, где преподавали ученые Ленц Э.Х., Остроградский М.В., Петрушевский В.Ф.	ул.Комсомола, 22
37	Могилы рабочих-революционеров Путиловского завода, 1919-1923 гг.	пр.Стачек, 98, - Красненькое кладбище
38	Институт электротехнический, 1899-1903 гг., арх. Векшинский А.Н. Здесь в 1903-1905 гг. жил изобретатель радио Попов А.С. Здесь работали ученые Графтио Г.А., Гаккель Я.М., Вологдин В.П.	Аптекарский пр., 3, ул.Профессора Попова, 5
39	Дом, где в начале XX в. жил академик Кржижановский Г.М.	ул.Блохина, 4, кв.39
40	Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.	наб.р.Карповки, 25, кв.18 и 34
41	Здание, где в 1886 г. размещалось военно-топографическое училище, в котором преподавали Цингер Н.Я. и Витковский В.В.	ул.Красного Курсанта, 17
42	Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.	ул.Ленина, 52, кв.24
43	Институт медицинский женский, 1896- 1897 гг., арх. Воротилов Е.С. Здесь преподавали Бехтерев В.В., Ланч Г.Ф., Орбели А.А., Павлов И.П., в 1917 г. состоялась VII (Апрельская) конференция РСДРП(б)	ул.Льва Толстого, 6-8
44	Дом, где собирался рабочий марксистский кружок, которым в 1894-1895 гг. руководил Ленин В.И.	Съезжинская ул., 6, Большая Пушкарская ул., 2
45	Дом, где в 1894-1895 гг. жил Ленин В.И.	Казачий пер., 7
46	Дом, где на квартире Лещенко Д.И. в мае-июне 1906 г. Ленин В.И. встречался с партийными работниками и редактировал большевистские газеты	ул.Константина Заслонова, 27
47	Дом, где в январе-феврале 1894-1895 гг. жил Ленин В.И.	Лештуков пер., 15
48	Дом, где в 1905-1906 гг. находилась явочная квартира РСДРП	ул.Марата, 33
49	Дом, где в апреле-августе 1912 г. помещалась редакция газеты "Правда"	ул.Марата, 37, кв.34
50	Дом, где в 1906 г. помещалась типография товарищества "Дело", печатавшая газеты "Волна", "Вперед", "Новая волна", "Эхо"	наб.р.Фонтанки, 96
51	Дом, где в 1890-1918 гг. жил экономист Даниельсон Н.Ф., 1847 г., арх. Боссе Г.А.	Большая Конюшенная ул., 8
52	Дом, где жила Крупская Н.К. и проходили собрания социал-демократов	Гродненский пер., 7, ул.Восстания, 36
53	Дом, где в 1893-1894 гг. жил Ленин В.И.	ул.Достоевского, 4

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

54	Дом, где в начале XX в. жили революционеры Менжинские В.Р. и Л.Р.	ул.Достоевского, 21
55	Дом, где в 1895 и 1902 гг. жила Крупская Н.К.	ул.Жуковского, 28, ул.Восстания, 12
56	Дом, где в 1905-1906 гг. проходили совещания социал-демократов	ул.Жуковского, 34, ул.Радищева, 2
57	Дом, где в квартире писателя Семенова Т.И. Ленин В.И. в 1906 г. встречался с партийными работниками	Загородный пр., 5
58	Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.	Загородный пр., 13, ул.Ломоносова, 13
59	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП	Загородный пр., 21
60	Типография (словолитня) Лемана	Звенигородская ул., 20
61	Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."	Караванная ул., 9
62	Высшие женские естественные курсы и гимназия Лохвицкой-Скалон М. А. Здесь проходила VII (Апрельская) конференция РСДРП(б)	Кузнечный пер., 9, ул.Марата, 27
63	Типография Министерсгва внутренних дел	наб. р.Мойки, 32, Волынский пер., 2
64	Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"	Невский пр., 47, Владимирский пр., 1
65	Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.	Невский пр., 90
66	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)	Невский пр., 108
67	Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид	ул.Рубинштейна, 23
68	Дом, где в 1906-1907 гг. жил революционер Бонч-Бруевич В.Д.	4-я Советская ул., 34-36
69	Дом, где в ноябре 1905 г. и в 1906 г. жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 1-3, Дегтярная ул., 39-41
70	Дом, где в июле 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 17, кв.20
71	Дом, где в 1889-1896 гг. жил Калинин М.И.	Соляной пер., 7, Гангутская ул., 12
72	Дом Зайцевой Н.Н., 1875 г., 1883 г., арх. Богомолов И.С.	Фурштатская ул., 20
73	Дом, где в 1917-1918 гг. жил Свердлов Я.М.	Фурштатская ул., 27, пр.Чернышевского, 17
74	Дом, где в 1917-1918 гг. находилось центральное бюро петроградских профсоюзов	Фурштатская ул., 40
75	Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.	Херсонская ул., 1
76	Дом, где в конце XIX в. жил Кржижановский Г.М.	Херсонская ул., 31, Исполкомская ул., 13
77	Дом, где в феврале 1897 г. жил Ленин В.И.	ул.Чайковского, 13
78	Дом, где в августе-октябре 1893 г. жил Ленин В.И.	ул.Чайковского, 58

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений
подготовлена юридическим
бюро “КОДЕКС”
Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

19.04.2024 № 502-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча
членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»**

В соответствии с 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», 1917 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 92, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 24.01.2013 № 10-14 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследим регионального значения «Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу подготовке вооруженного восстания» признать утратившим силу.

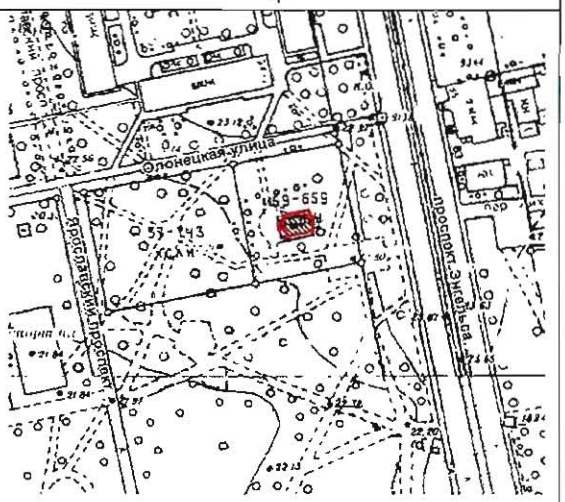
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

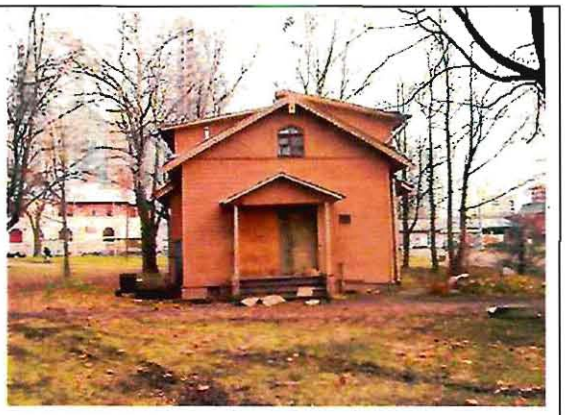
Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.04.2024 № 502-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», 1917 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 92

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане одно-двухэтажного здания (конструкция второго этажа решена в виде четырех мезонинов), включая двухэтажную восточную веранду и западную двухсветную пристройку лестничного объема с крыльцом; крыша – исторические габариты и конфигурация, высотные отметки.	
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; исторические наружные рубленные из бревен и деревянные внутренние стены (местоположение); исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; историческая лестница (местоположение, материал – дерево, конструкция, конфигурация – двухмаршевая); крыша – деревянная стропильная с металлическим окрытием.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	восточный фасад: материал и характер отделки поверхности стен (обшивка калеванной доской с накладными орнаментальными элементами в технике пропильной резьбы); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированные подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой; межэтажные карнизы, декорированные, орнаментированным фризом в технике пропильной резьбы; исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнения); южный фасад: материал и характер отделки поверхности стен – аналогичный восточному фасаду; исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнения); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированные подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой;	   

		западный фасад: материал и характер отделки поверхности стен – аналогичный восточному фасаду; исторические оконные и дверные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнения); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой; северный фасад: материал и характер отделки поверхности стен – аналогичный восточному фасаду; исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловкн, исторический материал заполнения); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированные подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой; межэтажные карнизы – историческое местоположение, габариты, конфигурация.	 

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

19.01.2023 № 37-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

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 12.09.2022 рег. № 01-43-23970/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 92, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 92, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», утвержденный КГИОП 19.07.2011, 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».

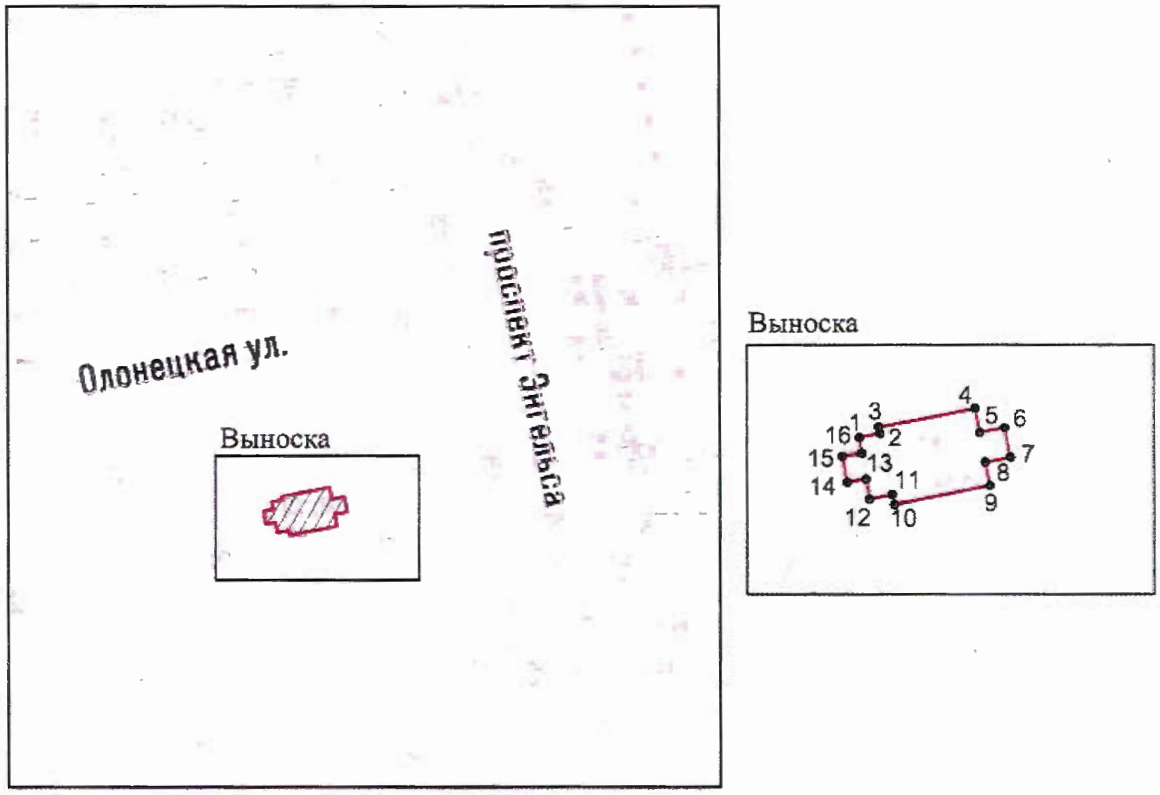
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП  **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 19.01.2023 № 37-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 92

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

•1 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 СК-1964					
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	104064.00	113821.06	Геодезический метод	0.10	–
2	104064.47	113823.37	Геодезический метод	0.10	–
3	104065.18	113823.24	Геодезический метод	0.10	–
4	104067.26	113834.03	Геодезический метод	0.10	–
5	104064.57	113834.53	Геодезический метод	0.10	–
6	104065.10	113837.33	Геодезический метод	0.10	–
7	104061.77	113837.97	Геодезический метод	0.10	–
8	104061.24	113835.17	Геодезический метод	0.10	–
9	104058.62	113835.66	Геодезический метод	0.10	–
10	104056.49	113824.99	Геодезический метод	0.10	–
11	104057.62	113824.76	Геодезический метод	0.10	–
12	104057.09	113822.19	Геодезический метод	0.10	–
13	104059.35	113821.82	Геодезический метод	0.10	–
14	104059.00	113819.69	Геодезический метод	0.10	–
15	104061.88	113819.15	Геодезический метод	0.10	–
16	104062.24	113821.35	Геодезический метод	0.10	–
1	104064.00	113821.06	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 19.01.2023 № 37-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 92

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.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

06 СЕН 2018 № 07-19-408/18

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 92, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47: Энгельса пр., 92) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

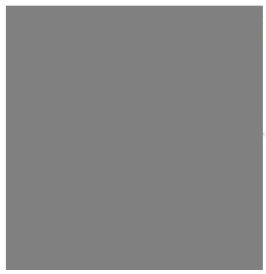
3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. 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.

5. 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.

6. 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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 06 СЕН 2018 № 07-19-408/18

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания"
(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	8	1	7	1	1	2	0	5	5	6	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 [V]
(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:

"Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания"

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:

конец XIX в.

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

федерального [ ] регионального [V] муниципального [ ] значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] 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:

Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от «21» июля 1997 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 Энгельса д. 92 корп./стр. ------- помещение/квартира ------

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Энгельса, дом 92, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.06.2018 № 99/2018/110128378);

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 19.07.2011, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 24.01.2013 № 10-14, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 9 (девять) изображений,
(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 объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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 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 охранное 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 охранное 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 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;

6) 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.

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 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 Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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.

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:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, 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.

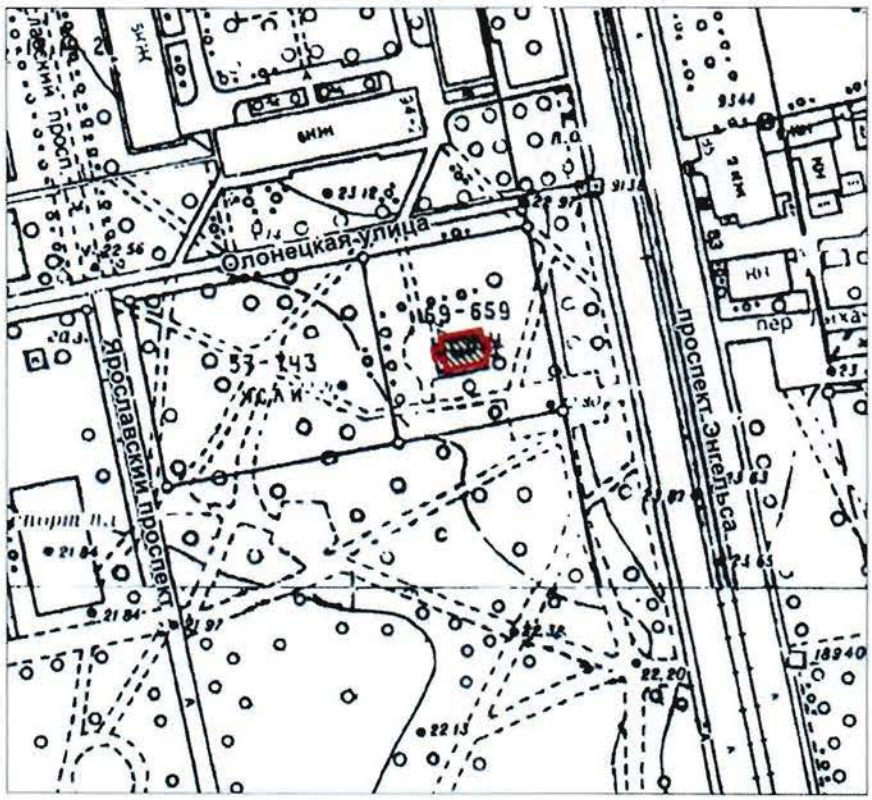
Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 19.07.2011.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 24.01.2013 № 10-14.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания "

г. Санкт-Петербург, пр.Энгельса, 92
(г.Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 92, лит. А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

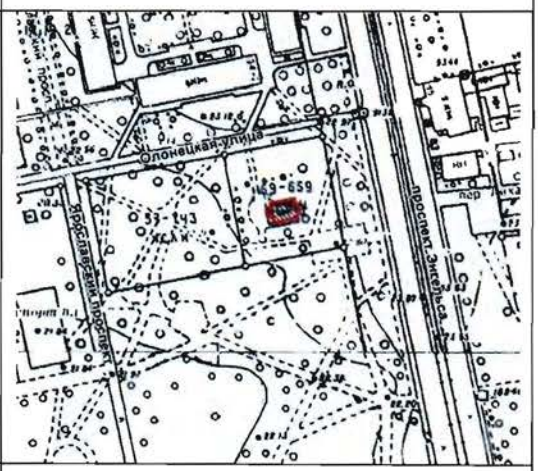
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2 к охранному обязательству

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в октябре 1917г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б)
по вопросу о подготовке вооруженного восстания»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район,
проспект Энгельса, дом 92, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане одно-двухэтажного здания (конструкция второго этажа решена в виде четырех мезонинов), включая двухэтажную восточную веранду и западную двухсветную пристройку лестничного объема с крыльцом; крыша – исторические габариты и конфигурация, высотные отметки;	
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; исторические наружные рубленные из бревен и деревянные внутренние стены (местоположение); исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; истоическая лестница (местоположение, материал – дерево, конструкция, конфигурация – двухмаршевая); крыша – деревянная стропильная с металлическим окрытием.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

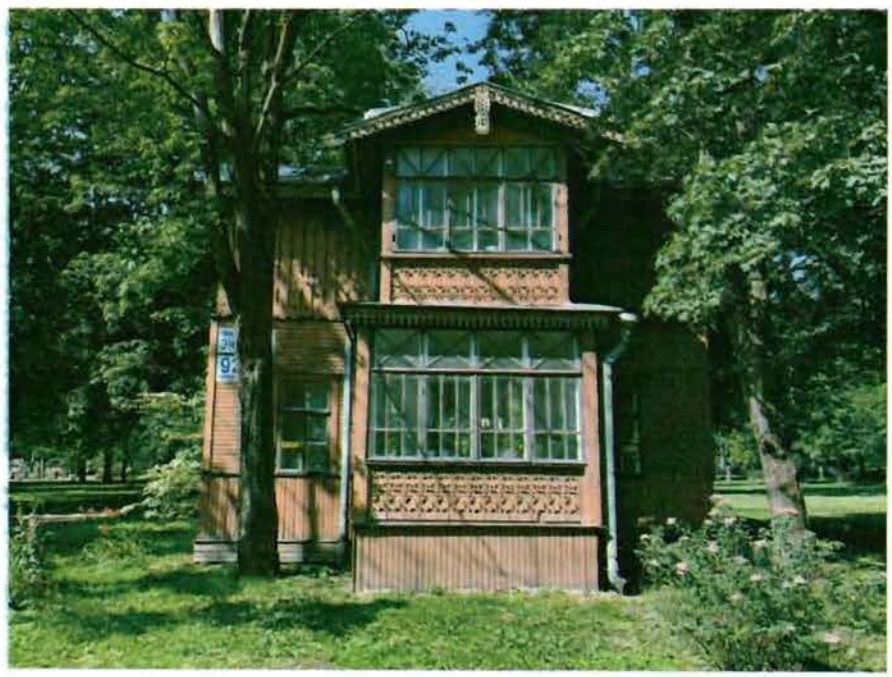
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Восточный фасад: материал и характер отделки поверхности стен (обшивка калеванной доской с накладными орнаментальным элементами в технике пропильной резьбы); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированные подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой; межэтажные карнизы, декорированные , декорированные орнаментированным фризом в технике пропильной резьбы; исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнения). Южный фасад: материал и характер отделки поверхности стен - аналогичный восточному фасаду; исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнения); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированные подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой.	   

		Западный фасад: материал и характер отделки поверхности стен - аналогичный восточному фасаду; исторические оконные и дверные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнения); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой. Северный фасад: материал и характер отделки поверхности стен - аналогичный восточному фасаду; исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнения); свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированные подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой; межэтажные карнизы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	отсутствует.	
6	Предметы декоративно-прикладного искусства	отсутствуют.	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 92, литера А
(согласно Закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47: Энгельса пр., 92).

1. Восточный фасад здания.



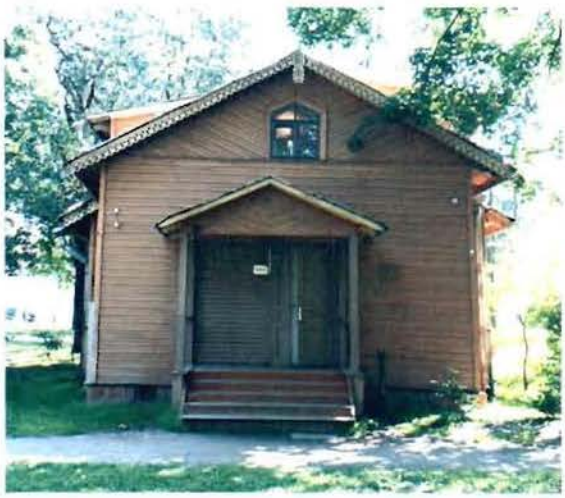
2. Южный фасад здания.



3. Северный фасад здания.



4. Западный фасад здания.



5. Памятная доска.



6, 7. Интерьеры помещений.





8, 9. Внутренняя лестница.





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

24.04.2023 № 199-05/23

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.09.2018 № 07-19-408/18

1. Внести в распоряжение КГИОП от 06.09.2018 № 07-19-408/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиртавная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 19.07.2011, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.01.2023 № 37-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.01.2023 № 37-рп».

1.3. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

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

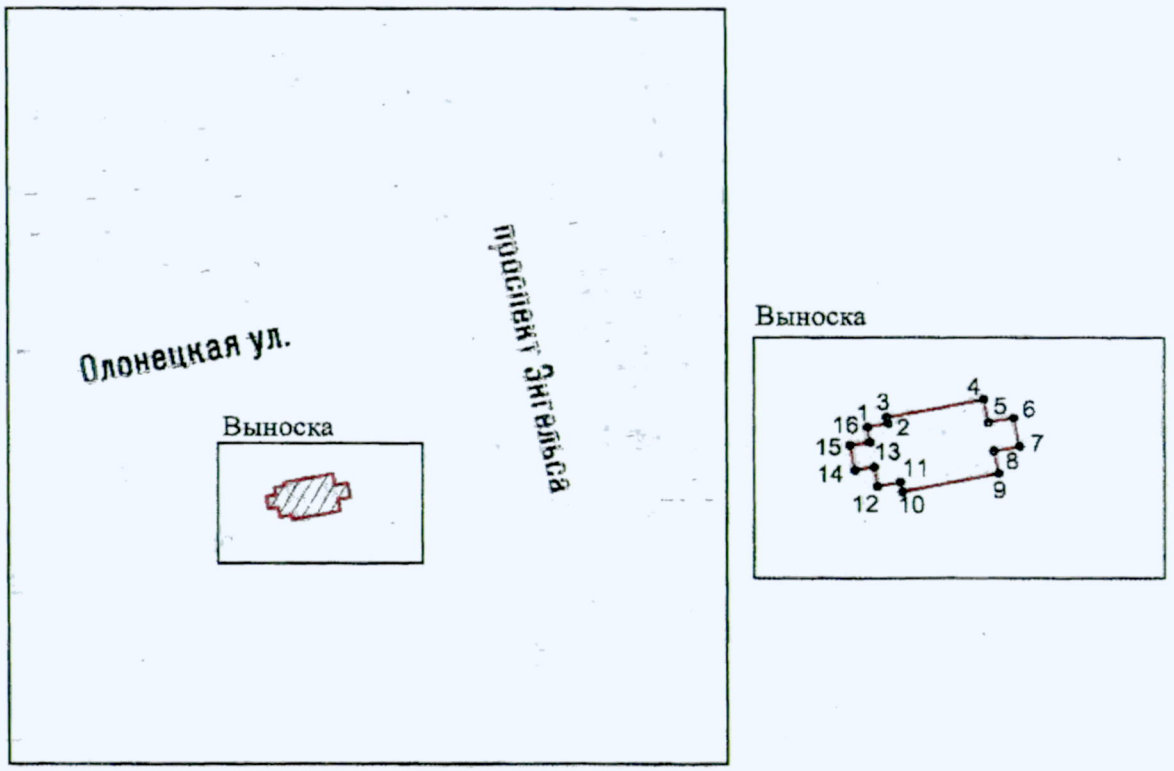
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета [redacted] Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.07.2023 № 199-05/23

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 92

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

•1 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 СК-1964					
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	104064.00	113821.06	Геодезический метод	0.10	–
2	104064.47	113823.37	Геодезический метод	0.10	–
3	104065.18	113823.24	Геодезический метод	0.10	–
4	104067.26	113834.03	Геодезический метод	0.10	–
5	104064.57	113834.53	Геодезический метод	0.10	–
6	104065.10	113837.33	Геодезический метод	0.10	–
7	104061.77	113837.97	Геодезический метод	0.10	–
8	104061.24	113835.17	Геодезический метод	0.10	–
9	104058.62	113835.66	Геодезический метод	0.10	–
10	104056.49	113824.99	Геодезический метод	0.10	–
11	104057.62	113824.76	Геодезический метод	0.10	–
12	104057.09	113822.19	Геодезический метод	0.10	–
13	104059.35	113821.82	Геодезический метод	0.10	–
14	104059.00	113819.69	Геодезический метод	0.10	–
15	104061.88	113819.15	Геодезический метод	0.10	–
16	104062.24	113821.35	Геодезический метод	0.10	–
1	104064.00	113821.06	Геодезический метод	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Энгельса пр., 92

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.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)

МООБЦ „Хэсэд Авраам"
[redacted] Колтон Л.Г.
(Ф.И.О.)

"08" февраля 2024 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
[redacted]

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

№01-21-152/24-0-1 от 08.02.2024

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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)							
пр.	Энгельса	д.	92	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):

Санкт-Петербург
(Межрегиональная общественная организация социальной поддержки и защиты граждан «Еврейский благотворительный центр «Забота-Хэсэд Авраам» на основании договора

аренды № 02-А005045, выданного 19.12.2013, дата государственной регистрации: 13.12.2014, номер государственной регистрации: 78-78-59/113/2014-406)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)
[redacted]

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

Дата	06.09.2018
Номер	07-19-408
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:

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания» утверждены распоряжением КГИОП от 19.01.2023 № 37-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания» утвержден распоряжением КГИОП от 24.01.2013 № 10-14

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	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. 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 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Волкова** [redacted]

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

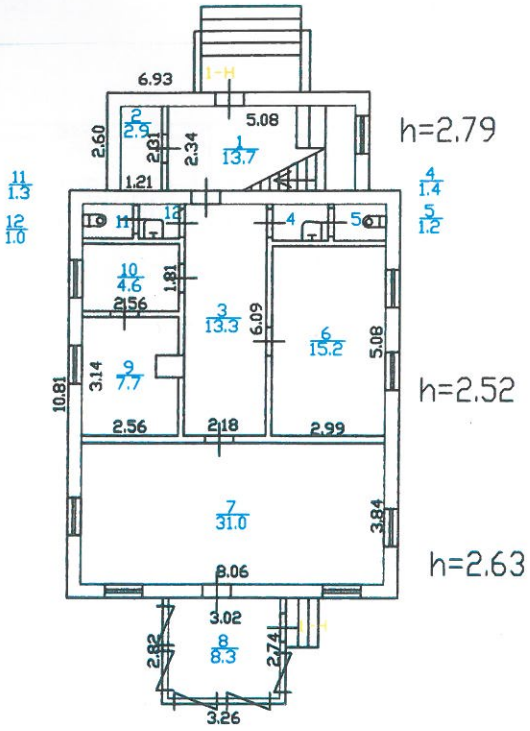
Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

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

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

План 1 этажа



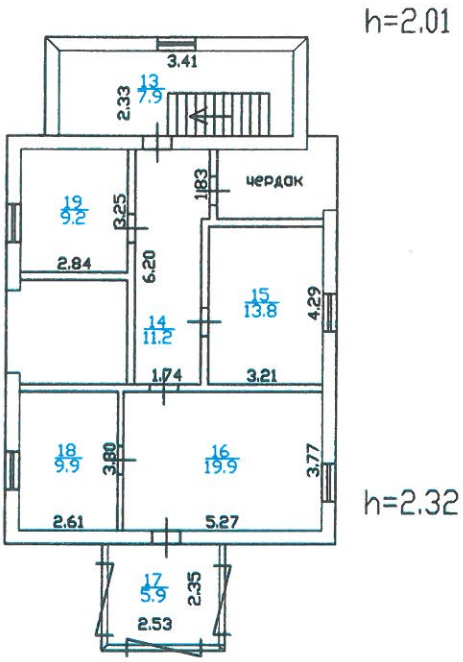
КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района				Инв.N 564/3
Лист 1	План 1 этажа пр. Энгельса, дом 92 литера А			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.10.2010	Исполнил	исполнитель	Пономаренко Е.А	
27.10.2010	Проверил	бригадир	Кудрявец Е.В.	
27.10.2010		начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

План 2 этажа



КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района				Инв.N 564/3
Лист 2	План 1 этажа пр. Энгельса, дом 92 литера А			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.10.2010	Исполнил	исполнитель	Пономаренко Е.А.	
27.10.2010	Проверил	бригадир	Кудрявец Е.В.	
27.10.2010		начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	

УТВЕРЖДАЮ
[redacted] начальника Управления
и использованию объектов
наследия – начальник отдела
кого района КГИОП
А.О. Смелков
«19» июля 2018 г.

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург «17» июля 2018 г.

1. Представитель(и) КГИОП, в лице главного специалиста отдела северных, южных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Петрова И.А., произвел(и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 92, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: Энгельса пр., 92) (далее – объект культурного наследия), и составил(и) данный акт технического состояния (далее – акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор.
Здание построено в конце XIX в., автор не установлен.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: ленточный бутовый;	✓			
- цоколь: обшит досками;	✓			
- отмостки:		✓		
б) несущие конструкции:				
- стены: бревенчатый сруб;	✓			
- колонны, столбы: деревянные столбы крыльца;	✓			
в) перекрытия:				

- подвалов			✓	
- цокольного этажа			✓	
- межэтажные: плоские, по деревянным балкам;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, треугольные;	✓			
г) крыша:				
- мауэрлат - стропила - обрешетка	не доступны для осмотра			
- кровля: металлическая;		✓		
д) главы и шатры: мезонин;	✓			
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;	✓			
- трубы: металлические;		✓		
- сливы: металлические;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: обшиты калеванной доской с накладными орнаментированными элементами в технике пропильной резьбы;		✓		
- окраска стен: окрашены;		✓		
- монументальная живопись			✓	
- лепнина			✓	
- декоративные элементы: резьба под оконными стенками веранды, над окнами 1-го и 2-го этажей; накладные розетки у окон 2-го этажа (южный фасад);		✓		
- карнизы: свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированные подзорами и полотенцами с пропильной резьбой;		✓		
- пилястры			✓	
- балконы			✓	
- лоджии			✓	
- крыльца:	✓			
- окна: с деревянным заполнением;	✓			
- двери: с деревянным заполнением;	✓			
з) интерьеры помещений:				
- полы: позднейшее покрытие;	✓			
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены, окрашены;	✓			
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены;	✓			
- живопись			✓	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:			✓	
- карнизы			✓	
- лестницы: деревянные, по косоурам;		✓		
- двери: с деревянным заполнением;	✓			

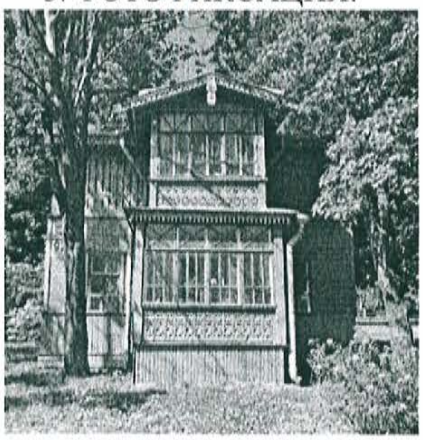
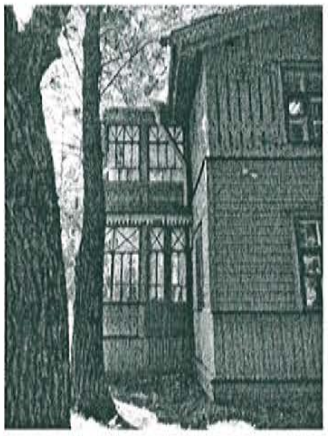
и) монументы:				
- постамент			✓	
- скульптура			✓	
- обелиск			✓	
- колонна			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение	✓			
- отопление	✓			
- водопровод	✓			
- канализация	✓			
л) территория объекта культурного наследия: ограничена по периметру здания;				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			✓	

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:
Состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:
основания:
отмостки: частично скрыты культурным слоем, фрагментарно отсутствуют;
крыша:
- кровля: наблюдаются следы коррозии металла;
наружные водоотводные конструкции:
- трубы: наблюдаются механические повреждения;
фасады: установлена памятная гранитная доска;
- окраска и облицовка стен: наблюдается фрагментарная деструкция окрасочного слоя, следы намокания, биопоражения (в основном в нижней части стен);
- декоративные элементы: местами наблюдаются небольшие сколы, трещины, фрагментарная утрата элементов;
- карнизы: наблюдаются фрагментарная утрата декоративных элементов подзора;
интерьеры помещений:
- лестницы: наблюдаются истертости в ходовых местах, небольшие сколы на ступенях;

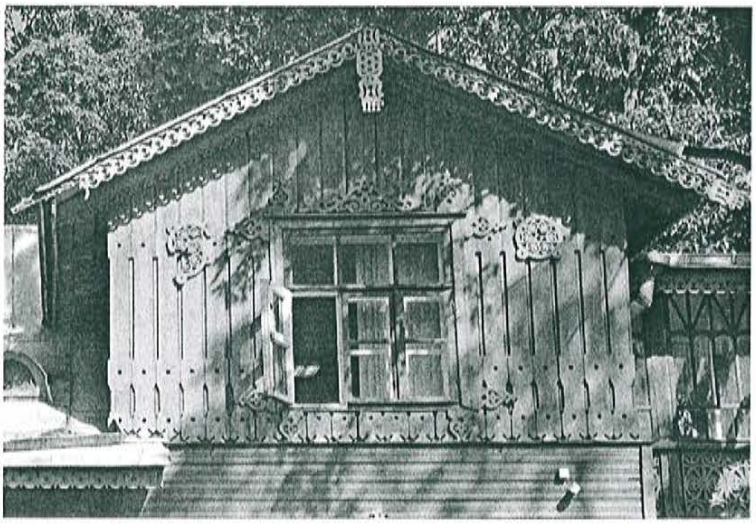
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

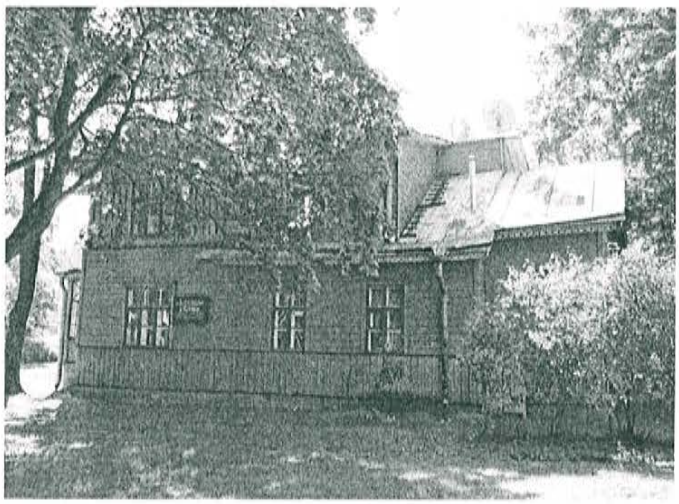
3. ФОТОФИКСАЦИЯ:

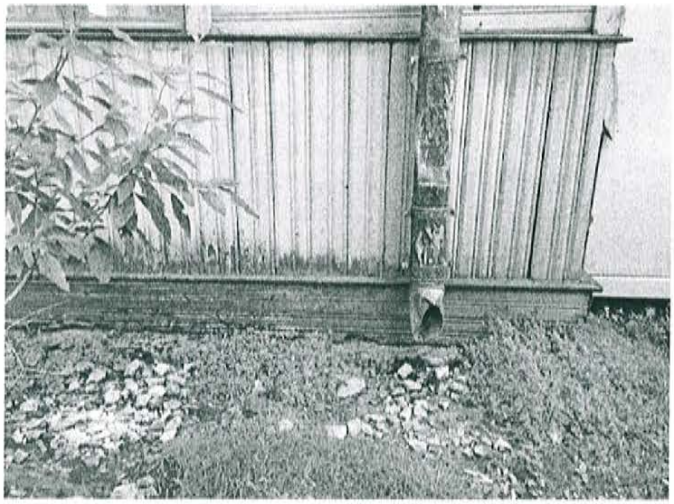

4

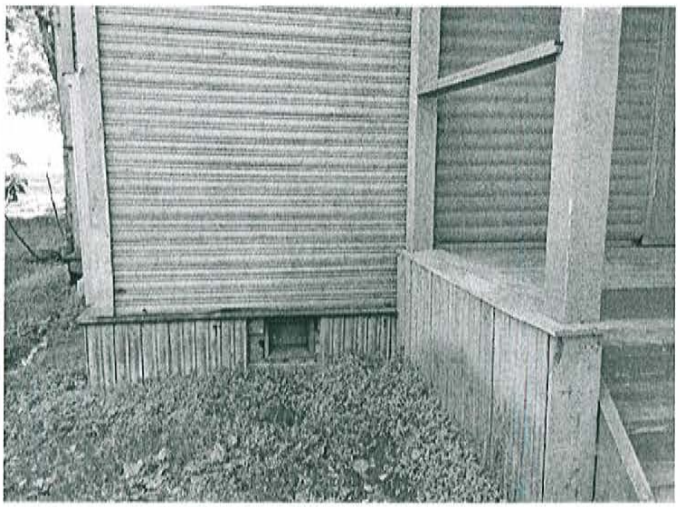








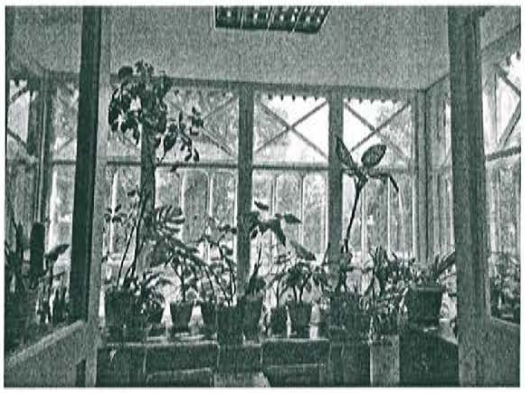


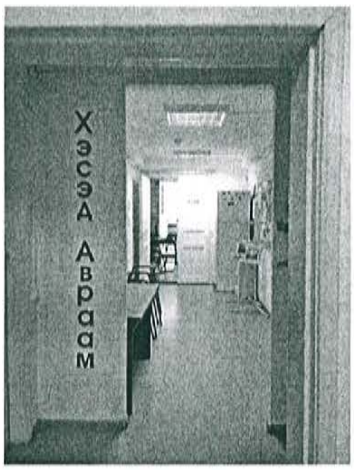


5













Представитель КГИОП _____ И.А. Петров
(подпись) (ФИО)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

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

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

“ 30 ” сентября 2025 г..

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО "Проектное бюро «Сириус"

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

№МКРФ 20791 от 22 декабря 2020г

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Пр. Энгельса д. 92 лит. А Пом/Кв. -

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»

Здание построено в 1917 г. Здание нежилое.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние - неудовлетворительное

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

Фундаменты под стенами здания - ленточные бутовые на известковом растворе. Общее техническое состояние – работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цокольная зона вертикально направленных досок выделена подоконной тягой. Общее техническое состояние обшивки цоколя - неудовлетворительное

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

Стены здания выполнены из бревен. Стены обшиты снаружи деревянными шпунтованными элементами расположенные как горизонтально, так и вертикально. Вокруг окон присутствуют деревянные наличники сверху, также на фасаде присутствуют резные деревянные элементы. Наблюдается шелушение окрасочного слоя, биопоражение цоколя, выпуклость обшивки стен, следы от пожара, поверхностная коррозия окрытия, прогиб карнизного свеса усушечные трещины стоек крыльца.
Общее состояние стен из бревен – неудовлетворительное
Общее состояние обшивки – неудовлетворительное

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

Крыша двускатная, полувальмовая, окрытие кровельное железо. Определяются загрязнения, деформации и обширные очаги коррозии листового металла, дефекты фальцевых соединений, расхождение стыков и швов, разрушение оцинкованного покрытия.
Общее техническое состояние кровли – неудовлетворительное.

Водосточные трубы, свесы кровли, выполненные из оцинкованного металла, определяются загрязнения, деформации и очаги коррозии.
Общее техническое состояние водосточных труб – неудовлетворительное.

Стропильные конструкции деревянные. Стропильная система деревянная. Наблюдается деструкция древесины, намокание, биопоражения, трещины, сколы и биозагрязнения.
Общее техническое состояние стропильной системы – неудовлетворительное.

Дымовая труба сложена из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига, оштукатурена. Состояние кирпичной кладки и отделки дымовой трубы неудовлетворительное, определяются дефекты и повреждения кирпича, расслоение кирпича, деструкция и утраты кладочного раствора.
Вентиляционные каналы, окрытия вентиляционных каналов и дымовой трубы - оцинкованная сталь. Окраска на поверхности вентиляционных каналов и дымовой трубы отсутствует.
Дымовая труба и вентиляционные каналы находятся в работоспособном состоянии.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствует

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

Здание деревянное, каркасно-обшивное, прямоугольное в плане одно-двухэтажное (конструкция второго этажа решена в виде четырех мезонинов), включая двухэтажную восточную веранду и западную пристройку лестничного объема с крыльцом.
Отделка фасадов выполнена калеванной доской с накладными орнаментальными элементами в технике пропильной резьбы. Свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированными подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой.
Межэтажные карнизы восточного фасада оформлены резным фризом. Цокольная зона вертикально направленных досок выделена подоконной тягой.
Общее техническое состояние фасадов - неудовлетворительное

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

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние - удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия деревянные по деревянным балкам
Общее техническое состояние - работоспособное

в) Полы:

Полы – линолеум.
Общее техническое состояние - работоспособное

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

Стены и потолки зашиты ГКЛ, стены оклеены обоями, окрашены.
Общее техническое состояние стен внутренних стен – удовлетворительное

д) Столбы, колонны:

Столбы – отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Деревянные оконные заполнения из древесины хвойных пород, с сохранением исторического рисунка заполнения. По периметру окон выполнены деревянные профильные наличники, также присутствуют резные элементы. Наблюдается шелушение окрасочного слоя наружных рам. Общее техническое состояние – неудовлетворительное.

Деревянные дверные заполнения из древесины хвойных пород. Дверное заполнение на веранде с сохранением исторического рисунка заполнения. Наблюдается шелушение окрасочного слоя. Общее техническое состояние – неудовлетворительное.

ж) Лестница и крыльца:

Двухмаршевая лестница.
Ступени и площадки дощатые, выполнены из древесины хвойных пород. Профилированные поручни и ограждения лестницы поздние, в виде точеных балясин, выполнены из древесины хвойных пород, окрашены. Наблюдается общий износ ступеней, потертости, щели и зазоры, деструкция окрасочного слоя, следы поздних ремонтов.
Общее техническое состояние – удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Лепные и скульптурные детали отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствует

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

Проектом приспособления согласовываются ранее выполненные работы:

- Перепланировка помещений (устройство новой перегородки с дверным проемом в уровне 1-го этажа, устройство дверного проема для выхода в подкровельное пространство в уроне 2-го этажа)
- Демонтаж ступеней к дверному проему со стороны Северного фасада
- На южном, северном и западном фасадах здания размещены камеры наружного видеонаблюдения
- На западном фасаде размещена информационная табличка объекта культурного наследия (согласовано в КГИОП №01-43-12932/24-0-1 от 06.06.2024)
- На западном фасаде в зоне входа размещены таблички: для МГН с кнопкой для вызова персонала, «Доступность для инвалидов по слуху», «Доступность для инвалидов по зрению», «Звонок», информационная табличка на шрифте Брайля
- На западном фасаде на двери размещена вызывная видеопанель и звонок
- На западном фасаде на деревянной подшивке козырька крыльца размещен уличный наружный светильник
- На северном фасаде размещена мемориальная доска «В этом доме в квартире М.И.Калинина в октябре 1917 г. В.И.Ленин проводил партийные совещания о подготовке вооруженного восстания»
- На восточном фасаде размещены две адресные таблички (название улицы и номер дома)

На время выполнения работ по ремонту и реставрации фасадов демонтировать камеры наружного видеонаблюдения, информационные таблички, вызывную видеопанель, звонок, уличный наружный светильник.

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания» предусматривает:

- Демонтаж неиспользуемой коммутационной коробки и деревянной панели на западном фасаде
- Ремонт и реставрация наружных стен здания
- Ремонт и реставрация орнаментальных элементов в технике пропильной резьбы
- Ремонт и реставрация свесов кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, декорированных подзорами и полотенцами, орнаментированными пропильной резьбой
- Ремонт и реставрация межэтажных карнизов, декорированных орнаментированным фризом в технике пропильной резьбы
- Ремонт и реставрация оконных наличников
- Ремонт и реставрация существующих деревянных оконных заполнений
- Ремонт и реставрация существующих деревянных дверных заполнений
- Ремонт вентиляционных каналов
- Ремонт водосточных труб
- Ремонт и реставрация дымовой трубы
- Ремонт и реставрация крыльца
- Ремонт окрытия кровли
- Ремонт стропильной системы
- Окраска существующих камер наружного видеонаблюдения в цвет фасада
- Окраска кабель-канала от существующего звонка на входной двери в цвет фасада
- Установка нового дверного заполнения в существующий дверной проем
- Ремонт и реставрация межэтажной лестницы

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации [redacted] Гасан-заде [redacted]
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта Ларина [redacted]
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта Сергеева [redacted]
(Ф.И.О. полностью)

бюро Санкт-Петербург

Место печати

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.09.2026, поступившего на рассмотрение 10.09.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122795382	
Кадастровый номер:	78:36:0005334:1004
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005334
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5334:0:5
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 92
Площадь, м²:	179.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Каркасно-обшивные, Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3021065.75
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005334:1007
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122795382	
Кадастровый номер:	78:36:0005334:1004

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 781711205560005, Памятник Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания, Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02-07-1997
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 27.10.2010
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122795382	
Кадастровый номер:	78:36:0005334:1004

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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122795382	
Кадастровый номер:	78:36:0005334:1004

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122795382	
Кадастровый номер:	78:36:0005334:1004

7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122795382	
Кадастровый номер:	78:36:0005334:1004

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:36:0005334:1007	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	179.4

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

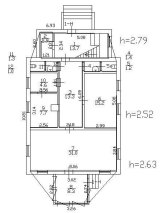
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122795382	
Кадастровый номер: 78:36:0005334:1004	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района				Инв.N 564/3
Лист 1	План 1 этажа пр. Энгельса, дом 92 литера А			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.10.2010	Исполнил	исполнитель	Пономаренко Е.А.	
27.10.2010	Проверил	инженер	Кедрачев Е.В.	
27.10.2010		начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

10.09.2026г. № КУВИ-001/2026-122795382	
Кадастровый номер: 78:36:0005334:1004	Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Филиал ППК "Роскадастр" по проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района				Инв.N 564/3
Лист 2	План 1 этажа пр. Энгельса, дом 92 литера А			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.10.2010	Исполнил	исполнитель	Пономаренко Е.А.	
27.10.2010	Проверил	инженер	Кадеявец Е.В.	
27.10.2010		начальник филиала	Козаченко Н.В.	

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Межрегиональная общественная организация социальной поддержки и защиты граждан
«Еврейский Благотворительный Центр «Забота-Хэсэд Авраам»

МОО БЦ ХЭСЭД АВРААМ

[redacted]

Адрес:
197110, Санкт-Петербург,
Б.Разночинная, 25А

Тел.: (812) 3094849 Факс: (812) 3094891
Электронная почта: office@hesed.spb.ru
сайт: www.hesed.spb.ru

ДОВЕРЕННОСТЬ № 227/205

Санкт-Петербург *Девятое сентября две тысячи двадцать шестого года*

Межрегиональная общественная организация социальной поддержки и защиты граждан «Еврейский Благотворительный Центр «Забота-Хэсэд Авраам» (ИНН 7806042351, КПП 781301001, ОГРН 1037858024808), далее – МОО БЦ «Хэсэд Авраам», в лице Председателя Совета организации Гордина [redacted], действующего на основании Устава,

уполномочивает:

Федосцеву [redacted]

Гасан-заде [redacted]

Перевезенцеву [redacted]

Капустину [redacted]

всех вместе и каждого в отдельности

быть представителями Организации во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете имущественных отношений, в районной Администрации, Государственной административно-технической инспекции, Проектно-инвентаризационном бюро (ГУП ГУИОН), МФЦ, в жилищно-эксплуатационных органах **по всем вопросам, связанным с ремонтом, реставрацией и приспособлением для современного использования объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 92, лит. А**, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе технические паспорта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для проведения работ, подавать проекты, заявления, уведомления, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться от моего имени, заверять документы и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.

Председатель Совета МОО БЦ «Хэсэд Авраам» [redacted] Гордин В.Э.

МОО БЦ «Хэсэд Авраам»

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:
согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро «Сириус»**

ООО «ПБ «Сириус»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1157847146930**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838037322**

011206

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. №512

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1657 от 22 декабря 2020 г.

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

[redacted]

Первый заместитель Министра — С.Г.Обрывалин

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

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

виды выполняемых работ:

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

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



Первый заместитель Министра — С.Г.Обрывалин

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

М.П.

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/25-1-ГНБ

Санкт-Петербург 25 сентября 2026 года

Межрегиональная общественная организация социальной поддержки и защиты граждан «Еврейский Благотворительный Центр «Забота-Хэсэд Авраам» (МОО БЦ «Хэсэд Авраам»), в лице Председателя Совета организации Гордина [redacted], действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Перевезенцевой [redacted] действующей на основании доверенности № 227/205 от 09 сентября 2026 года, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 92/1225 разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

[redacted]

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в

одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
МОО БЦ «Хэсэд Авраам»
в лице Председателя Совета организации
Гордина [redacted]
Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, 25А
ИНН 7806042351
Тел.: (812) 3094849
Факс: (812) 3094891
Электронная почта: office@Jiesed.spb.ru
сайт: www.hesed.spb.ru

[redacted]

Гражданин Российской Федерации
Перевезенцева [redacted]
действующая на основании доверенности
№ 227/205 от 09 сентября 2026 года

[redacted] **/ И.М. Перевезенцева /**

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская [redacted]

Гражданин Российской Федерации

[redacted] **/Н.Б. Глинская/**

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/25-1-КВА

Санкт-Петербург 25 сентября 2026 года

Межрегиональная общественная организация социальной поддержки и защиты граждан «Еврейский Благотворительный Центр «Забота-Хэсэд Авраам» (МОО БЦ «Хэсэд Авраам»), в лице Председателя Совета организации Гордина [redacted] действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Перевезенцевой [redacted] действующей на основании доверенности № 227/205 от 09 сентября 2026 года, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 92/1225 разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

[redacted]

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в

одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
МОО БЦ «Хэсэд Авраам»
в лице Председателя Совета организации
Гордина [redacted]
Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, 25А
ИНН 7806042351
Тел.: (812) 3094849
Факс: (812) 3094891
Электронная почта: office@Jiesed.spb.ru
сайт: www.hesed.spb.ru

[redacted]

Гражданин Российской Федерации
Перевезенцева [redacted]
действующая на основании доверенности
№ 227/205 от 09 сентября 2026 года

[redacted] **/ И.М. Перевезенцева /**

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин [redacted]

Индивидуальный предприниматель

[redacted] **/В.А. Калинин/**

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/25-1-ПМФ

Санкт-Петербург 25 сентября 2026 года

Межрегиональная общественная организация социальной поддержки и защиты граждан «Еврейский Благотворительный Центр «Забота-Хэсэд Авраам» (МОО БЦ «Хэсэд Авраам»), в лице Председателя Совета организации Гордина [redacted] действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Перевезенцевой [redacted] действующей на основании доверенности № 227/205 от 09 сентября 2026 года, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 92/1225 разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

[redacted]

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости

Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
МОО БЦ «Хэсэд Авраам»
в лице Председателя Совета организации
Гордина [redacted]
Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, 25А
ИНН 7806042351
Тел.: (812) 3094849
Факс: (812) 3094891
Электронная почта: office@Jiesed.spb.ru
сайт: www.hesed.spb.ru

[redacted]

Гражданин Российской Федерации
Перевезенцева [redacted]
действующая на основании доверенности
№ 227/205 от 09 сентября 2026 года

[redacted] **/ И.М. Перевезенцева /**

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев [redacted]

[redacted]

Гражданин Российской Федерации

[redacted] **/М.Ф. Прокофьев/**

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

Санкт-Петербург «25» сентября 2026 г.

Присутствовали:
Прокофьев [redacted] место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Глинская [redacted] место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Калинин [redacted] место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

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

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

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

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
Постановили:
Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы - с 25.09.2026 по 12.10.2026:

25.09.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

26.09.2026 - 06.10.2026 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

07.10.2026 - 11.10.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

12.10.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 08.02.2024 г. №01-21-152/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.09.2026 г. № КУВИ-001/2026-122795382;
3. Копия распоряжения КГИОП от 19.04.2024 г. №502-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 19.01.2023 г. №37-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 06.09.2018 г. №07-19-408/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Копия распоряжения КГИОП от 24.07.2023 г. №199-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.09.2018 № 07-19-408/18»;
7. Копии поэтажных планов по состоянию на 27.10.2010 г.;
8. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира) от 17.07.2018 г.;
9. Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
10. Копия доверенности № 227/205 от 09.09.2026 г.;
11. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30.09.2025 г.;
12. Проектная документация «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

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

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. [redacted] 25.09.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 25.09.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 25.09.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

Санкт-Петербург «12» октября 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев [redacted] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская [redacted] - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Член экспертной комиссии:
Калинин [redacted] - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А (пр.Энгельса, 92): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП(б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 92, лит. А» (шифр: 92/1225), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

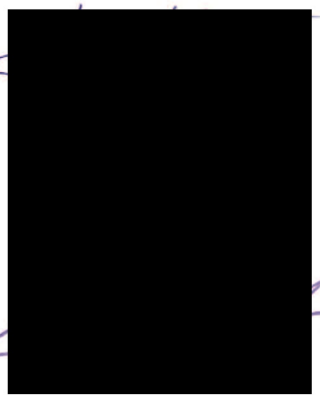
Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 12.10.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 12.10.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 12.10.2026 г.



Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	24
4	**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;	32
5	**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	49
6	**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	57
7	**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	62
8	**Приложение № 6.** Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	68
9	**Приложение № 7.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	92
10	**Приложение № 8.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	99
11	**Приложение № 9.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	107
12	**Приложение № 10.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	113
13	**Приложение № 11.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	124
14	**Приложение № 12.** Копии договоров с экспертами;	128
15	**Приложение № 13.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	138
16	Содержание	144