

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1)<sup>1</sup>: «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«20» февраля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «23» сентября 2023 года по «23» октября 2023 года; «29» декабря 2023 года по «20» февраля 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г.).

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы

---

<sup>1</sup> Название объекта культурного наследия указано согласно закону Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

#### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	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	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - 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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	52 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - 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. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова

Эксперт - член подписано электронной подписью  
экспертной комиссии:

Л.А. Хангу

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-19.06/5950-ИРД);

- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-19.06/5950-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-19.06/5950-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-19.06/5950-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-19.06/5950-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-19.06/5950-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-19.06/5950-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-19.06/5950-ЭО).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-2335/23-0-1 от 17.08.2023 г. (*Приложение №6*);
2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.» от 27.07.2005 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» (*Приложение №3*);
4. Копия паспорта объекта культурного наследия № 781720971180025 12.09.2023 г. (*Приложение №5*);
5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 5950/23 от 20.06.2023 г. (*Приложение №8*);
6. Копии поэтажных планов (*Приложение №8*);
7. Копии архивных поэтажных планов (по состоянию на 1989 г. и 2000 г.) и экспликация помещений (*Приложение №8*);
8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.06.2023 г. (*Приложение №7*);
9. Копия доверенности на бланке 78АВ 3905194 от 21.06.2023 г. (*Приложение №7*);
10. Копия письма КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 51 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» № 01-46-1736/23-0-1 от 22.06.2023 г. (*Приложение №12*);

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

11. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 9038-02/04 от 27.07.2023 г. (*Приложение №12*);

12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyu-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*



законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2335/23-0-1 от 17.08.2023 г.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1), является объектом культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым

флигелем, 1880, арх. Иванов А.В., согласно закону Санкт-Петербурга № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова». (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.» утверждён КГИОП от 27.07.2005 г. (Приложение № 2).

Паспорт объекта культурного наследия составлен КГИОП под № 781720971180025 от 12.09.2023 г. (Приложение №5);

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №7.

### **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

В начале XIX века участок между Невским проспектом, Дегтярной улицей, 2-й Рождественской улицей (современная 2-я Советская) и Мытнинской улицей (Калашниковский, Малоохтенский проспект, современный проспект Бакунина) занимали деревянные торговые лавки и дома<sup>2</sup>. Квартал, часть которого в будущем занял участок И.В. Галунова, окончательно сформировался к 1823 году<sup>3</sup>. На плане 1828 года зафиксирован угловой каменный дом на пересечении Невского и Бакунина и Г-образный дом на пересечении Дегтярной и 2-й Советской<sup>4</sup>. Остальная застройка вдоль улиц была деревянной. Со второй половины XIX века деревянная застройка постепенно начинает вытесняться каменными доходными домами<sup>5</sup>. В 1844

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 84. С.3

<sup>3</sup> Архив КГИОП. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». 1979 г. Инв. № 777

<sup>4</sup> Н.И. Цылов. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. – СПб, 1849.

<sup>5</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник /А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков/Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: Пилигрим. 1996 г.

году согласно Адрес-календарю Санкт-Петербургских жителей, составленному К.М. Нистремом, участком владел П.П. Сапунов<sup>6</sup>. Согласно архивному чертежу 1848 года отмечено, что к 1848 году западная часть участка уже находилась во владении наследников умершего купца Сапунова, восточная часть все также принадлежала Сентюрину<sup>7</sup>. На плане 1849 года, выполненным Н. Цыловым, в качестве владельцев участка указаны Сапунов и Е.Я.Сентюрин<sup>8</sup>.

В 1850-й год купец Е. Сентюрин планировал строительство каменного одноэтажного флигеля с полуциркульный углом на пересечении 2-й Рождественской улицы и Малоохтенского проспекта (ныне проспект Бакунина)<sup>9</sup>. Согласно плану 1851 года строение было реализовано<sup>10</sup>. В 1851-1855 годы выполнялось строительство различных одно-двухэтажных каменных лавок, пристроек и служебных сооружений на участке вдоль улицы и вдоль границы с соседним участком<sup>11</sup>.

В 1869 году архитектором был разработан генеральный план строительства Товарищества Извощичьего двора, принадлежащего наследникам П.П. Сапунова. Предусматривалось строительство Каменного двухэтажного флигеля, служб, кузницы, конюшен, лавки, каретной мастерской<sup>12</sup>. Разработаны детальные поэтажные планы, фасады и разрезы строений<sup>13</sup>. К 1874 году строений не было реализовано.

В 1877 году по заказу почетного гражданина И.В. Галунова архитектор А.В. Иванов разработал проект по строительству в южной части участка углового каменного пятиэтажного дома с фасадами по красным линиям Калашниковского проспекта и Дегтярной улицы<sup>14</sup>. Фасады были решены в приемах эклектики, на первом этаже предусматривалось устройство торговых лавок<sup>15</sup>. Проект был реализован в течение нескольких лет.

<sup>6</sup> Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892. С.68

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9154. С. 10

<sup>8</sup> Н.И. Цылов. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. – СПб, 1849

<sup>9</sup> Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1894-1917 гг. С.102

<sup>10</sup> Весь Петербург: справочник. – СПб, 1899. С. 56

<sup>11</sup> Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г. Исаченко. СПб.: Лениздат, 1998

<sup>12</sup> Там же

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 84. Чертежи дома А.И. и И.В.Галуновых по Калашниковскому пр.,2, Невскому пр.,142, Дегтярной ул.,1 и 2-й Рождественской 19 ул.,27, 15.05.1878–07.12.1894

<sup>14</sup> ЦГАКФФД СПб. Шифры Гр 23043, Гр 76481

<sup>15</sup> В.Г. Лисовский. Архитектура Петербурга. Три века истории. – СПб, 2004

К 1878 году треугольный участок в границах 2-й Рождественской ул., Калашниковского проспекта и Дегтярной улицы был во владении Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова<sup>16</sup>. Вдоль Дегтярной улицы и в западной части двора предусматривалось строительство каменных флигелей. Постройки в восточной части участка планировались к демонтажу.

В 1880 году А.В. Иванов проектирует и руководит строительством углового каменного пятиэтажного дома в северо-восточной части участка с лицевыми фасадами по красным линиям 2-й Рождественской улицы и Калашниковского проспекта, также решенными в приемах эклектики с фигурными аттиками с вазами и лепниной, одновременно, – шестиэтажного каменного дворового корпуса, соединившего оба этих лицевых корпуса. Архитектором разработаны подробные планы, фасады, разрезы<sup>17</sup>.

В 1886 году А. Ивановым предусматривалось строительство деревянной вставки с галереей между угловыми корпусами по Калашниковскому проспекту. К этому периоду участком владел Андрей Иванович Галунов<sup>18</sup>.

В 1894 году выполняли перепланировки в угловом восточном корпусе в части 2-3 этажей. Кроме того, выявлены отступления от первоначального проекта в местоположении поперечных стен, перегородок, решения по оконным проемам, на планах отмечено печное оборудование, отказались от выполнения фигурных аттиков (по чертежам)<sup>19</sup>.

В 1895 году предусматривалась пристройка к корпусу вдоль 2-й Рождественской, архитектором выступал А. Иванов.

В 1900 г. по заказу А.И. Галунова архитектор Д.А. Крыжановский разрабатывает проект по строительству на месте сгоревших деревянных торговых лавок корпуса по Калашниковскому проспекту для соединения зданий, расположенных в юго-западном и северо-восточных углах участка. Согласованный в апреле 1900 г. проект был реализован в течение нескольких лет<sup>20</sup>.

Владельцы И.В. Галунов и его сын А.И. Галунов выделили много средств на внешнюю и внутреннюю отделку дома. Здание, занимающее целый квартал, было украшено колоннами, балконами и эркерами. В уровне первого

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 84. Чертежи дома А.И. и И.В.Галуновых по Калашниковскому пр.,2, Невскому пр.,142, Дегтярной ул.,1 и 2-й Рождественской 19 ул.,27, 15.05.1878–07.12.1894

<sup>17</sup> Там же

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9154. С.20

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 84. С. 23

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9154. С.25

этажа располагались большие витрины торговых лавок. Внутри квартир были установлены ванны, ватерклозеты, паркетные полы, изразцовые печи и камины. В поперечном 6-этажном дворе флигеле располагались прачечная с лоханями, чанами, водопроводом и паровой печью. На улице Дегтярной находились кладовые, двухэтажные каменные хлебные амбары и одноэтажные каменные службы<sup>21</sup>.

А.Л. Пунин в книге «Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века» дает следующую характеристику дому: «Дом И.В. Галунова по-своему уникален, но стилистика его фасадов типична для поздней эклектики последней трети XIX в....особенно эффектно решена угловая часть здания, выходящая в сторону 2-й Рождественской улицы, – она стала архитектурной доминантой перекрестка. Двухъярусные надстройки-аттики, повторяющие «щипцы» западноевропейских городских домов XVI–XVII веков, создали в совокупности с выступом торцевого фасада и расположенными на соседних фасадах эркерами активный пластический аккорд архитектурных форм, сыгравший важную градообразующую роль».

Согласно планам Санкт-Петербурга конца XIX – начала XX века на первом этаже дома Галунова, по Калашниковскому проспекту, находились торговые лавки Старого Александровского рынка, расположенного южнее.

В 1901 году в дворе корпуса по проекту Д.А. Крыжановского выполнялась перестройка части первого этажа с выполнением используемого подвала.

В 1912 году Д.А. Крыжановским был разработан проект возведения углового корпуса на пересечении 2-й Рождественской и Дегтярной улице. На плане 1914 года этот корпус не зафиксирован.

В 1920–1930 годах зданием управлял Муратов Н.И. По его распоряжению во дворе дома разбили сад с фонтаном, на первых этажах помещений открыли детский сад, кружки для школьников, столовую и библиотеку<sup>22</sup>.

В начале XX века в квартире № 47 проживал член Российской социал-демократической рабочей партии (большевиков) В.Д. Бонч-Бруевич<sup>23</sup>.

В течении XX века рассматриваемое здание объекта культурного наследия «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» подвергалось перепланировкам, дореволюционные квартиры были превращены в

<sup>21</sup> В.Г. Лисовский. Архитектура Петербурга. Три века истории. – СПб, 2004. С132

<sup>22</sup> Архив КГИОП. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». 1979 г. Инв. № 777

<sup>23</sup> Там же

коммунальные. Подоконная часть исторических входных проемов с большими витринами торговых лавок на лицевых фасадах была заложена, на их месте организованы окна, частично – двери. В подвале здания разместились нежилые помещения. Также в помещениях подвала (вдоль стен по красным линиям) были проложены городские сети теплоцентрали, со стороны лицевых фасадов устроены проемы (лазы) с прямыми для доступа к сетям.

В настоящее время здание остается жилым, в части помещений 1-го этажа и подвала расположены нежилые помещения.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Объект культурного наследия располагается в Центральном районе Санкт-Петербурга по адресу – 2-я Советская ул., д. 27/2, лит. А, в квартале треугольной конфигурации в плане, с северо-востока ограниченном 2-й Советской ул., с юго-востока проспектом Бакунина и Невским проспектом, с северо-запада Дегтярной ул. «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» входит в состав ансамбля «Дома Галунова И.В.» и является его восточной частью. Дом Галунова пятиэтажный, за исключением небольшого флигеля по Дегтярной улице, имеющего три этажа. Наиболее протяженный фасад вдоль проспекта Бакунина занимает всю длину квартала. Угол дома, выходящий на Невский проспект, закругленной конфигурации, угловая часть на пересечении пр. Бакунина и 2-й Советской ул. – трапециевидной формы. Дом по 2-й Советской улице имеет дворовой флигель, образующий с лицевыми внутренний двор-колодец.

Лицевые фасады оформлены в художественных приемах эклектики, отличаются богатым декоративным убранством, отнесенным к предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10–352 (Приложение № 3).

Рассматриваемый угловой корпус объекта культурного наследия, расположенный по красным линиям 2-й Советской улицы и проспекта Бакунина, представляет собой пятиэтажный кирпичный дом с двускатной крышей. Цоколь облицован известняком, первые два этажа оформлены профилированным рустом, в уровне 3–5 этажей – линейный руст, в уровне 5 этажа – гладкая штукатурка. Центральная часть фасада по пр. Бакунина выражена уплощенным ризалитом в пять осей. По крайним осям в уровне 3–4 этажей прямоугольные эркеры на фигурных кронштейнах с маскаронами, в завершениях лучковые разорванные фронтоны. Эркеры оформлены гладкими и каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера, профилированными межэтажными карнизами. Центральная часть ризалита

между эркерами выражена декоративным ордером – четыре колонны с каннелюрами в верхней части ствола и капителями ионического ордера. Над ризалитом расположен аттиковый объем, по бокам объема аттиковые стенки с лучковыми завершениями, с люкарнами. Аналогичным ризалитом оформлена правая часть лицевого фасада по 2-й Советской улице.

Правая часть фасада по проспекту Бакунина и левая часть фасада по 2-й Советской улице имеют уплощенные ризалиты с прямоугольными эркерами на фигурных кронштейнах в уровне третьего-четвертого этажей, с балконами в завершениях. Ризалиты завершены аттиковыми объемами сложного очертания, двухъярусной конфигурации, оформленными пилястрами ионического ордера, геральдическими щитами и декоративной вазой в нише.

Восточный торцевой фасад на пересечении пр. Бакунина и 2-й Советской улице в центральной части имеет уплощенный ризалит, в уровне третьего и четвертого этажа оформленный пилястрами и колоннами ионического ордера. В завершении ризалита аттиковый объем сложного очертания, двухъярусной конфигурации, оформленный пилястрами ионического ордера, геральдическими щитами и декоративной вазой в нише.

Проемы первого этажа двух видов – широкие трехцентровые арочные и более узкие полуциркульного завершения, имеют обрамление рустом. В центре северо-восточного фасада по 2-й Советской улице расположен воротный проезд с коробовым сводом. Оконные проемы второго этажа прямоугольной конфигурации, с веерными замковыми камнями, подчеркнуты подоконными карнизами на лепных кронштейнах. Оконные проемы третьего этажа прямоугольные, оформлены профилированными наличниками, декорированы горизонтальными филенками с лепным декором в подоконном пространстве и над перемычками, в завершении – лучковые сандрики. Прямоугольные окна четвертого этажа имеют фигурные филенки в подоконном пространстве. Оконные проемы пятого этажа полуциркульного завершения, оформлены замковыми камнями в виде листьев аканта и импостами. Оконные заполнения проемов большей частью современные, металлопластиковые, темно-коричневого цвета.

Дворовые фасады дома по 2-й Советской улице решены в простых формах, цоколь облицован известняком, стены гладко оштукатурены и окрашены, в завершении фасадов – профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и лучкового завершения, заполнения преимущественно современные, металлопластиковые, белого и коричневого цветов. Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения

преимущественно металлические. На фасадах перед лестничными клетками устроены лифтовые шахты.

В 2019 году выполнялись работы по капитальному ремонту фасадов комплекса зданий «Дома Галунова И.В.». В настоящее время состояние отделки фасадов объекта комплекса «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» оценивается как удовлетворительное.

Квартира №51 находится на 3-м этаже.

В квартире №51 полы покрыты паркетом в жилых комнатах, керамической плиткой в санузлах и линолеумом на кухне. Стены имеют отделку: в санузле в виде керамической плитки, комнаты оштукатурены и окрашены, коридоры оштукатурены и оклеены обоями.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены. Оконные заполнения – деревянные, в две нитки, коричневые снаружи, белые внутри, двухчастные с форточками и двухчастной фрамугой.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №51 отсутствуют.

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.



5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. Закон Санкт-Петербурга № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 г. (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник /А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков/Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: Пилигрим. 1996 г.;
2. Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1894-1917 гг.;
3. Весь Петербург: справочник. – СПб, 1899, 1905, 1917, 1923;
4. Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г. Исаченко. СПб.: Лениздат, 1998;
5. В.Г. Лисовский. Архитектура Петербурга. Три века истории. – СПб, 2004;
6. В.И. Пилявский. Архитектура Ленинграда. – М.,Л., 1953;
7. А.Л. Пунин. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. II. – СПб, 2009;
8. Н.И. Цылов. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. – СПб, 1849;
9. Адресная книга города С.–Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892;

10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9154. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П. Сапунову, Е.Я. Сентюрину, Сергееву, И.В. Галунову, А.И. Галунову, Галуновым по Невскому пр., 142, Калашниковскому пр., 2, 2-й Рождественской ул., 27 и Дегтярной ул., 1. 1847–1914 (Приложение 1, илл. 14-43, 52-60);

11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 84. Чертежи дома А.И. и И.В.Галуновых по Калашниковскому пр.,2, Невскому пр.,142, Дегтярной ул.,1 и 2-й Рождественской 19 ул.,27, 15.05.1878–07.12.1894 (Приложение 1, илл. 44-51);

12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319. Атлас г. Петербурга, 1798 г.(Приложение 1, илл. 1);

13. Архив КГИОП. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». 1979 г. Инв. № 777 (Приложение 1, илл. 61, 67);

14. ЦГАКФФД СПб. Шифры Гр 23043, Гр 76481 (Приложение №1, илл. 62, 64).

#### Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «Этоместо» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://etomesto.ru/>.

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №51.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2335/23-0-1 от 17.08.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

*Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;*

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.08.2023 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам.
- Демонтаж печи в комнате (пом.9). Предмет охраны не затрагивается.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой, душевой, совмещенного санузла, санузла и постирочной. Предмет охраны не затрагивается.
- Замена деревянных оконных заполнений в кухне-столовой (пом.9), холле (пом.4, 8) и в комнате (пом. 7) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстановке.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.».

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 «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-19.06/5950-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны, копию паспорта объекта культурного наследия.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-19.06/5950-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-19.06/5950-ИС);

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические

сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-19.06/5950-ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №51, расположенной на 3-м этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие конструкции здания выполнены из керамического полнотелого кирпича. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Междуэтажные перекрытия 3-го этажа – выполнено по металлическим балкам – двутаврам (с деревянным заполнением по металлическим балкам<sup>24</sup>). Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2335/23-0-1 от 17.08.2023 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-19.06/5950-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-19.06/5950-АР);

---

<sup>24</sup> Согласно техническому паспорту инв. № 5950/23 от 20.06.2023 г.

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №51, расположенная в объекте культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолка. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ; предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

- Устройство подвесного потолка в кухне-столовой; предмет охраны не нарушается;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается;

- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. В помещении постирочной, кухни-столовой, санузла и совмещенного санузла и душевой<sup>25</sup> – керамическая плитка (керамогранит) с гидроизоляцией полов с загибом на стены и перегородки ГКЛ; в помещениях прихожей, гардеробной, комнат, коридоров, и холлов<sup>26</sup> - паркет. Предмет охраны – не затрагивается;

- Проектом предусматривается замена поздних оконных заполнений, обращённых на дворовую часть фасада<sup>27</sup>.

ОК-1 - двухчастное оконное заполнение с форточкой в две нитки, с двухчастной фрамугой. Цвет оконных заполнений принят коричневым. На основании анализа фотографических материалов (Приложение №4, фото №1), свидетельствует, что цвет оконных заполнений темный.

Историческая расстекловка подтверждается архивными фотографиями дома (Приложение №11, илл. 70).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады – ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей» - сохраняется.

<sup>25</sup> Помещения № 3, 9, 11, 12 согласно плану перепланировки квартиры №51 на 3-м этаже

<sup>26</sup> Помещения № 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13 согласно плану перепланировки квартиры №51 на 3-м этаже

<sup>27</sup> В кухне-столовой (пом.9), холле (пом.4,8) и в комнате (пом. 7) согласно плану перепланировки квартиры №51 на 3-м этаже

•Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается кран для присоединения пожарного шланга; внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО).

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-19.06/5950-ВК);

Холодное и горячее водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Раковина устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-19.06/5950-ЭО);

Потребителями электроэнергии является освещение и бытовые электроприборы.

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного щита (ЭРЩ) по существующей кабельной линии.

В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка распределительного щита (щит квартирный ЩК).

Распределительный щит устанавливается на высоте не менее 1 метра от низа щита до 1,8 метра верхнего края. В ЩК устанавливаются вводное УЗО, автоматы защиты групповой сети.

Групповая сеть выполнена сменяемой, скрыто в ПВХ трубах в штрабах стен и перекрытий, в пустотах перегородок, за натяжным потолком, с применением разветвительных (ответвительных) коробок.

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № № 10-352 от 30.06.2011 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1): «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1): «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. утверждённого распоряжением КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения



особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2335/23-0-1 от 17.08.2023 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Паспорт объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 8.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 11.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 12.** Иная документация.

## **15. Дата оформления заключения экспертизы**

«20» февраля 2024 г.

### **Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/*

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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



**Об объявлении охраняемыми памятниками истории и  
культуры местного значения**

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**Об объявлении охраняемыми памятниками  
истории и культуры местного значения**

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
5 июля 1999 года

Статья 1

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

Статья 2

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

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	---------------------------------------

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

#### Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга  
В.Н.Щербаков

Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
«Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и  
культуры местного значения»  
от 5 июля 1999 года  
N 174-27

Государственный список  
Недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С.; Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалета Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.		
...		
48.	<b>Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.</b>	<b>Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Леглянная ул., 1</b>

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

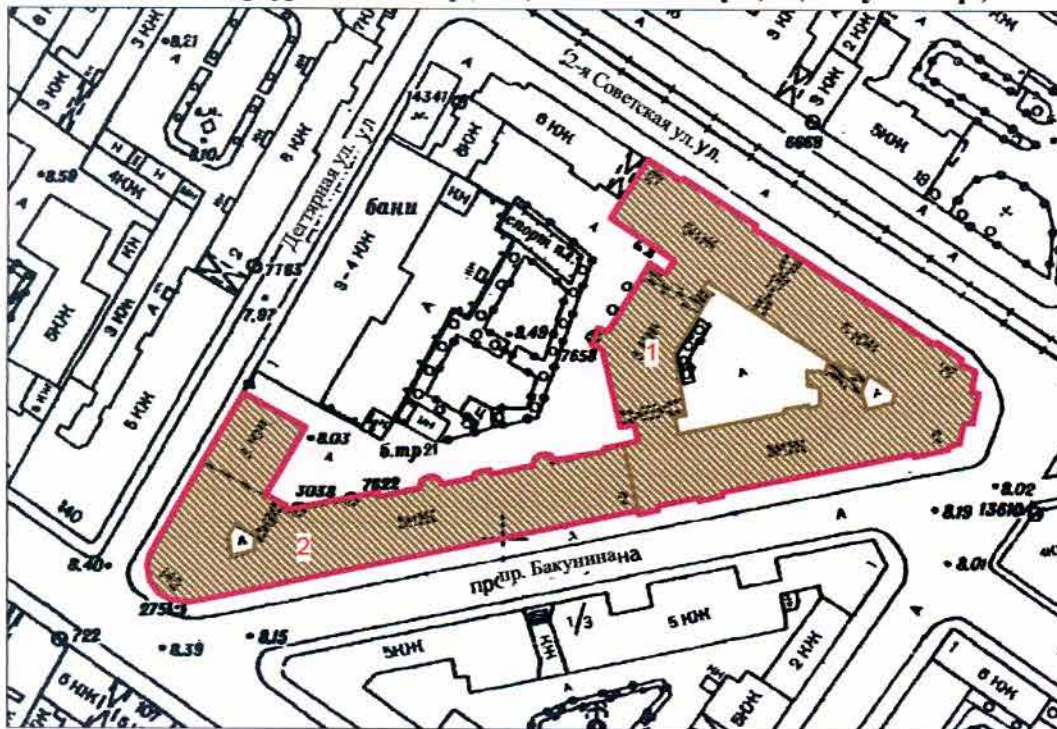


*Б.М. Кириков*  
М.П.

27 июля 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дома Галунова И.В."**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем  
Адрес: 2-я Советская ул., 27/2, литер А
2. Дом по Невскому пр.  
Адрес: 2-я Советская ул., 27/2, литер А

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.06.2011

№ 10-352

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома И.В. Галунова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 2-я Советская ул., д.27/2, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.


2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома И.В. Галунова»  
Санкт-Петербург, Центральный район, 2-я Советская ул., д.27/2, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трех лицевых корпусов - по 2-й Советской ул., пр. Бакунина, Дегтярной ул., один дворовый корпус, воротный проезд лицевого корпуса по 2-й Советской ул., северный и южный воротные проезды дворового корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная).</p>	



			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>уплощенные своды с распалубками воротного проезда лицевого корпуса по 2-й Советской ул.;</p> <p>уплощенные своды с распалубками западного и восточного воротных проездов дворового корпуса;</p>	

уплощенные своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице;



коробовые своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице;



пруссские своды помещения 15-Н;



пруссские своды;  
восемь пилонов – местоположение,  
габариты помещения 21-Н;



парадная лестница (по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской ул.) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;

металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);



парадная лестница (по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;



три чугунные литые каннелированные колонны с фигурными капителями – местоположение (на площадках лестницы в уровне 2,3,4-го этажей), габариты, конфигурация;

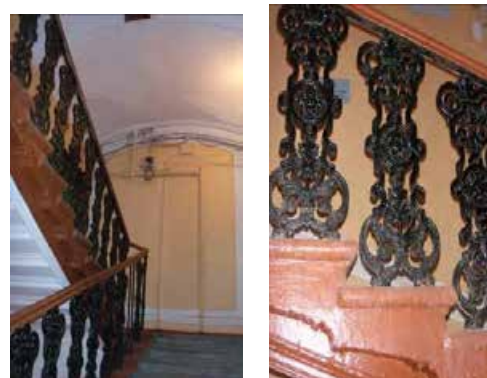


металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);



оконные проемы второго света - местоположение (в люнетах распалубок плафона лестницы), габариты, конфигурация;

парадная лестница (по 6-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;








металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);

парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;





		<p>металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки, тяги, мотив лаврового венка, ромба с перекрестьем, розетки);</p> <p>парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты;</p> <p>металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным рисунком).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>северный лицевой фасад по Дегтярной ул.:</p> <p>балкон - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 5-й оси); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок (мотив трельяжной сетки и волют);</p>	 

		<p>материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой;</p> <p>профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнений оконных проемов;</p> <p>профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го-этажа;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов 2-3-го этажей;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированные лопатки с лепным декором в виде композиций из брильянтового руста и лавровой гирлянды – в простенках между оконными проемами 3-го этажа; профилированная тяга над оконными перемычками 3-го этажа;</p>	    
--	--	---	---

венчающий раскрепованный профилированный карниз;  
 профилированный фриз с орнаментом из иоников, пик и лилий;

южный лицевой фасад по Дегтярной ул.  
 и западный лицевой фасад по пр.  
 Бакунина:

два эркера - местоположение (в уровне 4-5-го этажей), конфигурация, габариты;  
 на штукатурных фигурных кронштейнах, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа;  
 металлическое кованое ограждение балкона - местоположение, конфигурация, габариты, рисунок (мотив трельяжной сетки и волют);

материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой;

профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей;  
 гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);



конфигурация и рисунок заполнения оконных проемов;  
конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов;



профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни дверных и оконных проемов 1-го этажа;



профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го-этажа;



профилированные наличники с ушками, лучковые сандрики на каннелированных кронштейнах, лепные композиции в виде прямоугольного щита над оконными перемычками оконных проемов 3-го этажа;



профилированные наличники с орнаментом в виде жгута, прямые сандрики над оконными перемычками оконных проемов 4-го этажа, горизонтальные рельефные филенки в подоконном пространстве;



профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, с декором из брильянтового руста, пальметт и растительных гирлянд; профилированные филенки в подоконном пространстве с орнаментом из розеток и брильянтового руста;



профилированные пилястры с капителями дорического ордера – (на уровне 4-5-го этажей, между оконными проемами), с лепным декором из брильянтового руста, растительных гирлянд, щитов с мужскими маскаронами, тирсами и фруктовыми гирляндами;



профилированный междуэтажный карниз с пояском из иоников - между 4-м и 5-м этажами;



венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскаронов; орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филенками;



лицевой фасад скругленного западного угла: материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);



профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го этажа;



профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го этажа;



междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 2-м и 3-м этажами;



профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа; каннелированные пилястры с капителями дорического ордера и картушами - в простенках между оконных проемов; орнаментированный фриз над оконными перемычками 3-го этажа;



профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа; каннелированные пилястры с капителями ионического ордера - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз с композициями из львиных маскаронов;



орнаментированный фриз над оконными перемычками 4-го этажа; треугольный сандрик - в уровне 4-го этажа; лепная композиция в виде путти - в тимпане;



профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, декором из пальметт и лавровых гирлянд - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз;



муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера, декором из фестонов – в уровне 4-5-го этажей;

муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера – в уровне 6-го этажа;

венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскарон;

орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филёнками;

восточный лицевой фасад по пр. Бакунина:

два эркера - местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа;

угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок;

междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами – между 2-м и 3-м этажами;

междуэтажный профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами;

пилястры с лепным декором – в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей;

угловые пилястры композитного ордера - на уровне 3-го и 4-го этажей;

один уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация;



два эркера – местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы – между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами;

лоджия:  
один балкон - местоположение (в уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на металлических фигурных кронштейнах; два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волютообразных кронштейнах; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; четыре каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей;

материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой;

профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей;  
линейный руст – в уровне 3-5-го этажей;  
местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);







конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов;

профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа;

профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го-этажа;





		<p>профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами;</p> <p>пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа;</p> <p>лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами – на уровне 5-го этажа;</p>	     
--	--	---	--

венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов;

два аттиковых объема – местоположение (над эркерами), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;

аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением;

восточный скругленный угол лицевого фасада:

уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; балкон – местоположение (на уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; две каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей;

материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);



конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов;  
профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа;

профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го-этажа;

профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, прямые сандрики, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;

профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа;

профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа;

профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами;

выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами;

пилястры с капителями ионического ордера, лепным декором – в уровне 3-4-го этажей;

пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа;

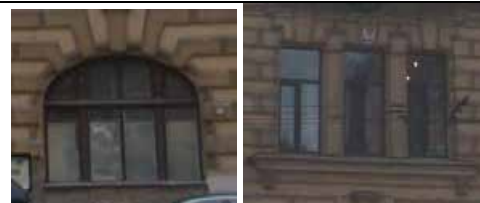
венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами;

фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов;

один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты;

лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;

лицевой фасад по 2-й Советской ул.:



один эркер - местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона на уровне 5-го этажа; угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок; междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами - между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз - между 3-м и 4-м этажами; пилястры с лепным декором - в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей; угловые пилястры композитного ордера в уровне 3-го и 4-го этажей;

уплощенный ризалит - местоположение, габариты, конфигурация; два эркера - местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы - между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами;

лоджия:  
балкон - местоположение (на уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация; на металлических фигурных кронштейнах;  
два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волнитообразных кронштейнах;  
выносной междуэтажный раскрепованный карниз - между 4-м и 5-м этажами;  
четыре каннелированные ионические полуколонны - в уровне 3-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой;  
профилированный руст - в уровне 1-2-го этажей;  
линейный руст - в уровне 3-5-го этажа;



местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок);

конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го этажа;

профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го этажа;

профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;

профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа;

профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа;

междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами;

междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами;

пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа;

лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами – в уровне 5-го этажа;

венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волю и тирсов;



один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах;

аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением;


дворовые фасады:  
материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; гладкая штукатурка – на уровне 1-5-го этажей;  
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;  
местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей;


венчающий профилированный карниз;

парадная лестница по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице:

местоположение, габариты, конфигурация вестибюля;  
оформление плафона вестибюля - профилированные тяги;



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оформление стен вестибюля - профилированные филенки, с прямоугольным и полуциркульным завершением;</p> <p>оформление стен лестницы - профилированные филенки;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок - в технике «террацо»;</p> <p>венчающий профилированный карниз; оформление падуги - профилированные филенки с выкружками;</p>	     
---	---	---	--

		<p>парадная лестница по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице:</p> <p>вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги;</p> <p>оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением;</p> <p>оформление стен лестницы - профилированные филенки;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка;</p> <p>парадная лестница по 6-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина:</p> <p>тамбур - местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация (с фрамугой полуциркульного завершения), материал (дерево), рисунок; вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги;</p> <p>оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением;</p>	    
--	--	--	--



оформление стен лестницы - профилированные филенки;



покрытие пола лестничных площадок - в технике «террацо»;



оформление плафона лестницы - прямоугольные профилированные филенки и выкружки; венчающий профилированный карниз;



парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина):  
вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация;  
оформление плафона вестибюля - профилированные выкружки и розетки с растительным орнаментом; лепной орнаментированный фриз; профилированный карниз;



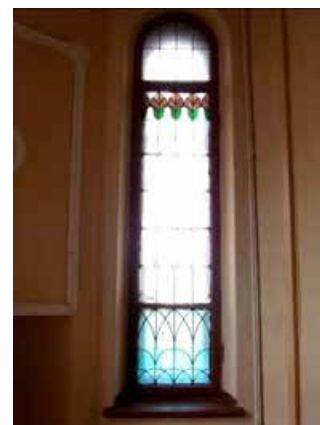
оформление стен вестибюля - профилированные тяги;



оформление подшивки лестничных маршей - штукатурные профилированные орнаментированные филенки с центральными цветочными розетками;



два витражных заполнения оконных проемов лестничной площадки - местоположение (между 4-м и 5-м этажами), габариты, материал (цветное и матовое стекло), рисунок;



покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка;



парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина):

оформление стен лестницы – профилированные филенки;



покрытие пола лестничных площадок – в технике «террацо»;



помещение 15-Н(41):

оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом в виде акантовых завитков, цветочных бутонов, мотива меандра; венчающий профилированный карниз;



квартира № 3 (комната 23, кв. м):

одна печь-камин (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами бежевого цвета, с угловыми орнаментированными колонками (в уровне 1-го яруса), с профилированной полочкой, полуциркульной нишей с рельефным орнаментом из павлиньих перьев, с профилированным карнизом);

(комната 36,3 кв. м):

одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с профилированной полочкой, нишей с прямоугольным завершением – в уровне 2-го яруса, с латунной дверцей топки с растительным орнаментом);

(комната 48,7 кв. м):

один камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-коричневого цвета, с рельефным геометрическим декором – в уровне 2-

		<p>го яруса, с угловыми частями, оформленными декоративными вазами – в уровне 1-го яруса, с венчающим карнизом с растительным орнаментом);</p> <p>оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из листовых гирлянд, цветов, факелов;</p> <p>(комната 38,7 кв. м): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из жемчужника, гирлянд роз и лент;</p> <p>одна печь (средистенная, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-зеленого цвета, с растительной рельефной композицией в центральной части 2-го яруса, фигурным аттиком с геометрическим орнаментом);</p> <p>квартира № 10 (комната 49,5 кв. м): один камин (средистенный, одноярусный, облицованный мрамором коричневого цвета с белыми прожилками, с боковыми филенками и профилированным фризом);</p> <p>квартира № 66 (комната 23,6 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная полихромными изразцами с изображениями цветов и изразцами светло-зеленого цвета);</p> <p>квартира № 67 (комната 17,2 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с центральным ризалитом, орнаментированным цоколем, с орнаментированным фризом, аттиком с композицией из вазы, цветов, акантовых завитков, волнотами);</p> <p>квартира № 69 (комната 18,2 кв. м и комната 14,7 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с профилированной полочкой, с аттиком с картушем и растительным орнаментом, с угловыми акротериями);</p> <p>квартира № 69 (комната 33,4 кв. м и комната 8,1 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами светло-зеленого цвета, с вставкой из полихромных изразцов и изображением цветов);</p> <p>квартира № 74 (комната 32,9): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровыми гирляндами</p>	
--	--	--	--

		<p>и лентами; орнаментированный фриз;</p> <p>одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с орнаментом из трельяжной сетки, цветочных гирлянд, картушей, карнизом с растительным орнаментом, аттиком с картушами, перьями, цветами);</p> <p>(комната 25,1 кв.м): оформление плафона – лепная центральная розетка овальной формы, с орнаментом из листьев каштана, с угловыми композициями из листьев каштана; орнаментированный фриз;</p> <p>одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета с изображением венков и лент);</p> <p>(комната 25.1 кв.м): оформление плафона – лепная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровых гирлянд и лент, с лепными угловыми композициями из лавровых венков и лент; орнаментированный фриз из поясков бус, розеток и пальметт;</p> <p>квартира № 77 (комната 15,7 кв.м): одна печь (угловая, одноярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с нишей прямоугольного завершения, с профилированной полочкой, с трапециевидным аттиком с растительным орнаментом);</p> <p>(комната 36,7 кв.м): одна печь-камин (угловая, двухъярусная, полуциркулярная в плане, облицованная изразцами светло-зеленого цвета, с пилястрами – в уровне 1-го яруса);</p> <p>квартира № 80 (комната 32,8 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета, с орнаментом из венков и лент, аттиком с орнаментом из венков);</p> <p>квартира № 82 (комната 17,4 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами темно-зеленого цвета, с орнаментом в виде алмазных граней, пояском из желобков, орнаментом из лавровых листьев);</p> <p>квартира № 83 (комната 33,1 кв.м): оформление плафона – орнамент из лавровых гирлянд с лентами, цветочные</p>	
--	--	---	--

		<p>композиции в филенках, пояски из ов, бус, композиций колчанов со стрелами;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки с орнаментом из жемчужника и лавровых гирлянд;</p> <p>(комната 24,9 кв. м): одна печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами молочно-белого цвета, с центральным ризалитом, орнаментированным фризом);</p> <p>квартира № 84 (комната 17,3 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с орнаментированным фризом, с фигурным фронтоном с растительной композицией в тимпане);</p> <p>(комната 42,6 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с центральной рельефной композиции в виде крылатой античной богини с картушем в руках, с орнаментированным фризом, фигурным аттиком с орнаментом из волют, раковин, трех головок херувимов).</p>	
--	--	---	--

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1)  
Дата фотофиксации: 23.09.2023 г.

#### **Аннотация**

1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) и окна квартиры;
2. Вид на входную дверь в квартиру;
3. Фрагмент интерьера кухни (помещение 10/18.9);
4. Фрагмент интерьера кухни (помещение 10/18.9);
5. Фрагмент интерьера санузла (помещение 2/2.2);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/17.1);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/17.1);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/15.4);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/28.1);
10. Фрагмент интерьера коридора (помещение 3/15.7);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/17);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/17);
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/5.4).



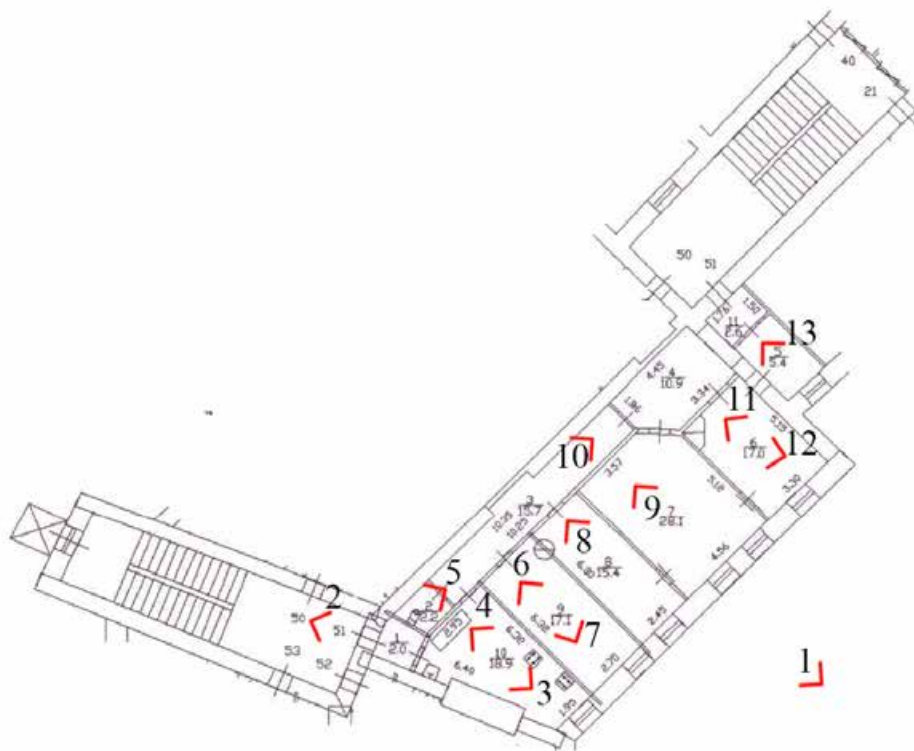
## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.

План 3-го этажа





1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) и окна квартиры;



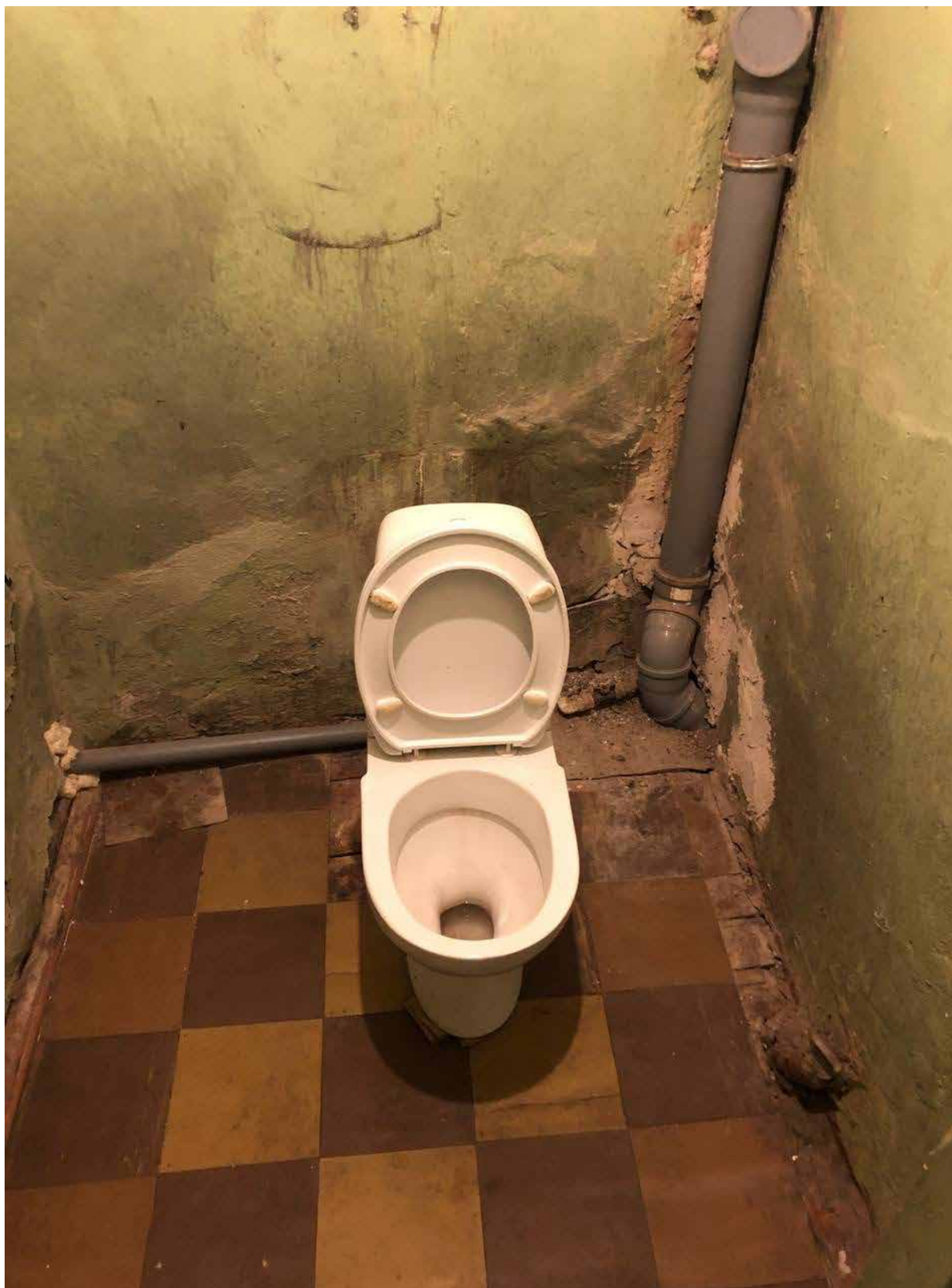
2. Вид на входную дверь в квартиру;



3. Фрагмент интерьера кухни (помещение 10/18.9);



4. Фрагмент интеръера кухни (помещение 10/18.9);



5. Фрагмент интеръера санузла (помещение 2/2.2);

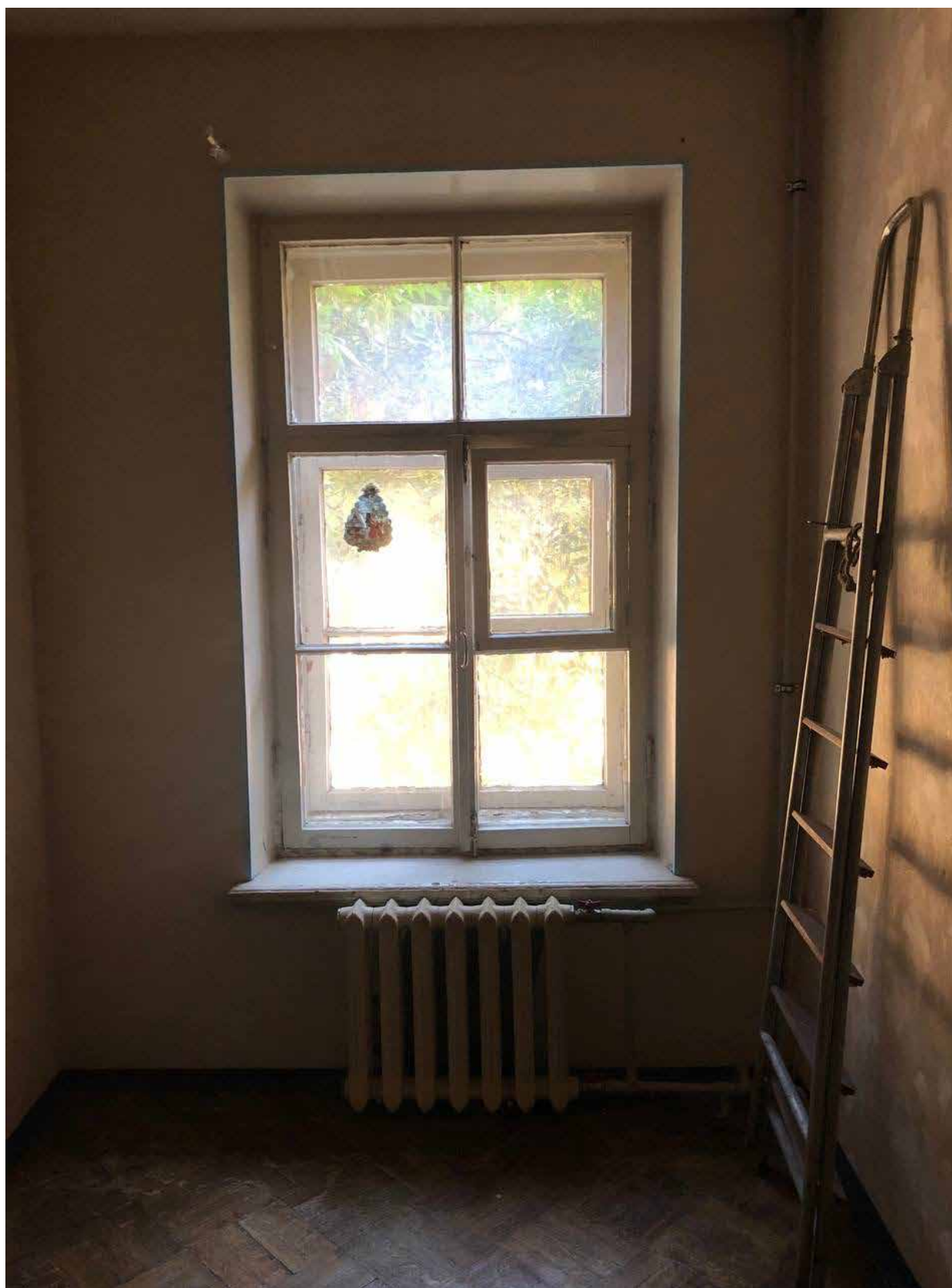


6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/17.1);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/17.1);





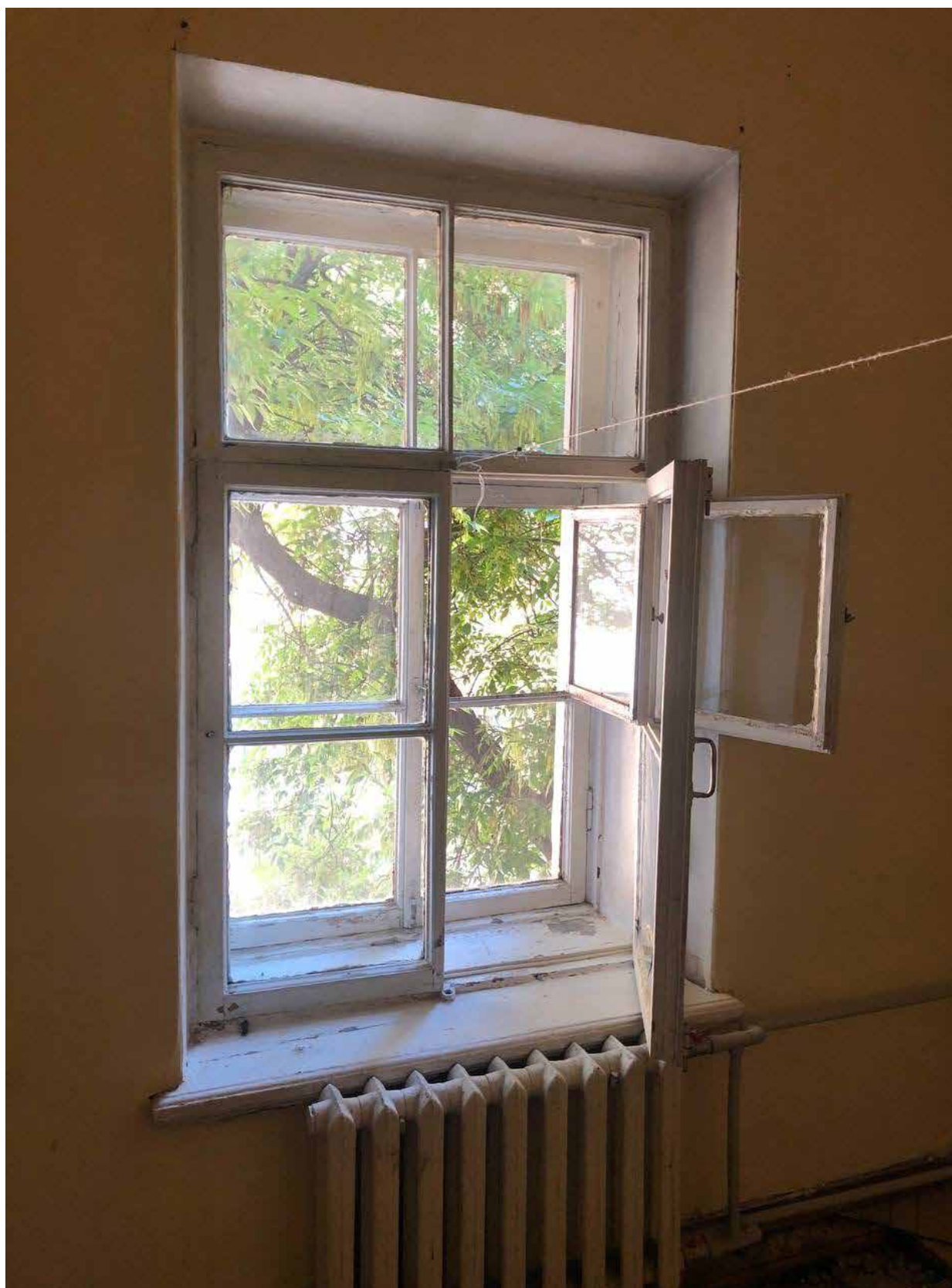
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/15.4);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/28.1);



10. Фрагмент интерьера коридора (помещение 3/15.7);



11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/17);



12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/17);



13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/5.4).

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Паспорт объекта культурного наследия**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781720971180025

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



07.05.2017

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем

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

1880 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург., 2-я Советская ул., 27

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 27.07.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трех лицевых

корпусов - по 2-й Советской ул., пр. Бакунина, Дегтярной ул., ОДИН дворовый корпус, воротный проезд лицевого корпуса по 2-й Советской ул., северный и южный воротные проезды дворового корпуса; Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; уплощенные своды с распалубками воротного проезда лицевого корпуса по 2-й Советской ул.; уплощенные своды с распалубками западного и восточного воротных проездов дворового корпуса; уплощенные своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице; коробовые своды с распалубками вестибюля парадной лестницы по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице; прусские своды помещения 15-Н; прусские своды; восемь пилонов – местоположение, габариты помещения 21-Н; парадная лестница (по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской ул.) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); парадная лестница (по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; три чугунные литые каннелированные колонны с фигурными капителями – местоположение (на площадках лестницы в уровне 2,3,4-го этажей), габариты, конфигурация; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); оконные проемы второго света - местоположение (в люнетах распалубок плафона лестницы), габариты, конфигурация; парадная лестница (по 6-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки, тяги, мотив лаврового венка, ромба с перекрестьем, розетки); парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по просп. Бакунина) - местоположение, габариты, конфигурация (маршевая с поворотом), материал (каменная), ступени из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение - габариты, рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным рисунком). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: северный лицевой фасад по Дегтярной ул.: балкон - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 5-й оси); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок (мотив трельяжной сетки и волют); материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения оконных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники оконных проемов 2-3-го этажей; междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 1-м и 2-м этажами; профилированные лопатки с лепным декором в виде композиций из брильянтового руста и лавровой гирлянды – в простенках между оконными проемами 3-го этажа; профилированная тяга над оконными перемычками 3-го этажа; венчающий раскрепованный профилированный карниз; профилированный фриз с орнаментом из иоников, пик и лилий; южный лицевой фасад по Дегтярной ул. и западный лицевой фасад по пр. Бакунина: два эркера - местоположение (в уровне 4-5-го этажей), конфигурация, габариты; на штукатурных фигурных кронштейнах, с завершением в виде балкона в уровне 5-го этажа; металлическое кованое ограждение балкона - местоположение, конфигурация, габариты, рисунок (мотив трельяжной сетки и волют); материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация и рисунок заполнения оконных проемов; конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни дверных и оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го этажа; профилированные наличники с ушками, лучковые сандрики на каннелированных кронштейнах, лепные композиции в виде прямоугольного щита над оконными перемычками оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники с орнаментом в виде жгута, прямые сандрики над оконными перемычками оконных проемов 4-го этажа, горизонтальные

рельефные филенки в подоконном пространстве; профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, с декором из брильянтового руста, пальметт и растительных гирлянд; профилированные филенки в подоконном пространстве с орнаментом из розеток и брильянтового руста; профилированные пилястры с капителями дорического ордера – (на уровне 4-5-го этажей, между оконными проемами), с лепным декором из брильянтового руста, растительных гирлянд, щитов с мужскими маскаронами, тирсами и фруктовыми гирляндами; профилированный междуэтажный карниз с пояском из иоников - между 4-м и 5-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскарон; орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филенками; лицевой фасад скругленного западного угла: материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2- го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемышками, в виде трехцентровых арок); профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 2-го-этажа; междуэтажный профилированный карниз, фриз с каннелированными метопами и брильянтовым рустом - между 2-м и 3-м этажами; профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа; каннелированные пилястры с капителями дорического ордера и картушами - в простенках между оконных проемов; орнаментированный фриз над оконными перемышками 3-го этажа; профилированные наличники оконных проемов 4-го этажа; каннелированные пилястры с капителями ионического ордера - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз с композициями из львиных маскарон; орнаментированный фриз над оконными перемышками 4-го этажа; треугольный сандрик - в уровне 4-го этажа; лепная композиция в виде путти - в тимпане; профилированные наличники оконных проемов 5-го этажа; пилястры с капителями ионического ордера, декором из пальметт и лавровых гирлянд - в простенках между оконных проемов; подоконный орнаментированный фриз; муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера, декором из фестонов – в уровне 4-5-го этажей; муфтированные парные пилястры с капителями дорического ордера – в уровне 6-го этажа; венчающий раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде гротескных маскарон; орнаментированный фриз с лепными прямоугольными геральдическими щитами и прямоугольными филенками; восточный лицевой фасад по пр. Бакунина: два эркера - местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона в уровне 5- го этажа; угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок; междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с лепным декором – в простенках между оконных проемов 3 - го и 4-го этажей; угловые пилястры композитного ордера - на уровне 3-го и 4-го этажей; один уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; два эркера – местоположение (в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы – между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами; лоджия: один балкон - местоположение (в уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на металлических фигурных кронштейнах; два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волютообразных кронштейнах; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; четыре каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2- го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемышками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го- этажа; профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемышками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном

пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами – на уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов; два аттиковых объема – местоположение (над эркерами), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах; аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением; восточный скругленный угол лицевого фасада: уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; балкон – местоположение (на уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; две каннелированные полуколонны с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-го-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го-этажа; профилированные наличники, горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, прямые сандрики, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера, лепным декором – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волют и тирсов; один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах; лицевой фасад по 2-й Советской ул.: один эркер - местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с гротескными маскаронами, с завершением в виде балкона на уровне 5-го этажа; угловые кирпичные тумбы парапетного ограждения, металлическое кованое ограждение балкона - габариты, конфигурация, рисунок; междуэтажный профилированный карниз с профилированными модульонами – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с лепным декором – в простенках между оконных проемов 3-го и 4-го этажей; угловые пилястры композитного ордера в уровне 3-го и 4-го этажей; уплощенный ризалит – местоположение, габариты, конфигурация; два эркера – местоположение (на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; угловые каннелированные пилястры с лепным декором и капителями композитного ордера; междуэтажные профилированные карнизы – между 2-3-м, 3-4-м этажами; лучковые разорванные фронтоны; штукатурные фигурные кронштейны с гротескными маскаронами; лоджия: балкон - местоположение (на уровне 4-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация; на металлических фигурных кронштейнах; два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа); металлическое кованое ограждение - габариты, конфигурация, рисунок; на лепных волютообразных кронштейнах; выносной междуэтажный раскрепованный карниз – между 4-м и 5-м этажами; четыре каннелированные ионические полуколонны – в уровне 3-4-го этажей; материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; профилированный руст – в уровне 1-2-го этажей; линейный руст – в уровне 3-5-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (с прямыми, полуциркульными перемычками, в виде трехцентровых арок); конфигурация, рисунок заполнения оконных и дверных проемов; профилированные наличники, рустованное обрамление оконных проемов 1-го-этажа; профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни, подоконные выступы на лепных кронштейнах оконных проемов 2-го-этажа; профилированные наличники,

горизонтальные филенки с лепным декором над оконными перемычками, лучковые разорванные сандрики с львиным горельефным изображением в тимпане, филенки с декором из пальметт в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа; профилированные наличники, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде листьев аканта оконных проемов 5-го этажа; междуэтажный профилированный карниз на лепных профилированных кронштейнах – между 2-м и 3-м этажами; междуэтажный профилированный карниз с лепным пояском из бус; фриз с лепным декором из геральдических щитов – между 3-м и 4-м этажами; пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 5-го этажа; лепной декор в виде античных маскарон и вертикальных филенок с лепными гирляндами – в уровне 5-го этажа; венчающий выносной профилированный карниз с сухариками, на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами; фриз с лепным орнаментом из щитов, волю и тирсов; один аттик – местоположение (над эркером), конфигурация, габариты; лепной декор в виде каннелированных пилястр ионического ордера, орнаментированного фриза, геральдических щитов и декоративных ваз в нишах; аттиковый объем – местоположение (над уплощенным ризалитом), конфигурация, габариты; профилированная аттиковая стенка, две люкарны с лучковым завершением; дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя путиловской плитой; гладкая штукатурка – на уровне 1-5-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-5-го этажей; венчающий профилированный карниз; парадная лестница по 15-й оси лицевого фасада по Дегтярной улице: местоположение, габариты, конфигурация вестибюля; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление стен вестибюля - профилированные филенки, с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы – профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок – в технике «террацо»; венчающий профилированный карниз; оформление падути - профилированные филенки с выкружками; парадная лестница по 4-й оси лицевого фасада по 2-й Советской улице: вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы - профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; парадная лестница по 6-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина: тамбур - местоположение, габариты, конфигурация; дверное заплнение – местоположение, габариты, конфигурация (с фрамугой полуциркульного завершения), материал (дерево), рисунок; вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные тяги; оформление стен вестибюля - профилированные филенки с прямоугольным и полуциркульным завершением; оформление стен лестницы - профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок - в технике «террацо»; оформление плафона лестницы - прямоугольные профилированные филенки и выкружки; венчающий профилированный карниз; парадная лестница (по 7-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина): вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона вестибюля - профилированные выкружки и розетки с растительным орнаментом; лепной орнаментированный фриз; профилированный карниз; оформление стен вестибюля - профилированные тяги; оформление подшивки лестничных маршей - штукатурные профилированные орнаментированные филенки с центральными цветочными розетками; два витражных заполнения оконных проемов лестничной площадки - местоположение (между 4-м и 5-м этажами), габариты, материал (цветное и матовое стекло), рисунок; покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка; парадная лестница (по 28-й оси восточного лицевого фасада по пр. Бакунина): оформление стен лестницы – профилированные филенки; покрытие пола лестничных площадок - в технике «террацо»; помещение 15-Н(41): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом в виде акантовых завитков, цветочные бутонов, мотива меандра; венчающий профилированный карниз; квартира № 3 (комната 23, кв. м): одна печь-камин (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами бежевого цвета, с угловыми орнаментированными колонками (в уровне 1-го яруса), с профилированной полочкой, полуциркульной нишей с рельефным орнаментом из павлиньих перьев, с профилированным карнизом); (комната 36,3 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с профилированной полочкой, нишей с прямоугольным завершением – в уровне 2-го яруса, с латунной дверцей топки с растительным орнаментом); (комната 48,7 кв. м): один камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-коричневого цвета, с рельефным геометрическим декором – в уровне 2-го яруса, с угловыми частями, оформленными декоративными вазами – в уровне 1-го яруса, с венчающим карнизом с

растительным орнаментом); оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из лиственных гирлянд, цветов, факелов; (комната 38,7 кв. м): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из жемчужника, гирлянд роз и лент; одна печь (средистенная, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-зеленого цвета, с растительной рельефной композицией в центральной части 2-го яруса, фигурным аттиком с геометрическим орнаментом); квартира № 10 (комната 49,5 кв. м): один камин (средистенный, одноярусный, облицованный мрамором коричневого цвета с белыми прожилками, с боковыми филенками и профилированным фризом); квартира № 66 (комната 23,6 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная полихромными изразцами с изображениями цветов и изразцами светло-зеленого цвета); квартира № 67 (комната 17,2 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с центральным ризалитом, орнаментированным цоколем, с орнаментированным фризом, аттиком с композицией из вазы, цветов, акантовых завитков, волютами; квартира № 69 (комната 18,2 кв. м и комната 14,7 кв. м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с профилированной полочкой, с аттиком с картушем и растительным орнаментом, с угловыми акротериями); квартира № 69 (комната 33,4 кв. м и комната 8,1 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами светло-зеленого цвета, с вставкой из полихромных изразцов и изображением цветов); квартира № 74 (комната 32,9): оформление плафона – лепная центральная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровыми гирляндами и лентами; орнаментированный фриз; одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовой плиткой, с орнаментом из трельяжной сетки, цветочных гирлянд, картушей, карнизом с растительным орнаментом, аттиком с картушами, перьями, цветами); (комната 25,1 кв.м): оформление плафона – лепная центральная розетка овальной формы, с орнаментом из листьев каштана, с угловыми композициями из листьев каштана; орнаментированный фриз; одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета с изображением венков и лент); (комната 25,1 кв.м): оформление плафона – лепная розетка с орнаментом из листьев аканта, лавровых гирлянд и лент, с лепными угловыми композициями из лавровых венков и лент; орнаментированный фриз из поясков бус, розеток и пальметт; квартира № 77 (комната 15,7 кв.м): одна печь (угловая, одноярусная, облицованная гладкими изразцами темно-коричневого цвета, с нишей прямоугольного завершения, с профилированной полочкой, с трапезиевидным аттиком с растительным орнаментом); (комната 36,7 кв.м): одна печь-камин (угловая, двухъярусная, полуциркульная в плане, облицованная изразцами светло-зеленого цвета, с пилястрами – в уровне 1-го яруса); квартира № 80 (комната 32,8 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета, с орнаментом из венков и лент, аттиком с орнаментом из венков); квартира № 82 (комната 17,4 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами темно-зеленого цвета, с орнаментом в виде алмазных граней, пояском из желобков, орнаментом из лавровых листьев); квартира № 83 (комната 33,1 кв.м): оформление плафона – орнамент из лавровых гирлянд с лентами, цветочные композиции в филенках, пояски из ов, бус, композиций колчанов со стрелами; оформление стен – профилированные филенки с орнаментом из жемчужника и лавровых гирлянд; (комната 24,9 кв. м): одна печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами молочно-белого цвета, с центральным ризалитом, орнаментированным фризом); квартира № 84 (комната 17,3 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с орнаментированным фризом, с фигурным фронтоном с растительной композицией в тимпане); (комната 42,6 кв.м): одна печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефной терракотовой плиткой, с центральной рельефной композицией в виде крылатой античной богини с картушем в руках, с орнаментированным фризом, фигурным аттиком с орнаментом из волютов, раковин, трех головок херувимов).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова» № 10-352 от 30.06.2011 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия


- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного

наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



12 . 09 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено 88 литью  
& (восемьдесят) листа(ов)



*Мухомов* А.В. Мухомов

*В. Брышев Д.С.*



**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального  
района Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

*Полушко по договорности 78 АД 3905194*  
(должность)

(должность)

*Аракшва Е. А.*  
(подпись) *Аракшва Е. А.*  
(Ф.И.О.)  
" 28 " августа 20 23 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

рег. № 01-21-2335/23 от 17.08.2022

Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры 51

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома Галунова И.В.»)  
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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.	2-я Советская улица	д.	27/2	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):

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Дегтярная	д.	23/25	лит.		офис/кв.	18
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8(921)393-15-32						
Адрес электронной почты:	info@real-pro.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» утвержден КГИОП 27.07.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем» утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2011 №10-352

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и

##### 2. Этап в процессе производства работ

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

<p>изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования (перепланировка) квартиры 51 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.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>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»).</p>	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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</p>	

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Макарова Анна  
Николаевна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность**



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Лист № 1 раздела 1		Вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 1: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 3	
14.06.2023г.									
Кадастровый номер: 78:31:0001492:1091									
Номер кадастрового квартала: 78:31:0001492									
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012									
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер 78-78-01/0331/2007-128									
Местоположение: Санкт-Петербург; ул. 2-я Советская, д. 27/2, литера. А, кв. 51									
Площадь, м2: 135.3									
Назначение: Жилое помещение									
Наименование: Квартира									
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 3									
Вид жилого помещения: Квартира									
Кадастровая стоимость, руб: 12850647.77									
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001492:1008									
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют									
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют									
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"									
Особые отметки: данные отсутствуют									
Получатель выписки: Самсонова Елена Михайловна									

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 30948797463САВЕИ607A347C7AD0E478	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 17.05.2022 по 30.08.2023	
		инициалы, фамилия	

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
14.06.2023г.	
Кадастровый номер:	78:31:0001492:1091

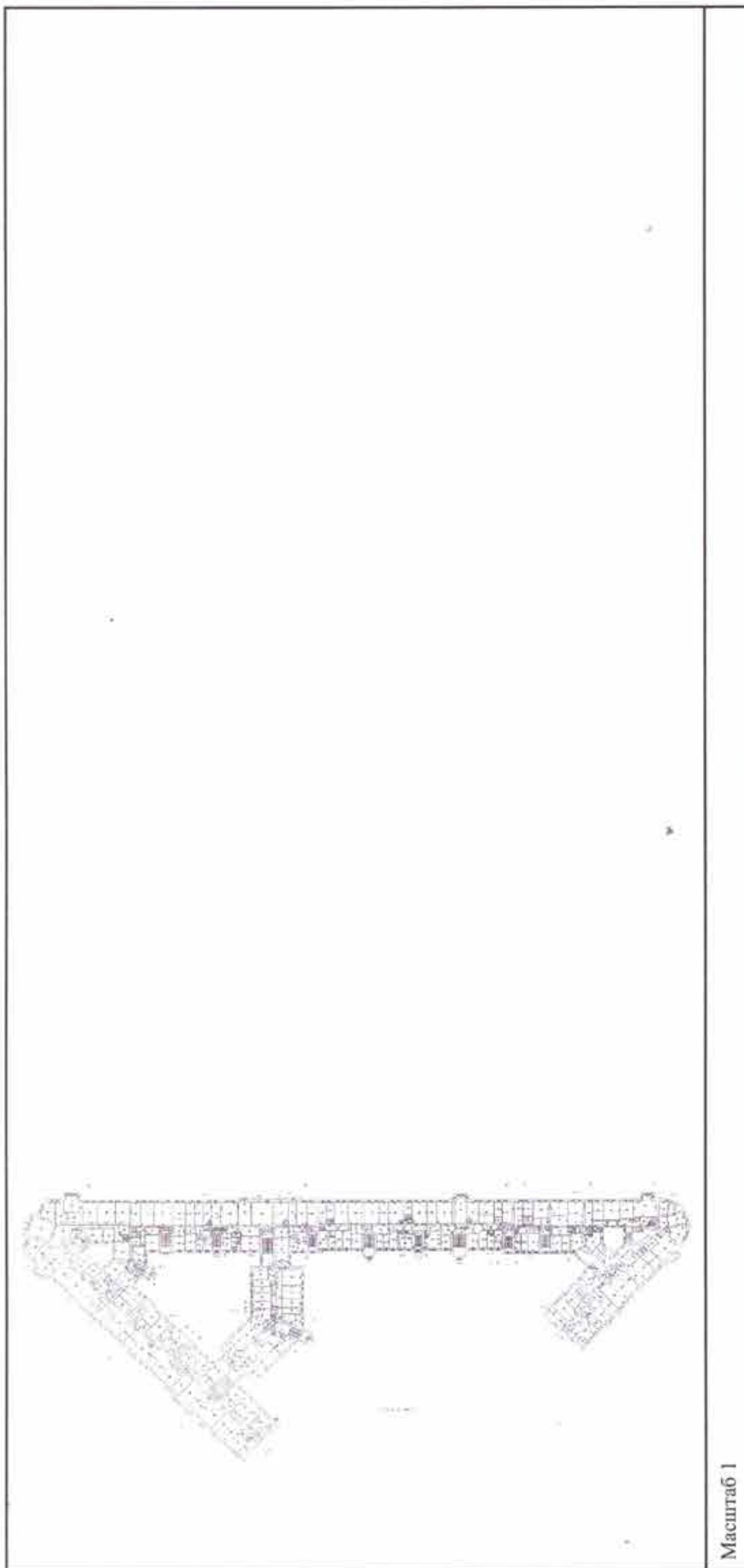
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Овчинникова Любовь Николаевна 19.02.1963 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001492:1091-78/011/2023-17 14.06.2023 11:43:56
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
 Сертификат: 3094В7974В8САМЕ1674347СГАБ6А78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата создания: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

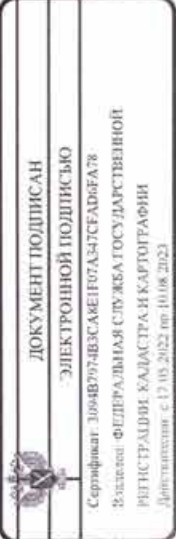
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
14.06.2023г.		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 78:31:0001492:1091		
Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

полное наименование должности	инициалы, фамилия
	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3САЖЕ1G7A347СГА8Б6А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.06.2023	

Иванов И.Б.

78 А В 3905194

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург  
 Двадцатого июня две тысячи двадцать третьего года

Я, **Овчинникова Любовь Николаевна**, 19 февраля 1963 года рождения, место рождения: с.Корсуково Качугского р-на Иркутской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 04 07 528153 выдан Отделом УФМС России по Красноярскому краю в гор.Норильске 21 февраля 2008 года, код подразделения: 240-015, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, улица Дегтярная, дом 23/25, квартира 18,

настоящей доверенностью уполномочиваю **Михайлова Дмитрия Васильевича**, 23 июля 1984 года рождения, пол: мужской, место рождения: гор. Петрозаводск, паспорт 86 04 697700 выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, проживающего по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Морозовка, уч. 80,

**Михайлову Татьяну Евгеньевну**, 09 марта 1989 года рождения, пол: женский, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., паспорт 41 18 941285 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, проживающую по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, улица Верхняя, дом 11, квартира 45,

**Сытько Надежду Валериевну**, 07 ноября 1976 года рождения, пол: женский, место рождения: п. Кизема Устьянский р-н Архангельская обл., паспорт 40 22 030627 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 ноября 2021 года, код подразделения 780-026, проживающую по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Сырковицы, дом 34А,

**Аракчееву Елену Александровну**, 24 апреля 1988 года рождения, пол: женский, место рождения: гор. Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615 выдан Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19 июля 2008 года, код подразделения 690-009, проживающего по адресу: Тверская область, город Вышний Волочек, дров ф-ки пр Авангард, дом 43, квартира 6,

**Белинскую Марину Григорьевну**, 11 января 1982 года рождения, пол: женский, место рождения: Ленинград, паспорт 40 04 512444 выдан 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, дом 47, корпус 1, квартира 37,

**Гусева Виталия Игоревича**, 13 марта 1994 года рождения, пол мужской, место рождения гор. Красный Сулин Ростовской обл., паспорт 40 14 031561 выдан ТП №77 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 16 мая 2014 года, код подразделения 780-077, проживающего по адресу: Санкт-Петербург, шоссе Пулковское, дом 42, корпус 6, строение 1, квартира 1480,

**Мироненко Татьяну Юрьевну**, 09 октября 1987 года рождения, пол: женский, место рождения: с. Тамбовка, Тамбовского р-на Амурской обл., паспорт 10 12 316588 выдан Отделом УФМС России по Амурской области в Тамбовском районе 11 октября 2012

года, код подразделения 280-016, проживающую по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, улица Областная, дом 5, корпус 1, квартира 634,

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь: в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во

Иванов И.Б.

78 А В 3905195

ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт,

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, улица 2-я Советская, дом 27/2, литера А, квартира 51,**

для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

Доверенность выдана сроком на **два года**, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Овчинникова Любовь Николаевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

*Овчинникова Любовь Николаевна*

Российская Федерация  
г. Санкт-Петербург

Двадцатого июня две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ивановым Игорем Борисовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/103-н/78-2023-31-774.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб.

МП



И.Б. Иванов



Итого в настоящем  
документе

1 лист

Нотариус:



14.734.063

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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



Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г.Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

**Технический паспорт на квартиру**

Инв. № 5950/23

Адрес Санкт-Петербург, Центральный  
 Улица 2-я Советская ул. Дом 27/2 лит. А кв. 51

**I. Общие сведения о строении**

Год постройки 1880 Год последнего капитального ремонта 2015  
 Этажность 5 подвал, цокольный  
надземная подземная  
 Кроме того -  
 Материал стен Кирпичные  
 Материал перекрытий С деревянным заполнением по металлическим балкам

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,  
 жилой площадью 77,6 кв.м., общей площадью 135,3 кв.м., высота 3,45

**Благоустройство квартиры**

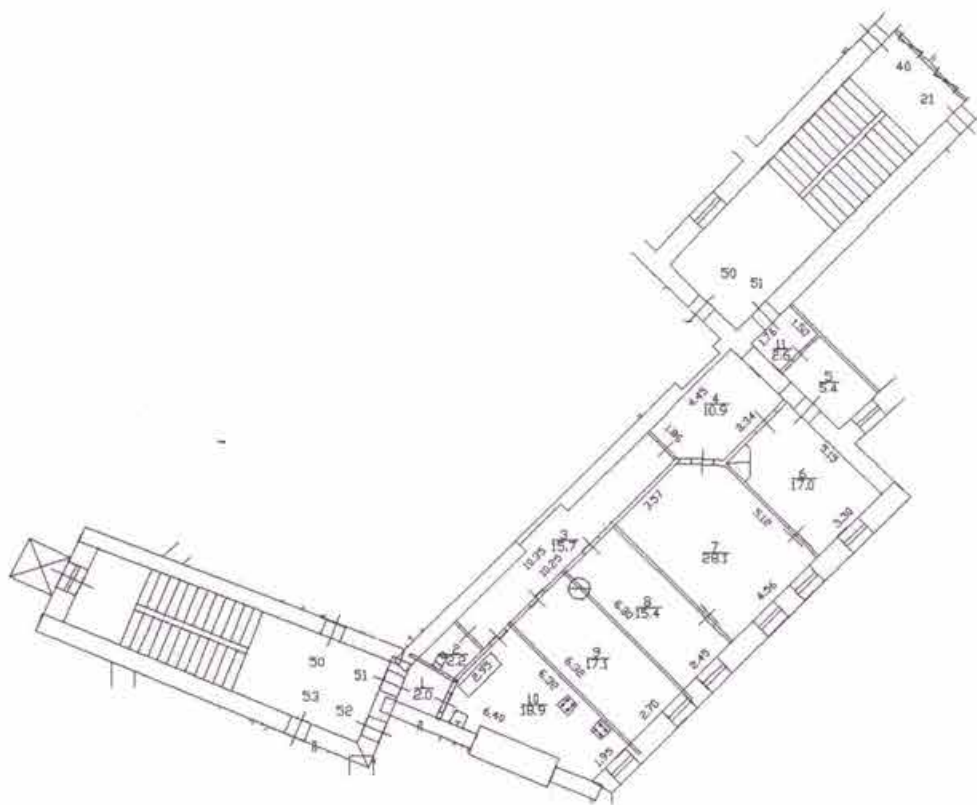
Отопление: центральное  печное   
 Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от печных колонок   
 Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита   
 Прочее \_\_\_\_\_  
 Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Прихожая	2,00		2,00		
2	2	Туалет	2,20		2,20		
3	3	Коридор	15,70		15,70		
4	4	Коридор	10,90		10,90		
5	5	Коридор	5,40		5,40		
6	6	Комната	17,00	17,00			
7	7	Комната	28,10	28,10			
8	8	Комната	15,40	15,40			
9	9	Комната	17,10	17,10			
10	10	Кухня	18,90		18,90		
11	11	Прихожая	2,60		2,60		
<b>Итого</b>			<b>135,30</b>	<b>77,60</b>	<b>57,70</b>		

## IV. План квартиры

План 3-го этажа



Масштаб 1 : 200

## Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на 20.06.2023  
( дата обследования )

Исполнитель Цветкова (Цветкова В. А.) 20.06.2023  
( дата изготовления )

Проверил [подпись] (Абелян И. Е.) 20.06.2023  
( дата изготовления )

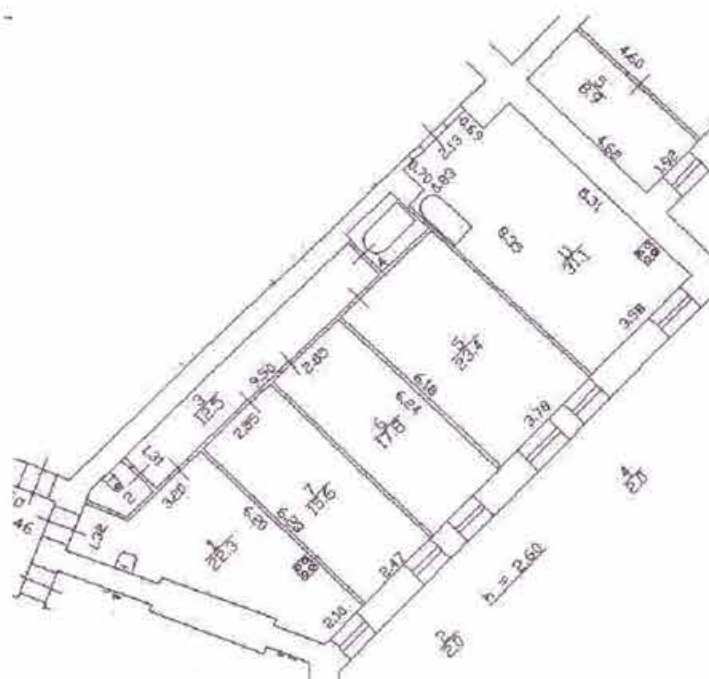
Ген. директор  
ООО "ЛенТехИнвентаризация" [подпись] (Михайлова Т.Е.)

## Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

## План части 2-го этажа



000				Инв. N5950/23
"ЛенТехИнвентаризация"				
Лист. N1	Выкопировка квартиры 46, частей квартир 45, 47 из поэтажного плана дома 27/2, литера А по 2-ой Советской улице			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
20.06.2023	Исполнил	Инженер	Цветкова В.А.	<i>Цветкова В.А.</i>
20.06.2023	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	<i>Михайлова Т.Е.</i>







001322

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Экспликация строения по ген. плану А

Инв. № кв. 92  
уч. 1

Высота ли в помещении	Да, нет
Заполн.	
Анализ	
Планировка	
Система водоснабж.	

Этаж III Помещение 51

Назначение помещения жилое

Использование помещения -//-

Система отопления ч/о

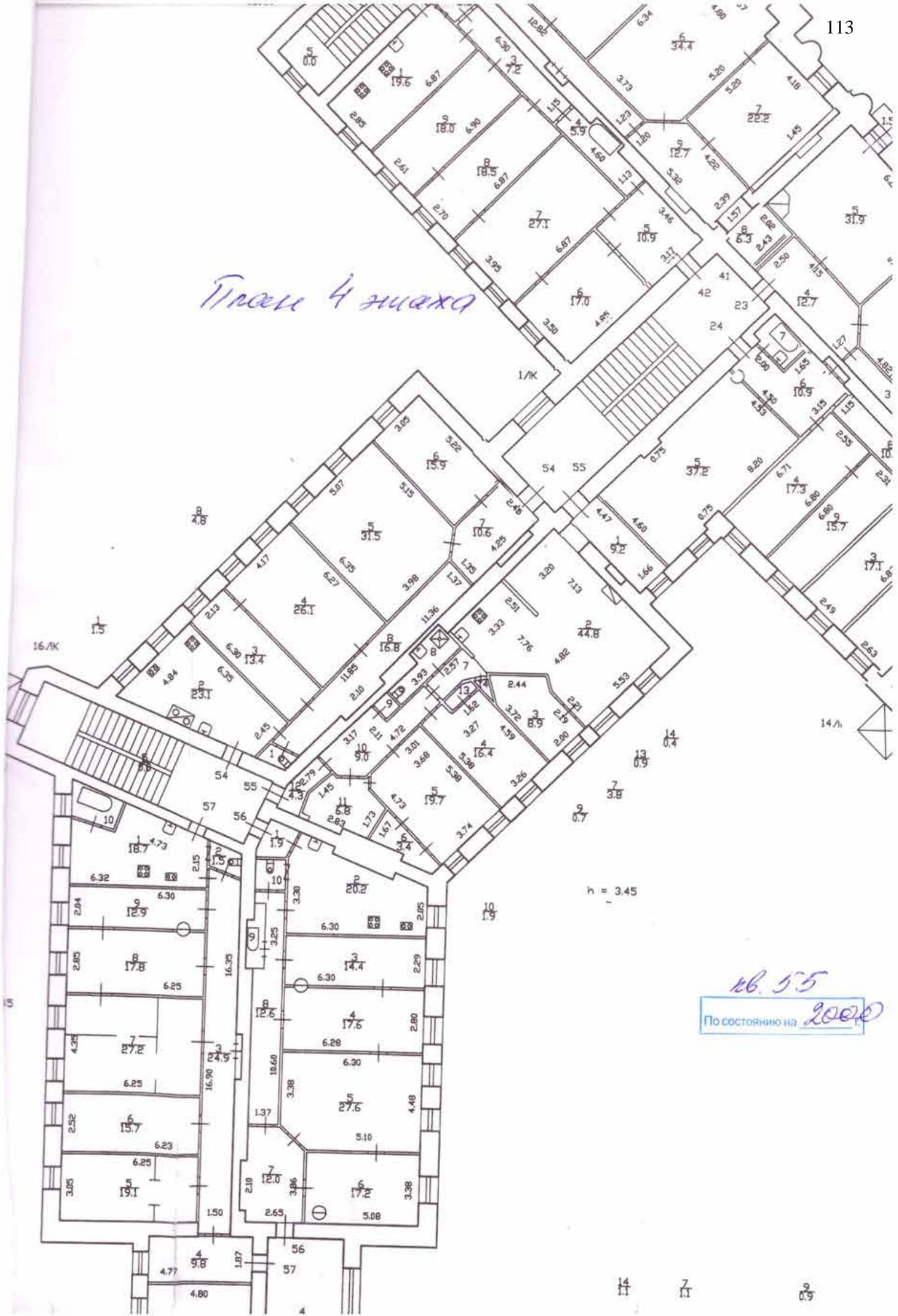
№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
				общая полезная	в том числе			подсобная
					жилая	спец. назнач.	общая	
1	массбур	3.0	$1.70 + 1.45 \times 1.30$	2.0			2.0	
2	уборная		$1.68 + 1.58 \times 1.37$	2.2			2.2	
3	коридор-ванитая		$10.35 + 10.25 \times 1.37 + 2.10 \times 0.75$	15.7			15.7	
4	кitchen		$4.45 \times 1.36 + \frac{3.30 + 1.45}{2} \times 1.25 + 1.85 \times 0.65 + 1.76 \times 1.50$	14.7			14.7	

уборная	1.45 x 1.18	1.7			2.6
---------	-------------	-----	--	--	-----

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				подсоб.
					общая полезная	в том числе			
						основная		спец. назнач.	
						жилая	печная в т. ч. под.		
общая	общая	0.15							
5		комната		$176 \times 305$	5.4	5.4			
6		—		$330 \times 5.15$	170	170	0.60		
7		комната		$512 \times 456 + 357 \times 456 \times 1.16$	281	281			
8		—		$245 \times 6.30$	15.4	15.4	0.15		
9		—		$2.70 \times 6.30$	17.1	17.1	0.15		
10		кухня-ванна		$2.95 + 195 \times 6.30 + 1.30 \times 6.40 - 302 \times 0.25$	189				
Итого . . .					136.5	830	0.90		



*План 4 этажа*



h = 3.45

*№ 55*  
 По состоянию на *2000*

**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 5 листа(ов)  
«27» 07 2023

Начальник ПИБ Центральное  
Департамента кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № КП-19.06/5950-Э1**

Санкт-Петербург

«23» сентября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1): «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых

для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

## 9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные



предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

#### ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор:



/Лавриновский М.С./

(подпись)

**ДОГОВОР № КП-19.06/5950-Э2**

Санкт-Петербург

«23» сентября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1): «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых

для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать

уплату неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплату штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

#### ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:  
196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,  
дом 3, литера А, помещение 22-Н  
ИНН 7841422878, КПП 781001001  
ОГРН 1107847084685  
e-mail: info@real-pro.ru  
Тел.: (812) 943-43-19  
Банковские реквизиты:  
р/с № 40702810190080000338  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург  
к/с № 30101810900000000790  
БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

#### Гражданин Российской Федерации

#### Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код  
подразделения 690-002, выдан Заволжским  
ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на  
регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул.  
Горького, д. 4, кор.3, кв.13,  
номер страхового свидетельства  
СНИЛС 024-377-173-44,  
ИНН 690202620628  
Наименование Банка получателя: Филиал №  
3652 Банка ВТБ (публичное акционерное  
общество)  
БИК Банка получателя 042007855  
ИНН Банка получателя 7702070139  
КПП Банка получателя 366643002  
К/С Банка получателя 30101810545250000855  
Получатель Кондакова Елена Викторовна  
Счет получателя в банке получателя  
40817810413516009008

Генеральный директор:



  
(подпись)

/ Кондакова Е.В./



**ДОГОВОР № КП-19.06/5950-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«23» сентября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1): «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых

для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3,

литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Хангу Людмила Александровна**

Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062; зарегистрирован: Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5., корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор:



*Людмила Хангу*

/Хангу Л.А./

(подпись)

**ДОГОВОР № КП-19.06/5950/24-Э1**

Санкт-Петербург

«01» января 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и

**Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и порода Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг

следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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



## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская  
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н  
ИНН 7841422878, КПП 781001001  
ОГРН 1107847084685

e-mail: [info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург  
к/с No 30101810900000000790  
БИК 044030790

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»



м.п. (подпись)

/Д.В. Михайлов/

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан  
миграционным пунктом №17 отдела  
УФМС России по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-  
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код  
подразделения

780-017, зарегистрирован по  
адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10  
корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

**ДОГОВОР № КП-19.06/5950/24-Э2**

Санкт-Петербург

«01» января 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, и

Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и порода Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг

следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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



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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская  
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: [info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код  
подразделения 690-002, выдан

Заволжским ОВД г. Твери

13.05.2020 г., состоящий на

регистрационном учете по адресу:

г. Тверь ул. Горького, д. 4,

кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя:

филиал № 3652 Банка ВТБ

(публичное акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена

Викторовна

Счет получателя в банке

получателя

40817810413516009008

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор

ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

/Кондакова Е.В./

(подпись)

**ДОГОВОР № КП-19.06/5950/24-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«01» января 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и

**Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и порода Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг

следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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



форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:  
196084, Санкт-Петербург, Киевская  
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н  
ИНН 7841422878, КПП 781001001  
ОГРН 1107847084685

e-mail: [info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

Банковские реквизиты:

р/с № 407028101900800000338  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург  
к/с № 30101810900000000790  
БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Хангу Людмила Александровна

паспорт серия 4003 № 996462,  
выдан 62 отделом милиции  
Калининского района Санкт-  
Петербурга; дата выдачи  
17.05.2003; код подразделения  
782-062; зарегистрирован:  
Санкт-Петербург, пр.  
Меншиковский, д.5., корп. 3,  
кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

*L. A. Khanu* / Хангу Л.А. /  
(подпись)

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с  
дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта  
культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том  
числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх.  
Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880,  
арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я  
Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27;  
Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для  
современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой  
Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»)  
Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв.  
51» (шифр: КП-19.06/5950, разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2023 г.

### Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.          Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)          - 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</p>
---	--

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Кондакова Елена Викторовна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Архитектор-художник;          Специальность: «Архитектура»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>38 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p>

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	52 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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,</li> </ul>

	<p>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</p>
--	--

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.



**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.****Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.****Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 23.09.2023 г. по 23.10.2023 г.:

23.09.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

24.09.2023 г. – 10.10.2023 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11.10.2023 г. – 22.10.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

23.10.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-2335/23-0-1 от 17.08.2023 г.

2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.» от 27.07.2005 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова».

4. Копия паспорта объекта культурного наследия № 781720971180025 12.09.2023 г.

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 5950/23 от 20.06.2023 г.

6. Копии поэтажных планов.

7. Копии архивных поэтажных планов (по состоянию на 1989 г. и 2000 г.) и экспликация помещений

8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.06.2023 г.

9. Копия доверенности на бланке 78АВ 3905194 от 21.06.2023 г.

10. Копия письма КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 51 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» № 01-46-1736/23-0-1 от 22.06.2023 г.

11. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 9038-02/04 от 27.07.2023 г.

12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-19.06/5950-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-19.06/5950-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-19.06/5950-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-19.06/5950-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-19.06/5950-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-19.06/5950-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-19.06/5950-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-19.06/5950-ЭО).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 23.09.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 23.09.2023 г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии



Л.А. Хангу 23.09.2023 г.

## Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950, разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«23» октября 2023 г.

### Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.          Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)          - 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</p>
--	--

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Кондакова Елена Викторовна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Архитектор-художник;          Специальность: «Архитектура»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>38 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p>

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	52 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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,</li> </ul>

	<p>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</p>
--	--

### **Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крьжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1): «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

### **Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крьжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного



по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1): «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С.Лавриновский 23.10.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 23.10.2023 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 23.10.2023 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том**  
**числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх.**  
**Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880,**  
**арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2;**  
**Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования**  
**(перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем»**  
**(в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул.**  
**2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950, разработанной**  
**ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«29» декабря 2023 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г.

2. О внесении изменений в Протокол № 1 и № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2856/23-

0-1 от 28.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении изменений в Протокол № 1 и № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Протокол № 1 и № 2 в связи с допущенными техническими ошибками

**Постановили:**

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол №1 от 23.09.2023 г. заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950, разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Здесь и во всем тексте в Протоколе 1 читать *«объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1)» как «объект культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1)».*

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол №1 от 23.09.2023 г. заседания экспертной комиссии по проведению

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950, разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Изложить пункт 6 «О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы» повестки дня Протокола № 1 от 23.09.2023 в следующей редакции:

**«Слушали:**

*Ханзу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.*

**Постановили:**

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

1. *Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-2335/23-0-1 от 17.08.2023 г.*

2. *Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В.» от 27.07.2005 г.*

3. *Копия Распоряжения КГИОП № 10-352 от 30.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова»*

4. *Копия паспорта объекта культурного наследия № 781720971180025 12.09.2023 г.*

5. *Копия технического паспорта на квартиру инв. № 5950/23 от 20.06.2023 г.*

6. *Копии поэтажных планов.*

7. Копии архивных поэтажных планов (по состоянию на 1989 г. и 2000 г.) и экспликация помещений

8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.06.2023 г.

9. Копия доверенности на бланке 78AB 3905194 от 21.06.2023 г.

10. Копия письма КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 51 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» № 01-46-1736/23-0-1 от 22.06.2023 г.

11. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 9038-02/04 от 27.07.2023 г.

12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

– **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-19.06/5950-ИРД);

– **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-19.06/5950-ФФ);

– **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

– **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-19.06/5950-ИС);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-19.06/5950-ТЗ);

– **Раздел 3.** Проектные решения:

– **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-19.06/5950-ОПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-19.06/5950-АР);

– **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-19.06/5950-ВК);

– **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-19.06/5950-ЭО).

**Голосование:**

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

Принято единогласно»

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол №2 от 23.10.2023 г. заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950, разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Здесь и во всем тексте в Протоколе 2 читать *«объект культурного наследия регионального значения «Дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1)» как «объект культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1)».*

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: Акта определения влияния, ОЧ, АР, ПЗ представленных в письме КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация и наименование проектной документации откорректированы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.



**4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 4, 6.1, 6.2, 8, 10, 10.2, 12.1, 12.2, 13 представленных в письме КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Хангу Людмила Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

## 6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

### **Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

29.12.2023 – 20.02.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2856/23-0-1 от 28.12.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

20.02.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Лавриновский Максим Семенович



29.12.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Кондакова Елена Викторовна



29.12.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Хангу Людмила Александровна



29.12.2023 г.

**Протокол № 4****заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950, разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«20» февраля 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул.

2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950, разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

20.02.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна

20.02.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна

20.02.2024 г.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

## Список иллюстраций

### Картографические материалы

Илл. 1. Фрагмент плана из Атласа Петербурга 1798 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319

Илл. 2. Фрагмент плана С.-Петербурга 1808 года. Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>

Илл. 3. Фрагмент плана С.-Петербурга 1823 года. Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>

Илл. 4. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>

Илл. 5. Расположение участков с указанием владельцев по Невскому пр. и Дегтярной ул. на 1844 г. К.М. Нистрем. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей. 1844 г.

Илл. 6. Расположение участков с указанием владельцев по 2-й Рождественской ул. на 1844 г. К.М. Нистрем. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей. 1844 г.

Илл. 7. Подробный план рождественской части С. Петербурга. 1849 г. Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов

Илл. 8. Фрагмент плана С.-Петербурга 1858 года. Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>

Илл. 9. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>

Илл. 10. Фрагмент плана С.-Петербурга 1883 года. Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>

Илл. 11. Фрагмент плана Рождественской части г. С.-Петербурга. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского

Илл. 12. План Старого Александровского рынка. 1916 г. Электронный ресурс: <http://www.citywalls.ru/>

Илл. 13. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ (1939-1942 гг.). Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>

### Архивные материалы

Илл. 14. План месту Рождественской части 1-го квартала под № 33 купца 3 гильдии Елисея Яковлева Сентюринна. 1845 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 15. Фасад под № 2, № 1 и № 3 купца 3 гильдии Елисея Яковлева Сентюринна. 1845 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 16. План двора наследников умершего купца Сапунова Рождественской части 1 квартала под №147/26. 1848 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 17. План двора С-Петербургского купца Елисея Синтюринна, состоящего в

Рождественской части 1-го квартала под № 33/2 по Малому Охтенскому проспекту и 2 Рождественской улицы. 1848 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 18. План двора Петербургского купца Елисея Сентюринна Рождественской части 1-го квартала под № 33/2 и 28. 1850 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 19. Детальный план каменного одноэтажного флигеля во дворе купца Елисея Сентюринна Рождественской части 1-го квартала под № 33/2 и 28. 1850 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 20. План двора Купца Елисея Сентюринна. 1851 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 21. План двора со строениями Коллежского Ассессора Сергеева. 1855 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 22. Фасады дома с надворной стороны и по Малоохтенскому проспекту. 1855 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 23. Генеральный план Товарищества Извозничьего двора, предполагаемого к постройке на месте, принадлежащем наследникам купца Павла Петровича Сапунова. 1869 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 24. План 1-го этажа. Разрез по линии аб. Фасад служб. 1869 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 25. План 2-го этажа. Разрез по линии еф. Фасад навеса 2. 1869 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 26. План подвального этажа. Разрез по линии сд. Фасад навеса 1. 1869 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 27. Фасад конюшен по Дегтярной ул. Фасад по Дегтярной ул. Разрез ро. 1869 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 28. Фасад конюшен по Рождественской ул. Фасад по Малоохтенскому проспекту. Разрез ро. 1869 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 29. План двора наследников купца Павла Петровича Сапунова. 1870 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 30. План наследников купца Павла Петровича Сапунова (подпись: Галунова). 1874 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 31. Генеральный план двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1877 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 32. Фасад по Дегтярной улице. 1877 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 33. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1877 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 34. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1878 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 35. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

Илл. 36. Без подписи (план подвала). 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



- Илл. 37. План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 38. План 2-3-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 39. План 4 и 5-го этажей. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 40. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 41. Фасад по 2-й Рождественской улице. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 42. Разрез лит. А по линии сд. Разрез по линии ав. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 43. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1886 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 44. Генеральный план двора И.В. Галунова на 1894 г. ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.84
- Илл. 45. Разрез флигеля Б по лин. сд. ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.84
- Илл. 46. Фасад дома И.В. Галунова по Калашниковскому пр. ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.84
- Илл. 47. Фрагмент 2 и 3 этажа и 3и 4 этажа с перепланировкой. ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.84
- Илл. 48. Фрагмент 2 и 3 этажа и 3и 4 этажа до перепланировки. ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.84
- Илл. 49. План 4 и 5 этажа, 5 и 6 этажа. ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.84
- Илл. 50. План подвала. Дело о залоге имущества А.И.Галунова. 1894 г. ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.84
- Илл. 51. План первого этажа. Дело о залоге имущества А.И.Галунова. 1894 г. ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.84
- Илл. 52. План двора Потомственного Почетного Гражданина Андрея Ивановича Галунова. 1895 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 53. План двора 1900 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 54. План 1-5 этажей. 1900 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 55. Фасад лит. А. 1900 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 56. Разрез лит. А по А-Б. 1900 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 57. План двора наследн. Потомственного Почетного Гражданина Андрея Ивановича Галунова. 1901 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 58. План 1-го этажа лит.А и фасад лит. А. 1901 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 59. План двора А.И.Галунова. 1912 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 60. План двора наследников Голунова. 1914 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154
- Илл. 61. План подвала дома по 2-ой Советской ул., 27. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И.

Ленин». 1979. КГИОП. Инв. № 777.

Фотографические материалы

Илл. 62. Закладка Николо-Александровского («Барградского») храма на перекрестке пр. Бакунина и 2-й Советской ул. Фрагмент восточного фасада дома И. В. Галунова. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 23043

Илл. 63. Николо-Александровский («Барградский») храм на перекрестке пр. Бакунина и 2-й Советской ул. (утрачен). На заднем плане дом И.В. Галунова. 1915 г. Электронный ресурс: <https://pastvu.com/>

Илл. 64. Лицевой фасад д. 27 по 2-й Советской ул. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 76481

Илл. 65. Фрагмент юго-восточного фасада дома И. В. Галунова по пр. Бакунина. 1955-1965 гг. Электронный ресурс: <https://pastvu.com/>

Илл. 66. 2-ая Советская ул., 27. Фото 1978 г. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». 1979. КГИОП. Инв. № 777.

Илл. 67. 2-ая Советская ул., 27. Лицевой фасад. Фото 1978 г. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». 1979. КГИОП. Инв. № 777.

Илл. 68. 2-ая Советская ул., 27. Фрагмент лицевого фасада по пр. Бакунина. Фото 2011. Электронный ресурс: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>

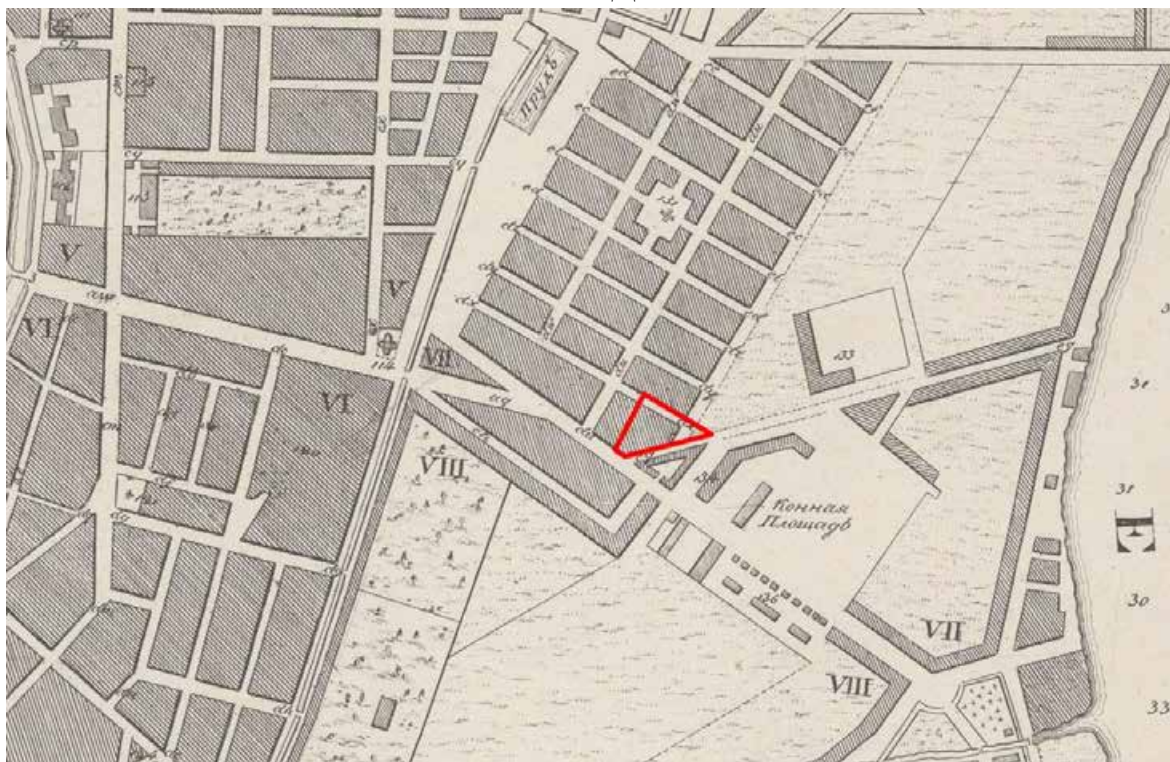
Илл. 69. 2-ая Советская ул., 27. Угловой фасад. Фото 2015. Электронный ресурс: <http://www.citywalls.ru/house25786.html>

Илл. 70. Сквер во дворе дома по адресу 2-я Советская улица, дом 27/2. 22.07.1935 г. Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1579398>

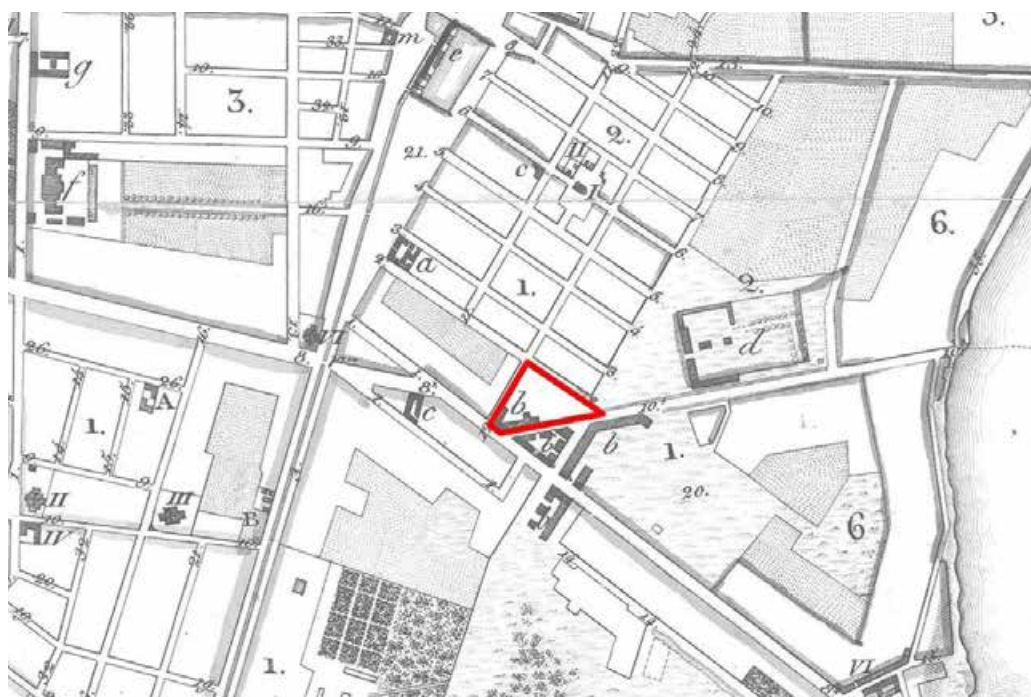
## Картографические материалы



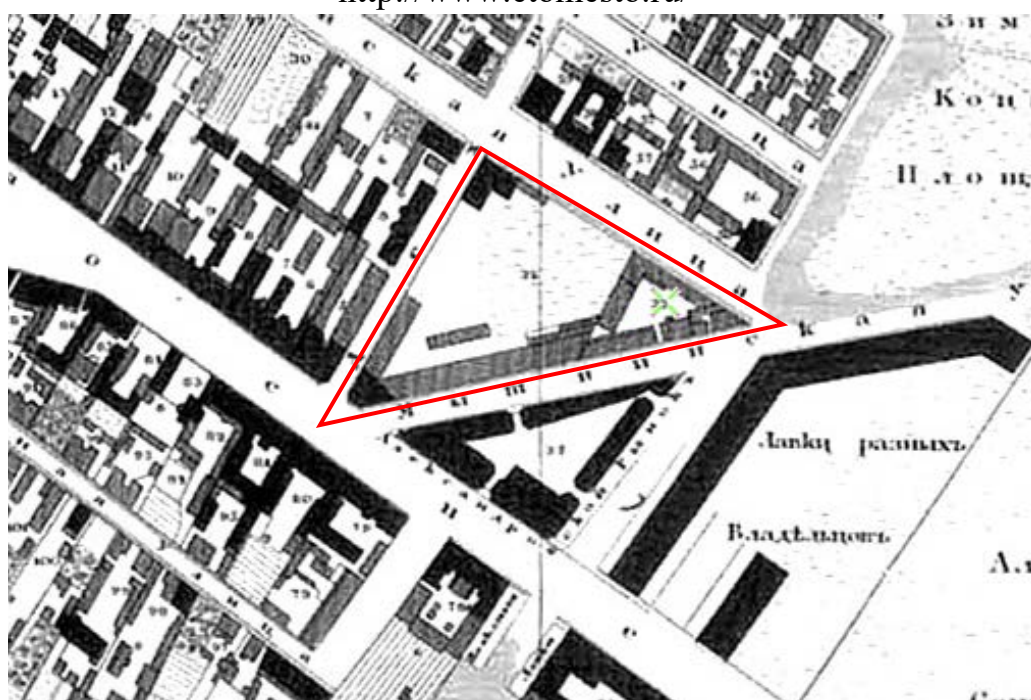
Илл. 1. Фрагмент плана из Атласа Петербурга 1798 года. ЦГИА СПб. Фонд 513.  
Опись 168. Дело 319



Илл. 2. Фрагмент плана С.-Петербурга 1808 года. Электронный ресурс:  
<http://www.etomesto.ru/>



Илл. 3. Фрагмент плана С.-Петербурга 1823 года. Электронный ресурс:  
<http://www.etomesto.ru/>



Илл. 4. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора  
 Шуберта. Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>

ДЕГТЯРНАЯ УЛИЦА  
ОТЪ НЕВСКАГО ПРОСПЕКТА ДО БОЛЬШОЙ БОЛ  
НОЙ УЛИЦЫ.

Невскій проспектъ				
I кв.	Сапунова { 2 5	Дегтярная ул.	1 } Еремѣева	
	II улица		II улица	
	Пановыхъ 6 Маркова 8		5 Власова 7 Грузинова	
	III улица		III улица	
	Ассисалова 10 Самарина 12		9 } Соколова 11 }	
IV улица		IV улица		
II кв.	Юрданскаго { 14 16 Абрамцова 18	Дегтярная ул.	13 Михайлова 15 Шангина	
	V улица		V улица	

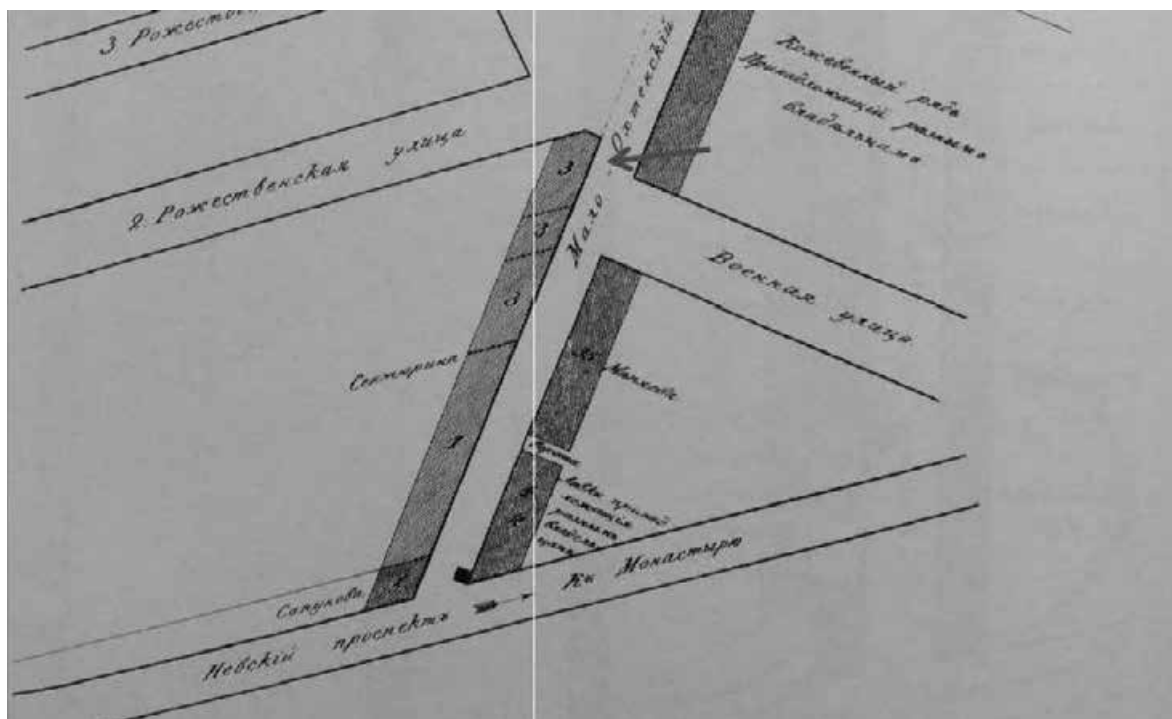
Илл. 5. Расположение участков с указанием владельцев по Невскому пр. и Дегтярной ул. на 1844 г. К.М. Нистрем. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей. 1844 г.

ОТЪ ЛѢТНЕЙ КОННОЙ ПЛОЩАДИ ДО МЫТЕН  
СКОЙ УЛИЦЫ

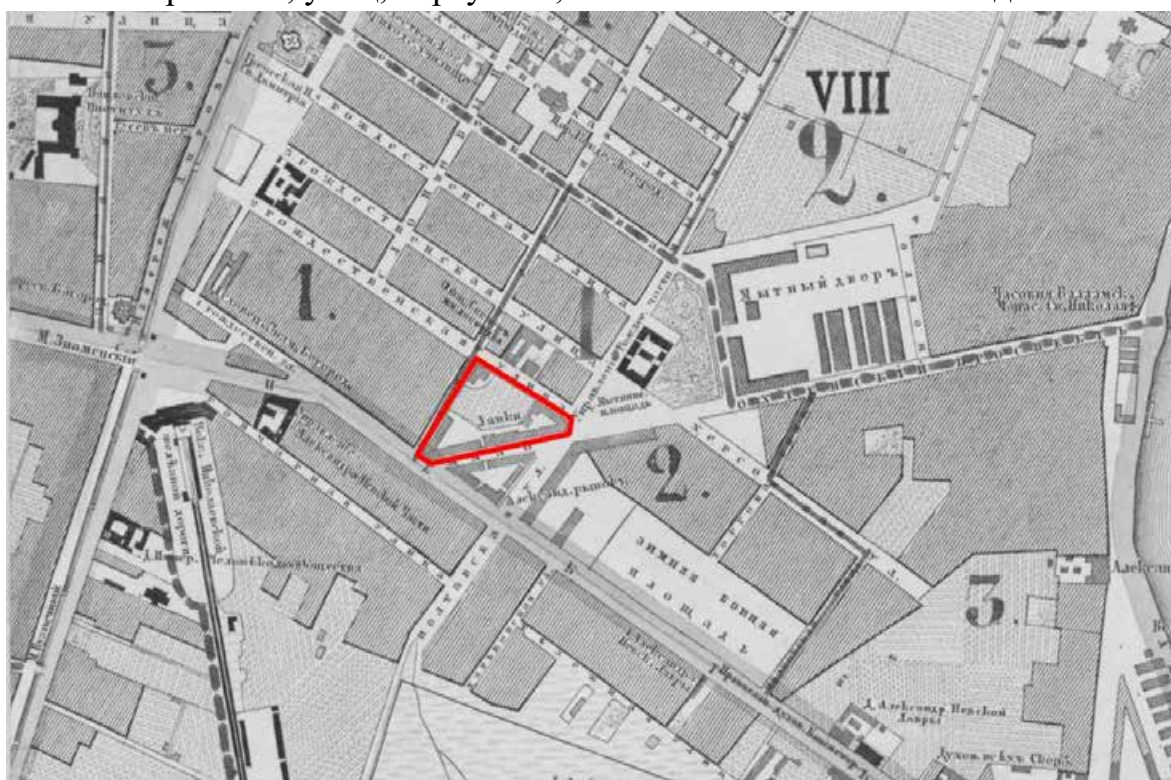
II У Л И Ц А .

Лѣтняя Конная площадь				
I кв.	Чулкова 2 Антонова 4 Пльина { 6 8 Козлова 10	II Рож. улицы	Рож. части д. 3 Железничкова 5 Иванова 7 Начецковой 9 Зиновьевой	
	Средн. просп.		Средн. просп.	
	Киселева 12 Дмитріева } 14 Степанова }		11 Афанасьева 13 Войлокова	
	Тимофѣева 16 Зевакина 18 Красилова 20 * * * *		15 Соколова 17 Соловьева 19 Дмитріева 21 Самарина 25 Пановыхъ	
	Дегтярни. ул.		Дегтярни. ул.	
II кв.	Сапунова 26 Гузанина 28	Дегтярни. ул.	25 Сучькова 27 Пановыхъ 29 Григорьева	
	Мытненская улица		Мытненская улица	

Илл. 6. Расположение участков с указанием владельцев по 2-й Рождественской ул. на 1844 г. К.М. Нистрем. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей. 1844 г.



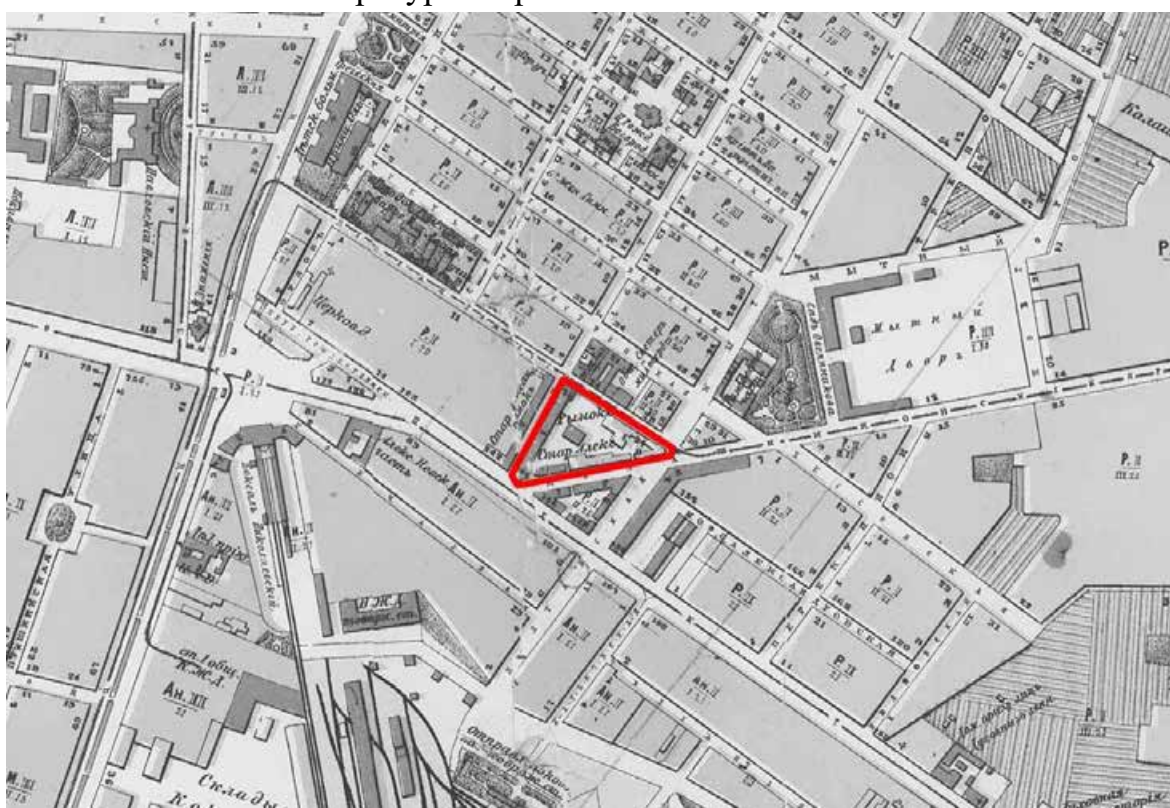
Илл. 7. Подробный план рождественской части С. Петербурга. 1849 г. Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов



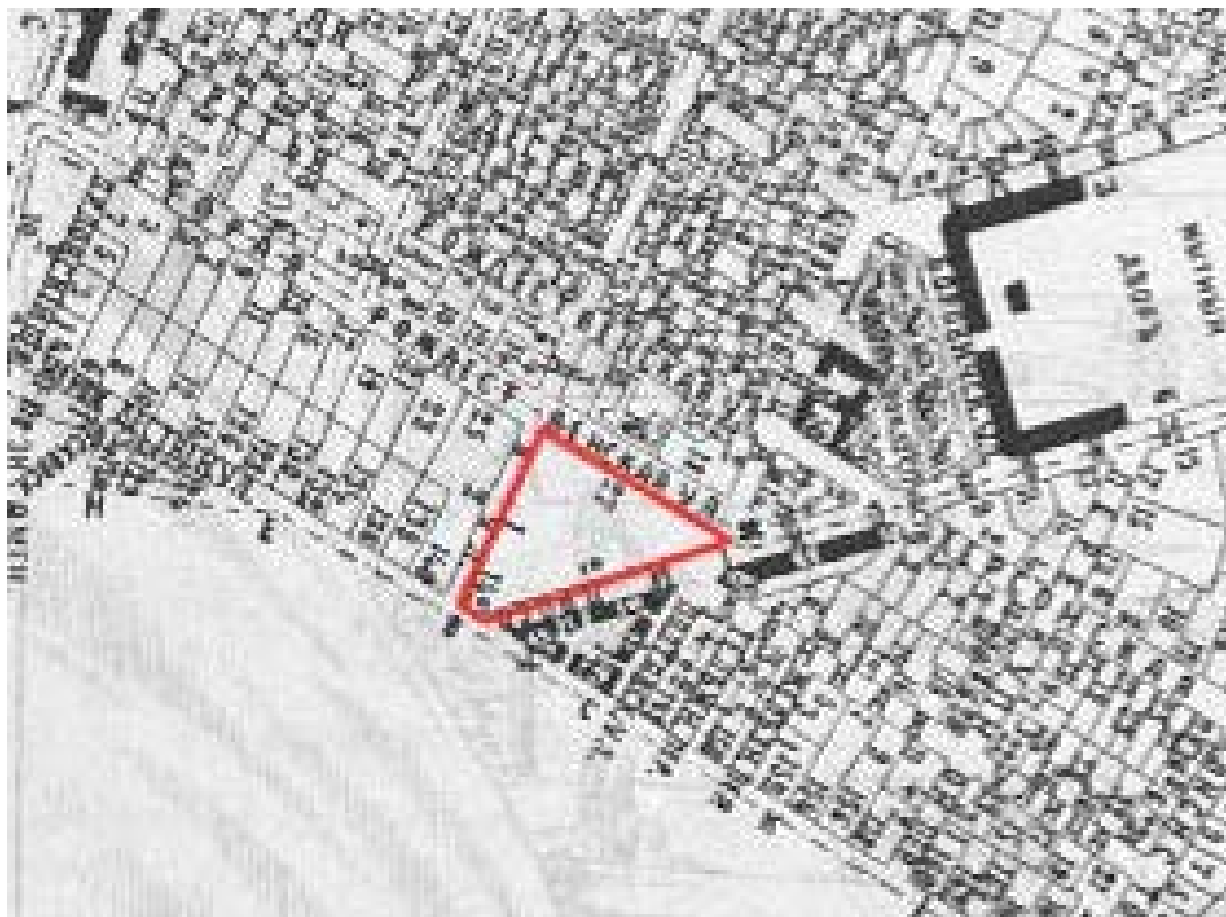
Илл. 8. Фрагмент плана С.-Петербурга 1858 года. Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>



Илл. 9. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>



Илл. 10. Фрагмент плана С.-Петербурга 1883 года. Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>



Илл. 11. Фрагмент плана Рождественской части г. С.-Петербурга. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского



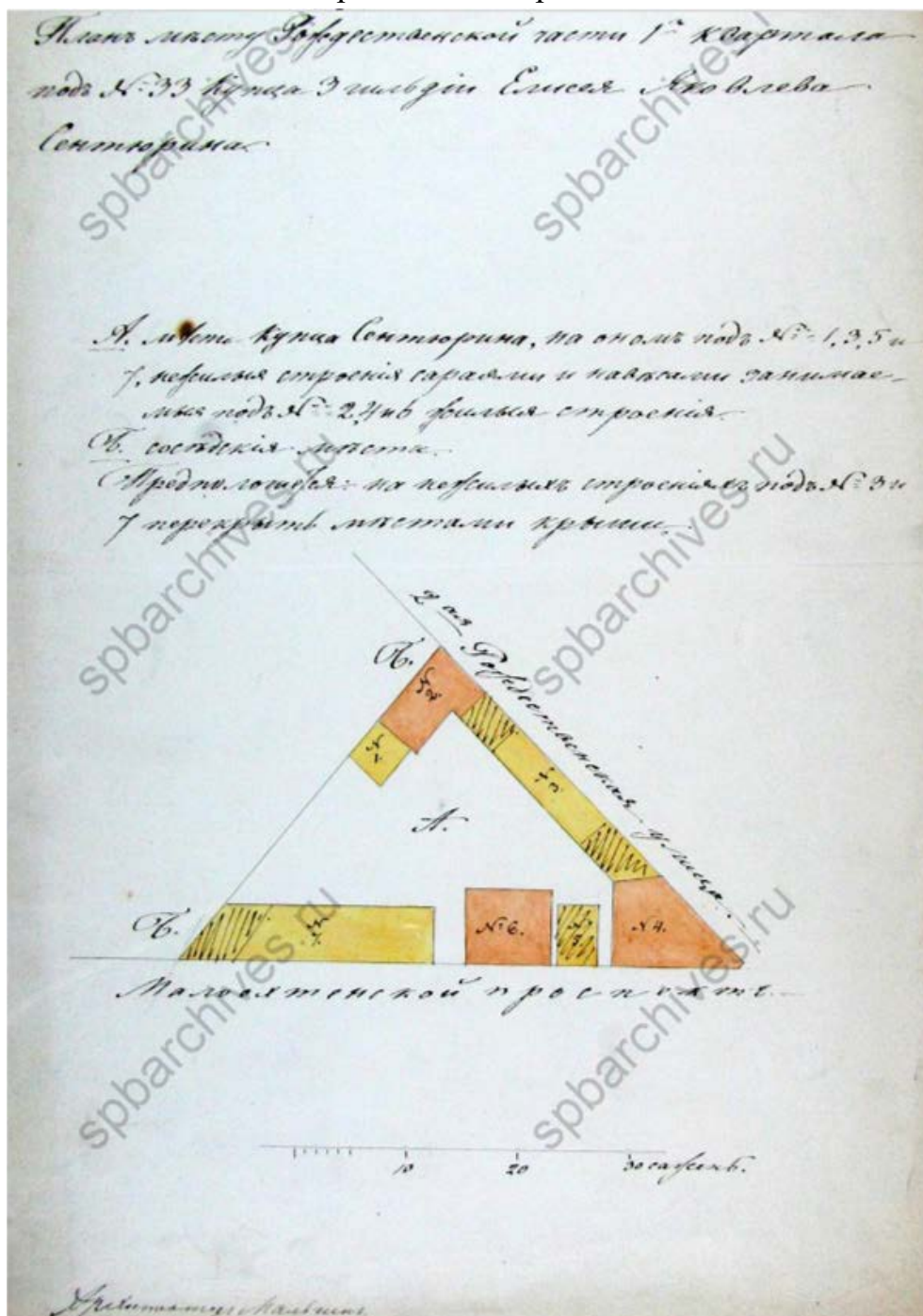
Илл. 12. План Старого Александровского рынка. 1916 г. Электронный ресурс: <http://www.citywalls.ru/>



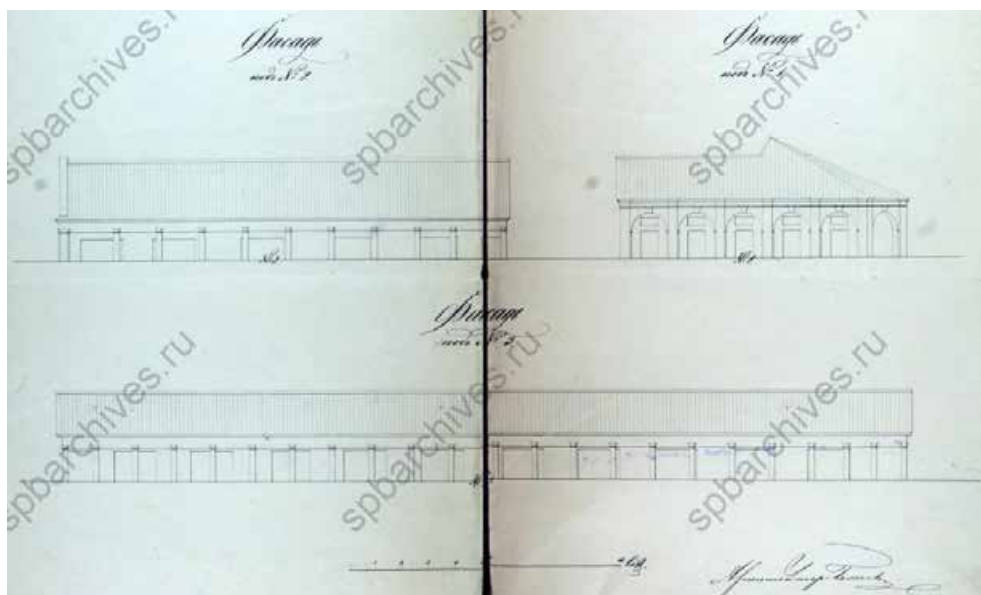


Илл. 13. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ (1939-1942 гг.). Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>

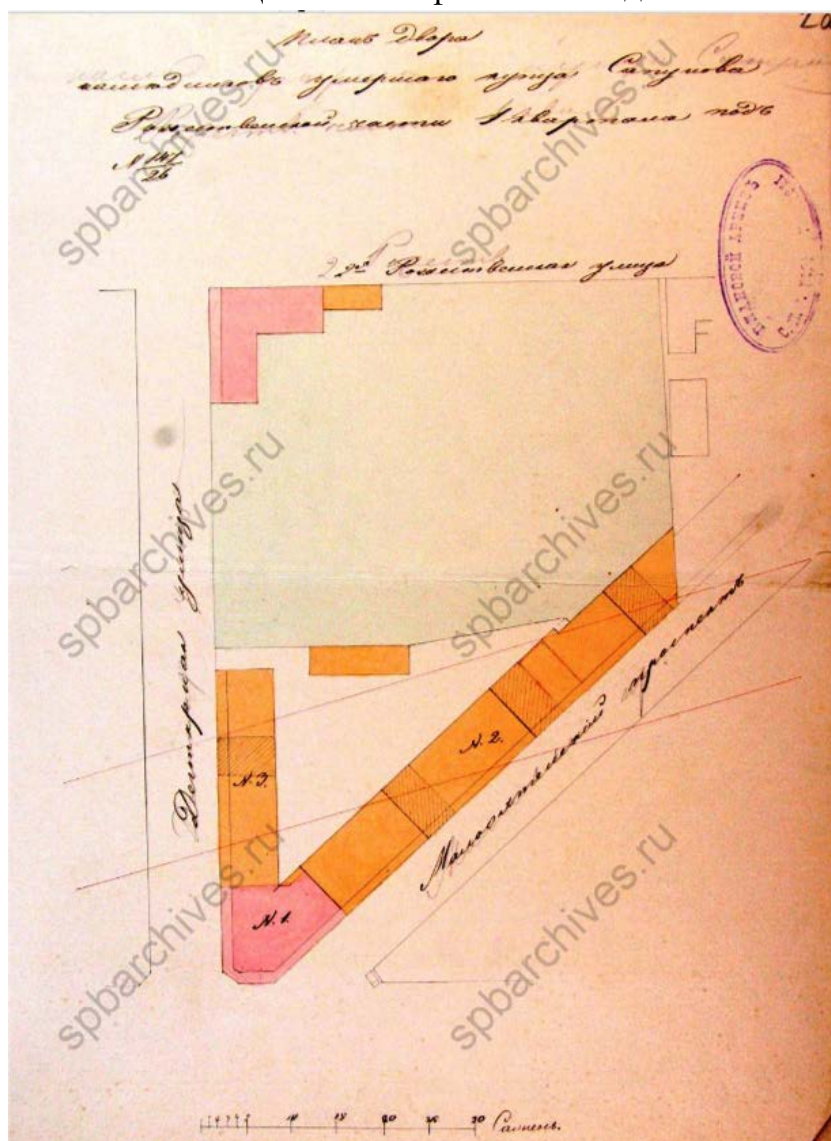
## Архивные материалы



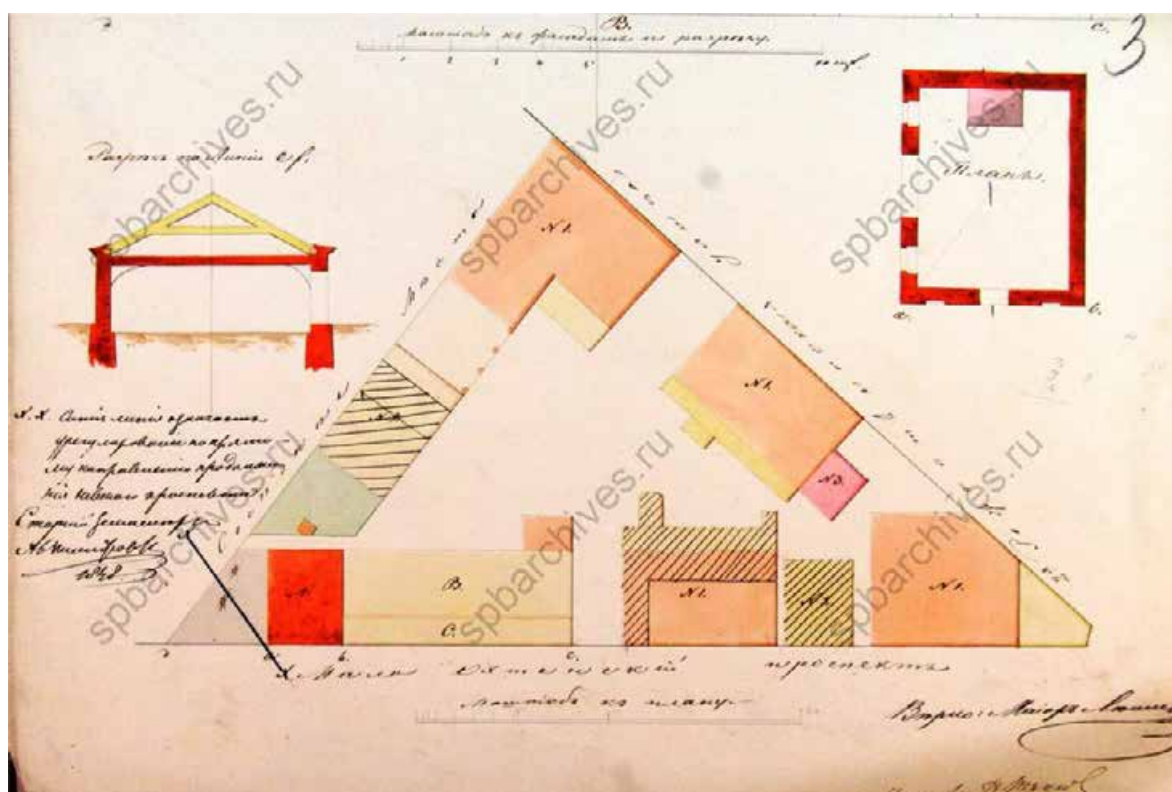
Илл. 14. План месту Рождественской части 1-го квартала под № 33 купца 3 гильдии Елисея Яковлева Сентюрина. 1845 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



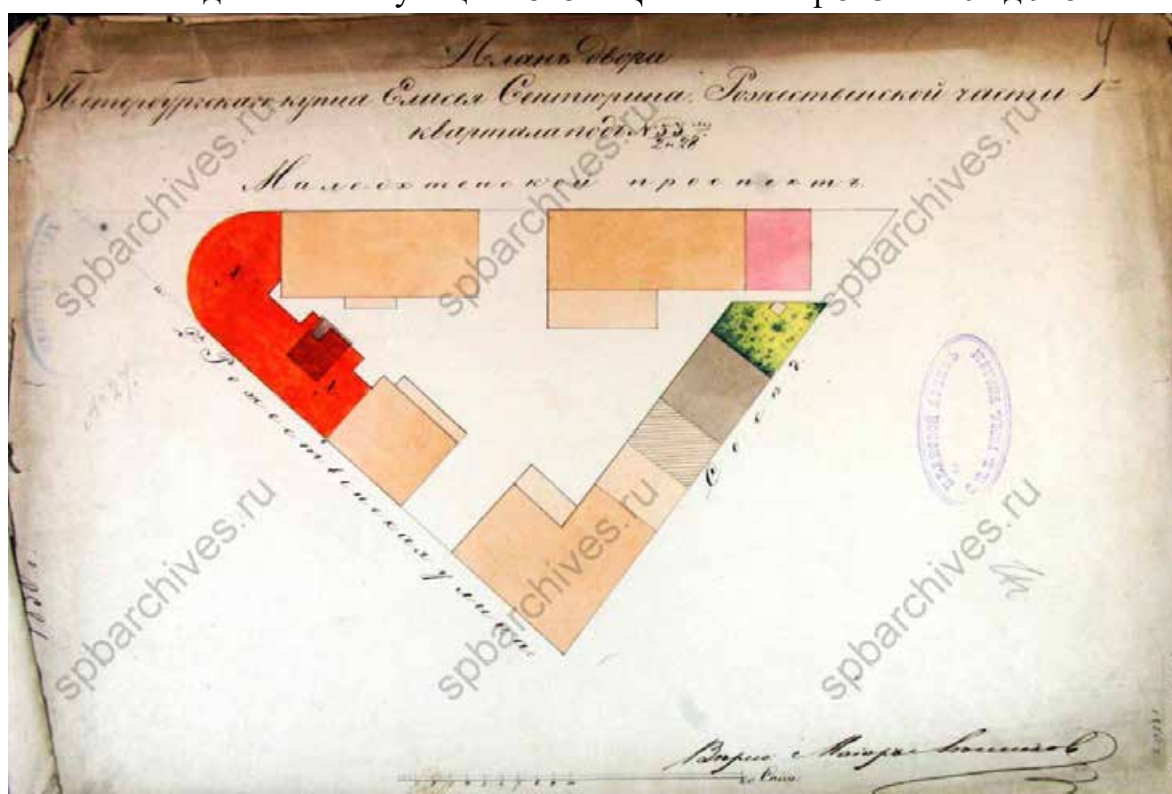
Илл. 15. Фасад под № 2, № 1 и № 3 купца 3 гильдии Елисея Яковлева Сентюрина.  
1845 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



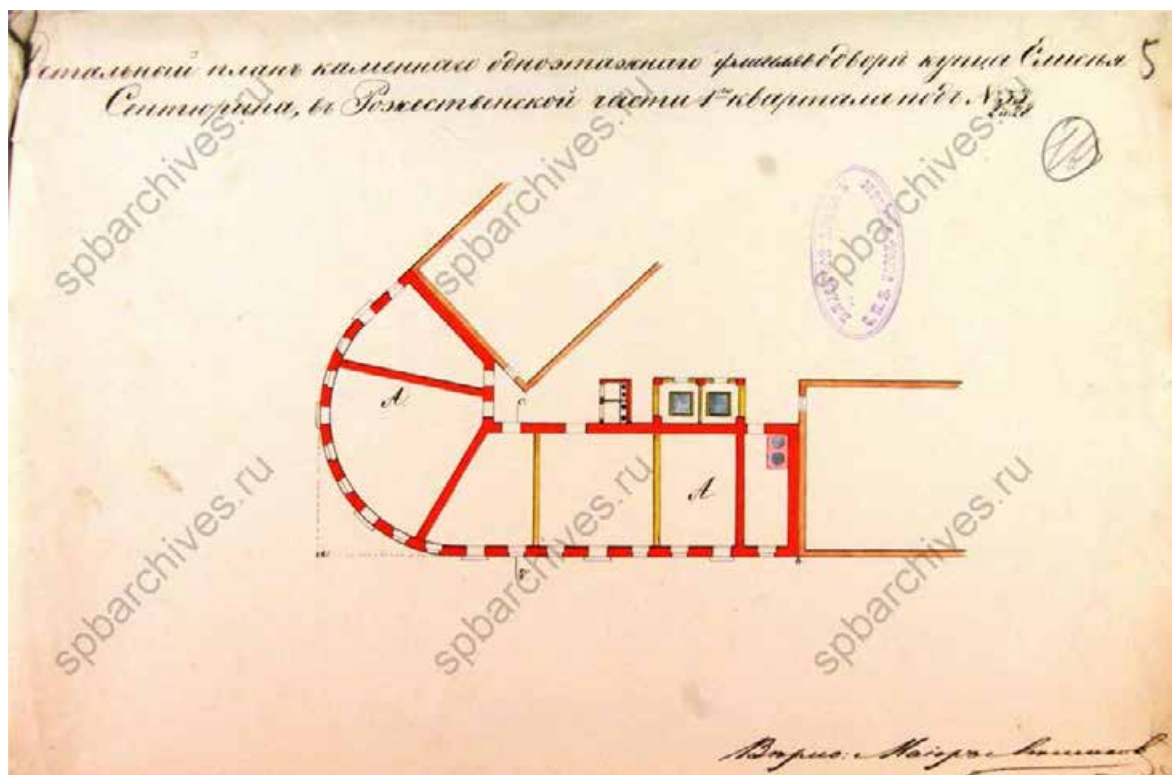
Илл. 16. План двора наследников умершего купца Сапунова Рождественской части  
1 квартала под №147/26. 1848 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



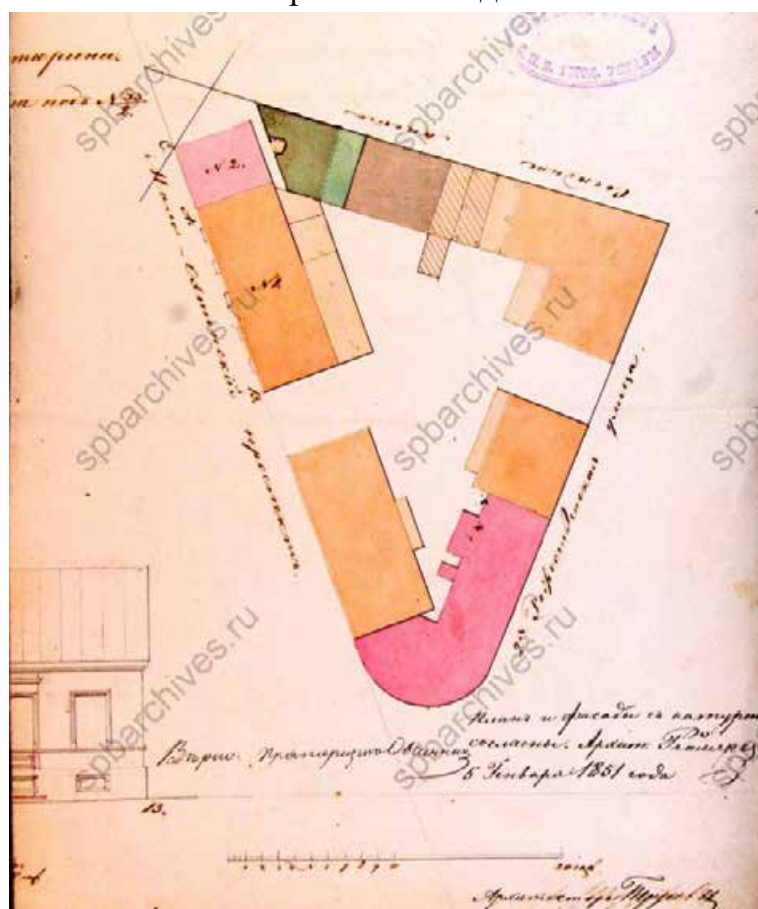
Илл. 17. План двора С-Петербургского купца Елисея Синтюрина состоящего в Рождественской части 1-го квартала под № 33/2 по Малому Охтенскому проспекту и 2 Рождественской улицы. 1848 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



Илл. 18. План двора Петербургского купца Елисея Синтюрина Рождественской части 1-го квартала под № 33/2 и 28. 1850 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



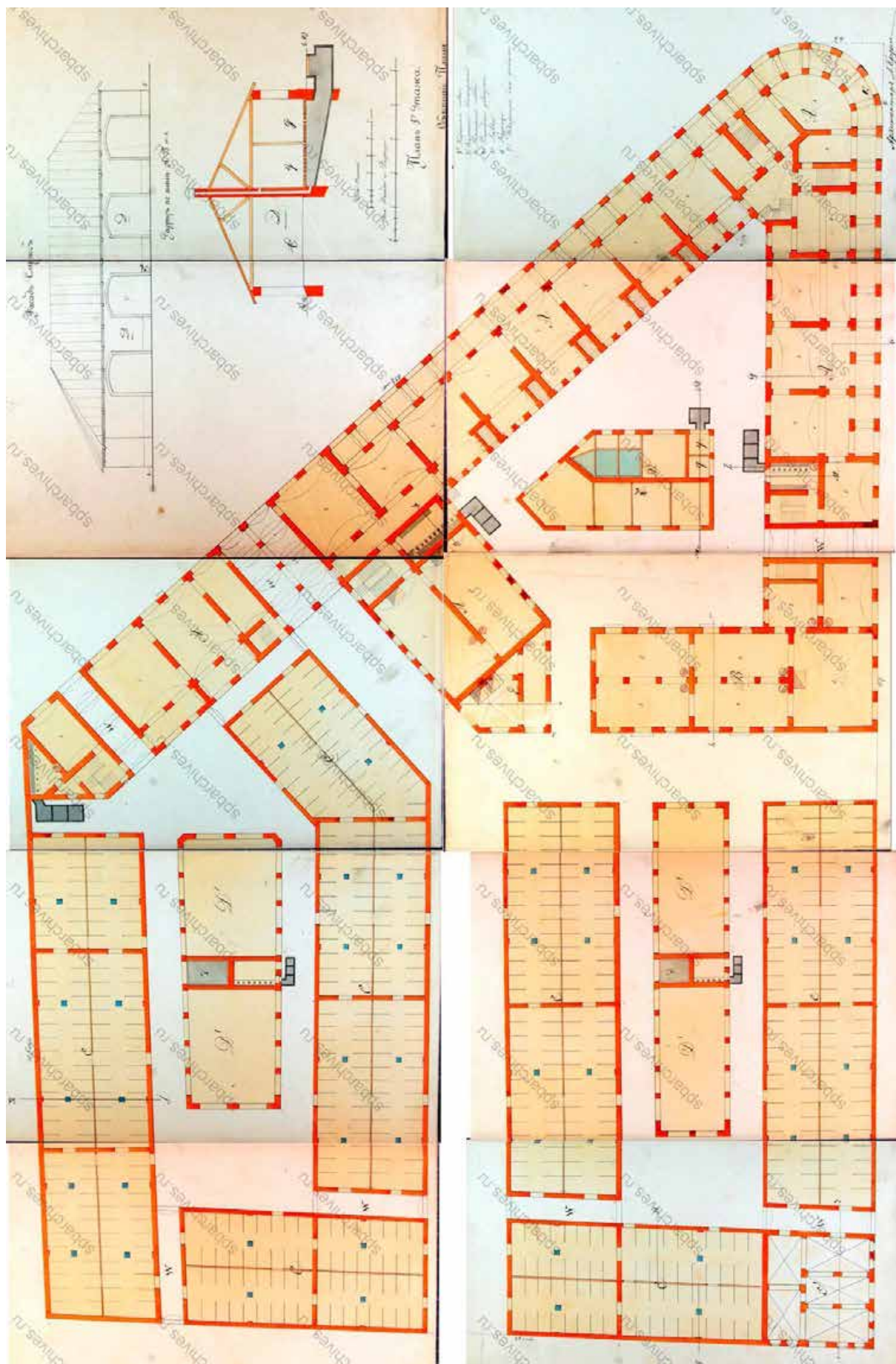
Илл. 19. Детальный план каменного одноэтажного флигеля во дворе купца Елисея Сентюрина Рождественской части 1-го квартала под № 33/2 и 28. 1850 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



Илл. 20. План двора Купца Елисея Сентюрина. 1851 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

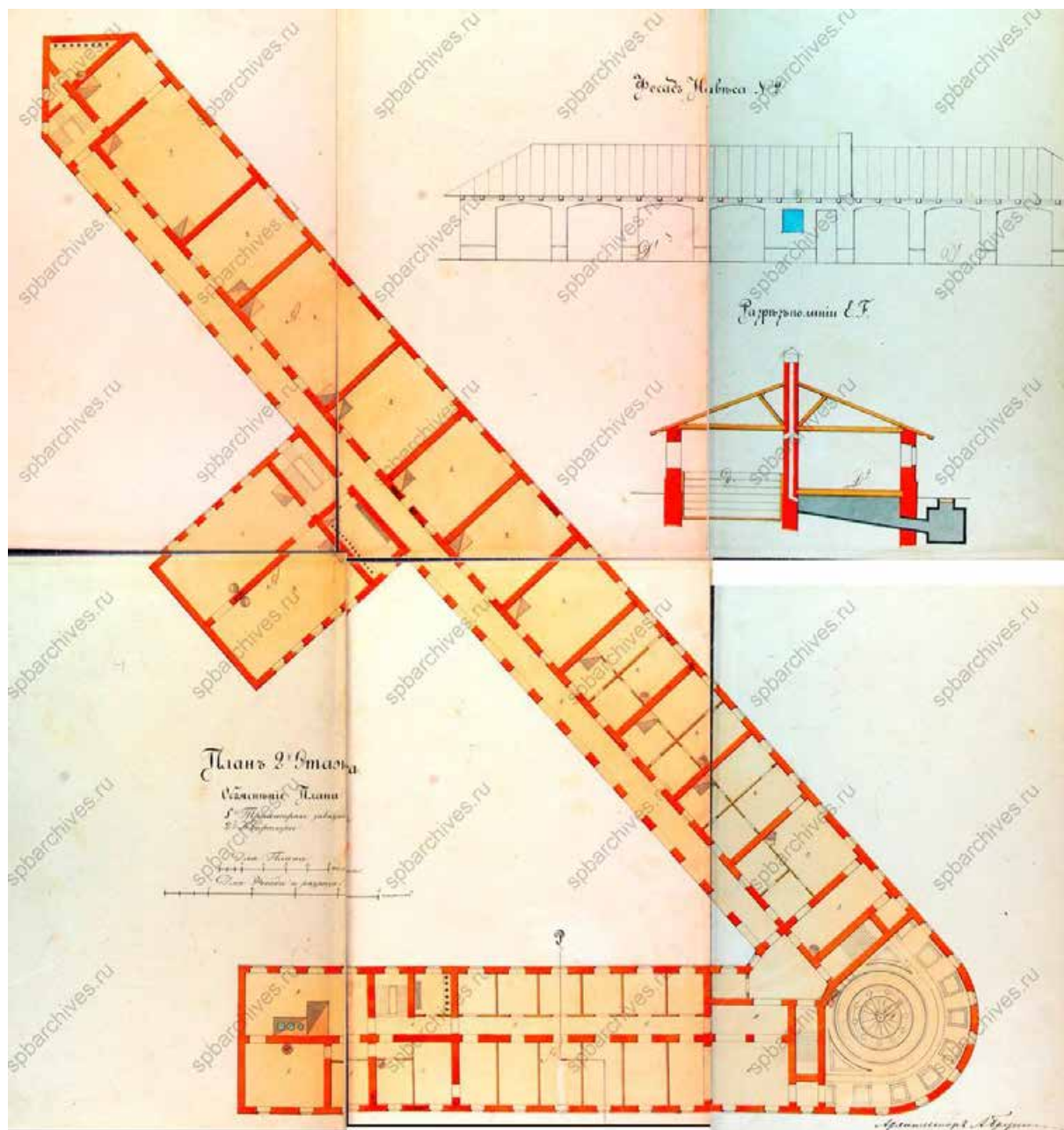




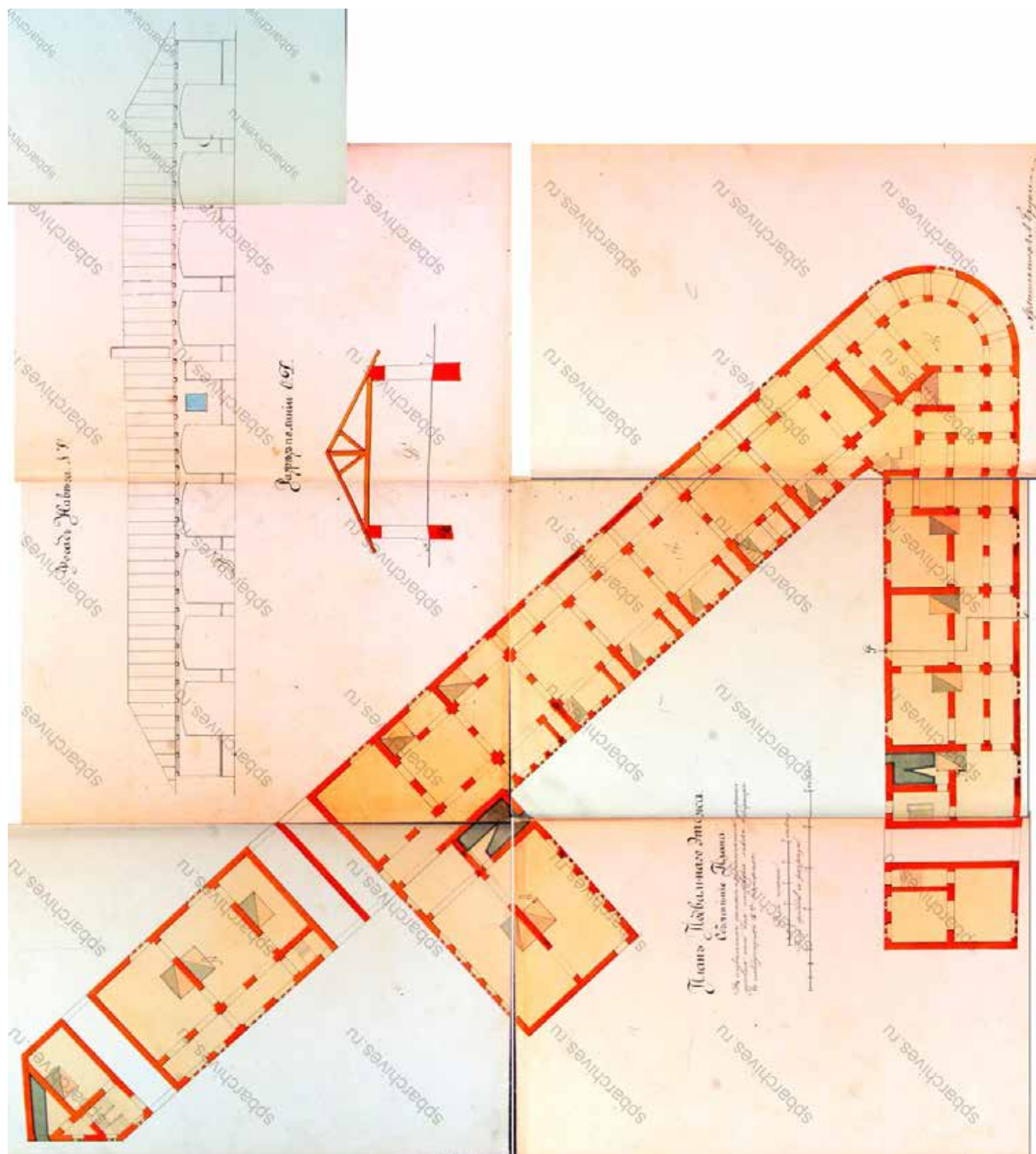


Илл. 24. План 1-го этажа. Разрез по линии аб. Фасад служб. 1869 г. ЦГИА СПб.  
ф.513 оп.102 д.9154

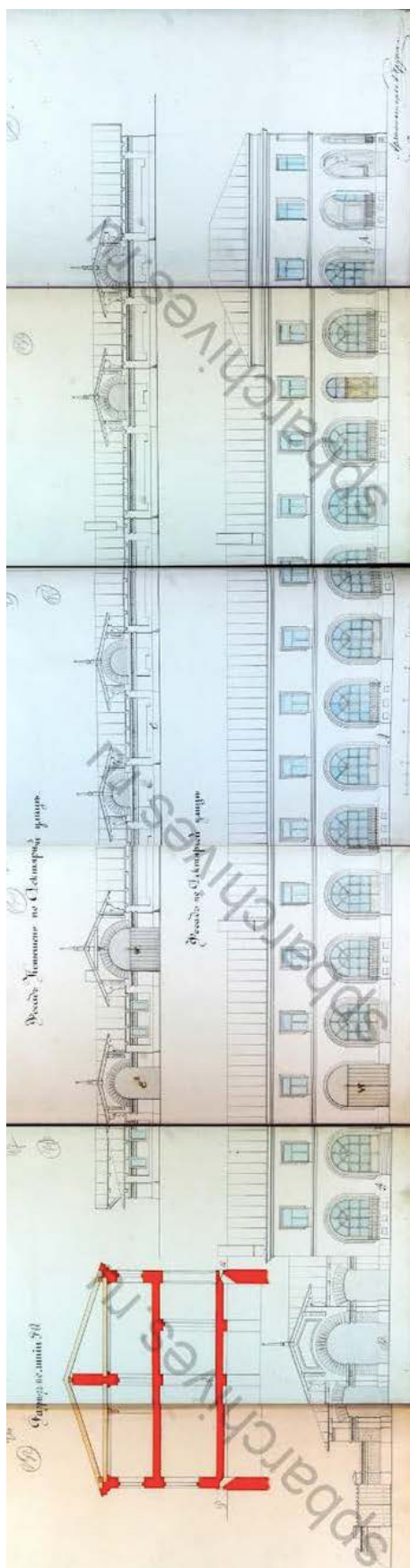




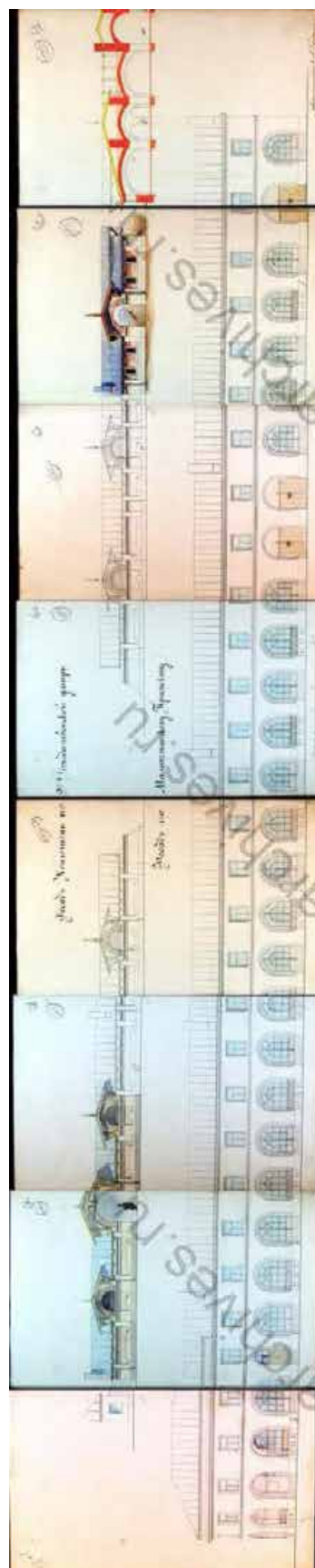
Илл. 25. План 2-го этажа. Разрез по линии еф. Фасад навеса 2. 1869 г. ЦГИА СПб.  
ф.513 оп.102 д.9154



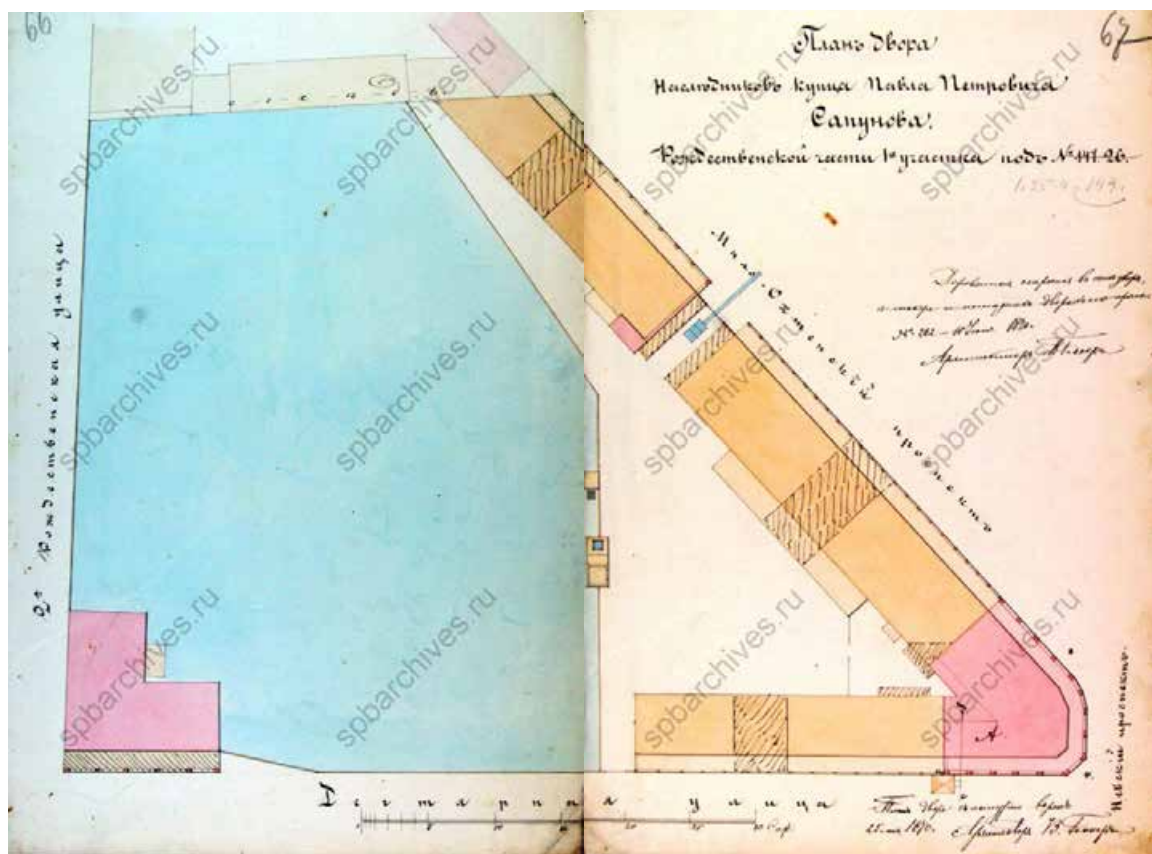
Илл. 26. План подвального этажа. Разрез по линии сд. Фасад навеса 1. 1869 г.  
ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



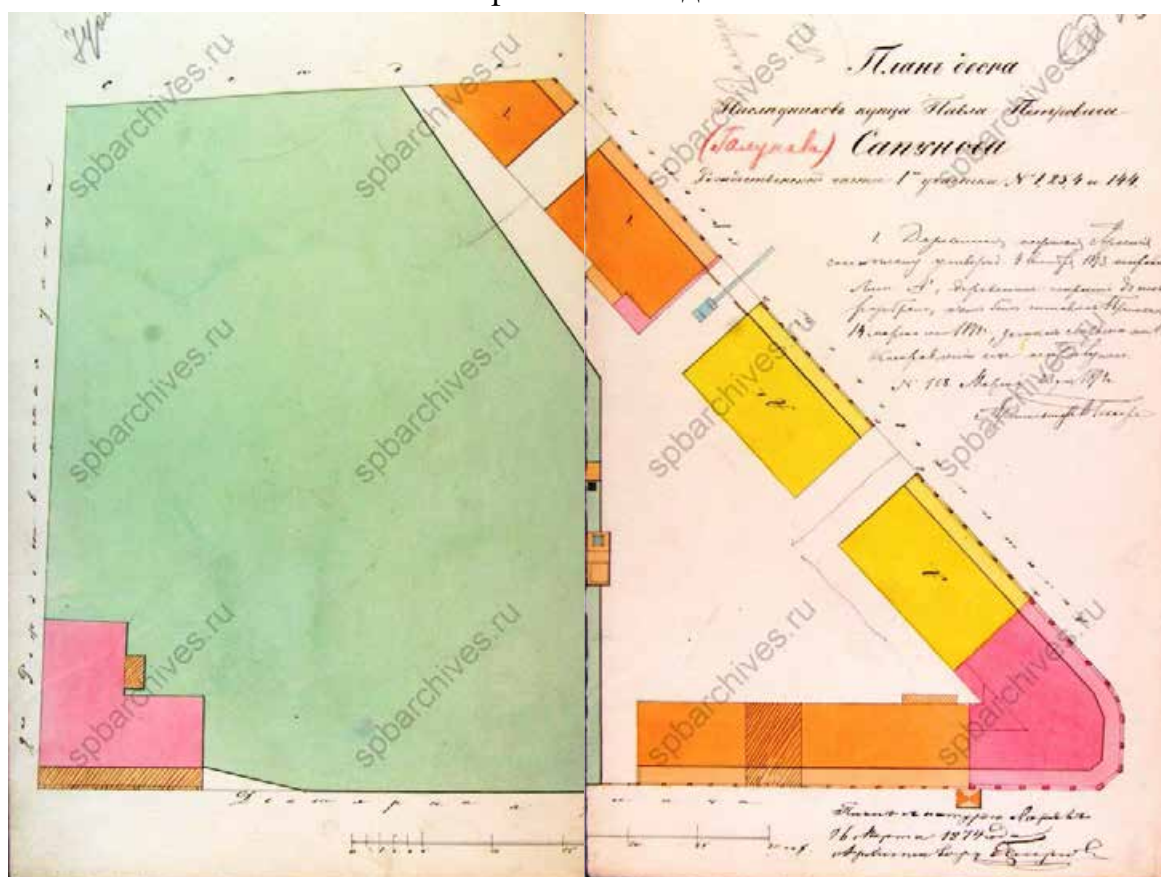
Илл. 27. Фасад конюшен по Дегтярной ул. Фасад по Дегтярной ул. Разрез ро. 1869 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



Илл. 28. Фасад конюшен по Рождественской ул. Фасад по Малоохтенскому проспекту. Разрез ро. 1869 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

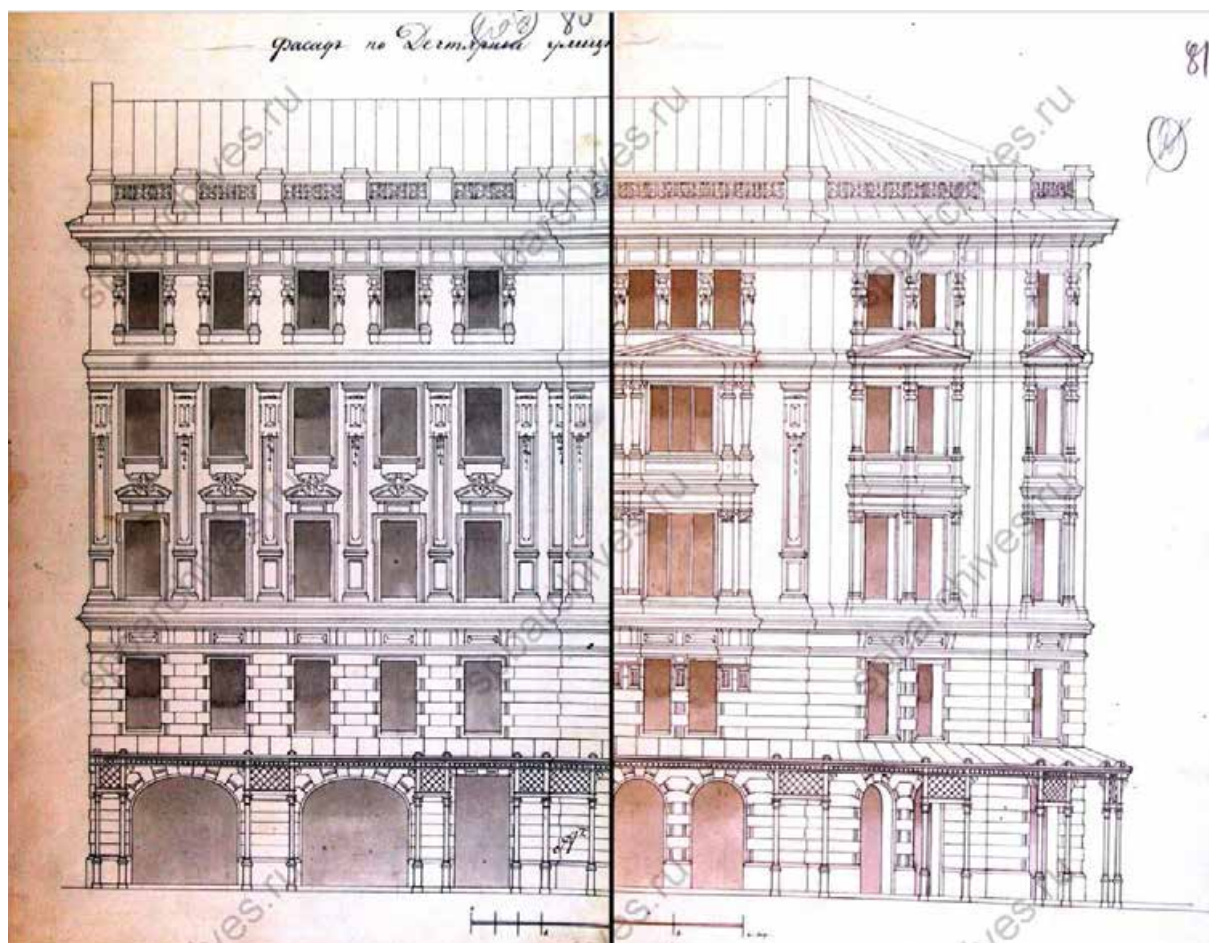


Илл. 29. План двора наследников купца Павла Петровича Сапунова. 1870 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

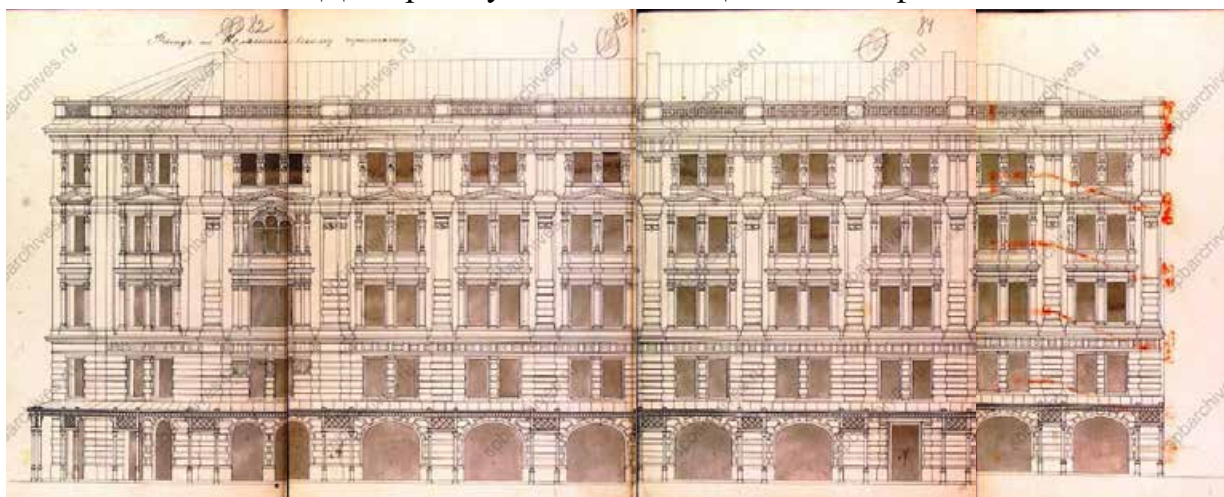


Илл. 30. План наследников купца Павла Петровича Сапунова (подпись: Галунова). 1874 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

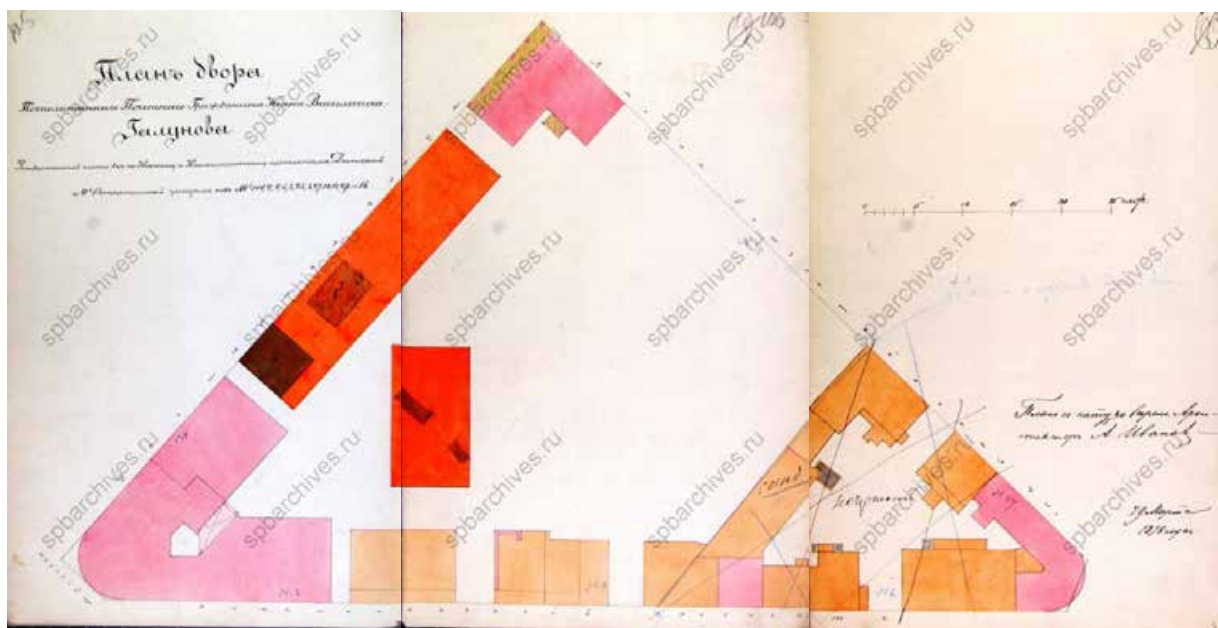




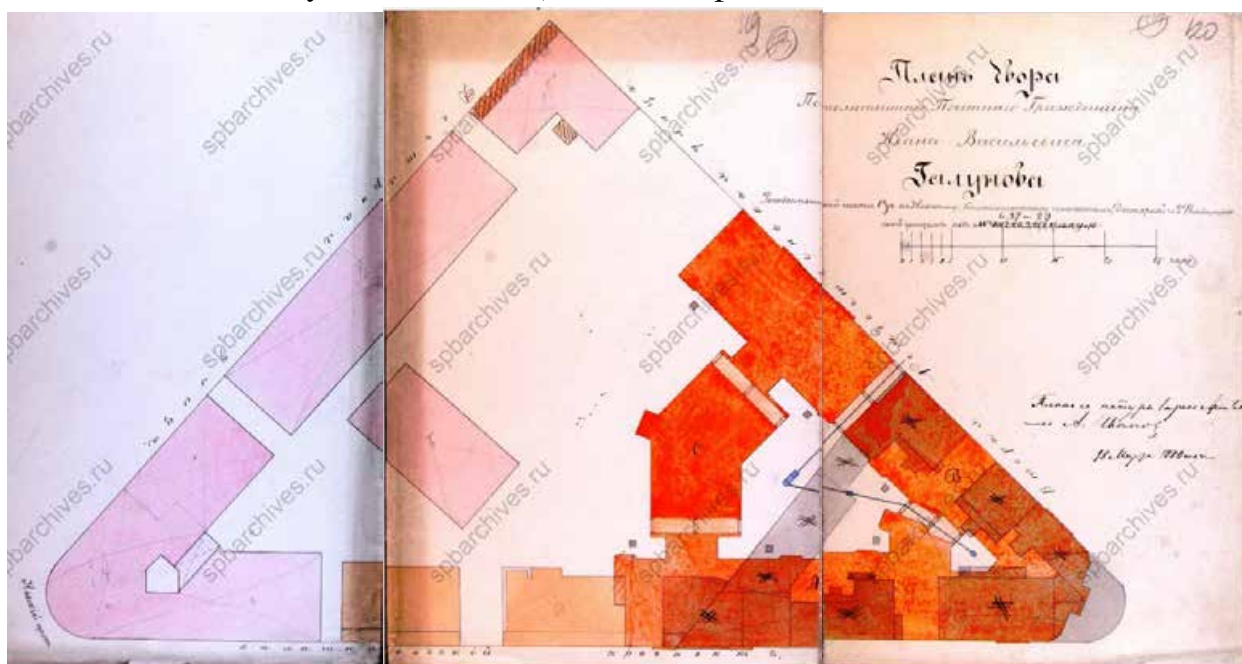
Илл. 32. Фасад по Дегтярной улице. 1877 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



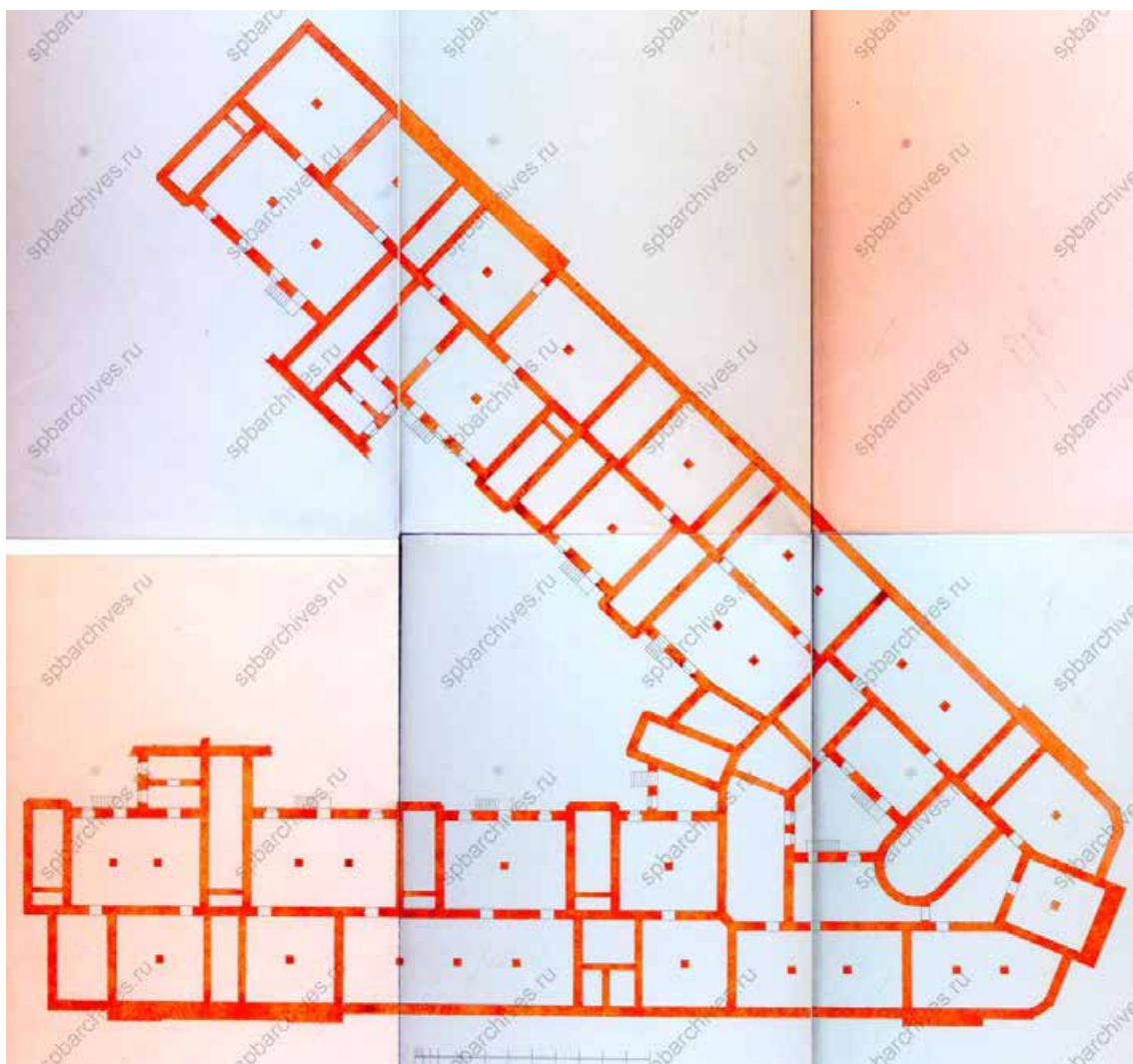
Илл. 33. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1877 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



Илл. 34. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1878 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

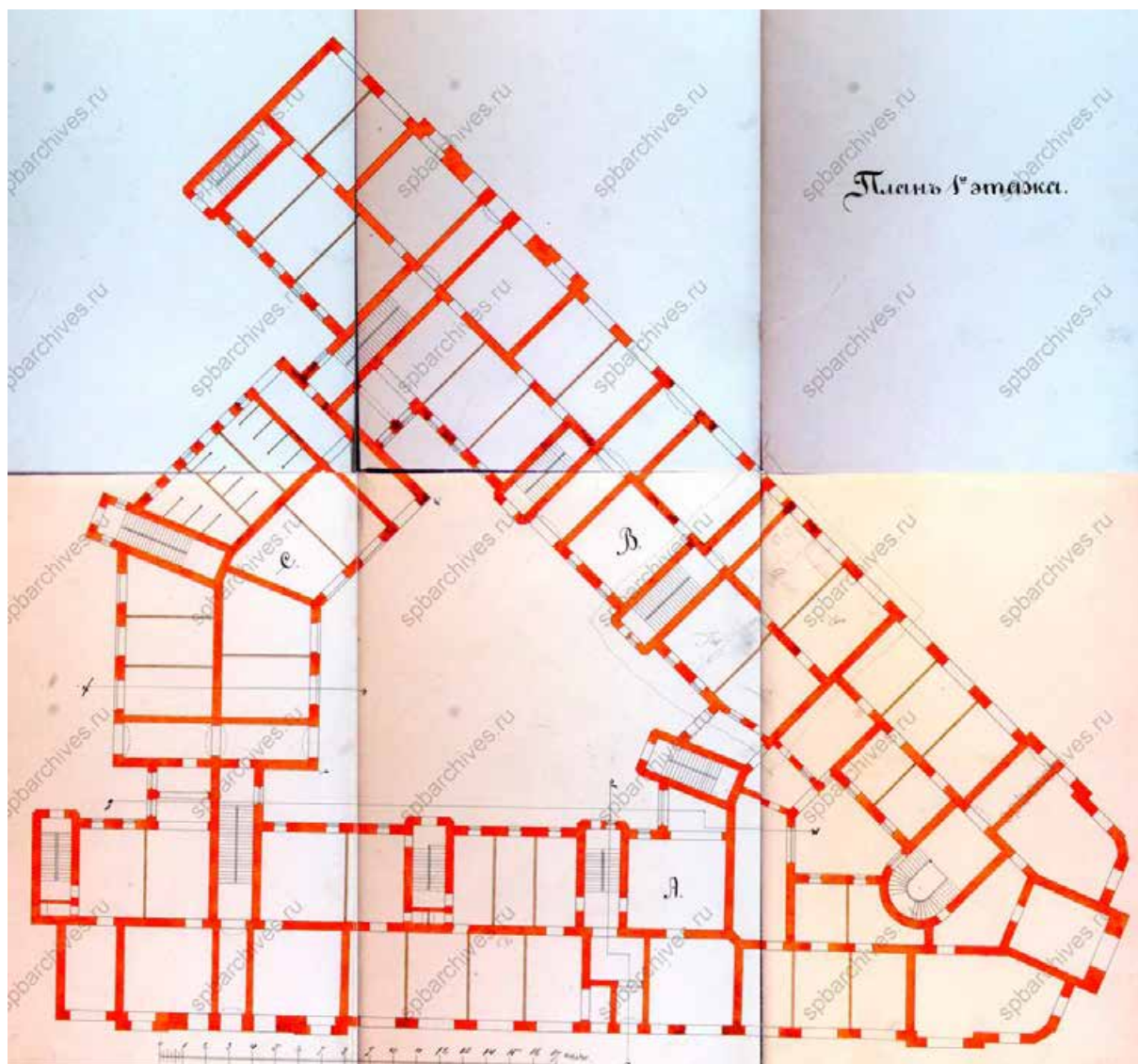


Илл. 35. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича Галунова. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

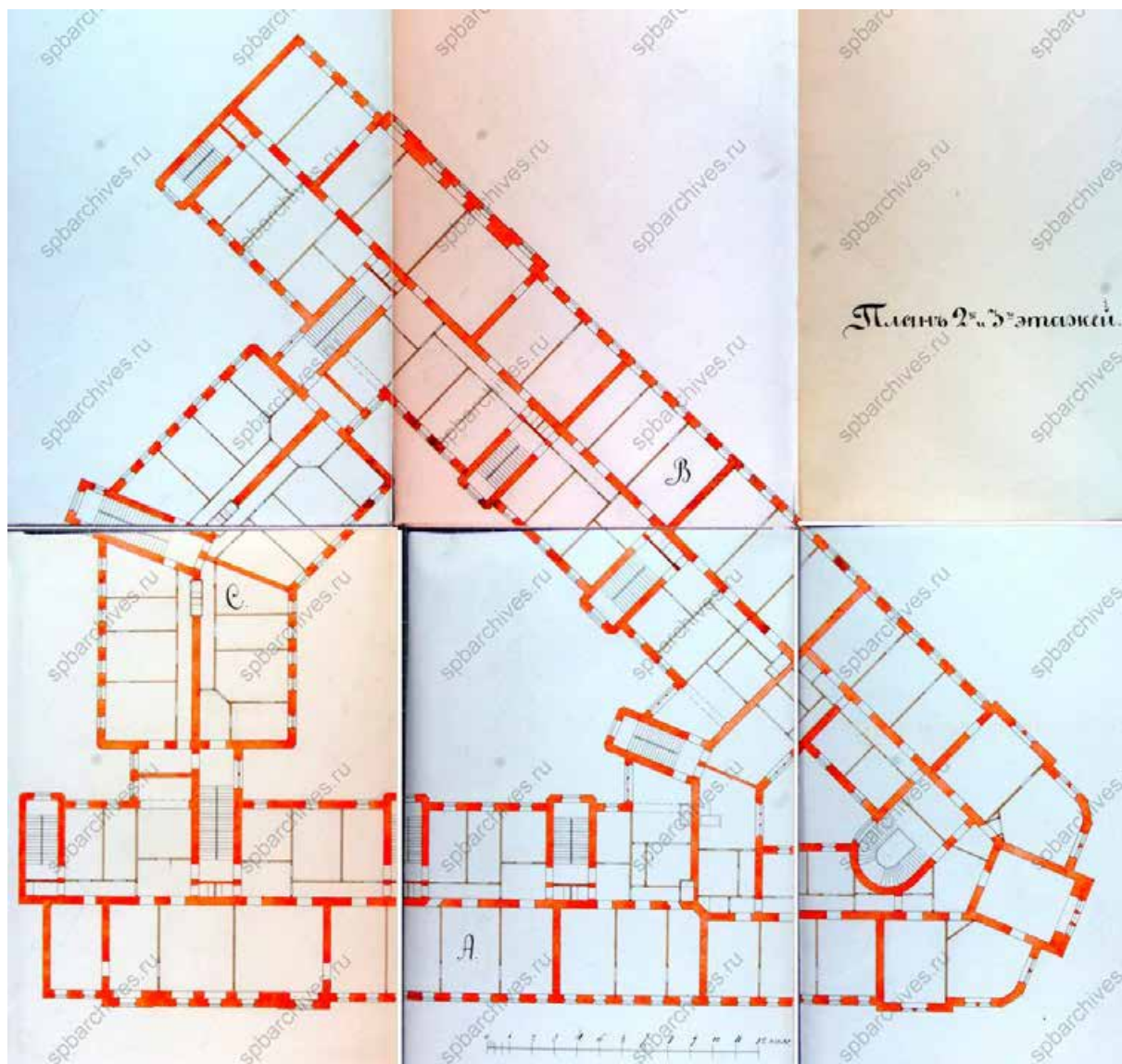


Илл. 36. Без подписи (план подвала). 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154

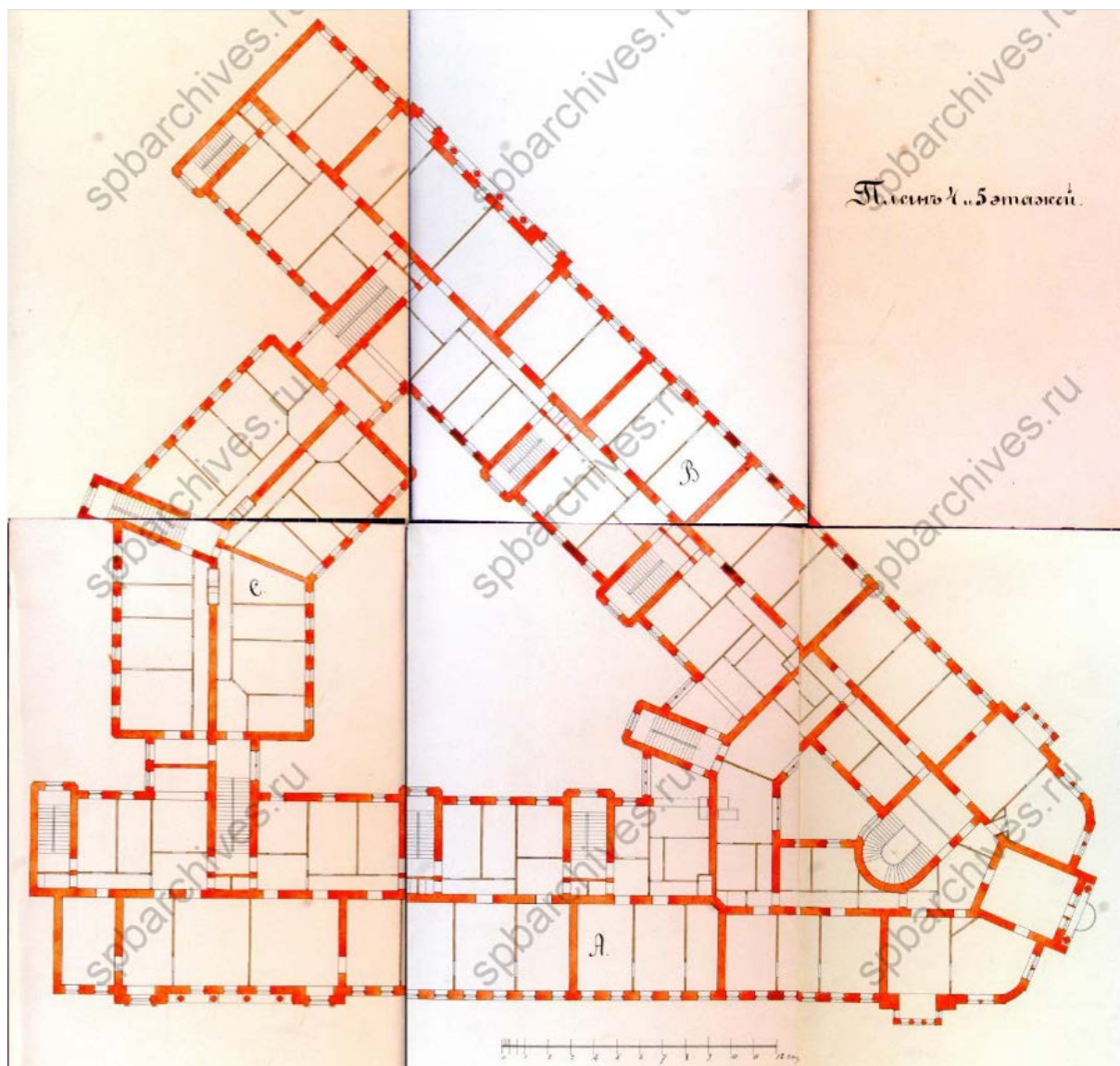




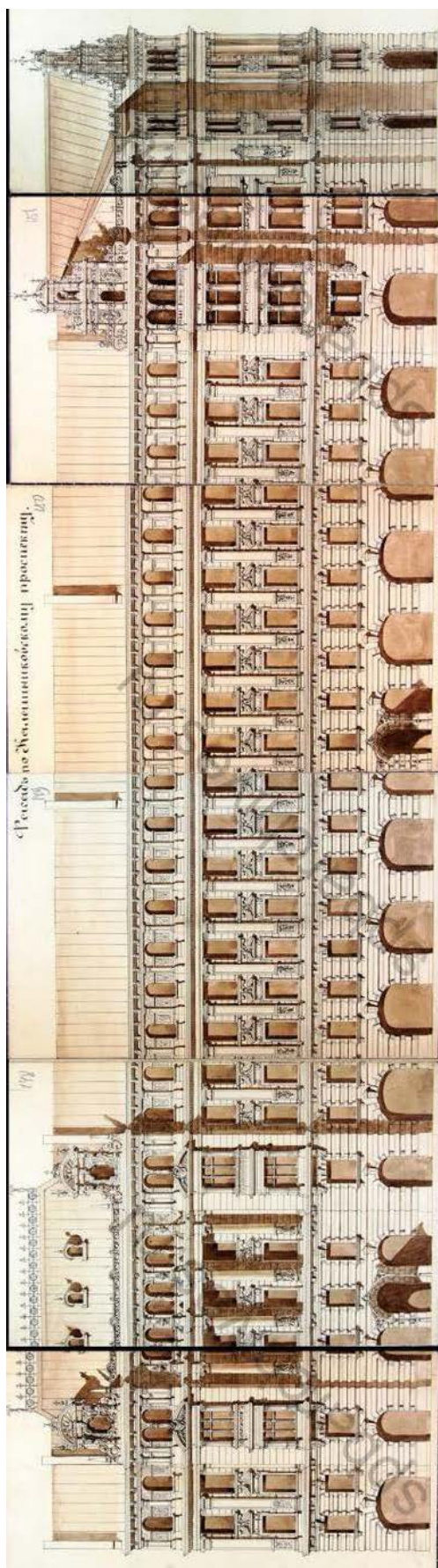
Илл. 37. План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



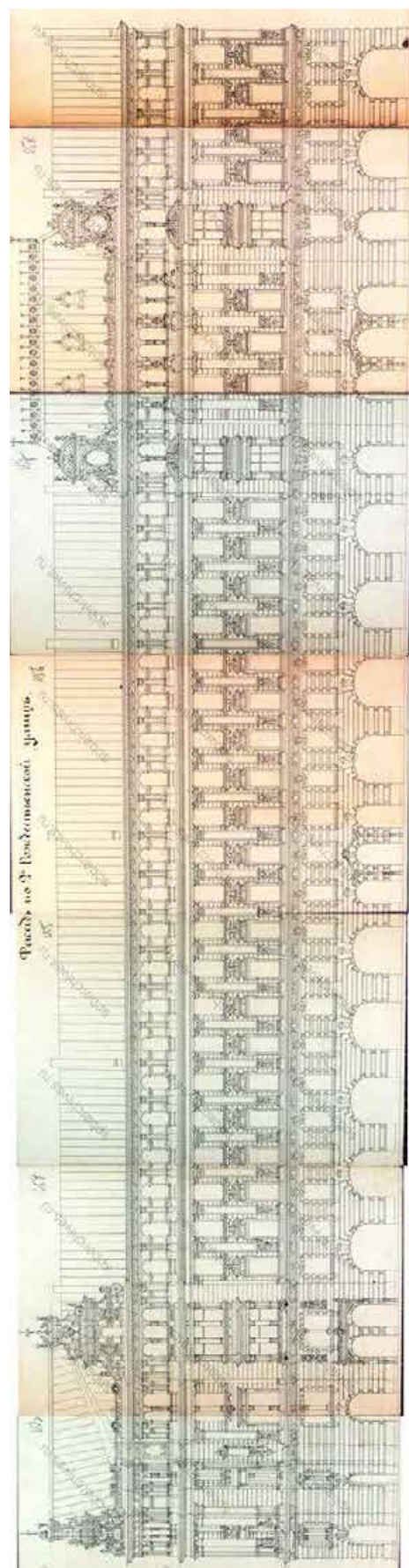
Илл. 38. План 2-3-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



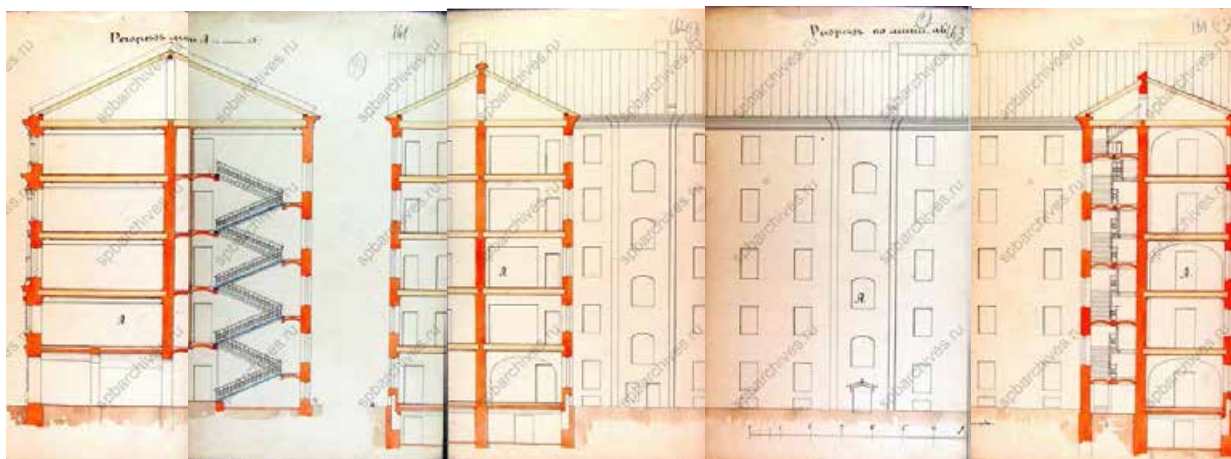
Илл. 39. План 4 и 5-го этажей. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



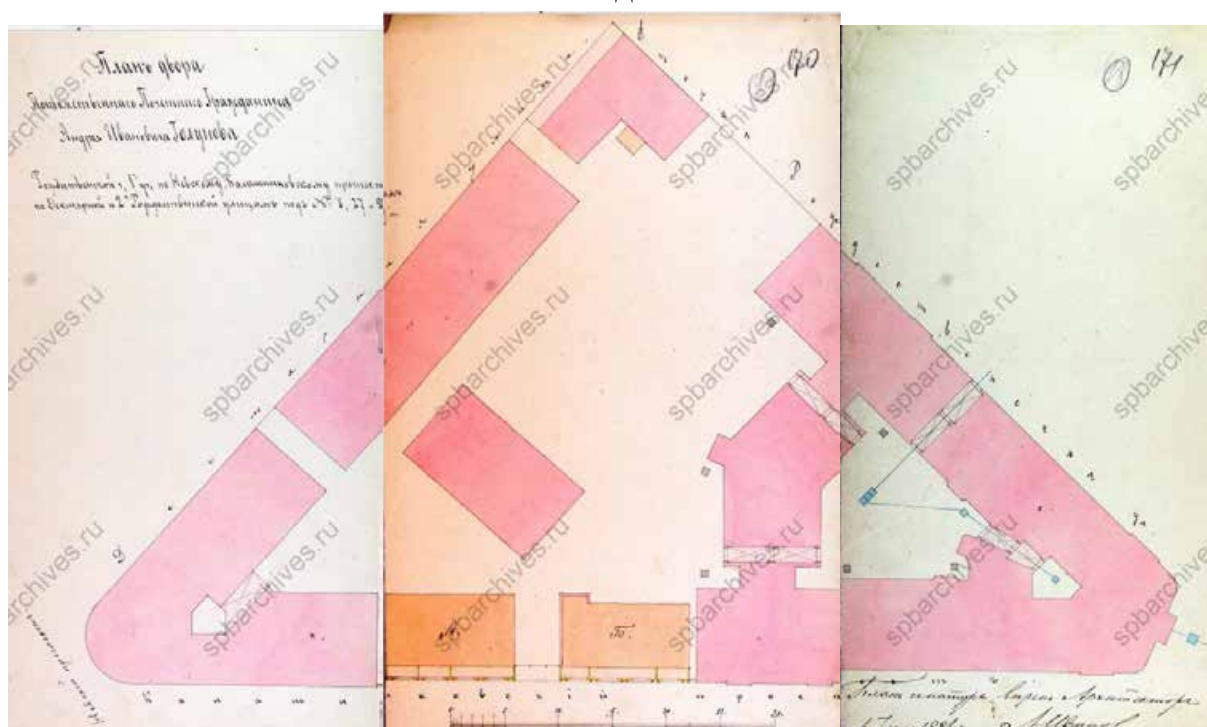
Илл. 40. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



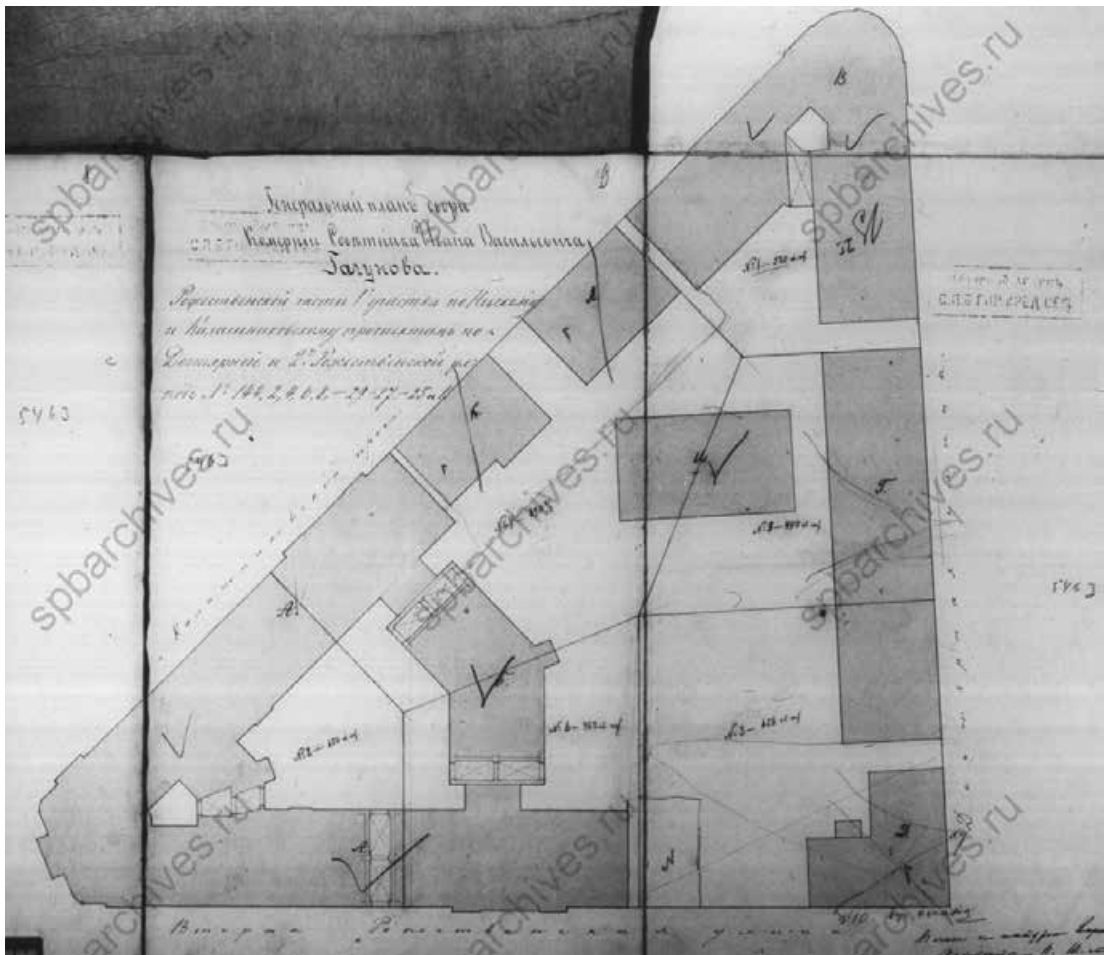
Илл. 41. Фасад по 2-й Рождественской улице. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



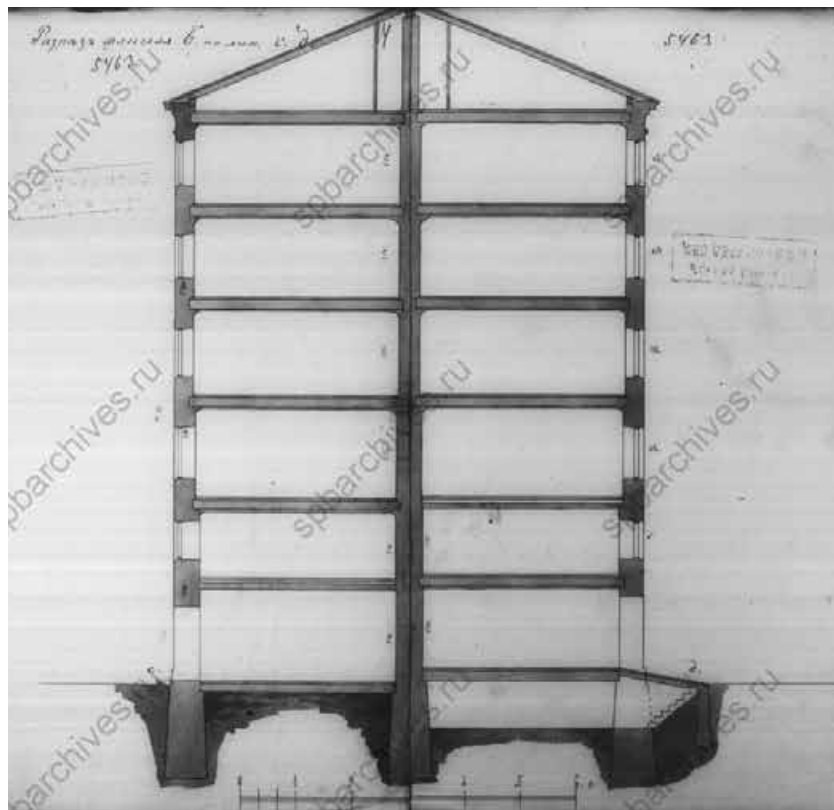
Илл. 42. Разрез лит. А по линии сд. Разрез по линии ав. 1880 г. ЦГИА СПб. ф.513  
оп.102 д.9154



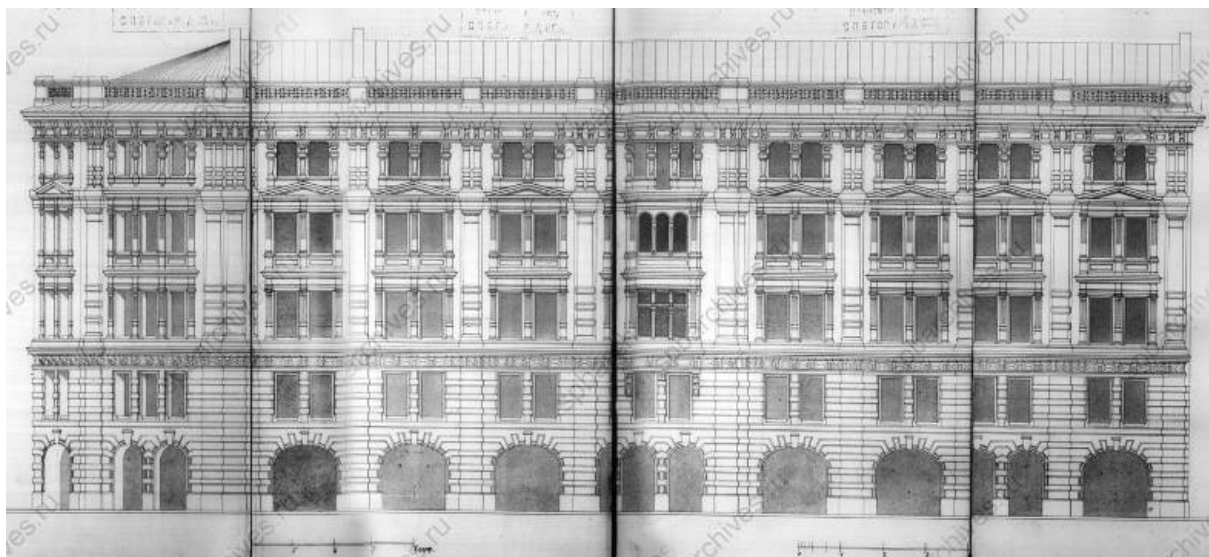
Илл. 43. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Васильевича  
Галунова. 1886 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



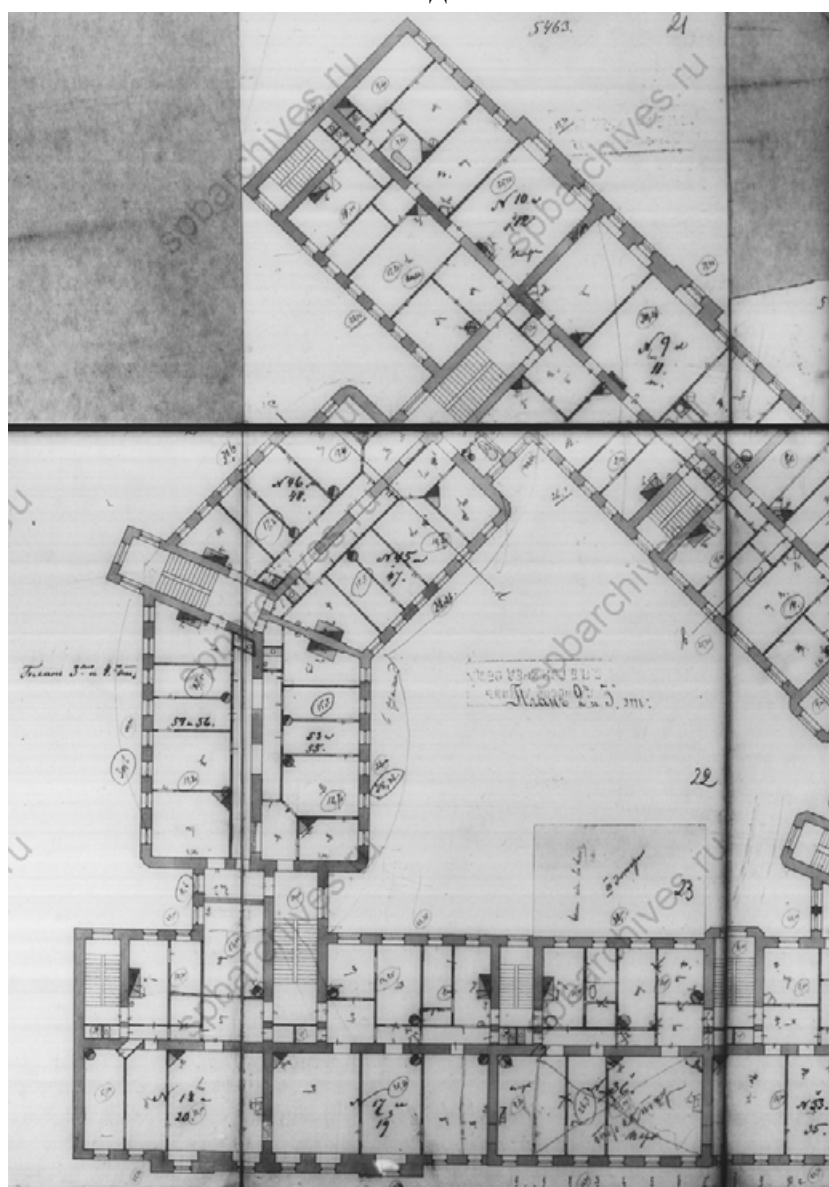
Илл. 44. Генеральный план двора И.В. Галунова на 1894 г. ЦГИА СПб. ф.515  
оп.4 д.84



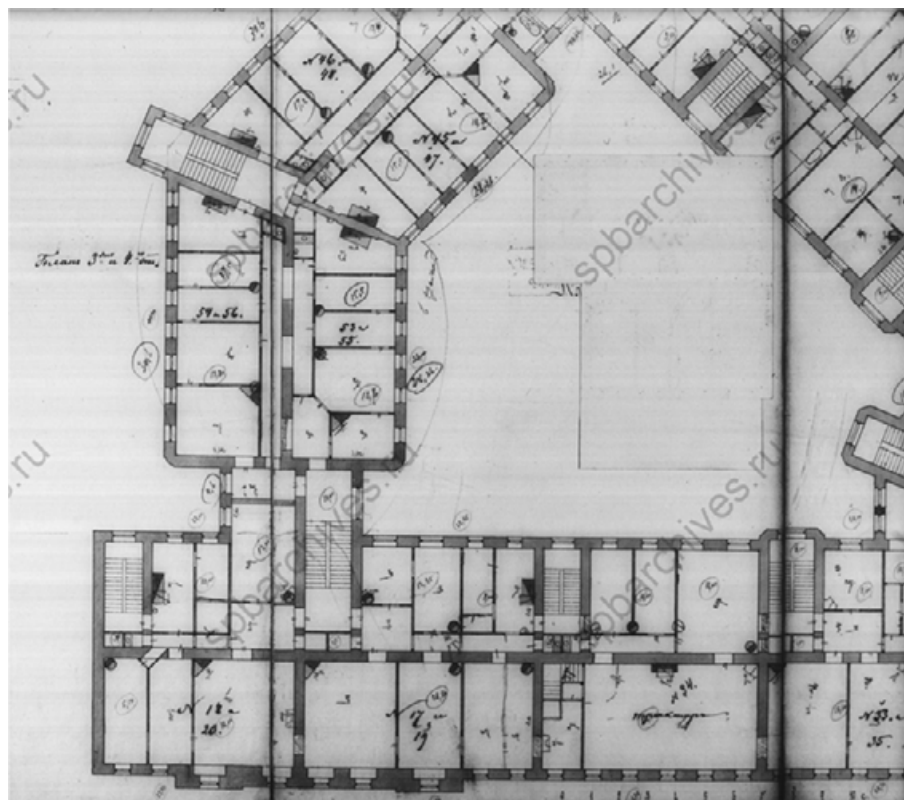
Илл. 45. Разрез флигеля Б по лин. сд. ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.84



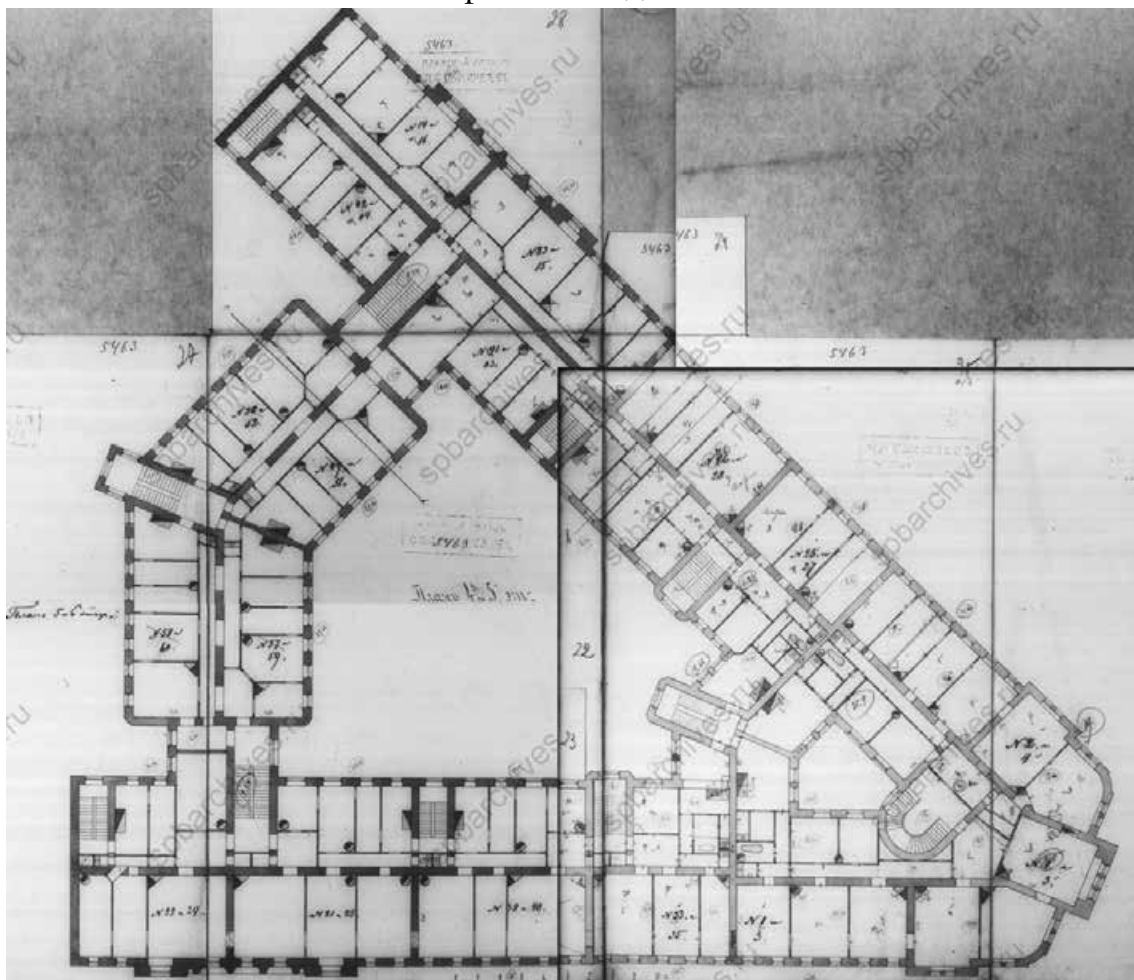
Илл. 46. Фасад дома И.В. Галунова по Калашниковскому пр. ЦГИА СПб. ф.515  
оп.4 д.84



Илл. 47. Фрагмент 2 и 3 этажа и 3и 4 этажа с перепланировкой. ЦГИА СПб.  
ф.515 оп.4 д.84

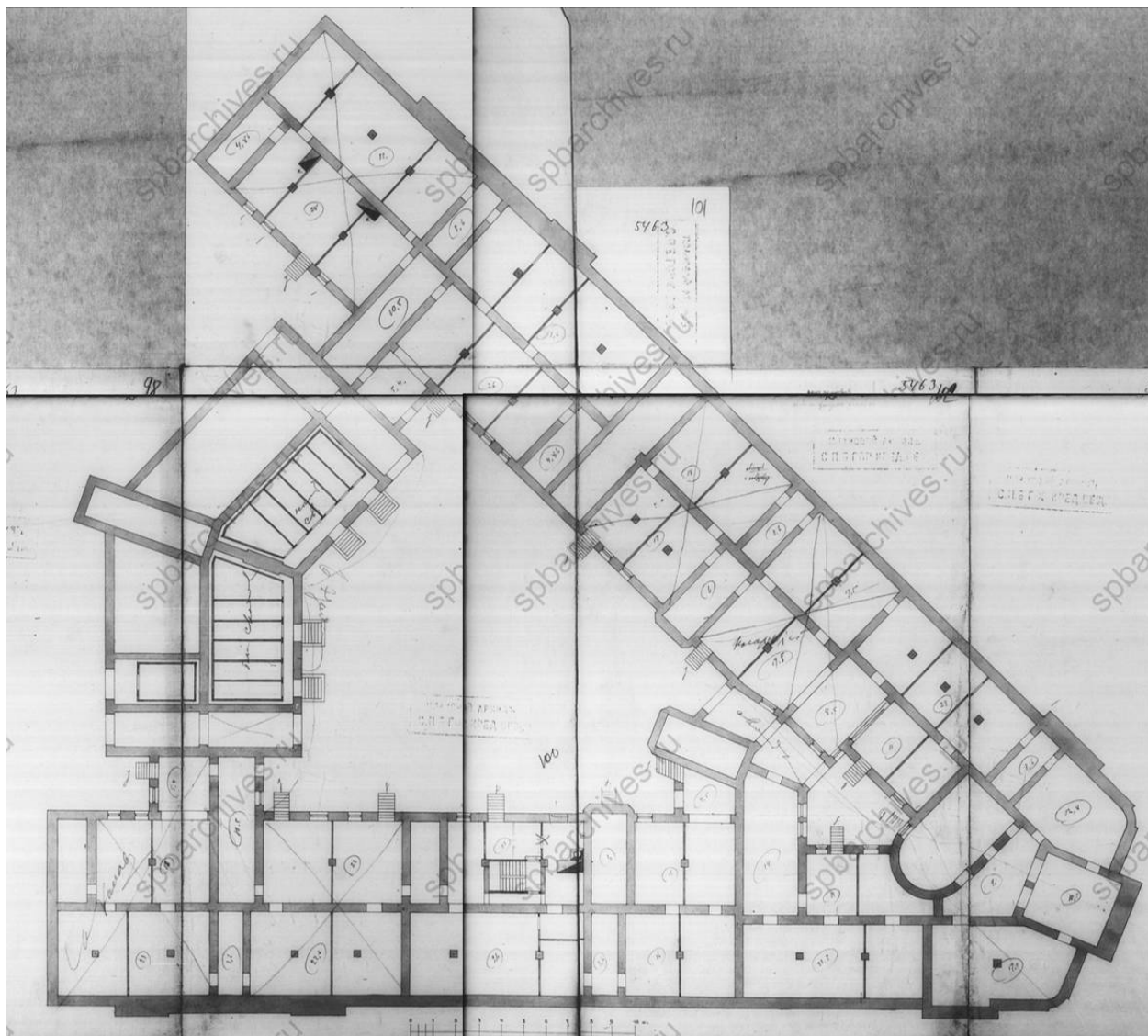


Илл. 48. Фрагмент 2 и 3 этажа и 3и 4 этажа до перепланировки. ЦГИА СПб.  
ф.515 оп.4 д.84

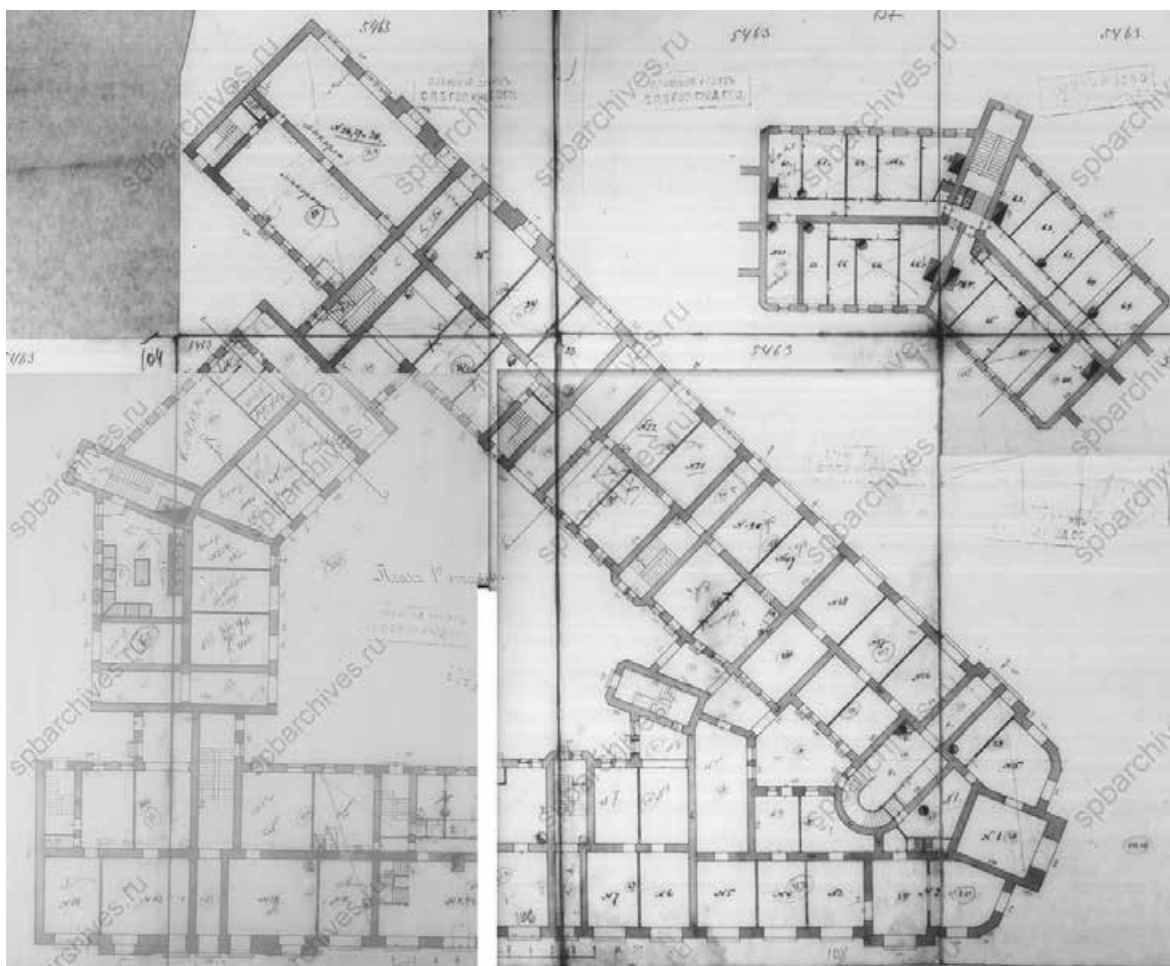


Илл. 49. План 4 и 5 этажа и 5 и 6 этажа. ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.84

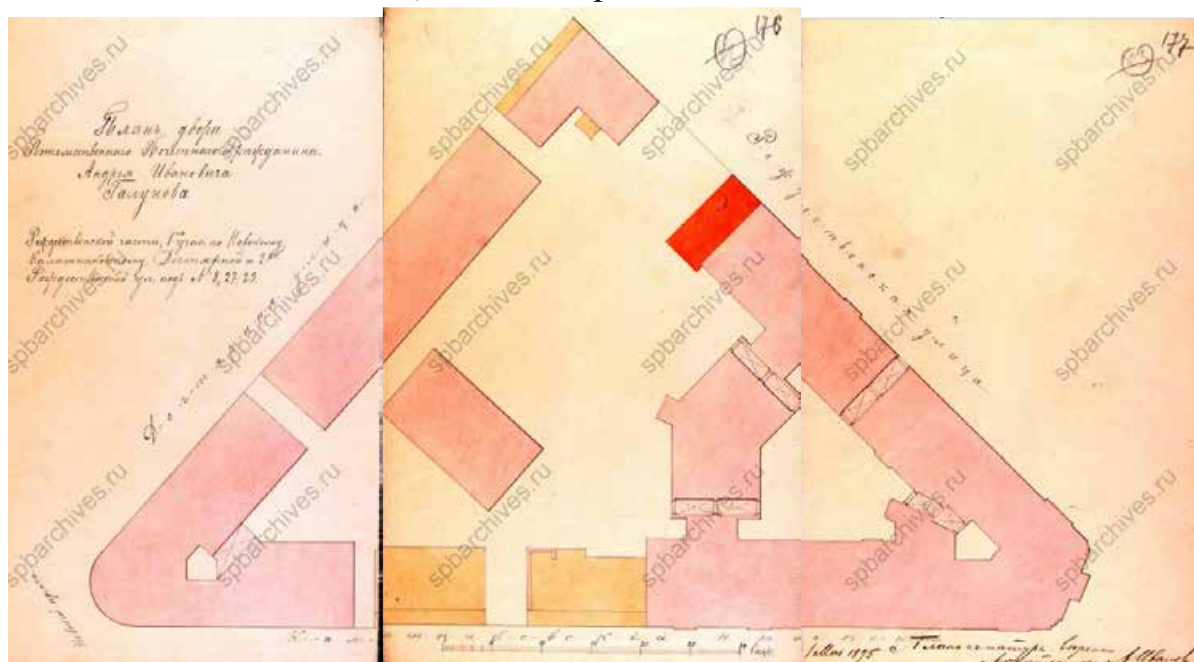




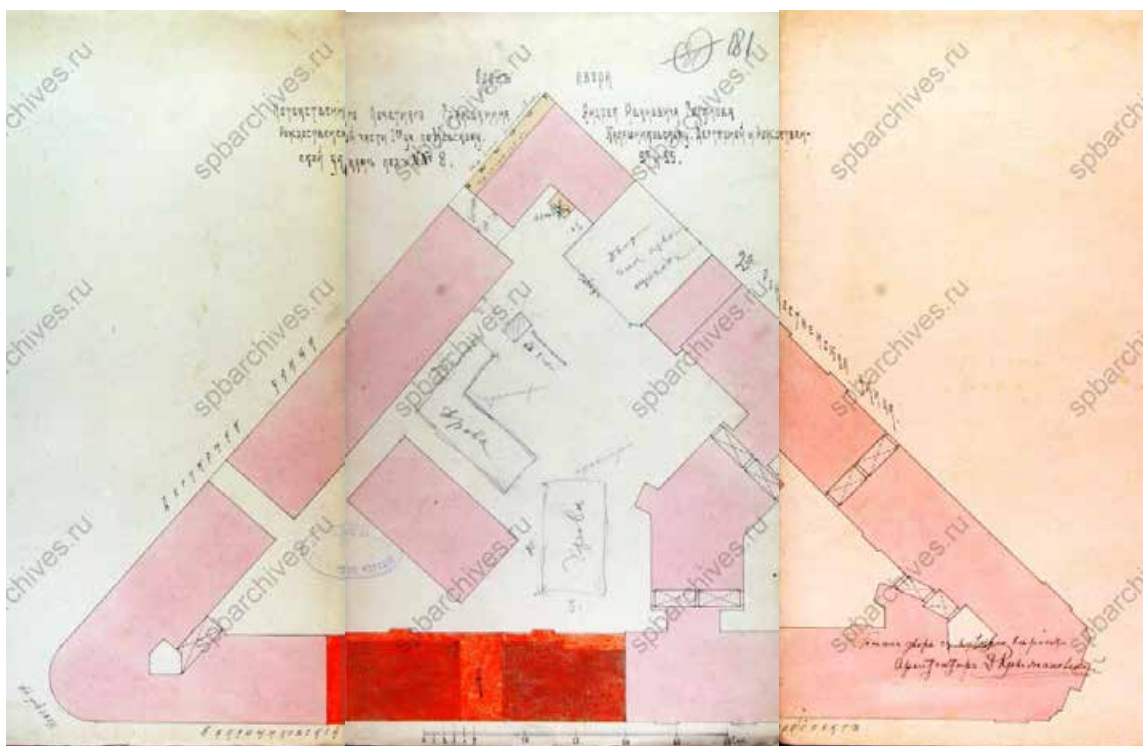
Илл. 50. План подвала. Дело о залоге имущества А.И.Галунова. 1894 г. ЦГИА  
СПб. ф.515 оп.4 д.84



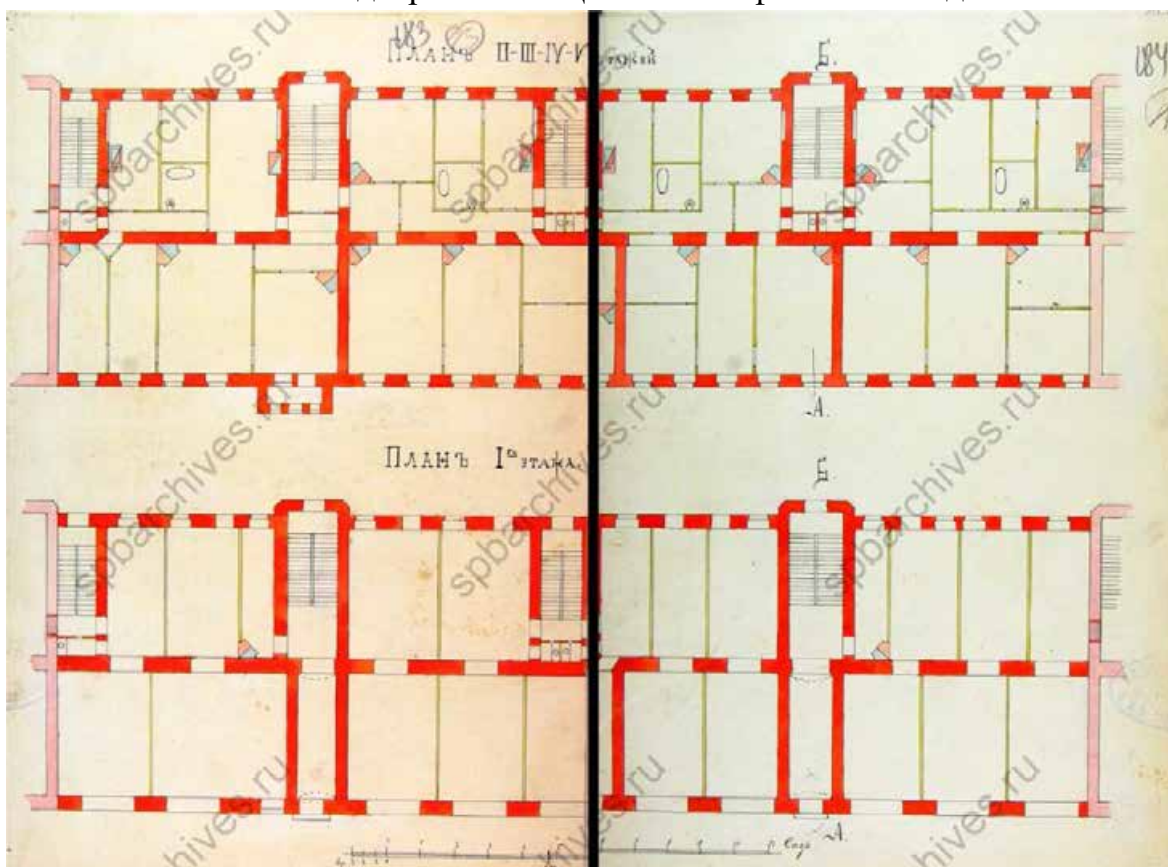
Илл. 51. План первого этажа. Дело о залоге имущества А.И.Галунова. 1894 г.  
ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.84



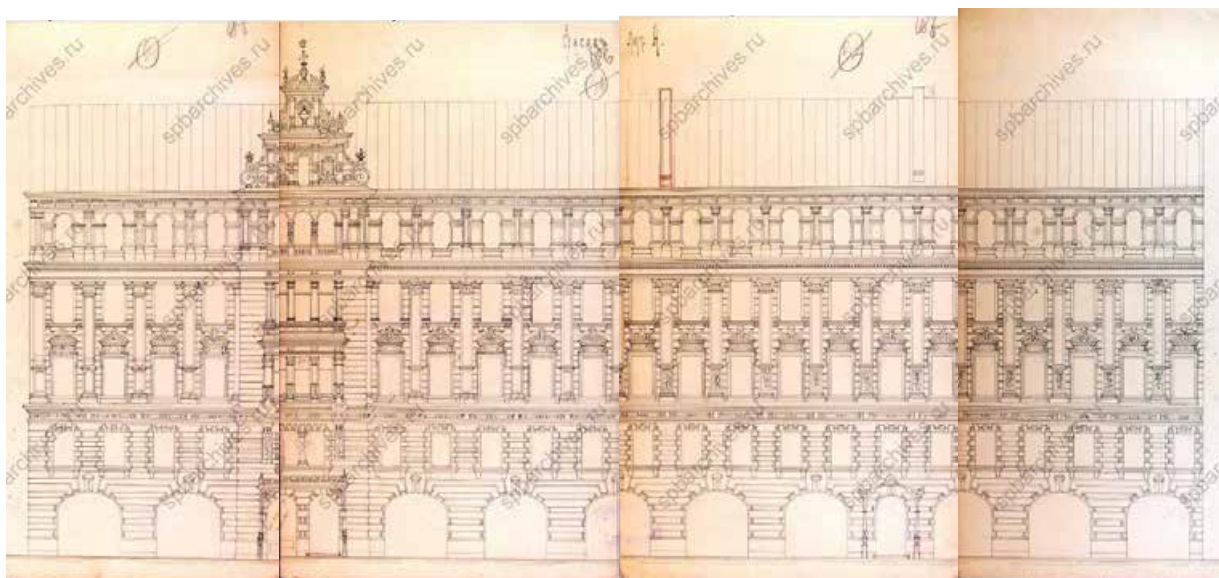
Илл. 52. План двора Потомственного Почетного Гражданина Андрея Ивановича  
Галунова. 1895 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



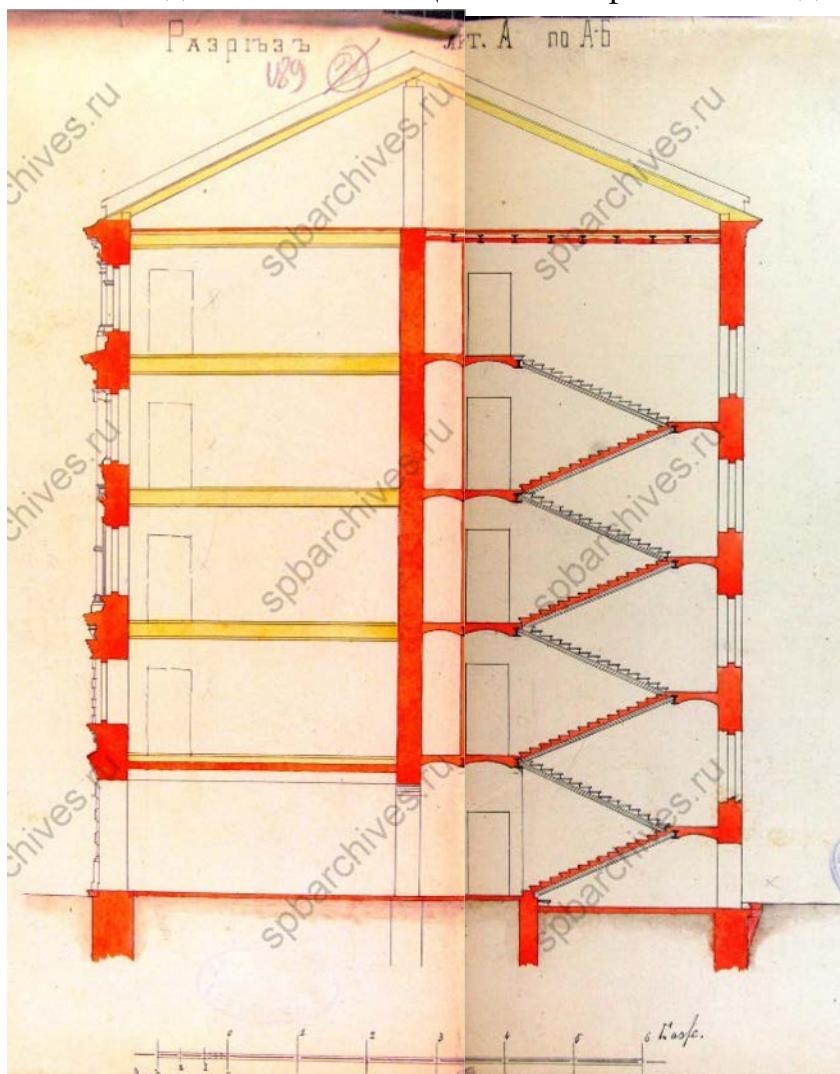
Илл. 53. План двора 1900 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



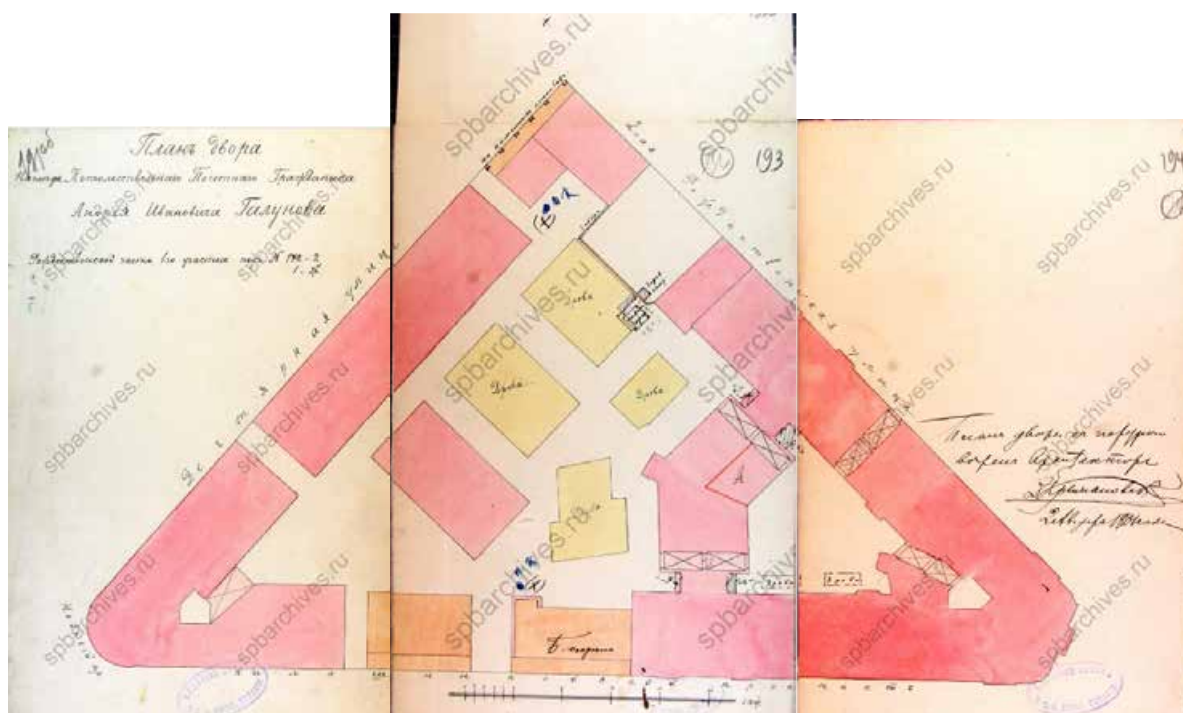
Илл. 54. План 1-5 этажей. 1900 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



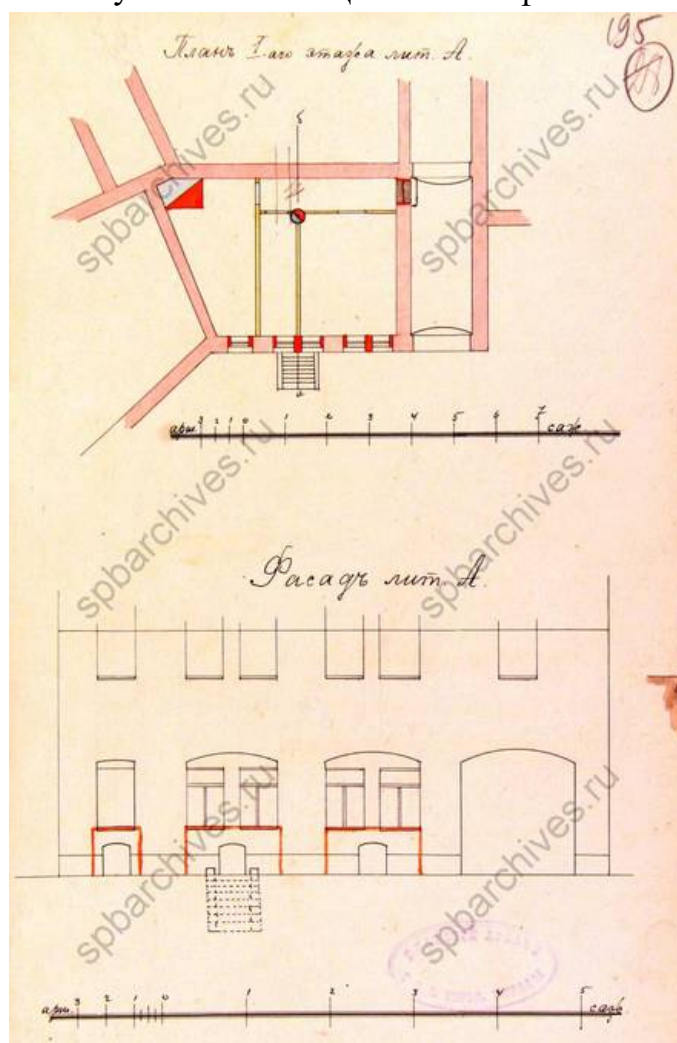
Илл. 55. Фасад лит. А. 1900 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



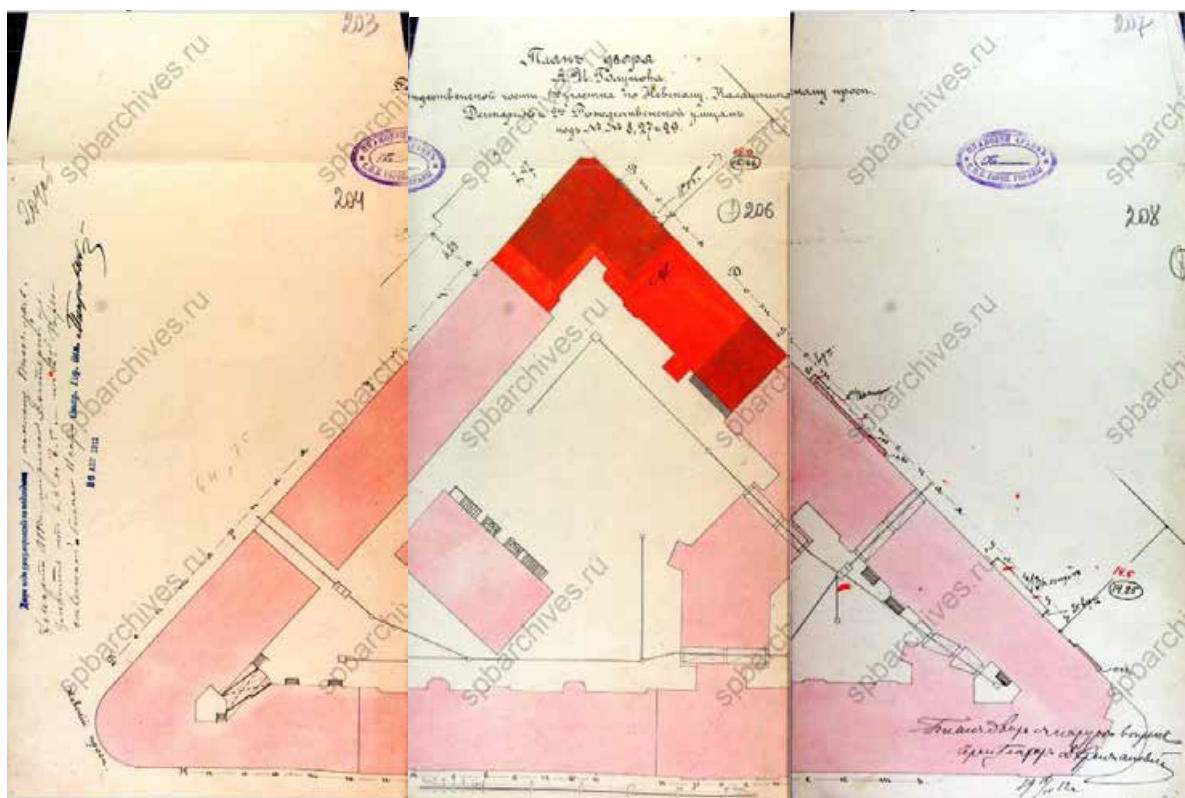
Илл. 56. Разрез лит. А по А-Б. 1900 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



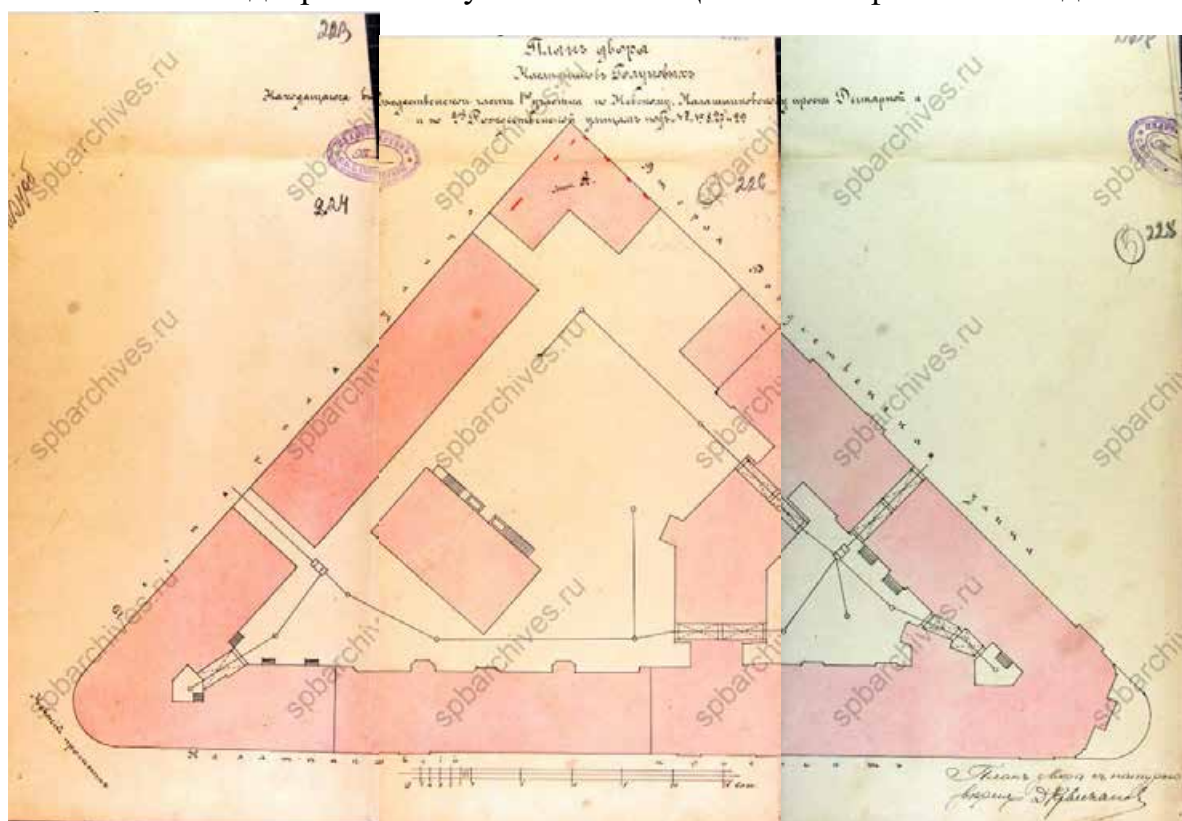
Илл. 57. План двора наследн. Потомственного Почетного Гражданина Андрея Ивановича Галунова. 1901 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



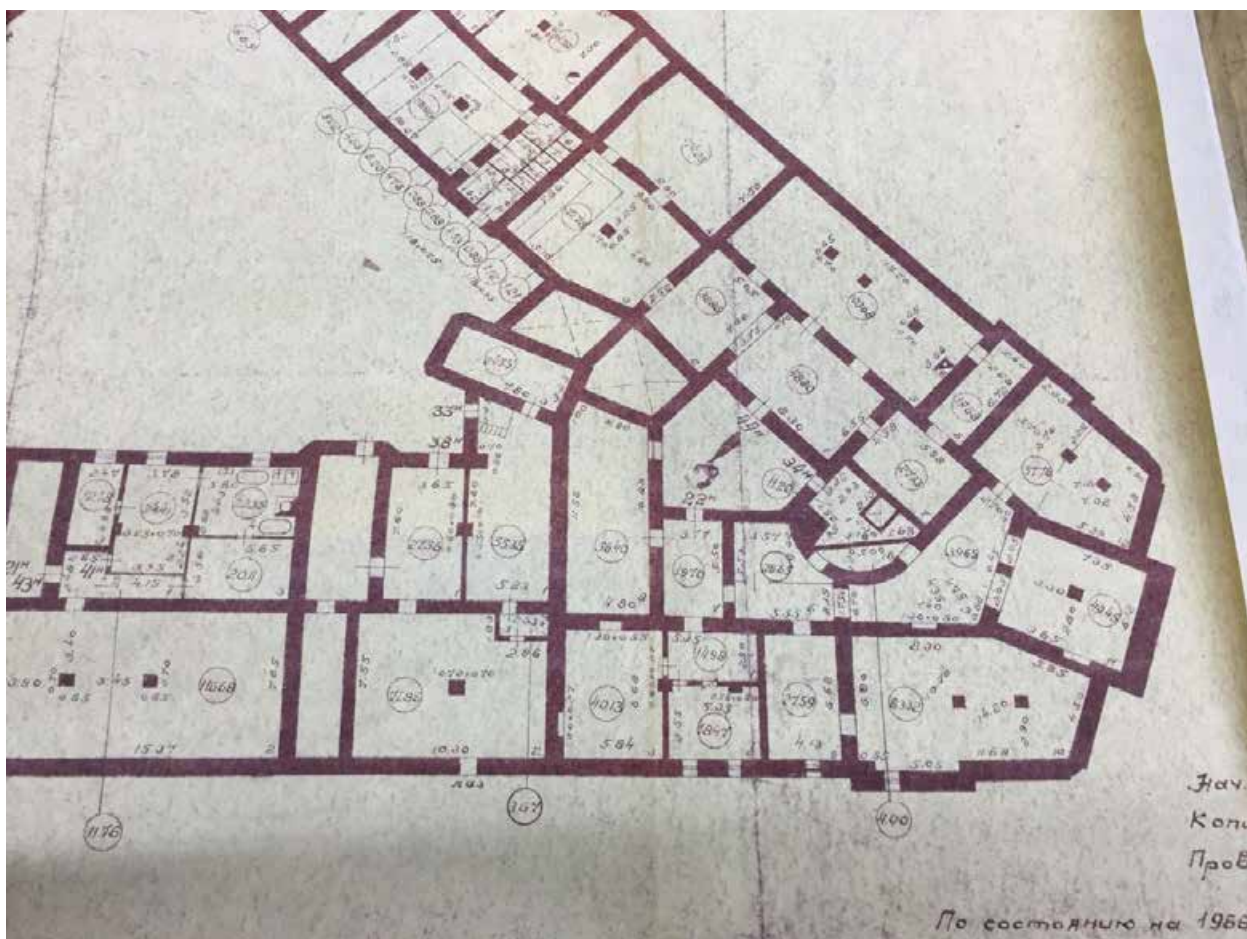
Илл. 58. План 1-го этажа лит. А и фасад лит. А. 1901 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



Илл. 59. План двора А.И.Галунова. 1912 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



Илл. 60. План двора наследников Галунова. 1914 г. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9154



Илл. 61. План подвала дома по 2-ой Советской ул., 27. 1966. Фрагмент // Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». 1979. КГИОП. Инв. № 777.

Фотографические материалы



Илл. 62. Закладка Николо-Александровского («Барградского») храма на перекрестке пр. Бакунина и 2-й Советской ул. Фрагмент восточного фасада дома И. В. Галунова. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 23043



Илл. 63. Николо-Александровский («Барградский») храм на перекрестке пр. Бакунина и 2-й Советской ул. (утрачен). На заднем плане дом И. В. Галунова. 1915 г. Электронный ресурс: <https://pastvu.com/>





Илл. 64. Лицевой фасад д. 27 по 2-й Советской ул. 1960 г. ЦГАКФФД СПб.  
Гр 76481



Илл. 65. Фрагмент юго-восточного фасада дома И. В. Галунова по пр. Бакунина.  
1955-1965 гг. Электронный ресурс: <https://pastvu.com/>



Илл. 66. 2-ая Советская ул., 27. Фото 1978 г. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». 1979. КГИОП. Инв. № 777.



Илл. 67. 2-ая Советская ул., 27. Лицевой фасад. Фото 1978 г. Паспорт памятника истории «Дом, в котором у В.Д. Бонч-Бруевича бывал В.И. Ленин». 1979. КГИОП. Инв. № 777.



Илл. 68. 2-ая Советская ул., 27. Фрагмент лицевого фасада по пр. Бакунина.  
 Фото 2011. Электронный ресурс: <http://www.citywalls.ru/house25774.html>



Илл. 69. 2-ая Советская ул., 27. Угловой фасад. Фото 2015. Электронный ресурс:  
<http://www.citywalls.ru/house25786.html>



Илл. 70. Сквер во дворе дома по адресу 2-я Советская улица, дом 27/2. 22.07.1935 г. Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1579398>

**Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В. (Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1) : «Проект приспособления для современного использования (перепланировки) квартиры № 51 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом по 2-ой Советской ул. с дворовым флигелем» (в составе «Дома И.В. Галунова»). Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, кв. 51» (шифр: КП-19.06/5950), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

### **Иная документация**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Аракчеевой Е.А.**

**info@real-pro.ru**

**№01-46-1736/23-0-1 от 22.06.2023**

На № 1123877 от 20.06.2023

Per. № 01-46-1736/23-0-0 от 21.06.2023

**Уважаемая Елена Александровна!**

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 51 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Советская, дом 27, литера А, и являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Галунова И.В.», согласно закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-352 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома И.В. Галунова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 51 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела  
 государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067

ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ ГУИОН

№9038-02/04 от 27.07.2023



№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 27/2, литера А**, по состоянию на **2004** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1880**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по деревянным и металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по деревянным и металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные и бетонные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **кровельная сталь по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **40%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

Исполнитель: Запезалова Е.А.  
(812) 777-91-33

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	28
3	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	32
4	<b>Приложение №3.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	34
5	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	63
6	<b>Приложение №5.</b> Паспорт объекта культурного наследия;	79
7	<b>Приложение №6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	89
7	<b>Приложение №7.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	96
8	<b>Приложение №8.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	104
9	<b>Приложение №9.</b> Копии договоров с экспертами;	115
10	<b>Приложение №10.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	156
11	<b>Приложение №11.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	182
12	<b>Приложение №12.</b> Иная документация.	229
13	<b>Содержание</b>	232