АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 гг.

г. Санкт-Петербург 12 октября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров № 1 от 10.09.2026 г., № 2 от 10.09.2026 г. и №3 от 10.09.2026 г. (Приложение №6) в период с 10 сентября 2026 г. по 12 октября 2026 года.

2. **Место проведения экспертизы**

Город Санкт-Петербург

3. **Заказчик экспертизы**

Шишов С. А

4. **Сведения об экспертах**

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	**Хорликов** [redacted]
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	35 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 264 от 13.02.2024 г. 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	**Платонов** [redacted]
Образование:	Высшее - Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина АХ СССР
Специальность:	искусствовед
Стаж работы:	35 лет
Место работы и должность, сведения об аттестации	Пенсионер. Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № от 01.09.2025 № 1553.

Профиль экспертной деятельности:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	**Лавриновский** [redacted]
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы по профессии	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом от 22.07.2026 г. № 1372). Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

5. Ответственность экспертов

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.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Объект и цель экспертизы

6.1 **Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание:

распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 гг., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

6.2 Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 гг. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1 26/01/26-ПД-ИРД- Исходно-разрешительная документация

1.2 26/01/26-ПД-ФФ- Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 26/01/26-ПД-ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография

2.2 26/01/26-ПД-ОЧ - Обмерные чертежи

2.3 26/01/26-ПД-ТО2 - Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

2.4 26/01/26-ПД- ИХТИ - Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания.

Раздел 3. Проектная документация

3.1 26/01/26-ПД-ПЗ- Пояснительная записка

3.2 26/01/26-ПД-ПЗУ Схема планировочной организации участка

3.3 26/01/26-ПД-АР - Архитектурные решения

3.4 26/01/26-ПД-КР- Конструктивные решения

3.5 26/01/26-ПД-ИОС - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

3.6 26/01/26-ПД-ТХР Технологические методики реставрации.

3.7 26/01/26-ПД-ПОР - Проект организации работ

7. Перечень документов, представленных Заявителем

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.3 26/01/26-ПД-ИРД- Исходно-разрешительная документация

1.4 26/01/26-ПД-ФФ- Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 26/01/26-ПД-ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография

2.2 26/01/26-ПД-ОЧ - Обмерные чертежи

2.3 26/01/26-ПД-ТО2 - Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

2.4 26/01/26-ПД- ИХТИ - Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания.

Раздел 3. Проектная документация

3.1 26/01/26-ПД-ПЗ- Пояснительная записка

3.2 26/01/26-ПД-ПЗУ Схема планировочной организации участка

3.3 26/01/26-ПД-АР - Архитектурные решения

3.4 26/01/26-ПД-КР- Конструктивные решения

3.5 26/01/26-ПД-ИОС - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

3.6 26/01/26-ПД-ТХР Технологические методики реставрации.

3.7 26/01/26-ПД-ПОР - Проект организации работ

Приказ Министерства культуры РФ от 2 июля 2015 г. N 1905 "Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия"(Приложение №1)

Распоряжение КГИОП от 08.12.2025 г. № 362-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №2)

- Задание на выполнение 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 (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 23.03.2026 г. №01-24-556/26-0-1 (Приложение №3).
- Выписки из ЕГРН на здание от 06.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-186577993 и на земельный участок от 06.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-186577993 (Приложение №4,5).
- Доверенность на Шишова С. А от 26 02.2026 г.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды фондов РГИА, ЦГА СПб, ЦГИА СПб, РНБ, архива КГИОП, ГЭ.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом иконографии (Приложение №5. Историческая справка. Иконография.);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. (Приложение №4. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния здание в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

10.1. Общие учетные сведения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Приложение №2).

2. Приказ Министерства культуры РФ от 2 июля 2015 г. N 1905 "Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия"((Приложение №1).

3. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 г., Назначение здание лит. А в соответствии с техническим паспортом – нежилое.

4. В настоящее время правообладателем объекта в границах проектирования (земельного участка и здание) на правах собственности является АО «ААА УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ» Д.У. Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом «Ландыш»

5.

10.2 Краткие исторические сведения

Исследуемый объект расположен по адресу г. Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо (бывш. Александровский проспект), дом 24.

Особняк расположен на участке, историческое развитие которого связано с освоением Крестовского острова. Первоначально остров принадлежал Александру Даниловичу Меншикову (1673–1729), освоение территории было начато с восточной окраины в силу как природных условий, так и близостью к центру города. В 1714 г. эти земли перешли младшей сестре Петра Великого, царевне Наталье Алексеевне, при ее жизни остров часто именовали островом Св. Натальи. В 1731 году, вскоре после восшествия на престол, Анна Иоанновна жалует Крестовый остров своему фавориту графу Бурхарду Кристофу фон Миниху (1683–1767), однако вскоре попал во владение фаворита императрицы Елизаветы Петровны – графа Алексея Григорьевича Разумовского (1709–1771). Спустя недолгое время, граф передает остров своему брату, Кириллу Григорьевичу Разумовскому (1728–1803), – последнему гетману Украины и по совместительству президенту Петербургской Академии наук[1].

К середине XIX в. остров стал собственностью князей Белосельских-Белозерских, превратившие территорию в излюбленное место отдыха петербургской аристократии[2]. К началу XX в. южная часть Крестовского острова вдоль Александровского проспекта начала активно застраиваться частными виллами и особняками, чему способствовало развитие транспортной сети и мода на «дачную» жизнь в городской черте.

Владелец особняка – Петр Михайлович Стенбок (1869–1931) – граф, представитель старинного шведско-финского дворянского рода, генерал-майор Русской императорской армии, активно участвовал в светской и общественной жизни Петербурга. Семья Стенбоков владела обширными землями в Финляндии и Прибалтике, а также имела прочные связи с императорским

[1] Петров С. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. Издательство Центрполиграф, 2016. С. 317

[2] РГИА Ф. 796 Оп. 180 Д. 1597

двором. В XVII в. род разделился на шведскую и эстонскую ветви. Шведская ветвь дала истории выдающихся фельдмаршалов и государственных деятелей) и их родственники Стенбок-Ферморы (в 1720-х гг. Стенбоки признали российское подданство после присоединения Эстляндии) были одними из крупнейших землевладельцев империи, однако особняк на Крестовском стал последним крупным предреволюционным проектом семьи. П.М. Стенбок был женат на Наталье Павловне фон Дервиз, дочери знаменитого строителя железных дорог Павла фон Дервиза. Родство обеспечило графу доступ к значительным капиталам, что позволило построить одну из самых изысканных усадеб на Крестовском.

Осенью (5 октября) 1844 г. граф Александр Иванович Стенбок-Фермор приобрел Лахтинскую мызу на берегу Финского залива. Обширное поместье в 1866 г. унаследовал граф Владимир Александрович Стенбок-Фермор[3]. После смерти В.А. Стенбок-Фермора в 1896 г. усадьбу унаследовал его сын Александр[4], и поскольку молодой граф в основном проживал в Париже, финансовыми делами поместья занимался управляющий.

Исследуемый объект, особняк графа П.М. Стенбока, был возведён на Крестовском острове, который в начале XX в. считался престижным местом для проживания петербургской знати. Участок, на котором расположено здание, был тщательно выбран с учётом живописных видов на Финский залив. Здесь располагались летние дачи и особняки представителей аристократии, на острове проходили светские мероприятия, семейные торжества, остров славился развитой инфраструктурой для досуга: работали рестораны, яхт-клубы, прогулочные аллеи и развлекательные заведения. Среди мест концентрации петербургской знати можно отметить «Крестовский сад» и Санкт-Петербургский Императорский речной яхт-клуб, членами которого были великие князья, высокопоставленные чиновники и дипломаты, что подчёркивало эксклюзивность этого места. Более того, Крестовский остров отличался уникальной природой, живописными пейзажами, парками и видами на Финский залив. Сочетание природы и близости к центру города делало его идеальным местом для строительства элитных особняков и дач. Ещё с XVIII в. на острове строили свои усадьбы и дачи представители царской фамилии и высшей знати, к началу XX в. эта традиция только укрепилась, и остров стал символом престижа и высокого социального статуса.

Исследуемое здание построено архитекторами Владимиром Петровичем Апышковым и Василем Фёдоровичем (Вильгельмом Вильгельмовичем) фон Баумгартеном в 1913-1914 гг. в стиле модерн под влиянием английского коттеджного стиля (высокие кровли, асимметрия, уютная масштабность) в сочетании с элементами неоклассики. Оба архитектора были заметными фигурами в архитектурной жизни столицы: В. Баумгартен был видным специалистом по фортификационным и инженерным сооружениям (среди работ – здания Главного штаба и ряд военных сооружений), В. Апышков известен как автор ряда значимых построек в стиле модерн и неоклассицизм, в том числе зданий военного ведомства и частных

[3] РГИА Ф. 577 Оп. 35 Д. 1287
[4] РГИА Ф. 1343 Оп. 51 Д. 464

особняков (прославился проектом казарм лейб-гвардии Преображенского полка и здания Министерства торговли и промышленности). Совместная работа архитекторов над проектом особняка П.М. Стенбока стала одним из ярких примеров синтеза инженерной рациональности и художественной выразительности.

Проект особняка предусматривал разделение на парадную зону (холл, кабинет, гостиные), жилые покои и был оснащен передовыми инженерными системами начала века (электричество, водопровод, отопление). В отделке использовались благородные материалы: мрамор для лестниц, дуб для панелей и паркета, изразцовые камины. Особняк был оснащён металлической оградой, выполненной по индивидуальному проекту, что подчёркивало статус владельца и соответствовало архитектурным традициям того времени. В архивных источниках также упоминается, что территория усадьбы включала благоустроенный сад и хозяйственные постройки.

Главный фасад отличается сдержанностью, центральным элементом северного фасада является остекленная ротонда, выходящая в сад; особую художественную ценность представляет аттик, украшенный барельефом с изображением конных всадников. Южный фасад здания более камерный, обращен в сторону сада, с преобладающими прямоугольными эркерами, имеющий террасу, связывающую внутреннее пространство дома с ландшафтом. В отделке использована светлая штукатурка, натуральный камень в цоколе и тонкая металлическая ковка решеток с геометризированным растительным орнаментом.

Внутренние помещения отличались высокими потолками, просторными залами и продуманной планировкой, характерной для аристократических особняков того времени. В отделке широко применялись натуральное дерево, мрамор, лепнина и художественная ковка. Полы были выполнены из наборного паркета, а стены украшались декоративными панелями и молдингами. Особым украшением интерьеров служили массивные камины, отделанные мрамором или изразцами, которые не только выполняли отопительную функцию, но и являлись композиционными центрами гостиных и кабинетов. В вестибюле находился просторный холл с облицовкой из светлого мрамора, парадная лестница имела кованое ограждение со строгими вертикальными линиями с редкими волютами, стены были декорированы филенками и пилястрами. Большой зал, благодаря полукруглому остеклению ротонды, был залит светом, потолок украшала кессонированная розетка с лепным орнаментом. В помещении кабинета графа стены были обшиты темными дубовыми панелями, находился камин, облицованный глазурованным кирпичом или изразцами приглушенных тонов, мебель была интегрирована в архитектуру, в виде встроенных книжных шкафов. Столовая располагалась в восточном крыле – комната была выполнена лепными фризами с изображением плодов и гирлянд, окна выходили на парк. В особняке были предусмотрены парадная лестница с балюстрадой, столовая для торжественных приёмов, библиотека и личные апартаменты хозяев.

После Октябрьской революции и эмиграции владельца в Эстонию, где скончался в конце июля 1931 г. в своем имении Кольк, особняк был национализирован и преобразован в многоквартирный жилой дом. В советское время в здании размещались коммунальные и отдельные квартиры, что было типично для многих бывших дворянских усадеб и особняков в Ленинграде. Это привело к утрате части оригинального внутреннего убранства и перепланировке помещений под нужды новых жильцов. В 1950-е гг. здесь в трёхкомнатной квартире проживал с семьёй директор стадиона им. С. М. Кирова — Николай Владимирович Бочаров.

В течение XX века особняк постепенно утрачивал элементы своей первоначальной роскоши, однако сохранял архитектурную выразительность и статус значимого объекта в исторической застройке Крестовского острова. В 1920-е гг. как и многие другие здания района, он был приспособлен под нужды новых органов власти и разделен на коммунальное жилье. Позже здание находилось в ведении различных ведомств, что привело к частичной утрате первоначальной отделки интерьеров, однако объемно-пространственная композиция и декор фасадов в целом сохранились. В советский период интерьеры пострадали, были утрачены многие камины, часть из которых демонтирована или закрашена, повреждено витражное остекление верхних фрамуг, деформированы тканевые обои (штоф) в гостиных.

В начале XXI в. особняк прошел через масштабную реставрацию, позволившая восстановить лепной декор фасадов и общую колористическую гамму помещений, однако значительная часть оригинальной меблировки и мелкой пластики интерьера утеряна и известна по архивным делам КГИОП. В 2001 г. здание включено в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». В 2007 г. был проведён капитальный ремонт здания, в ходе которого были восстановлены исторические фасады, а также благоустроена прилегающая территория, однако детальных описаний оригинальных предметов мебели, декора или художественных коллекций, находившихся в особняке, в открытых архивных источниках не обнаружено. Тем не менее, известно, что дом был оборудован всеми современными на тот момент удобствами: центральным отоплением, водопроводом и электрическим освещением, что для начала XX в. считалось признаком элитарности. В декабре 2025 г. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) официально признал особняк П. М. Стенбока объектом культурного наследия регионального значения. Сегодня особняк является одним из немногих сохранившихся образцов камерной жилой архитектуры Крестовского острова.

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

11.1 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

- Историческая справка. Иконография (Приложение №5);
- Материалы фотофиксации (Приложение №4).
- Ситуационный план (Приложение №9)

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Библиография

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга конца XIX — начала XX века**:** Справочник / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996. *(Разделы по творчеству военных инженеров В. П. Апышкова и В. Ф. Баумгартена)*.

2. Апышков В. П. Рациональное в новейшей архитектуре. — СПб., 1905. *(Теоретический труд автора проекта, важный для понимания конструктивных решений и выбора отделочных материалов здания)*.

3. Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. Начало XX века. — СПб.: Лениздат, 2004.

4. Кириков Б. М**.** Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. 4-е изд. СПб.: Коло, 2012. 576 с.

5. Петров П. Н. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. — М.: Центрполиграф, 2016. *(Исторический экскурс по застройке проспекта Динамо и истории владения особняком)*.

6. Весь Петроград (Весь Петербург): Интерактивные адресные и справочные книги за 1913, 1914, 1915, 1916 гг. — СПб.: Изд. А. С. Суворина. *(Раздел IV: «Алфавитный список улиц...», «Александровский пр., 24 — собств. гр. Стенбок П. М.»)*.

7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003, С. 142.

8. Переписная окладная книга по Новугороду Вотьской пятины. 7008 год // Временник Императ. Моск. Об-ва истории Рос. древностей. М., 1852. Кн. 12. С. 241.

9. Письма Екатерины II к М. Гримму, 1778 г. // Русский архив. М., 1878 г. Кн. III. С. 50.

10. Сатинский В. Зоопарк князя Вяземского // Вокруг света. 1914. №26.

11. Федотов Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге. СПб., 1886.

12. Шутов Ю. Контрольный выстрел// Газета "Новый Петербургъ", №14 (481), 5.04.

2001 г.

13. Huit vues representant les plus beaux sites des differents villages de Pargolova aux environs de St.Petersboug / Lithographies chez Engelmann a Paris, d'apres les dessins originaux de

M. Loustaunau. - St.Ptg., 1833. P. 7-8.

Нормативная документация

14. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

15. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 15.09.2023) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

16. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;

17. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2024 года № 530 (действующая редакция);

18. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

19. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;

20. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";

21. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

22. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);

23. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);

24. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

25. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

26. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

27. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

28. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженере проектов»;

29. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации

архитектурных и конструктивных решений»;

30. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Архивные источники.

31. Архив КГИОП. Усадебный парк «Осиновая Роща». Инвентарное описание. К. 6. 1990-1992 гг. Ф. 483. 1997 г. № 95; п. 483-3/Н-8367.

32. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 100 (или смежные дела по Александровскому пр.): «Чертежи дома на участке, принадлежавшем П. М. Стенбоку по Александровскому пр., 24». Здесь содержатся поэтажные планы, разрезы и, что наиболее ценно, проектные чертежи фасадов с подписями Апышкова и Баумгартена.

33. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3680: «О залоге имущества П. М. Стенбоком по Александровскому пр., 24». В делах Городского кредитного общества часто содержатся подробные описи помещений, отделки каминов и паркетов, составленные оценщиками для выдачи ссуды.

34. ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1546: «Дело по постройке каменного особняка графа Стенбока на Крестовском острове». Содержит переписку с техническим отделом и акты освидетельствования постройки (1913–1914 гг.).]

35. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Планы и чертежи зданий по Александровскому проспекту (историческое название проспекта Динамо) на Крестовском острове. Поперечные и продольные разрезы, генеральный план участка, проекты фасадов инженеров В. Ф. Баумгартена и В. П. Апышкова (1913–1914 гг.).

36. ЦГИА СПб Ф. 224. Документы Канцелярии строительного отделения Петроградской городской управы (разрешения на каменные и строительные работы по постройке особняка).

37. ЦГИА СПб. Ф. 1732. Оп. 1. Д. 2. - Указы Сената, Петербургского губернского правления и других учреждений.

38. РГИА СПб Ф. 1293. Техническо-строительный комитет (ТСК) МВД. Описи и дела, связанные с рассмотрением архитектурных проектов на территории столичных островов, нормативные согласования частного строительства.

39. РГИА СПб Ф. 1343. Департамент герольдии Сената. Дело о дворянстве и подтверждении графского титула рода Стенбок (генерал-майор П. М. Стенбок, ветвь Крестовского голубиного стрельбища).

40. РГИА СПб Ф. 1488. Планы и чертежи гражданских построек. Картографические материалы по межеванию территорий Крестовского острова, фиксация границ усадебных участков вдоль р. Крестовки и р. Малой Невки.

41. РГИА СПб Ф. Р-1000. Документы Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов (Ленсовета). Решения о национализации, послереволюционном использовании здания, переименовании Александровского проспекта в

проспект Динамо (1939 г.).

42. РГИА СПб Фонд Р-3114 / Фонд Р-6281. Материалы проектных и инвентаризационных ведомств советского периода. Документы послевоенных обследований, перепланировок, сведения о капитальном и текущем ремонте несущих конструкций.

Электронные ресурсы

43. Архитектурный веб-портал Citywalls: Историко-архитектурная карточка объекта «Особняк П. М. Стенбока — пр. Динамо, 24». Собрание исторических фотографий фасадов и подборка вырезок из адресных книг.

44. Портал LifeDeluxe: Технико-информационные параметры здания, данные реставрационного и капитального ремонта 2007 года: Профиль объекта пр. Динамо, 24.

45. URL:https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevykh_vjazemskikh_v_osinovoj_rosh che_n_levasheva_19_vek;

46. Социальная сеть народной журналистики «STENA.ee». [Электронный ресурс]. URL: https://www.stena.ee/blog/o.krestnosti-sankt-peterburga-na-starinnyh-foto-2-chast.

12. Обоснование выводов экспертизы

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.5 26/01/26-ПД-ИРД- Исходно-разрешительная документация

1.6 26/01/26-ПД-ФФ- Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 26/01/26-ПД-ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография

2.2 26/01/26-ПД-ОЧ - Обмерные чертежи

2.3 26/01/26-ПД-ТО2 - Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

2.4 26/01/26-ПД- ИХТИ - Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания.

Раздел 3. Проектная документация

3.1 26/01/26-ПД-ПЗ- Пояснительная записка

3.2 26/01/26-ПД-ПЗУ Схема планировочной организации участка

3.3 26/01/26-ПД-АР - Архитектурные решения

3.4 26/01/26-ПД-КР- Конструктивные решения

3.5 26/01/26-ПД-ИОС - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

3.6 26/01/26-ПД-ТХР Технологические методики реставрации.

3.7 26/01/26-ПД-ПОР - Проект организации работ

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой).

Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности - в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приспособление для современного использования). Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

Проектная документация требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной соответствует ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточный для вынесения однозначного заключения экспертизы;

Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок

организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия. 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

Проектная документация удовлетворяет требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации, действующим ранее от 25.04.2024 г. №530. вступившим в новой редакции.

Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ были выполнены:

- сбор и анализ исходно-разрешительной документации;
- предварительное визуальное обследование объекта;
- осмотр технического состояния объекта.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01- 39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры”.

Разработано Заключение по итогам предварительных исследований и о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общее техническое состояние удовлетворительное (работоспособное) в соответствии с ГОСТ 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011.

Результаты представлены в:

Подраздел 1.1 ИРД. Исходно-разрешительная документация;

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения от 10.05.2026 года.

Подраздел 1.2 Фотофиксация.

Содержит альбом фотографий, выполненных до начала предполагаемых работ по проекту. Том выполнен в необходимом объеме;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования.

Включают историческую справку, отражающую основные этапы развития территории и парка. Исторические сведения дополнены иллюстративным материалом - фотографиями, копиями фрагментов карт и планов. Архивные документы, фотоматериалы предоставляют относительно исчерпывающую информацию по истории выявленного объекта культурного наследия.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 2.2. -ОЧ - Обмерные чертежи.

Включают обмерные чертежи объекта.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 2.3 – ТО. Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

В подразделе представлено Выполнено инженерно-техническое обследование несущих и ограждающих конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 24, литера А. Дата проведения обследования май 2025 г. В соответствии с обозначенными в разделе целями проведения данного инженерно-технического обследования, а также выявленными дефектами и повреждениями, и результатами выполненных работ.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Раздел 3. «Проект по сохранению объекта культурного наследия в части реконструкции здание»

Подраздел 3.1. Пояснительная записка.

Содержит информацию по видам работ:

разработаны следующие проектные решения:

- демонтаж перегородок согласно планам, представленным в графической части «Архитектурных решений», также дверных неисторических заполнений. Согласно планам, производится демонтаж навесных потолков, а также всех покрытий пола, стен. Перечисленные элементы не входят в предметы охраны.

В части реставрации:

Согласно предметам охраны, сохраняются наружные и внутренние капитальные стены –

местоположение, материал (кирпич);

- местоположение междуэтажных перекрытий 1-го и 2-го этажей;

- заполнения оконных проемов: материал (дерево), единообразие цветового решения, рисунок расстекловки;

- парадная лестница: местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая на косоурах в ризалите), габариты, материал ступеней – мрамор (в уровне 1-2-го этажей).

Исходя из этих положений проектом предусмотрены мероприятия по реставрации кирпичных стен в местах, определенных техническим обследованием. Так же раскрываются проемы исторические, которые были заложены во время ранних перепланировок. В части окон проектом предусмотрена замена заполнений оконных проемов в полуциркульном в плане эркере со стороны северо-западного фасада в уровне 1-го этажа, так как они выбиваются из общего решения расстекловки всех заполнений оконных проемов здания. В части парадной лестницы проектом предусмотрена реставрация мраморных ступеней маршей, расположенных в уровне 1-го- 2-го этажей.

В части приспособления для современного использования:

- Проектом предусматривается перепланировка и приспособление здания под офис без нарушения предмета охраны. Возведение новых сборных перегородок из ГКЛ, отделка внутренних поверхностей стен, монтаж напольных покрытий, установка заполнений дверных проемов.

Устройство лифта в северо-восточной части здания.

Проектом предусматриваются конструктивные решения:

• Усиление балок перекрытия;

• Устройство отверстий в перекрытиях для размещения сетей инженерно-технического обеспечения и подъемного оборудования;

• Ремонт перемычек;

• Раскрытие проемов внутренних стен с организацией компенсационного усиления;

• Ремонт и усиление кладки стен;

• Устройство приямка для подъемного оборудования;

• Устройство каркаса для подъемного оборудования;

• Устройство конструкций полов.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.2 Схема планировочной организации земельного участка

Проектом предусмотрено:

-проведение работ по приспособлению части земельного участка ОКН регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- а именно благоустройство в границах участка. В разделе разработана пояснительная часть, чертежи схемы благоустройства.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.3 Архитектурные решения

Согласно предметам охраны, сохраняются наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);

- местоположение междуэтажных перекрытий 1-го и 2-го этажей;

- заполнения оконных проемов: материал (дерево), единообразие цветового решения, рисунок расстекловки;

- парадная лестница: местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая на косоурах в ризалите), габариты, материал ступеней – мрамор (в уровне 1-2-го этажей).

Исходя из этих положений проектом предусмотрены мероприятия по реставрации кирпичных стен в местах, определенных техническим обследованием. Так же раскрываются проемы исторические, которые были заложены во время ранних перепланировок. В части окон проектом предусмотрена замена заполнений оконных проемов в полуциркульном в плане эркере со стороны северо-западного фасада в уровне 1-го этажа, так как они выбиваются из общего решения расстекловки всех заполнений оконных проемов здания. В части парадной лестницы проектом предусмотрена реставрация мраморных ступеней маршей, расположенных в уровне 1-го- 2-го этажей.

В части приспособления для современного использования:

- Проектом предусматривается перепланировка и приспособление здания под офис без нарушения предмета охраны. Возведение новых сборных перегородок из ГКЛ, отделка внутренних поверхностей стен, монтаж напольных покрытий, установка заполнений дверных проемов.

Устройство лифта в северо-восточной части здания.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.4 Конструктивные решения

Согласно предметам охраны, сохраняются наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);

- местоположение междуэтажных перекрытий 1-го и 2-го этажей;

- заполнения оконных проемов: материал (дерево), единообразие цветового решения, рисунок расстекловки;

- парадная лестница: местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая на косоурах в ризалите), габариты, материал ступеней – мрамор (в уровне 1-2-го этажей).

Исходя из этих положений проектом предусмотрены конструктивные решения:

• Усиление балок перекрытия;

• Устройство отверстий в перекрытиях для размещения сетей инженерно-технического обеспечения и подъемного оборудования;

• Ремонт перемычек;

• Раскрытие проемов внутренних стен с организацией компенсационного усиления;

• Ремонт и усиление кладки стен;

• Устройство приямка для подъемного оборудования;

• Устройство каркаса для подъемного оборудования;

• Устройство конструкций полов.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Водоснабжение и канализация, Отопление, вентиляция и кондиционирование, Электроснабжение и электроосвещение - представлены схемы проектируемых инженерных систем, планы с указанием мест их размещения общие указания, спецификации оборудования и материалов.

Подраздел 3.6 Технологические методики реставрации.

В подразделе представлено реставрация кирпичной кладки, технологические рекомендации по реставрации окрашенных столярных, изделий из древесины хвойных пород, технологические рекомендации по реставрации кованого ограждения, технологические рекомендации по реставрации мрамора

Подраздел 3.7 Проект организации работ

В состав входят следующие основные документы:

- пояснительная записка;

- календарный план производства работ;

- стройгенплан.

Даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте. Дана краткая характеристика объекта производства работ, обоснована организационно-технологическая схема выполнения. Разработаны мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ.

Обоснованы технология и последовательность выполнения работ, продолжительность, потребность в кадрах, материалах, оборудовании и транспортных средствах, электроэнергии.

Проектные решения выполнены с учетом требований к обеспечению сохранности объекта, ансамбля в целом и его территории на период производства работ.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 г., было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности - в соответствии с п.6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, однако учтены требования задания КГИОП 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 от 08.10.2025 г. №01-21-2489/25 (подписано собственником 13.10.2025 г.), выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3. В состав тома «ИРД» включен 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 - в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее - Акт влияния) от 10.05.2026 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж перегородок согласно планам, представленным в графической части «Архитектурных решений», также дверных неисторических заполнений. Согласно планам, производится демонтаж навесных потолков, а также всех покрытий пола, стен. Перечисленные элементы не входят в предметы охраны.

Согласно предметам охраны, сохраняются наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);

- местоположение междуэтажных перекрытий 1-го и 2-го этажей;

- заполнения оконных проемов: материал (дерево), единообразие цветового решения, рисунок расстекловки;

- парадная лестница: местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая на косоурах в ризалите), габариты, материал ступеней – мрамор (в уровне 1-2-го этажей).

Исходя из этих положений проектом предусмотрены мероприятия по реставрации кирпичных стен в местах, определенных техническим обследованием. Так же раскрываются проемы исторические, которые были заложены во время ранних перепланировок. В части окон проектом предусмотрена замена заполнений оконных проемов в полуциркульном в плане эркере со стороны северо-западного фасада в уровне 1-го этажа, так как они выбиваются из общего решения расстекловки всех заполнений оконных проемов здания. В части парадной лестницы проектом предусмотрена реставрация мраморных ступеней маршей, расположенных в уровне 1-го- 2-го этажей.

В части приспособления для современного использования:

- Проектом предусматривается перепланировка и приспособление здания под офис без нарушения предмета охраны. Возведение новых сборных перегородок из ГКЛ, отделка внутренних поверхностей стен, монтаж напольных покрытий, установка заполнений дверных проемов.

Устройство лифта в северо-восточной части здания.

Усиление балок перекрытия;

• Устройство отверстий в перекрытиях для размещения сетей инженерно-технического обеспечения и подъемного оборудования;

• Ремонт перемычек;

• Раскрытие проемов внутренних стен с организацией компенсационного усиления;

• Ремонт и усиление кладки стен;

• Устройство приямка для подъемного оборудования;

• Устройство каркаса для подъемного оборудования;

• Устройство конструкций полов.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А., согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для

проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

5. Разработанные решения объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А., основаны на комплексных и и научных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

6. Проектная документация разработана на основе исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А. утвержденные распоряжением КГИОП от 08.12.2025 №362-рп.

8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

9. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД),

разработанной ООО «Восстановление» в 2026 г., в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям по осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 г. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

11. Проведение работ по приспособлению части земельного участка расположенного в границах объекта культурного наследия, наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой), расположенного в границах производства работ.

13. Выводы экспертизы

Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 г. - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Приказ Министерства культуры РФ от 2 июля 2015 г. N 1905 "Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия".

Приложение 2. Копия Распоряжения КГИОП № 362-рп от 08.122025 г. г. « О

включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)>>, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение 3 Копия Задания на выполнение 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 от 23.03.2026 г. №01-24-556/26-0-1.

Приложение 4. Материалы фотофиксации

Приложение 5. Историческая справка. Иконография

Приложение 6. Копии договоров с экспертами.

Приложение 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение 8 Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

Приложение 9. Ситуационный план.

Приложение 10. Доверенность

15 Дата оформления заключения экспертизы

12 октября 2026 года.

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии: *(подписано электронной подписью)* **Хорликов А.П.**

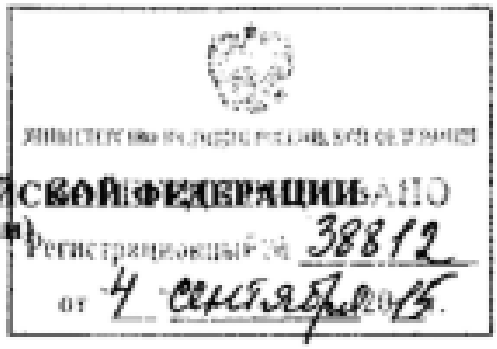
Ответственный секретарь*:* (*подписано электронной подписью*) **Платонов П.В.**

Член экспертной комиссии*:* (*подписано электронной подписью*) **Лавриновский М. С.**

Приложение №1

Копия Постановления Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 г. №884-пг «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения».





МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

Регистрационный № 38812
от 4 сентября 2015

ПРИКАЗ

02 июня 2015г. **Москва** **№** 1905

Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

В целях реализации пункта 1 статьи 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2003, № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 23, ст. 2203; 2006, № 1, ст. 10; № 52 (ч. I), ст. 5498; 2007, № 1 (ч. I), ст. 21;№ 27, ст. 3213; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5554; 2008, № 20, ст. 2251; № 29 (ч. I), ст. 3418; № 30 (ч. II), ст. 3616; 2009, № 51, ст. 6150; 2010, № 43, ст. 5450; № 49, ст. 6424; № 51 (ч. III), ст. 6810; 2011, № 30 (ч. I), ст. 4563; № 45, ст. 6331; № 47, ст. 6606; № 49 (ч. I), ст. 7015, ст. 7026; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390;№ 50 (ч. V), ст. 6960; 2013, № 17, ст. 2030; № 19, ст. 2331; № 30 (ч. I), ст. 4078; 2014, № 43, ст. 5799; № 49 (ч. VI), ст. 6928; 2015, № 10, ст. 1420) приказываю:

1. Утвердить прилагаемый порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Российской Федерации Г.У.Пирумова.



Министр В.Р.Мединский

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от «02» июля 2015 г. № 1905

Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

1. Настоящий порядок определяет процедуру проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственного учета объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (далее – Порядок).

2. Работа по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, за исключением объектов археологического наследия, осуществляются самостоятельно физическими и юридическими лицами в соответствии с государственными программами, а также по заказам физических и юридических лиц за счет средств заказчика и представляет собой подготовку сведений об историко-культурной ценности объекта, обосновывающих отнесение объекта к объектам, обладающим признаками объекта культурного наследия, включающую в себя:

- визуальный осмотр (натурное обследование) и фотофиксация объекта;
- сбор документов и материалов (историко-архивные, библиографические и иные исследования) об историко-культурной ценности объекта;
- изучение и анализ полученных документов и сведений с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

3. По результатам проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Министерство культуры Российской Федерации, муниципальные органы охраны объектов культурного наследия, физические и юридические лица вправе направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), рекомендуемый образец которого приведен в приложении к настоящему порядку.

4. Заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в реестр должно содержать актуальные и достоверные сведения об объекте.

5. К заявлению о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в реестр прикладываются:

- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения об историко-культурной ценности объекта;
- иные сведения об объекте (при наличии).

6. Региональный орган охраны объектов культурного наследия при поступлении заявления о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, не соответствующего положениям пунктов 2-6 Порядка, возвращает заявление и приложения к нему с мотивированным обоснованием причин возврата.

7. Государственный учет объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, осуществляется региональным органом охраны объектов культурного наследия путем ведения списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

8. Включение объекта в список объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, осуществляется региональным органом охраны объектов культурного наследия на основании заявления, оформленного в соответствии с пунктами 2-6 Порядка.

9. Список объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, ведется на бумажных и электронных носителях.

10. Основанием для исключения объекта из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, является решение о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия или об отказе во включении объекта в данный перечень.

Приложение №2

Копия Распоряжения КГИОП № 362-рп от 08.12.2025 г. г. « О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)>>, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта

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

08.12.2025 № 362-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 10.11.2025 № 01-24-3317/25-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.11.2025 № 02-07-3/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», 1913-1914 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», числящийся под номером 1206.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» от 25.12.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

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

6. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

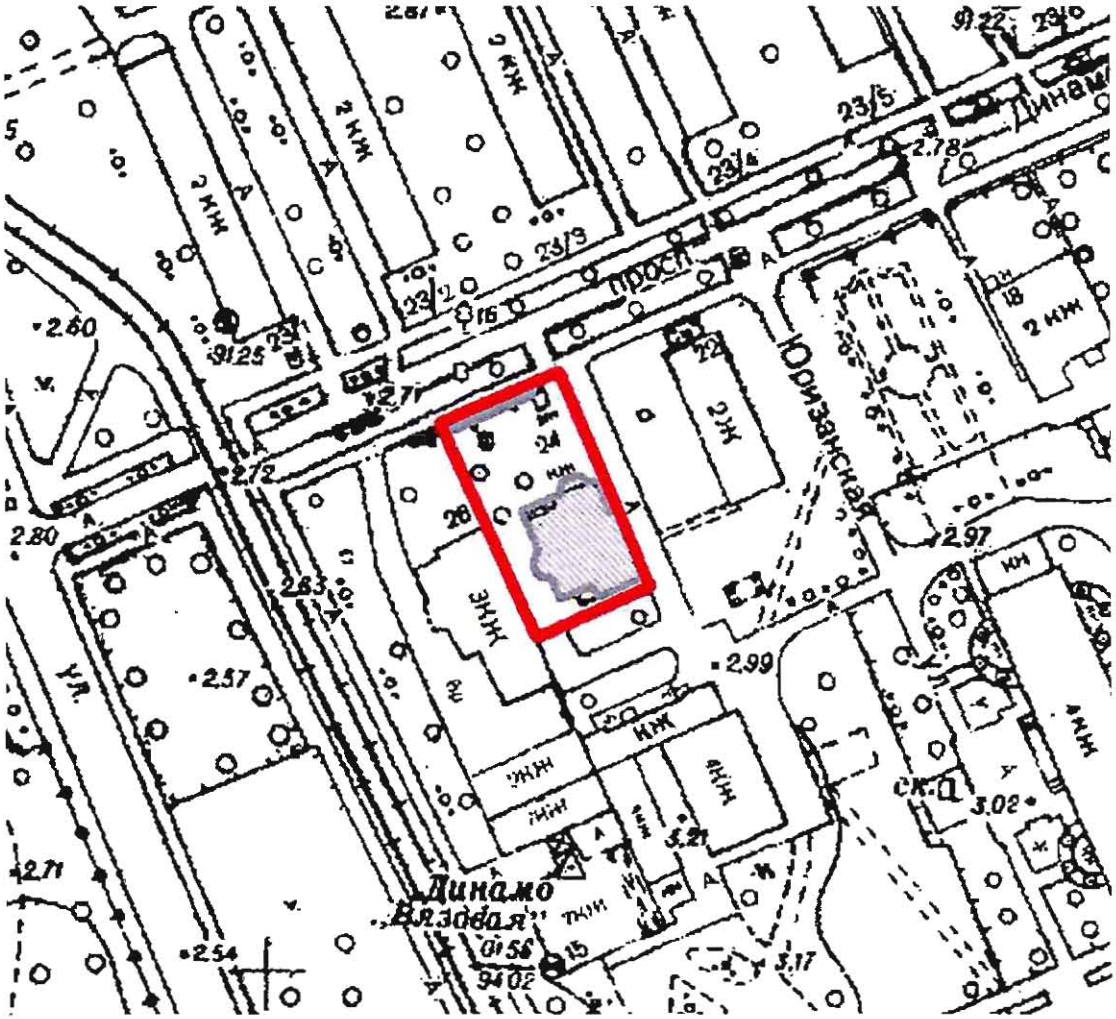
8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП [redacted] **Ю.О. Богачева**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 08.12.2025 № 362-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

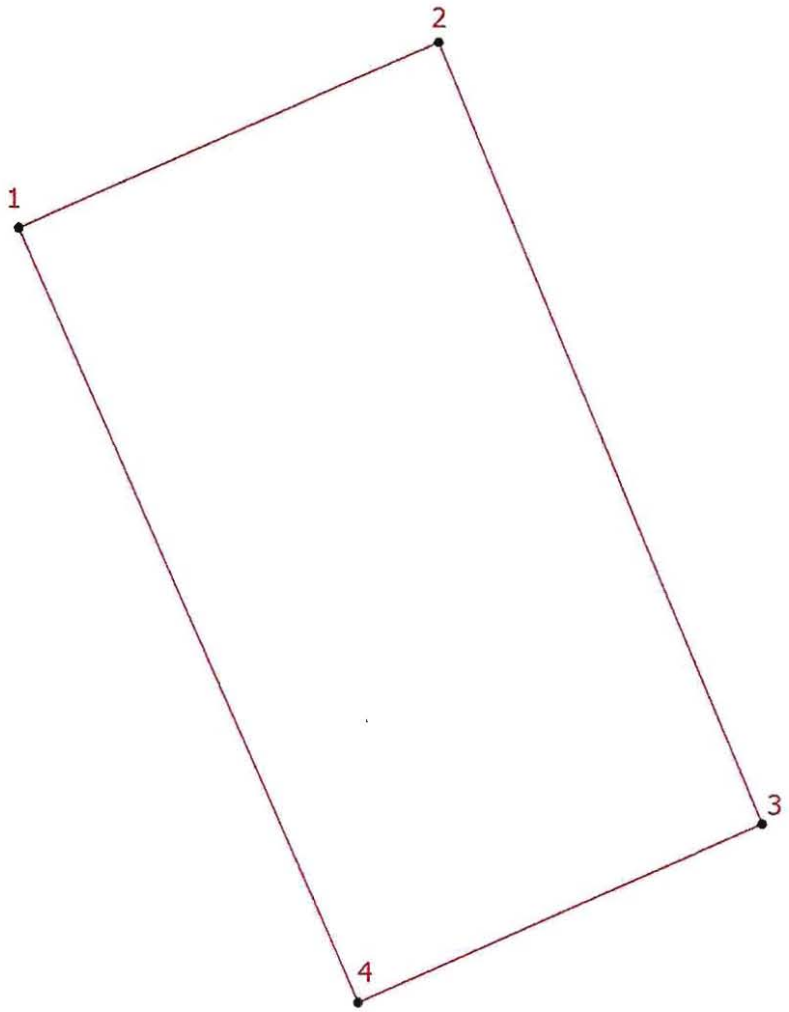


1. Схема границ территории объекта культурного наследия

— - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)»;

▨ - объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)».

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



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	97897,69	111231,87
2	97906,92	111252,94
3	97867,88	111268,99
4	97859,06	111248,77
1	97897,69	111231,87

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 08.12.2025 № 362-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А

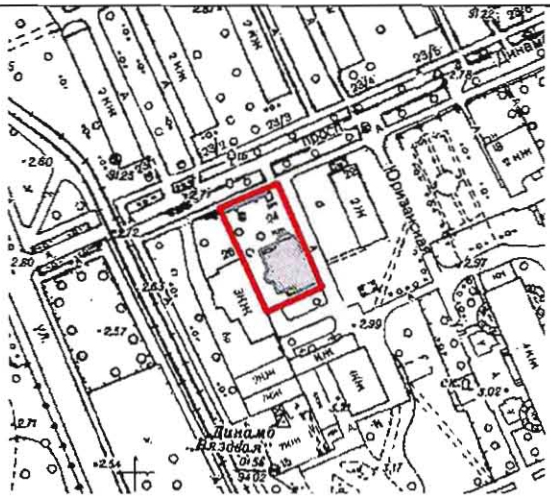
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

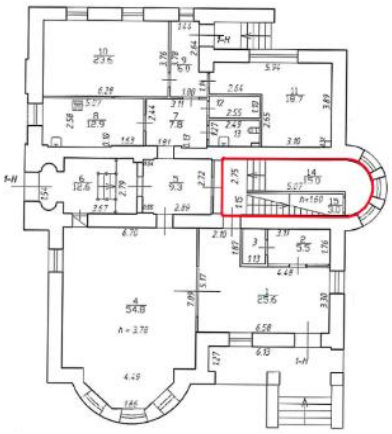
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

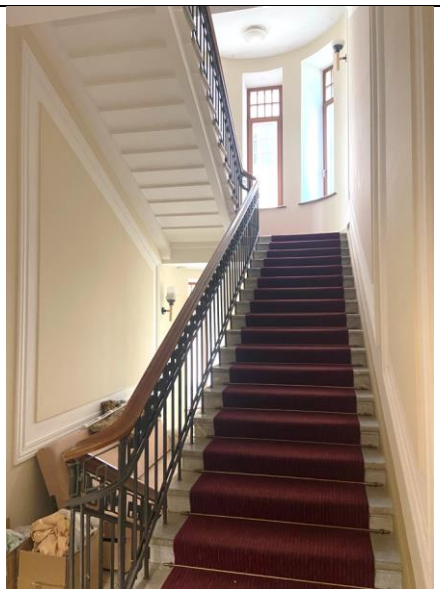
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 08.12.2025 № 362-рп

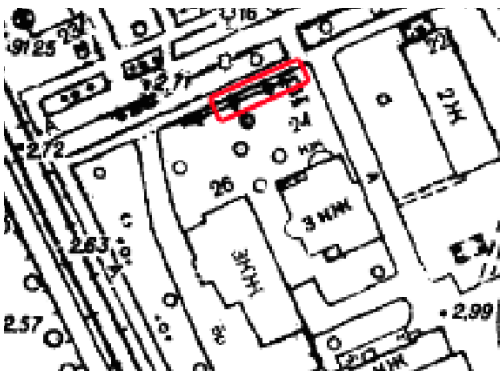
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Местоположение и градостроительные характеристики объекта, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в линии застройки проспекта Динамо;	
		местоположение, конфигурация сложного в плане здания, с ризалитом на три световые оси с северо-западной стороны, полуциркульным в плане объемом и прямоугольной лоджией с крыльцом;	
		*исторические (здесь и далее под термином «исторический» предлагается понимать архитектурные решения, конструктивные и декоративные элементы по состоянию до 1917 г.) габариты здания по высоте, конфигурации крыши и архитектурное решение фасадов здания выше второго этажа изменены в следствии работ по капитальному ремонту и приспособлению в 2003 г.	

			
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); местоположение междуэтажных перекрытий 1-го и 2-го этажей; крыльцо со стороны северо- западного фасада – лоджия (габариты, конструкция (на двух пилонах), конфигурация) и лестница (конструкция – средистенная, тип - одномаршевая); крыльцо со стороны юго-восточного фасада – лестница: тип (одномаршевая); парадная лестница: местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая на косоурах в ризалите), габариты, материал ступеней – мрамор (в уровне 1-2-го этажей);	  

			 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов	архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в формах стиля модерн: материал отделки цоколя – известняк;	 

		материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание штукатурки основных фасадных плоскостей и красного облицовочного кирпича в уровне 1-го этажа; дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы в уровне 1-2-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проемов: материал (дерево), единообразие цветового решения, рисунок расстекловки; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа: наличники в виде профилированных рам; ризалиты, завершенные щипцом: местоположение (на всех фасадах) полуциркульный в плане эркер со стороны северо-западного фасада в уровне 1-го этажа, оформлен профилированным фризом с барельефом в виде конных всадников;	      

		прямоугольная в плане лоджия на двух пилонах, завершающаяся балконом, со стороны северо-западного фасада, оформлена профилированным карнизом;	
		полуциркульный в плане балкон со стороны северо-востока в уровне второго этажа, оформлен профилированным карнизом;	
		исторический объем полуциркульного в плане лестничного ризалита со стороны юго-западного фасада на высоту первого этажа.	
4	Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение элементов предмета охраны	ограда: местоположение сохранившейся части ограды – вдоль проспекта Динамо;	

		оформление ограды - сегменты, разделенные столбами, увенчанными шарами, рисунок – комбинация геометрического и фигурного орнамента с поясами в виде перевязанных между собой колец и завершением в виде серповидных пик; материал – металл.	

Приложение №3

Копия Задания на выполнение 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 от 23.03.2026 г. №01-24-556/26-0-1.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор АО "ААА Управление Капиталом"
(должность)

Д.У. ЗПИФ комбинированный "Ландыш"
[redacted] А. Руссов
(Ф.И.О.)

"17" апреля 2026 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)
[redacted] Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

"___" _____ 20___ г.

М.П.

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

01-24-556/26

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия

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 «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 № 362-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Динамо	д.	24	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):

Владельцы инвестиционных паев Закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда «Ландыш» (основание: собственность, государственная регистрация права от 07.03.2025 № 78:07:0003219:1008-78/011/2025-2); акционерное общество «ААА Управление капиталом» (основание: доверительное управление, государственная регистрация права от 07.03.2025 № 78:07:0003219:1008-78/011/2025-3)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Коровий вал				д.	7			лит.	-			офис/кв.	-	
ИНН	7	7	8	8	5	1	5	8	3	7	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	7	9	6	3	8	2	9	2	0	-	-	-
Ответственный представитель:	[redacted]														
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:	-														

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» утвержден КГИОП от 08.12.2025 № 362-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 «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 08.12.2025 № 362-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия 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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «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 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

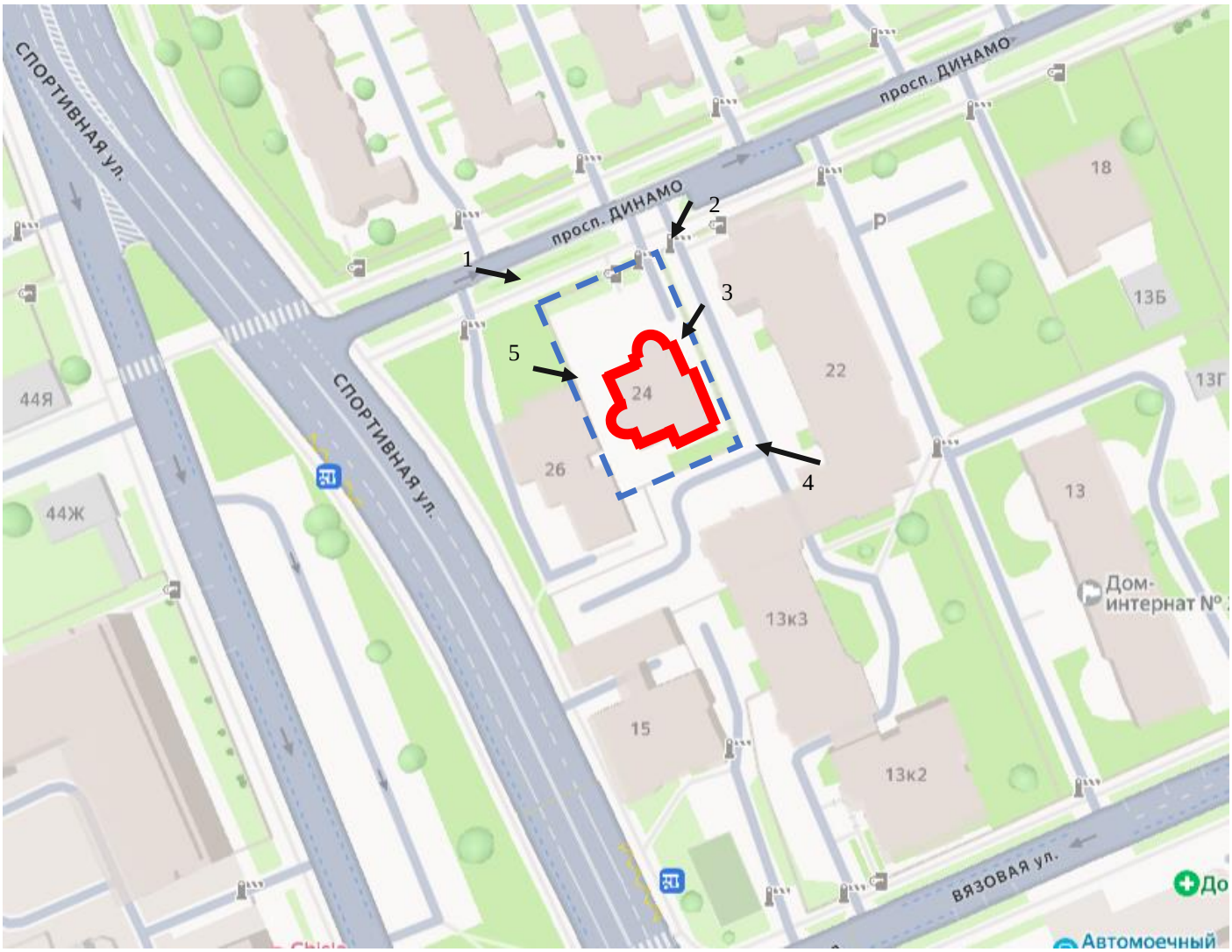
Ведущий специалист
отдела Петроградского
и Василеостровского районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП — **Шлибанова**

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

Приложение №4

Материалы фотофиксации

Схема фотофиксации фасадов



- границы территории Объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)

- Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)

- номер снимка и направление взгляда при фотофиксации

4



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



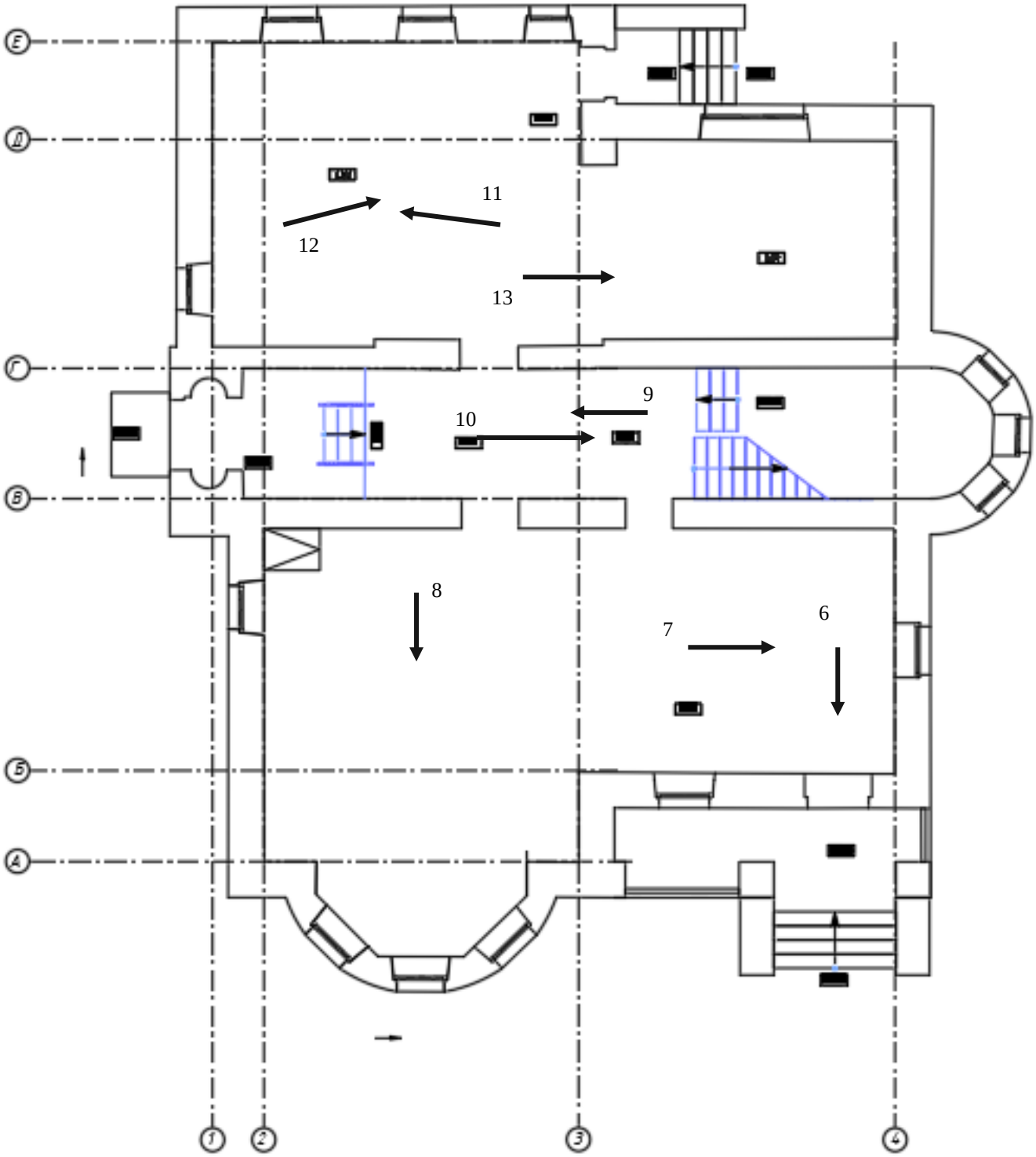
Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



План 1-го этажа. Схема фотофиксации.

- номер снимка и направление взгляда при фотофиксации

4



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026

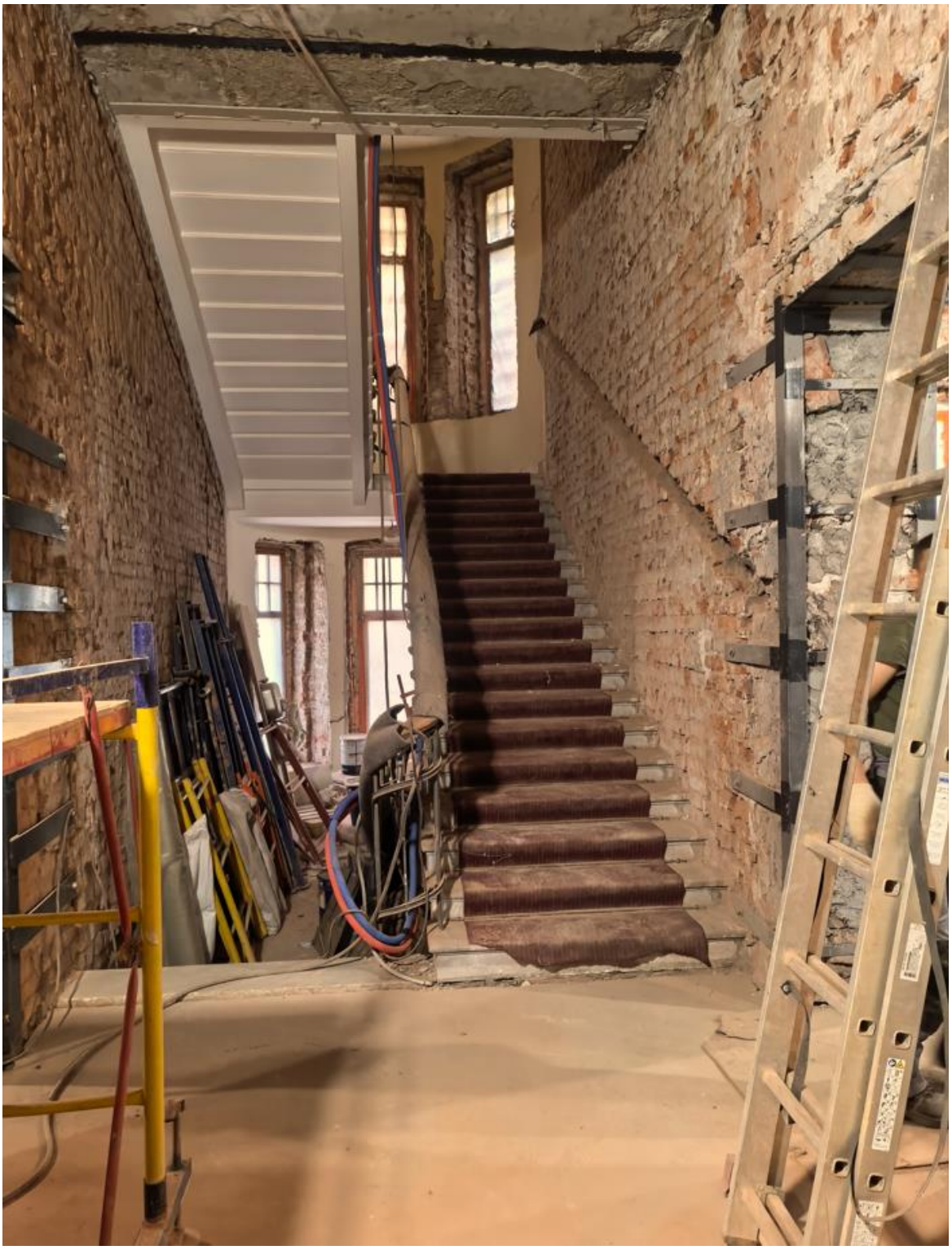


Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



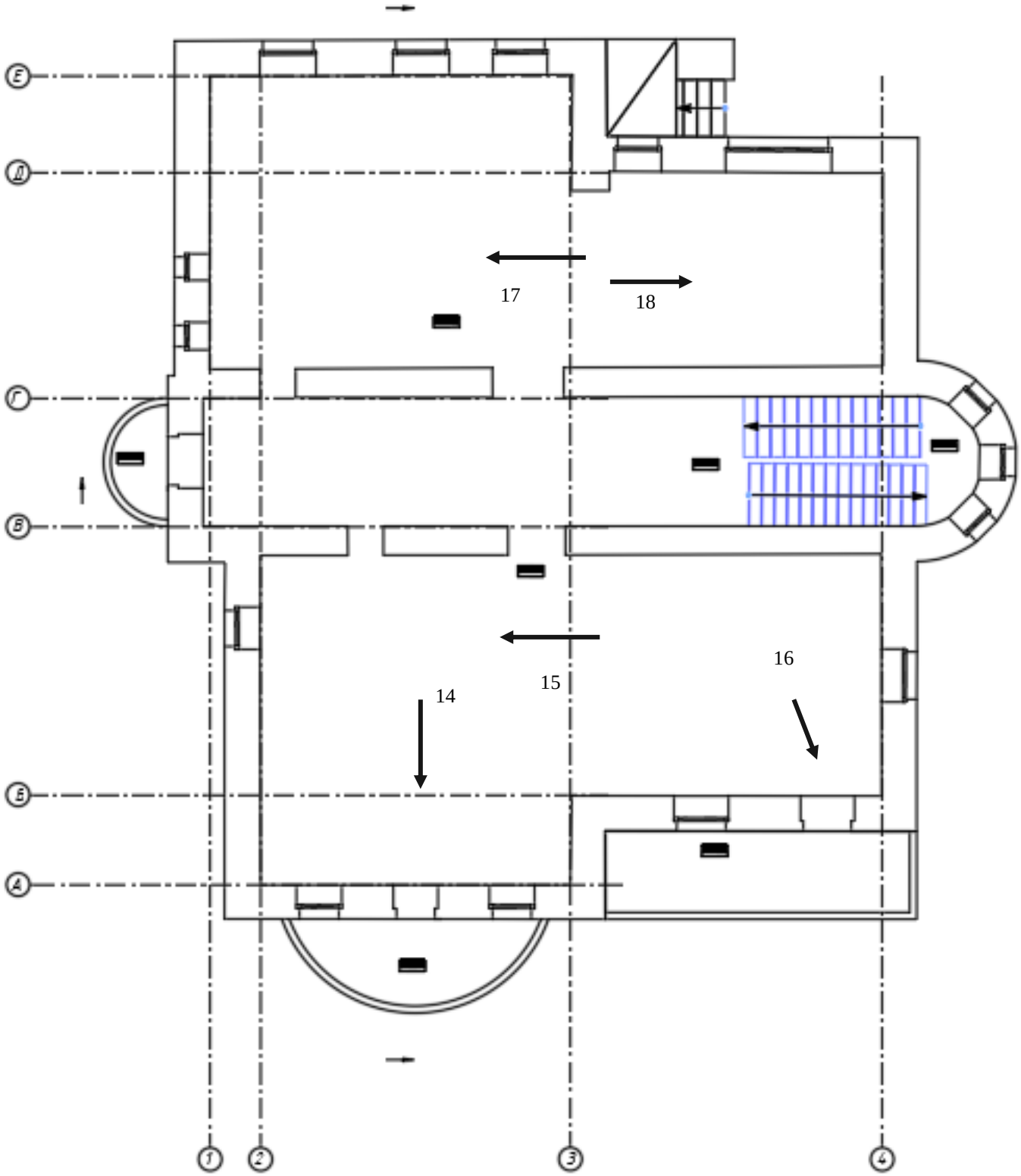
Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



План 2-ого этажа. Схема фотофиксации.

- номер снимка и направление взгляда при фотофиксации

14



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



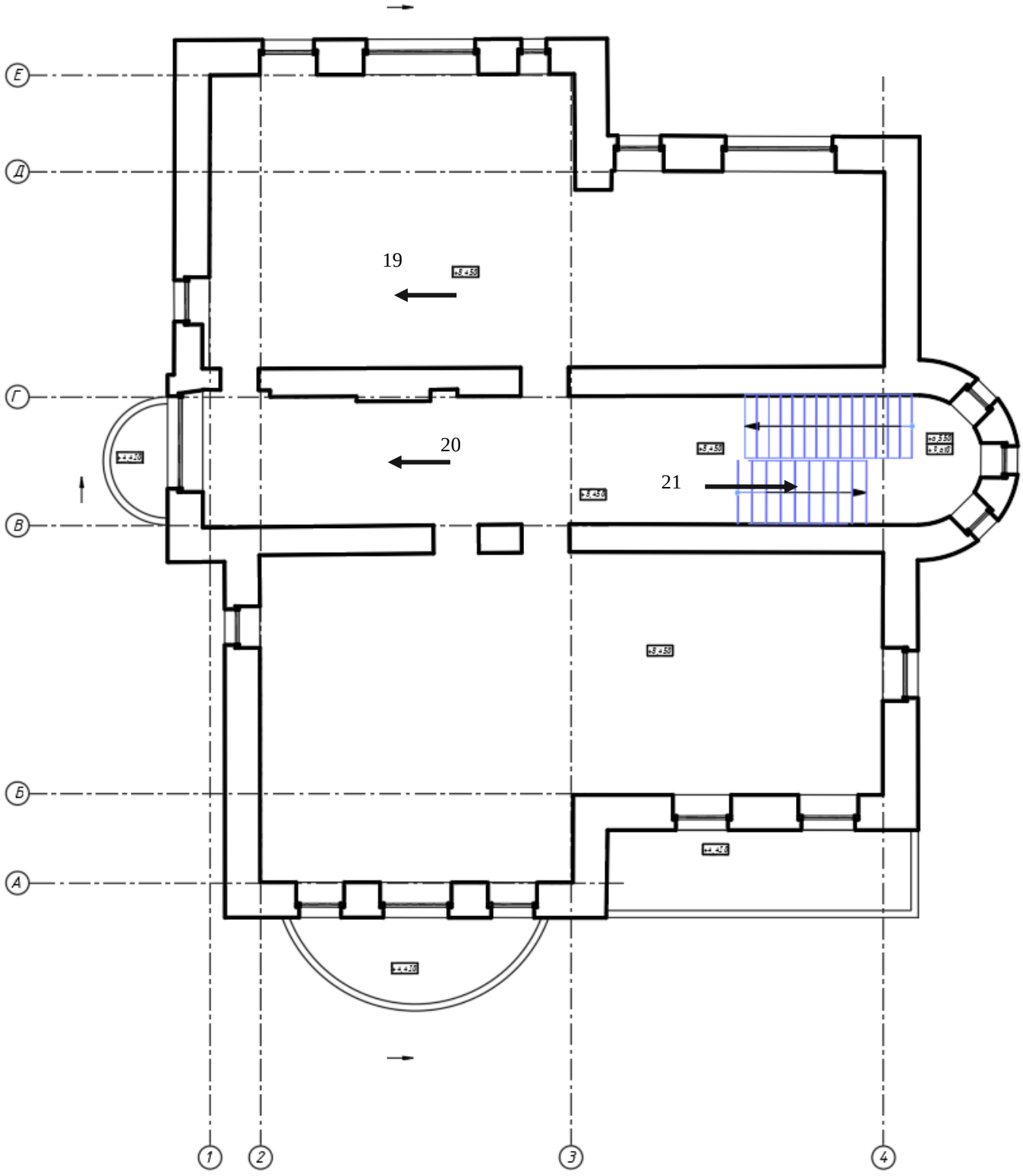
Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



План 3-го этажа. Схема фотофиксации.

- номер снимка и направление взгляда при фотофиксации

19



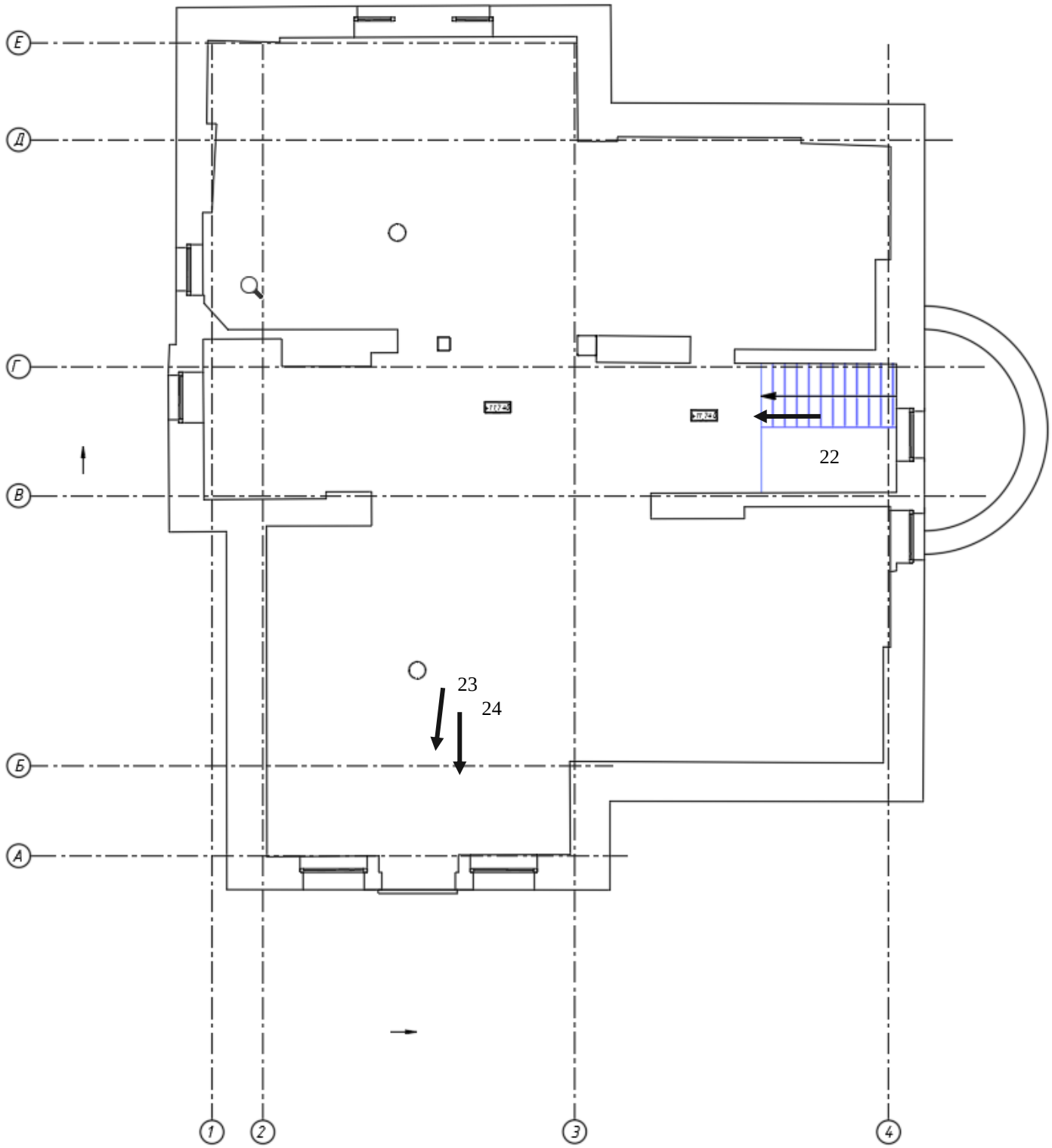
Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



План мансардного этажа. Схема фотофиксации.

- номер снимка и направление взгляда при фотофиксации

22



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой). Дата съемки: 10.09.2026

Приложение №5

Историческая справка. Иконография

Исследуемый объект расположен по адресу г. Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Динамо (бывш. Александровский проспект), дом 24.

Особняк расположен на участке, историческое развитие которого связано с освоением Крестовского острова. Первоначально остров принадлежал Александру Даниловичу Меншикову (1673–1729), освоение территории было начато с восточной окраины в силу как природных условий, так и близостью к центру города. В 1714 г. эти земли перешли младшей сестре Петра Великого, царевне Наталье Алексеевне, при ее жизни остров часто именовали островом Св. Натальи. В 1731 году, вскоре после восшествия на престол, Анна Иоанновна жалует Крестовый остров своему фавориту графу Бурхарду Кристофу фон Миниху (1683–1767), однако вскоре попал во владение фаворита императрицы Елизаветы Петровны – графа Алексея Григорьевича Разумовского (1709–1771). Спустя недолгое время, граф передает остров своему брату, Кириллу Григорьевичу Разумовскому (1728–1803), – последнему гетману Украины и по совместительству президенту Петербургской Академии наук[1].

К середине XIX в. остров стал собственностью князей Белосельских-Белозерских, превратившие территорию в излюбленное место отдыха петербургской аристократии[2]. К началу XX в. южная часть Крестовского острова вдоль Александровского проспекта начала активно застраиваться частными виллами и особняками, чему способствовало развитие транспортной сети и мода на «дачную» жизнь в городской черте.

Владелец особняка – Петр Михайлович Стенбок (1869–1931) – граф, представитель старинного шведско-финского дворянского рода, генерал-майор Русской императорской армии, активно участвовал в светской и общественной жизни Петербурга. Семья Стенбоков владела обширными землями в Финляндии и Прибалтике, а также имела прочные связи с императорским двором. В XVII в. род разделился на шведскую и эстонскую ветви. Шведская ветвь дала истории выдающихся фельдмаршалов и государственных деятелей) и их родственники Стенбок-Ферморы (в 1720-х гг. Стенбоки признали российское подданство после присоединения Эстляндии) были одними из крупнейших землевладельцев империи, однако особняк на Крестовском стал последним крупным предреволюционным проектом семьи. П.М. Стенбок был женат на Наталье Павловне фон Дервиз, дочери знаменитого строителя железных дорог Павла фон Дервиза. Родство обеспечило графу доступ к значительным капиталам, что позволило построить одну из самых изысканных усадеб на Крестовском.

Осенью (5 октября) 1844 г. граф Александр Иванович Стенбок-Фермор приобрел Лахтинскую мызу на берегу Финского залива. Обширное поместье в 1866 г. унаследовал граф Владимир Александрович Стенбок-Фермор[3]. После смерти В.А. Стенбок-Фермора в 1896 г. усадьбу унаследовал его сын Александр[4], и поскольку молодой граф в основном проживал в Париже, финансовыми делами поместья занимался управляющий.

Исследуемый объект, особняк графа П.М. Стенбока, был возведён на Крестовском острове, который в начале XX в. считался престижным местом для проживания петербургской знати. Участок, на котором расположено здание, был тщательно выбран с учётом живописных видов на Финский залив. Здесь располагались летние дачи и особняки представителей аристократии, на острове проходили светские мероприятия, семейные торжества, остров славился развитой инфраструктурой для досуга: работали рестораны, яхт-клубы, прогулочные аллеи и развлекательные заведения. Среди мест концентрации петербургской знати можно отметить «Крестовский сад» и Санкт-Петербургский Императорский речной яхт-клуб, членами которого были великие князья, высокопоставленные чиновники и дипломаты, что подчёркивало эксклюзивность этого места. Более того, Крестовский остров отличался уникальной природой, живописными пейзажами, парками и видами на Финский залив. Сочетание природы и близости к центру города делало его идеальным местом для строительства элитных особняков и дач. Ещё с XVIII в. на острове строили свои усадьбы и дачи представители царской фамилии и высшей знати,

[1] Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. Издательство Центрполиграф, 2016. С. 317
[2] РГИА Ф. 796 Оп. 180 Д. 1597
[3] РГИА Ф. 577 Оп. 35 Д. 1287
[4] РГИА Ф. 1343 Оп. 51 Д. 464

к началу XX в. эта традиция только укрепилась, и остров стал символом престижа и высокого социального статуса.

Исследуемое здание построено архитекторами Владимиром Петровичем Апышковым и Василем Фёдоровичем (Вильгельмом Вильгельмовичем) фон Баумгартеном в 1913-1914 гг. в стиле модерн под влиянием английского коттеджного стиля (высокие кровли, асимметрия, уютная масштабность) в сочетании с элементами неоклассики. Оба архитектора были заметными фигурами в архитектурной жизни столицы: В. Баумгартен был видным специалистом по фортификационным и инженерным сооружениям (среди работ – здания Главного штаба и ряд военных сооружений), В. Апышков известен как автор ряда значимых построек в стиле модерн и неоклассицизм, в том числе зданий военного ведомства и частных особняков (прославился проектом казарм лейб-гвардии Преображенского полка и здания Министерства торговли и промышленности). Совместная работа архитекторов над проектом особняка П.М. Стенбока стала одним из ярких примеров синтеза инженерной рациональности и художественной выразительности.

Проект особняка предусматривал разделение на парадную зону (холл, кабинет, гостиные), жилые покои и был оснащен передовыми инженерными системами начала века (электричество, водопровод, отопление). В отделке использовались благородные материалы: мрамор для лестниц, дуб для панелей и паркета, изразцовые камины. Особняк был оснащён металлической оградой, выполненной по индивидуальному проекту, что подчёркивало статус владельца и соответствовало архитектурным традициям того времени. В архивных источниках также упоминается, что территория усадьбы включала благоустроенный сад и хозяйственные постройки.

Главный фасад отличается сдержанностью, центральным элементом северного фасада является остекленная ротонда, выходящая в сад; особую художественную ценность представляет аттик, украшенный барельефом с изображением конных всадников. Южный фасад здания более камерный, обращен в сторону сада, с преобладающими прямоугольными эркерами, имеющий террасу, связывающую внутреннее пространство дома с ландшафтом. В отделке использована светлая штукатурка, натуральный камень (известняк) в цоколе и тонкая металлическая ковка решеток с геометризированным растительным орнаментом.

Внутренние помещения отличались высокими потолками, просторными залами и продуманной планировкой, характерной для аристократических особняков того времени. В отделке широко применялись натуральное дерево, мрамор, лепнина и художественная ковка. Полы были выполнены из наборного паркета, а стены украшались декоративными панелями и молдингами. Особым украшением интерьеров служили массивные камины, отделанные мрамором или изразцами, которые не только выполняли отопительную функцию, но и являлись композиционными центрами гостиных и кабинетов. В вестибюле находился просторный холл с облицовкой из светлого мрамора, парадная лестница имела кованое ограждение со строгими вертикальными линиями с редкими волютами, стены были декорированы филенками и пилястрами. Большой зал, благодаря полукруглому остеклению ротонды, был залит светом, потолок украшала кессонированная розетка с лепным орнаментом. В помещении кабинета графа стены были обшиты темными дубовыми панелями, находился камин, облицованный глазурованным кирпичом или изразцами приглушенных тонов, мебель была интегрирована в архитектуру, в виде встроенных книжных шкафов. Столовая располагалась в восточном крыле – комната была выполнена лепными фризами с изображением плодов и гирлянд, окна выходили на парк. В особняке были предусмотрены парадная лестница с балюстрадой, столовая для торжественных приёмов, библиотека и личные апартаменты хозяев.

После Октябрьской революции и эмиграции владельца в Эстонию, где скончался в конце июля 1931 г. в своем имении Кольк, особняк был национализирован и преобразован в многоквартирный жилой дом. В советское время в здании размещались коммунальные и отдельные квартиры, что было типично для многих бывших дворянских усадеб и особняков в Ленинграде. Это привело к утрате части оригинального внутреннего убранства и перепланировке помещений под нужды новых жильцов. В 1950-е гг. здесь в трёхкомнатной квартире проживал с семьёй директор стадиона им. С. М. Кирова — Николай Владимирович Бочаров.

В течение XX в. особняк постепенно утрачивал элементы своей первоначальной роскоши, однако сохранял архитектурную выразительность и статус значимого объекта в исторической застройке Крестовского острова. В 1920-е гг. как и многие другие здания района, он был

приспособлен под нужды новых органов власти и разделен на коммунальное жилье. Позже здание находилось в ведении различных ведомств, что привело к частичной утрате первоначальной отделки интерьеров, однако объемно-пространственная композиция и декор фасадов в целом сохранились. В советский период интерьеры пострадали, были утрачены многие камины, часть из которых демонтирована или закрашена, повреждено витражное остекление верхних фрамуг, деформированы тканевые обои (штоф) в гостиных.

В начале XXI в. особняк прошел через масштабную реставрацию, позволившая восстановить лепной декор фасадов и общую колористическую гамму помещений, однако значительная часть оригинальной меблировки и мелкой пластики интерьера утеряна и известна по архивным делам КГИОП. В 2001 г. здание включено в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». В 2003 г. вследствие капитального ремонта габариты здания по высоте, конфигурации крыши и архитектурное решение фасадов были изменены. В 2007 г. был проведён капитальный ремонт здания, в ходе которого были восстановлены исторические фасады, а также благоустроена прилегающая территория, однако детальных описаний оригинальных предметов мебели, декора или художественных коллекций, находившихся в особняке, в открытых архивных источниках не обнаружено. Тем не менее, известно, что дом был оборудован всеми современными на тот момент удобствами: центральным отоплением, водопроводом и электрическим освещением, что для начала XX в. считалось признаком элитарности. В декабре 2025 г. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) официально признал особняк П. М. Стенбока объектом культурного наследия регионального значения. Сегодня особняк является одним из немногих сохранившихся образцов камерной жилой архитектуры Крестовского острова.

Список литературы:

1. Витязева В.А. Невские острова: Елагин, Крестовский, Каменный / В. А. Витязева. - Ленинград: Художник РСФСР, 1985. – 171 С.
2. Волков С.В. Генералитет Российской империи: энциклопедический словарь генералов и адмиралов от Петра I до Николая II / С. В. Волков. Т.2: Л-Я. — Москва: Изд-во Центрполиграф, 2010. 830 С.
3. Головнин П.А. Графы Стенбок-Фермор: промышленники и меценаты // Немцы в Санкт-Петербурге: биографический аспект. Die Deutschen in Sankt-Petersburg: материалы постояннодействующей конференции "Немцы в Санкт-Петербурге" / Музей антропологии и этнографии им. Петра Великого (Кунсткамера) РАН. Вып. 11: [сборник статей] / ответственный редактор Т. А. Шрадер. - 2018. – 431 С.
4. Долгова А.И. Постройки В. П. Апышкова в ландшафтной среде. От Каменного острова до Архангельского // Сады и парки: энциклопедия стиля: сборник научных статей XXV Царскосельской конференции: в 2 частях / Государственный музей-заповедник "Царское Село". - Санкт-Петербург: Серебряный век, 2019. С. 237-243
5. Исаченко В.Г. Зодчий новой эпохи (к 125-летию В.П. Апышкова) // Петербургские чтения - 96: сборник / Ассоц. исследователей Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург: Блиц, 1996. - 477 с.: ил. - (Энциклопедическая библиотека Санкт-Петербург -2003) С. 167-169
6. Крестовский остров: страницы истории / [ред.-сост. Анна Петрова]. - Санкт-Петербург: [Б. и.], 2015. - 96 с.
7. Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. Издательство Центрполиграф, 2016. 533 С.
8. Столпянский П.Н. Старый Петербург: Аптекарский, Петровский, Крестовский острова / П. Н. Столпянский. – Петроград: Типография С. Л. Кинда, 1915. - 54 с.

Список источников:

1. РГИА. Фонд 1343. Опись 51. Дело 464: «Департамент герольдии Сената. Родословная книга дворян Санкт-Петербургской губернии». Крайние даты: 1848-1851
2. РГИА. Фонд 577. Опись 35. Дело 1287: «Дело о выкупе временнообязанными крестьянами земельных наделов у графа Стенбок-Фермор В.А. селений Лахта, Бобылевская и др. (С.-Петербургская губ.). Крайние даты: 17 июня 1872–10 мая 1875 г.

3. РГИА. Фонд 796. Опись 180. Дело 1597: «По представлению Преосвященного митрополита Санкт-Петербургского, о разрешении княгине Белосельской-Белозерской построить в ее доме церковь. (Город Петербург». Крайние даты: 18 февраля 1899 г.
4. ЦГИА СПб. Фонд 2259. Опись 1. Дело 57: «Планы и разрезы зданий в имениях графа Стенбок-Фермор»



Фото 1. Полковник Граф Стенбок, 1908 г . https://medalirus.ru/fotografii/orden-svyatogo-vladimira-3-stepeni-15.php



Фото 2. Вид фасада жилого дома № 24 на проспекте Динамо, ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225991, дата съемки: 06 мая 1978 г



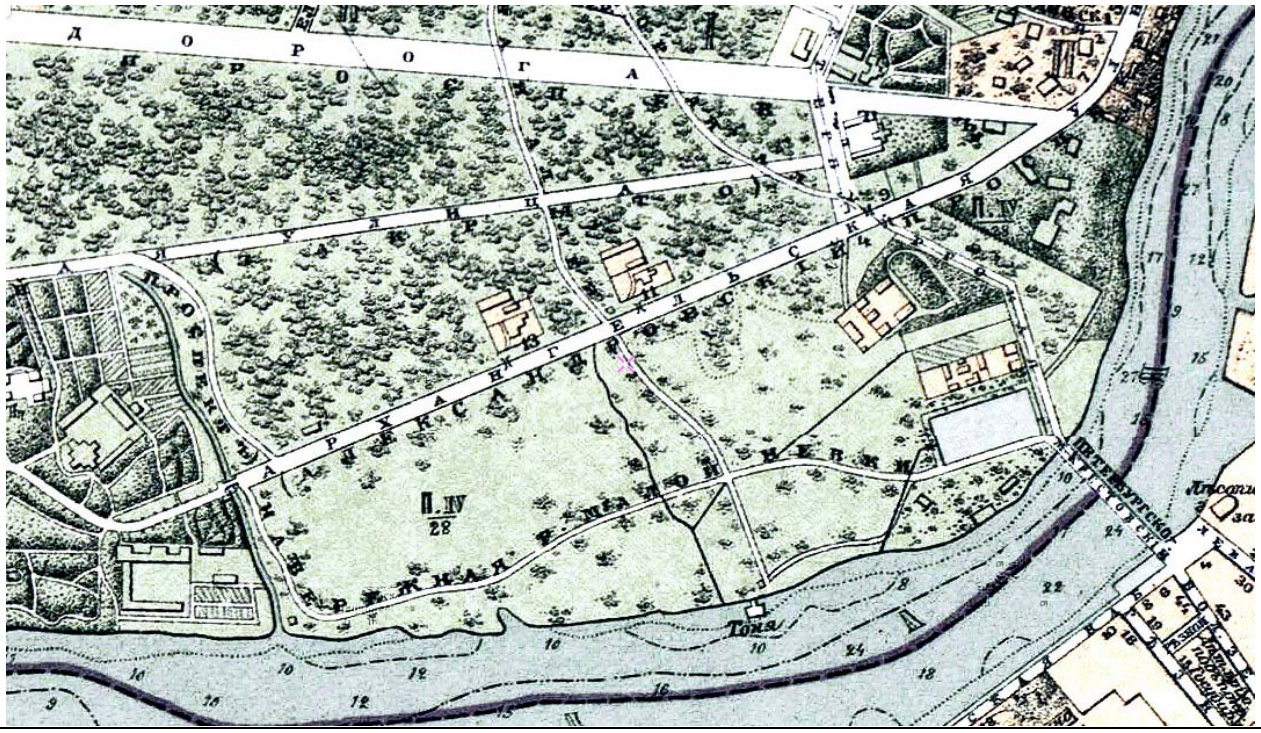
Фото 3. Вид жилого дома с садом и металлической оградой по проспекту Динамо, 24, ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225989, дата съемки: 06 мая 1978 г



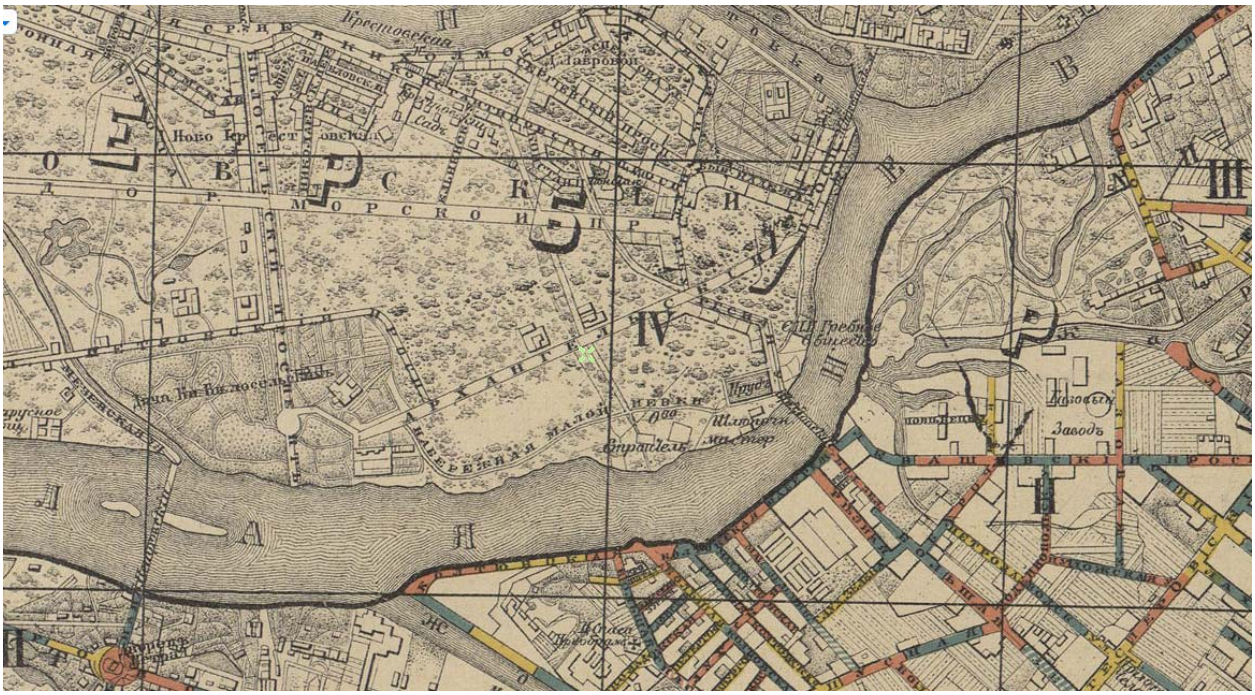
Фото 4. Вид эркера, оформленного барельефным фризом дома № 24 на проспекте Динамо, ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225990, дата съемки: 06 мая 1978 г



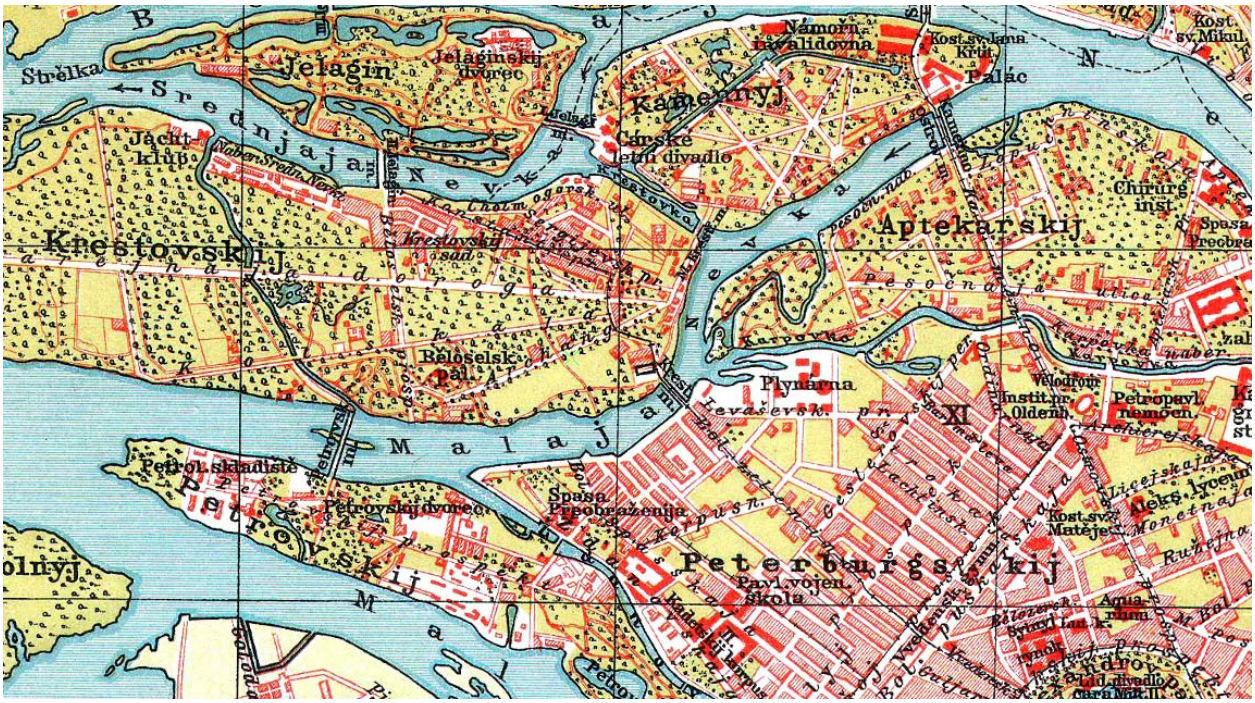
Фото 5. Вид фасада жилого дома № 24 на проспекте Динамо, дата съемки: 2009 г.



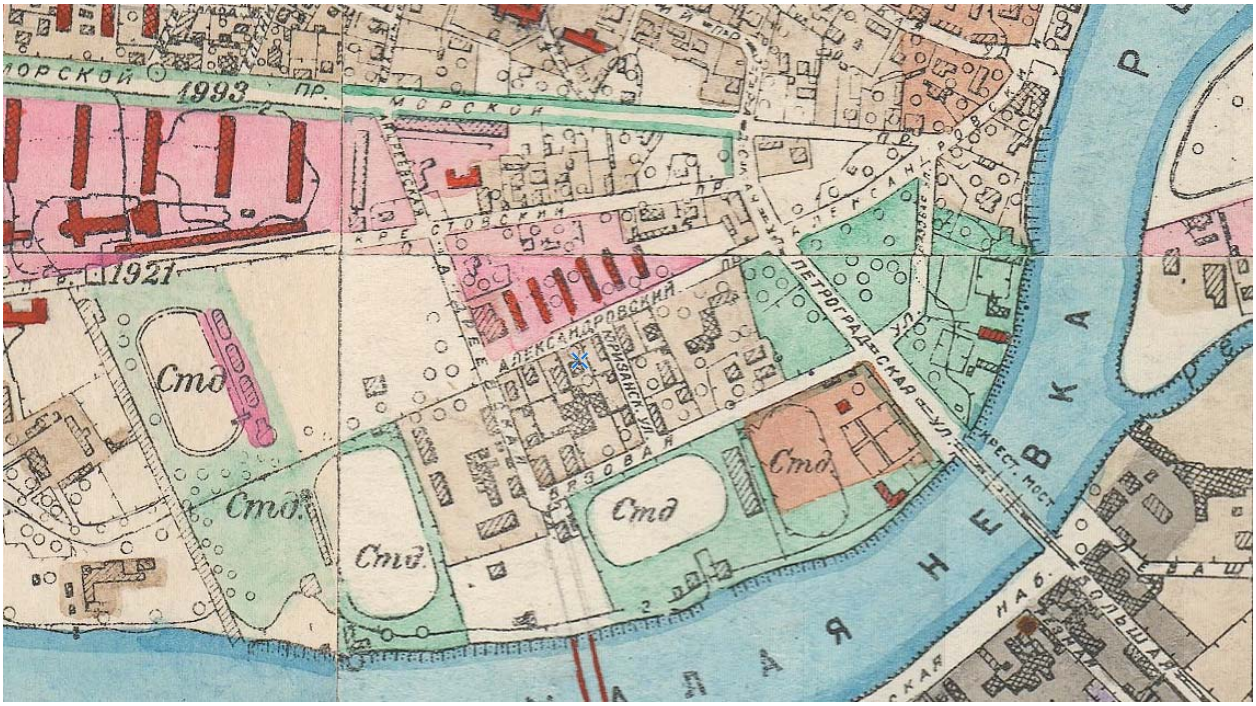
1. План города Санкт-Петербурга 1904 года http://www.etomesto.ru/



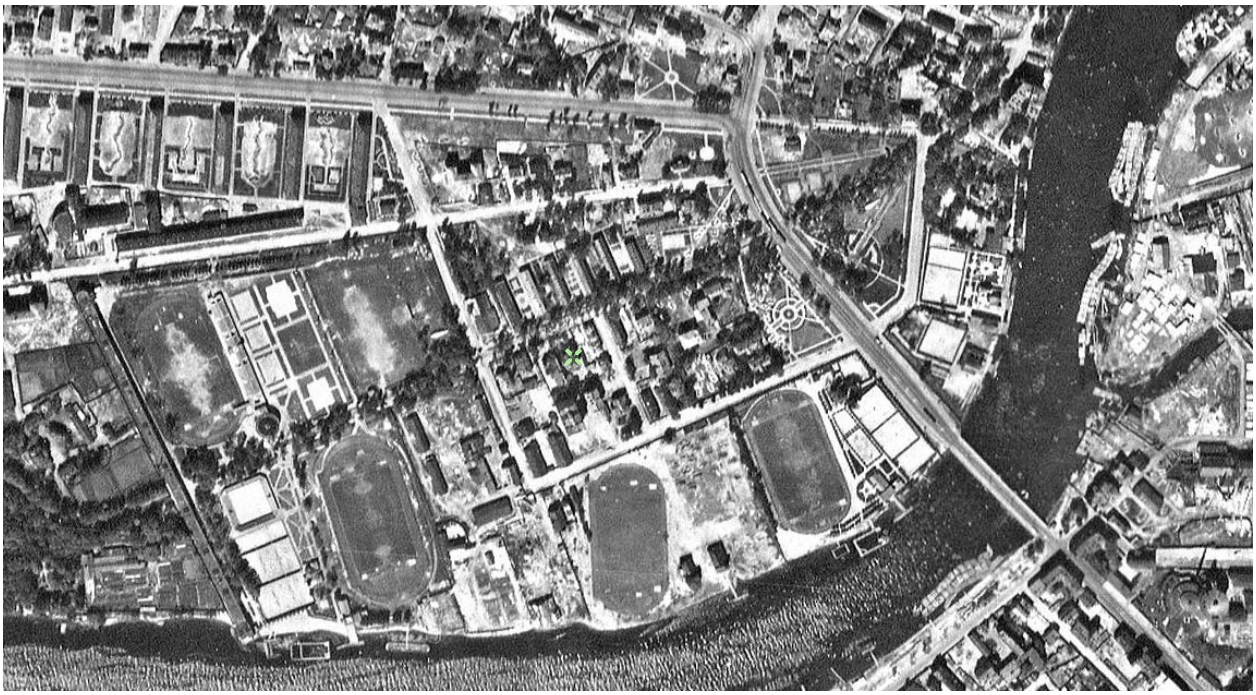
2. Таксомерный план Санкт-Петербурга для извозчиков 1904 год http://www.etomesto.ru/



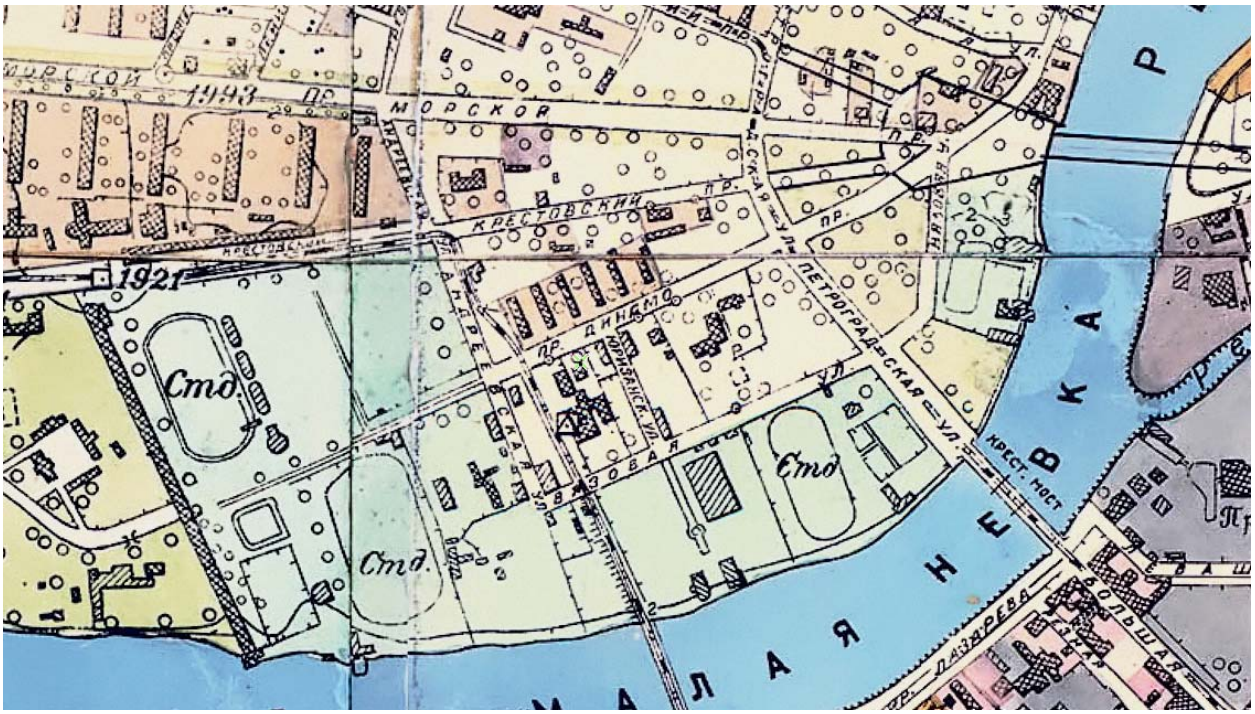
3. План Петербурга из чешского атласа мира 1910 года. http://www.etomesto.ru/



4. Исторический план Петербурга – Ленинграда 1934 год. http://www.etomesto.ru/



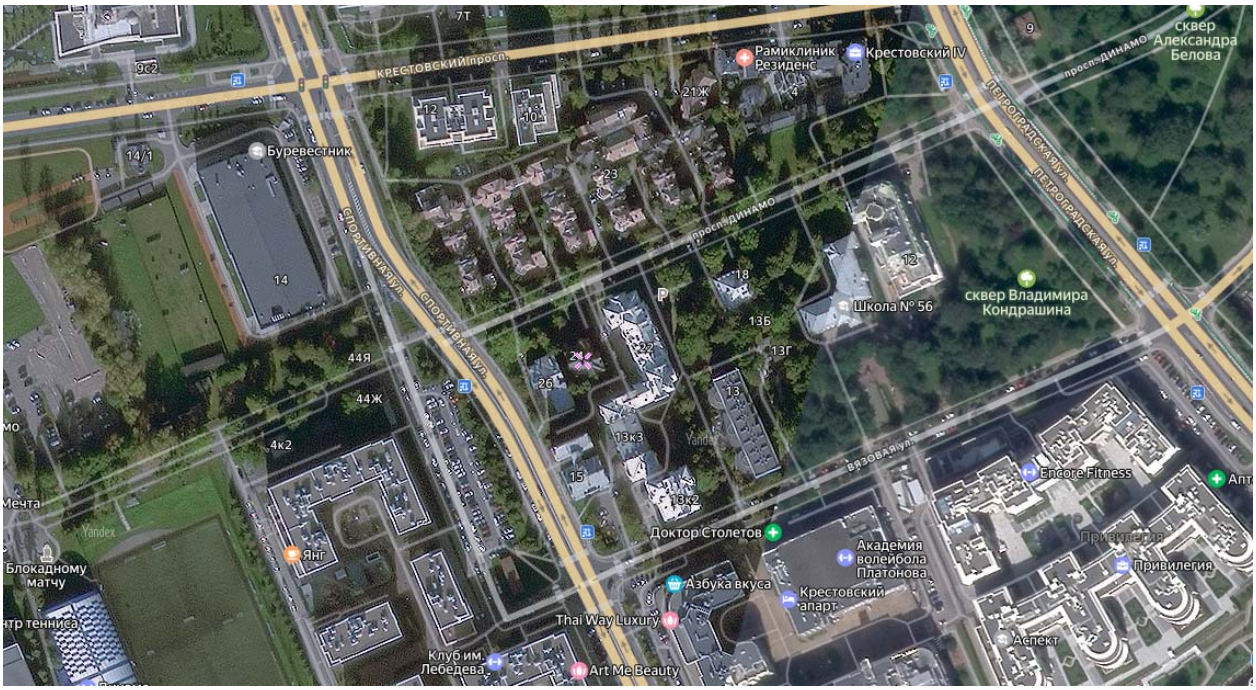
5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942. http://www.etomesto.ru/



6. Генплан Ленинграда 1955 года. http://www.etomesto.ru/



8. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. http://www.etomesto.ru/



9. Карта мира онлайн. http://www.etomesto.ru/

Приложение №6

Копии договоров

ДОГОВОР № 1

ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург 10 сентября 2026 г.

[redacted] "Заказчик, с одной стороны, и

государственный эксперт [redacted] далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от № 264 от 13.02.2024 г.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 гг. (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от **25.04.2024 г. № 530**, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии **(положительное заключение)** или о несоответствии **(отрицательное заключение)** проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДФЛ (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового

законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

.4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является

конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

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

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик **Исполнитель:**



ДОГОВОР № 2

ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург **10 сентября 2026 г.**

[redacted], Заказчик, с одной стороны, и государственный эксперт [redacted], далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 22.07.2026 г. № 1372), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 гг. (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии **(положительное заключение)** или о несоответствии **(отрицательное заключение)** проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДФЛ (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового

законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

.4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию.

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является

конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

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

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик: **Исполнитель:**



ДОГОВОР № 3
ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург **10 сентября 2026 г.**

[redacted], Заказчик, с одной стороны, и

государственный эксперт [redacted], далее именуемый **«Исполнитель»** (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2025 № 1553), с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 гг (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии **(положительное заключение)** или о несоответствии **(отрицательное заключение)** проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДФЛ (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового

законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

.4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию.

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является

конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

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

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик: **Исполнитель:**



Приложение № 7

Копии протоколов

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 гг.

г. Санкт-Петербург 10 сентября 2026 г.

Присутствовали:

[redacted], - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)

[redacted] – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 22.07.2026 г. № 1372).

[redacted] – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 01.09.2025 № 1553)

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Хорликов А. П.. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович

Платонов Павел Владимирович

Лавриновский Максим Леонидович

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Хорликова А. П., Лавриновского М. С.**,** Платонова П.В.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Хорликова А. П.

- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Платонова П.В.

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Хорликова А. П.. о порядке работы экспертной комиссии.

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31, 44 Федерального закона от 25 октября 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73- ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.-4.2024 года г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии.

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

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным. Предложение было поставлено на голосование.

Решили: утвердить порядок работы

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали:

Платонова П.В. предложила определить следующие направления работы экспертов:

1) Хорликов А.П. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) Лавриновский М.С. проводит визуальное обследование объекта, выполняет фотофиксацию, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Платонов П.В.. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Решили: утвердить основные направления работы

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Предложение Лавриновского М. С.

10 сентября 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

10 сентября 2026 г.– проведение фотофиксации объекта.

10 сентября 2026 г. – 12 октября 2026 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

10 сентября 2025 г.- 12 октября 2026 года– составление Акта экспертизы.

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

12 октября 2026 г. – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили: утвердить календарный график работы

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосовали: «за» -3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

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

Слушали:

Хорликова А. П. -уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 гг. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1 26/01/26-ПД-ИРД- Исходно-разрешительная документация

1.2 26/01/26-ПД-ФФ- Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 26/01/26-ПД-ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография

2.2 26/01/26-ПД-ОЧ - Обмерные чертежи

2.3 26/01/26-ПД-ТО2 - Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

2.4 26/01/26-ПД- ИХТИ - Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания.

Раздел 3. Проектная документация

3.1 26/01/26-ПД-ПЗ- Пояснительная записка

3.2 26/01/26-ПД-ПЗУ Схема планировочной организации участка

3.3 26/01/26-ПД-АР - Архитектурные решения

3.4 26/01/26-ПД-КР- Конструктивные решения

3.5 26/01/26-ПД-ИОС - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание

технологических решений.

3.6 26/01/26-ПД-ТХР Технологические методики реставрации.

3.7 26/01/26-ПД-ПОР - Проект организации работ

Приказ Министерства культуры РФ от 2 июля 2015 г. N 1905 "Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия"(Приложение №1)

Распоряжение КГИОП от 08.12.2025 г. № 362-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №2)

- Задание на выполнение 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 (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 23.03.2026 г. №01-24-556/26-0-1 (Приложение №3).
- Выписки из ЕГРН на здание от 06.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-186577993 и на земельный участок от 06.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-186577993 (Приложение №4,5).
- Доверенность на Шишова С. А от 26 02.2026 г.

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

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. **Решение принято единогласно.**

Председатель комиссии экспертов _____ **Хорликов А. П.**

Ответственный секретарь _____ **Лавриновский М. С.**

Член экспертной комиссии _____ **Платонов П.В..**

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 гг.

Санкт-Петербург 12 октября 2026 г.

[redacted] - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)

[redacted] – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 22.07.2026 г. № 1372

[redacted] – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 01.09.2025 № 1553)

Повестка дня

1. Итоговое рассмотрение заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 гг. с согласованием заключительных выводов.

2. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.

3. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Хорликов А.П., Лавриновский М. С., Платонов П.В..) согласились с решениями проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А- Проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 №362-рп)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.24, лит. А (Шифр 26/01/26-ПД-ИРД), разработанной ООО «Восстановление» в 2026 гг. и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов о том, что указанная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Члены Экспертной комиссии Хорликов А.П., Лавриновский М.С., Каткова Е.В. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 года в действующей редакции.

3. Члены Экспертной комиссии Прокофьев М.Ф., Лавриновский М. С., Платонов П.В.. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов  Хорликов А.П.

Ответственный секретарь  Лавриновский М.С.

Член экспертной комиссии Платонов П.В.

Приложение № 8

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на здание и зу

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.07.2026, поступившего на рассмотрение 06.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

06.07.2026. № КУВИ-001/2026-186577993	
Кадастровый номер:	78:07:0003219:3

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003219
Дата присвоения кадастрового номера:	26.09.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3219:3
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А
Площадь, м2:	1071 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб:	59000968.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3131, 78:07:0003219:1008
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	[redacted]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

06.07.2026г. № КУВИ-001/2026-186577993	
Кадастровый номер:	78:07:0003219:3

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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

06.07.2026г. № КУВИ-001/2026-186577993

Кадастровый номер:	78:07:0003219:3

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

06.07.2026г. № КУВИ-001/2026-186577993	
Кадастровый номер:	78:07:0003219:3

		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 13.05.2005
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	28.07.2006 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0371/2006-238
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 13.05.2005
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

06.07.2026г. № КУВИ-001/2026-186577993	
Кадастровый номер:	78:07:0003219:3

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	28.07.2006 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0371/2006-237
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

06.07.2026г. № КУВИ-001/2026-186577993	
Кадастровый номер:	78:07:0003219:3

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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

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

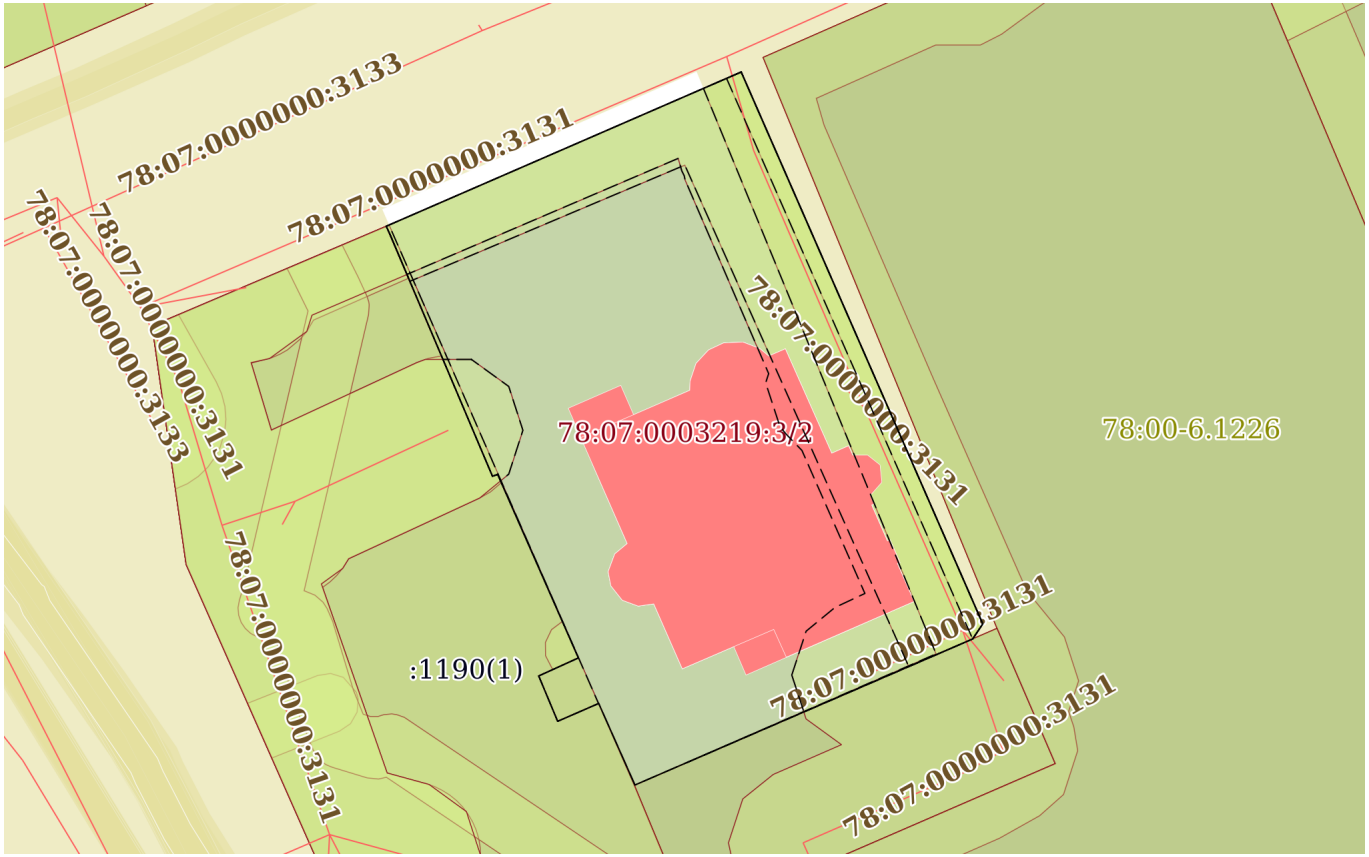
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

06.07.2026г. № КУВИ-001/2026-186577993	
Кадастровый номер:	78:07:0003219:3

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.02.2026, поступившего на рассмотрение 06.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

06.07.2026г. №КУВИ-001/2026-186579916	
Кадастровый номер:	78:07:0003219:1008

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003219
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3219:3:5; Кадастровый номер 78:7:3219:3:5
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А
Площадь, м2:	901.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1915
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	86636363.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003219:3
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003219:1146
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	[redacted]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

06.07.2026г. №КУВИ-001/2026-186579916	
Кадастровый номер:	78:07:0003219:1008

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

06.07.2026г. №КУВИ-001/2026-186579916	
Кадастровый номер:	78:07:0003219:1008

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

06.07.2026г. №КУВИ-001/2026-186579916

Кадастровый номер: 78:07:0003219:1008

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	[redacted]
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

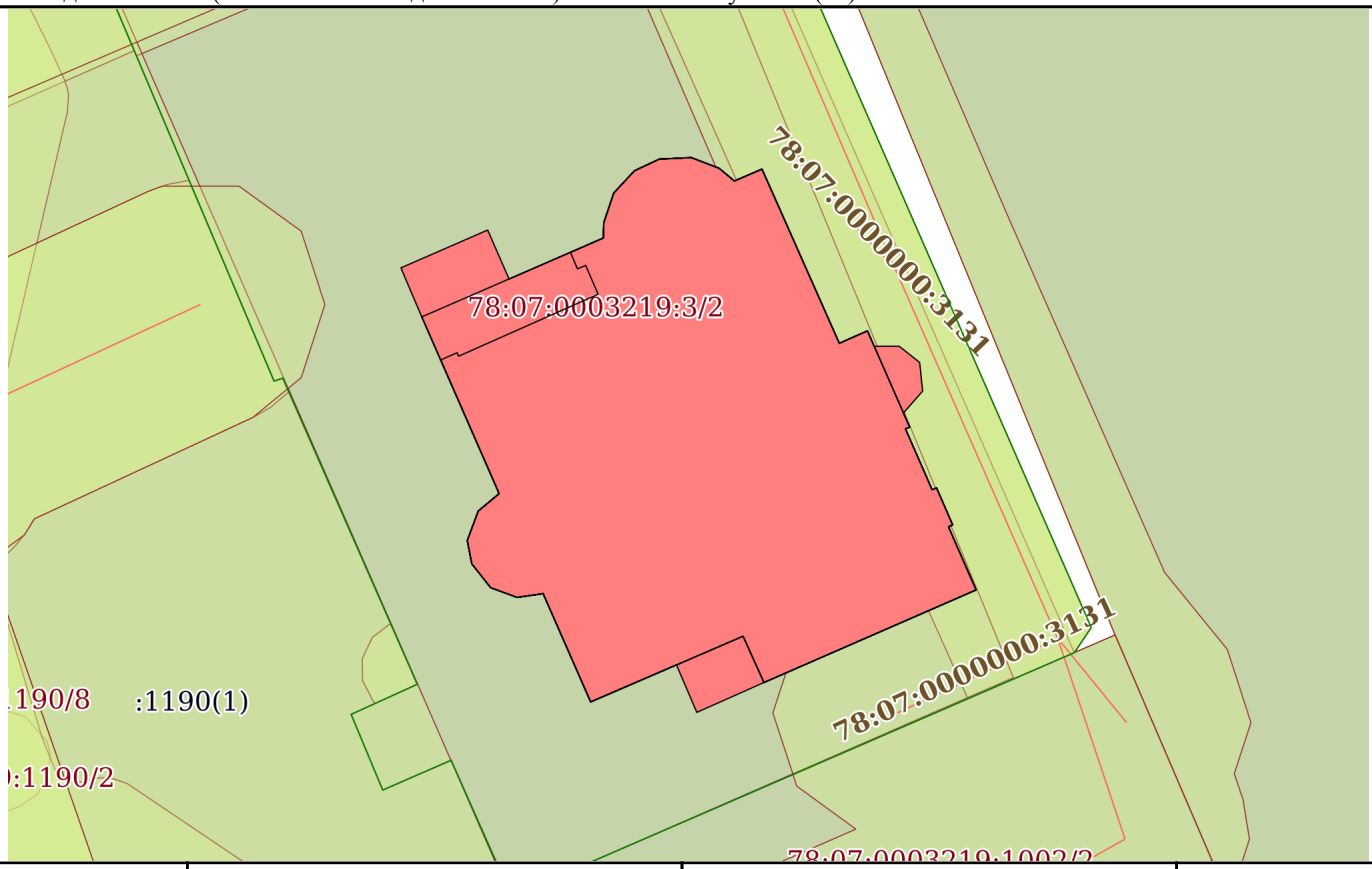
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

06.07.2026г. №КУВИ-001/2026-186579916	
Кадастровый номер:	78:07:0003219:1008

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

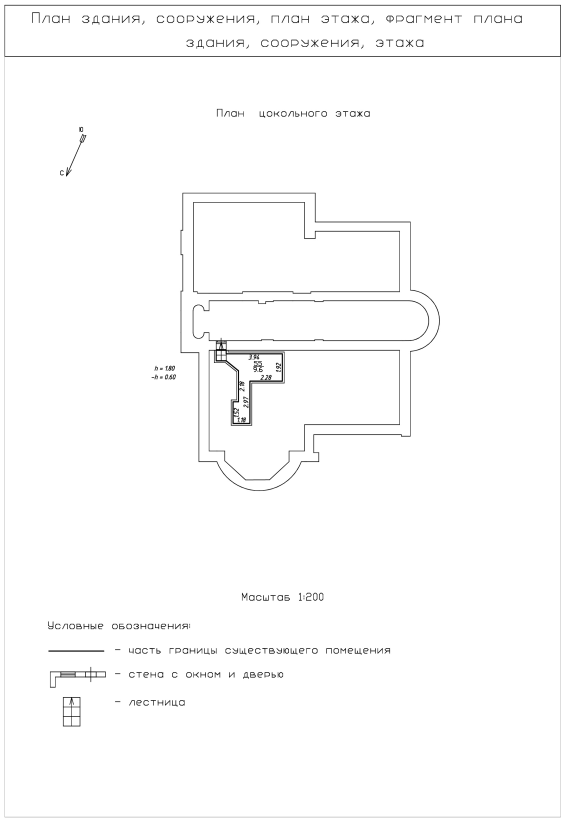
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

06.07.2026г. №КУВИ-001/2026-186579916	
Кадастровый номер: 78:07:0003219:1008	Номер этажа (этажей): цокольный

План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

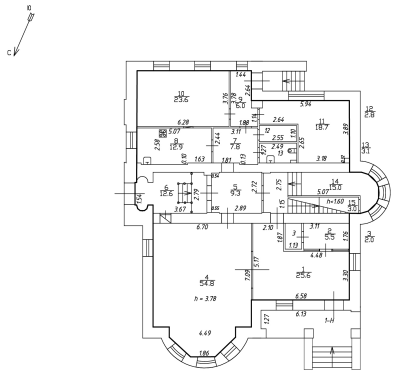
Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

06.07.2026г. №КУВИ-001/2026-186579916	
Кадастровый номер: 78:07:0003219:1008	Номер этажа (этажей): 1

План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа

План 1 этажа



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

– часть границы существующего помещения

– стена с окном и дверью

– арка в стене

– лестница

Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

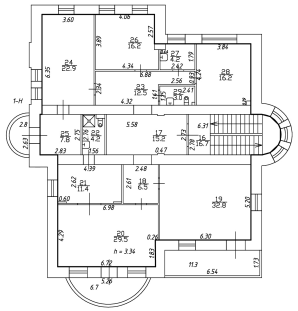
Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

06.07.2026г. №КУВИ-001/2026-186579916	
Кадастровый номер: 78:07:0003219:1008	Номер этажа (этажей): 2

План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа

План 2 этажа



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

– часть границы существующего помещения

– стена с окном и дверью

– арка в стене

– лестница

Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

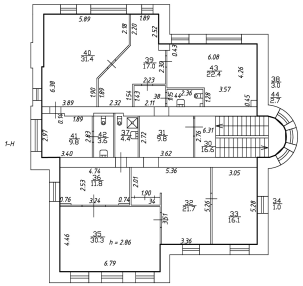
Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

06.07.2026г. №КУВИ-001/2026-186579916	
Кадастровый номер: 78:07:0003219:1008	Номер этажа (этажей): 3

План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа

План 3 этажа



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

– часть границы существующего помещения

– стена с окном и дверью

– арка в стене

– лестница

Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

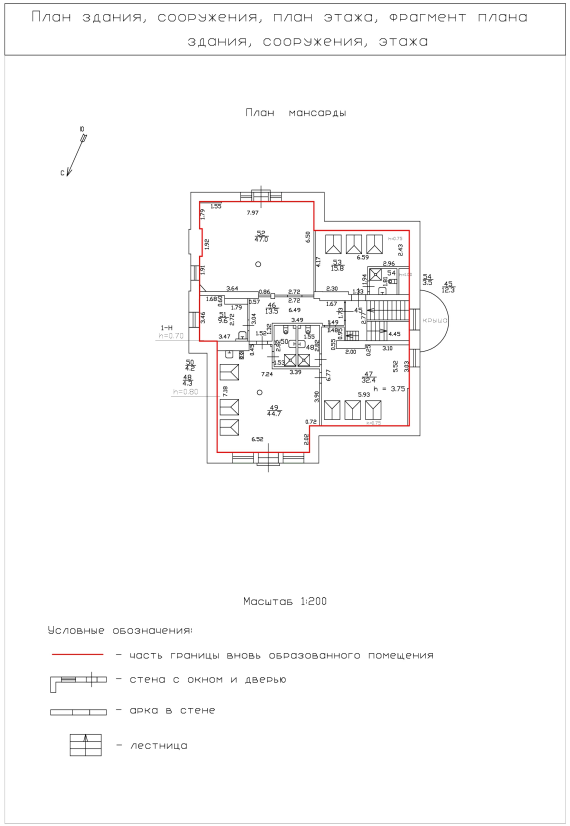
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

06.07.2026г. №КУВИ-001/2026-186579916	
Кадастровый номер: 78:07:0003219:1008	Номер этажа (этажей): мансарда

План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

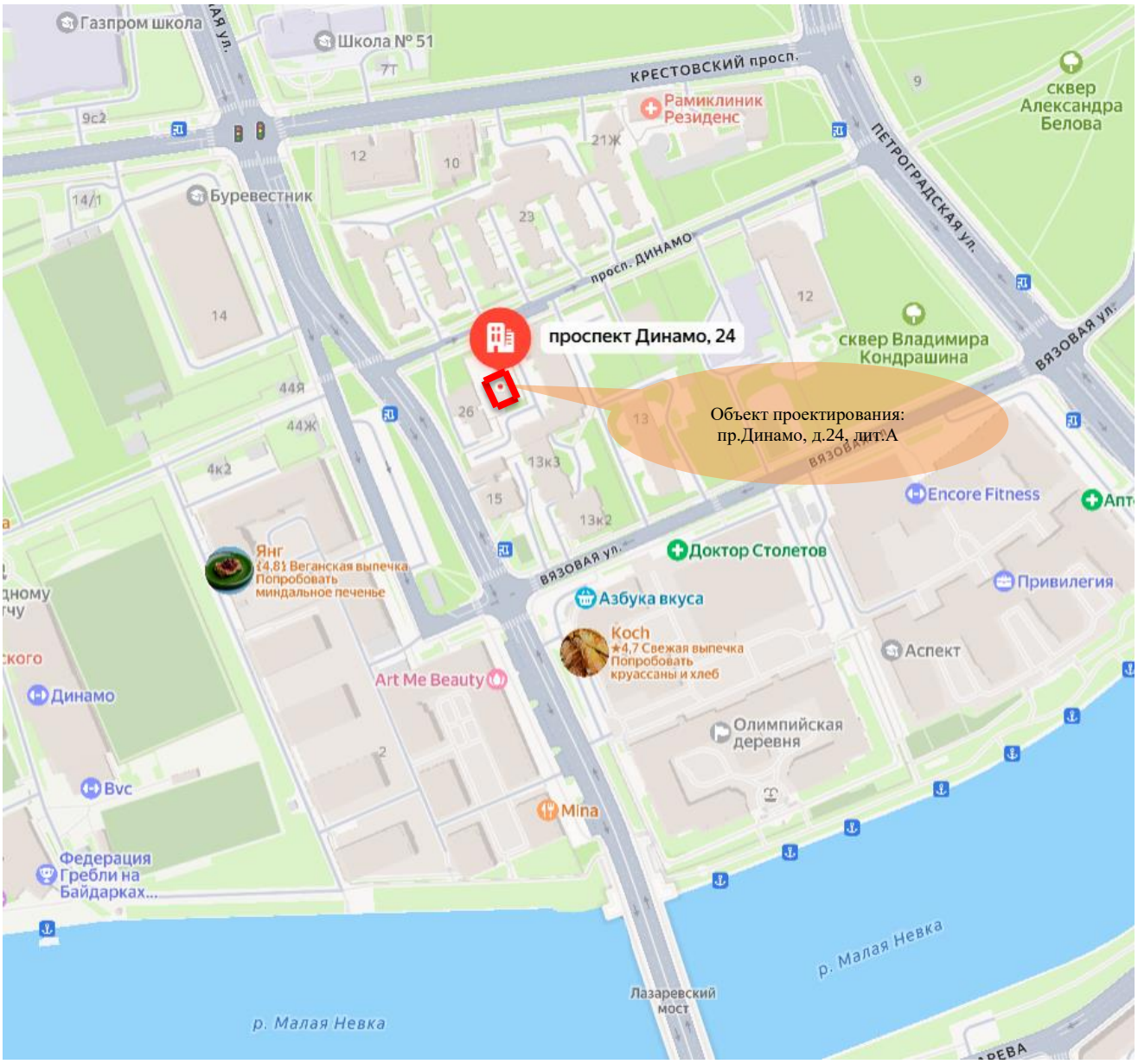
Приложение № 9

Ситуационный план.

Распоряжение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», об утверждении границ и режима использования территории ОКН, об утверждении предмета охраны ОКН № 362-рп от 08.12.2025 г.

Проектом предусматривается выполнение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», не оказывающих влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

3. Ситуационный план



граница Объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, проспект Динамо д. 24, лит. А

Приложение № 10

Доверенность

[redacted]

ДОВЕРЕННОСТЬ

[redacted]

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ААА УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ" Д.У. Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом «Ландыш» (далее - Доверитель), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7722515837, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1047796382920, дата государственной регистрации: 01 июня 2004 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 770601001, адрес юридического лица: 119049, Г.МОСКВА, УЛ. КОРОВИЙ ВАЛ, Д. 7 (семь), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: МИФНС России № 46 по г. Москве, дата регистрации: 30 октября 2025 года, номер регистрации: 2257723060648, лицензия ФСФР на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00657 от 15.09.2009 г, **в лице Генерального директора** [redacted] триста шестьдесят один), действующего на основании Устава, Решения № 1-2025 единственного акционера от 22 мая 2025 года, Выписки из ЕГРЮЛ, Выписки из ЕГРЮЛ и Правил доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом «Ландыш», внесенных в реестр Банком России за № 5530-СД от 03 августа 2023 года, со всеми изменениями и дополнениями,

настоящей доверенностью уполномочивает

Шишова [redacted]

представлять Доверителя в отношении выявленного объекта культурного наследия **«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)»** (далее - **«Памятник»**), расположенного по адресу: **гор. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А,** в составе: здание, земельный участок и металлическая ограда,

во всех административных, государственных, муниципальных и иных органах, учреждениях и организациях Санкт-Петербурга всех форм собственности, органах государственной власти, в том числе в государственном органе охране объектов культурного наследия, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП), в АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт», ГРО «ПетербургГаз», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ПАО «ТГК-1», в ПАО «Россети Ленэнерго», ПАО «Ростелеком», в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», включая МФЦ Петроградского района Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Администрациях районов Санкт-Петербурга, включая Администрацию Петроградского района Санкт-Петербурга, в Санкт-Петербургском государственном автономном учреждении «Центр государственной экспертизы» (СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»), проектных, строительных и ремонтных организациях, СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГБУ «ГУИОН»),

г.Моск-

ООО «Типография «Европолис-2 СПб» г. Санкт-Петербург 2025 г. Уровень «В»

Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и всех ее территориальных подразделениях и иных организациях, в т.ч. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Главном управлении МЧС России по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях по надзорной деятельности, Северо-Западном управлении Ростехнадзора, Федеральном государственном казенном учреждении «Управление вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области», со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, перед любыми физическими и юридическими лицами,

по любым вопросам, связанным с:

получением исходно-разрешительной документации, проектированием работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособлению к современному использованию и переустройству) в отношении Памятника, согласованием проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (приспособлению объекта культурного наследия для современного использования) в государственных органах, в том числе КГИОП, включая получение задания КГИОП на научно-исследовательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия (приспособлению для современного использования) в отношении Памятника, проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособлению для современного использования) в отношении Памятника, получение согласованной проектной документации либо письма об отказе в согласовании проектной документации, проведением работ по сохранению объекта культурного наследия (по приспособлению к современному использованию и переустройству) в отношении Памятника, получением разрешения на производство работ в КГИОП, утверждением отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособлению для современного использования) в отношении Памятника, приемке выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (по приспособлению к современному использованию и переустройству) в отношении Памятника, получение акта приёмки работ по завершению работ по сохранению объекта культурного наследия (по приспособлению к современному использованию и переустройству) в отношении Памятника, получение разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении Памятника,

в том числе по заключению договора по разработке и согласованию КГИОП проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (приспособлению для современного использования) в отношении Памятника, а также по внесению в него изменений, дополнений, расторжению; договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы в отношении проектной документации Памятника, на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособлению объекта культурного наследия для современного использования) в отношении Памятника, а также по внесению в него изменений, дополнений, расторжению; договора на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособлению для современного использования) в отношении Памятника, а также по внесению в него изменений, дополнений, расторжению; по согласованию и осуществлению государственных услуг, в том числе в электронной форме посредством сайта органа охраны объектов культурного наследия или с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций),

для чего предоставляется право, в том числе, включая, но не ограничиваясь:

получать и подавать необходимые документы от имени Доверителя, в том числе акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в отношении Памятника и прилагаемые к нему документы, согласованную проектную документацию либо письмо об отказе в согласовании проектной документации, все зарегистрированные и /или согласованные документы и разрешения, заключения, уведомления, иные документы, собирать все необходимые справки, документы, разрешения, формировать и представлять пакет документов в государственный орган охраны объектов культурного наследия, в любые органы, учреждения и организации, с правом оплаты сборов, госпошлин, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, подписывать от имени Доверителя документы, подавать и отзывать заявления, давать согласие на обработку персональных данных, и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

[redacted]

-ва

Доверенность не предоставляет права заключения каких-либо договоров без предварительного согласия специализированного депозитария - Акционерного общества «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ».

Доверенность не предоставляет право распоряжения Памятником, в том числе не предоставляет право заключать, изменять, расторгать договоры, связанные с отчуждением Памятника.

Настоящая доверенность выдана сроком на один год с правом передоверия другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ААА УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ" Д.У. Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом «Ландыш», в лице **Генерального директора** [redacted] как участник сделки, понимает разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель [redacted]

Российская Федерация

[redacted]

Настоящая доверенность удостоверена мной, [redacted] временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы [redacted].

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № [redacted]

Уплачено за совершение нотариального действия: 4450 руб. 00 коп.

Нотариальное действие совершено вне помещения нотариальной конторы: гор. Москва, ул. Коровий Вал, дом 7

[redacted]

Ю.В.Смагина

4.880.661

Компьютерная система "Экспресс"

НОТАРИУС Г. МОСКВА НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

СЕРТИФИКАТ № ПС-RU-П 001 * СЕРТИФИКАТ № ПС-RU-П

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
[redacted] листов

[redacted]