

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«24» июля 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 «11» июля 2024 года по «24» июля 2024 года.

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный Округ Смольнинское, 10-я Советская ул., дом 4-6, лит. А, помещ. 5н офис 2.

---

<sup>1</sup> Адрес указан согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»

#### 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 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.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
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**

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:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	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 федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К4/2024-П11СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К4/2024-П11СПб/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К4/2024-П11СПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К4/2024-П11СПб/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К4/2024-П11СПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К4/2024-П11СПб/АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К4/2024-П11СПб/ИОС1);

- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К4/2024-П11СПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К4/2024-П11СПб/ИОС4).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-3786/23-0-1 от 31.01.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 30) (Приложение №6);
2. Копия Распоряжения КГИОП № 716-рп от 30.05.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №2);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10–164 от 21.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №3);
4. Копия паспорта объекта культурного наследия № 781710856540006 от 28.12.2023 г. (Приложение №5);
5. Копия паспорта на многоквартирный дом инв. № 189/14 по состоянию на 07.05.2008 г. (Приложение №8);
6. Копия технического паспорта на квартиру № 4/24 (по состоянию на 13.12.2021 г.) от 09.01.2024 г. (Приложение №8);
7. Копии поэтажных планов (Приложение №8);
8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Заявление № КУВИ-001/2024-162547876 от 20.06.2024 г. (Приложение №7).
9. Копия доверенности 78 АВ 3957654 от 12.12.2023 г. (Приложение №7).
10. Копия письма КГИОП № 01-43-30869/23-0-1 от 22.01.2024 г. (Приложение №12);
11. Копия письма КГИОП № 01-46-3609/23-0-1 от 27.12.2023 г. «О наличии либо отсутствию в квартире 30 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» (Приложение №12);
12. Копия Выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № б/н от 10.07.2024 г. (Приложение №12);

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Согласно техническому паспорту инв. № 4/24 (по состоянию на 13.12.2021 г.) от 09.01.2024 г. была выполнена самовольная перепланировка: между ч. п. 7 и 8 оборудован дверной проем, между ч. п. 3 и 4 дверной проем был заложен. В результате закладки оконного проема в ч. п. 6 оборудована оконная ниша. Наружные границы объекта не изменились.

Зафиксированы деревянные оконные заполнения без сохранения исторической расстекловки. Также зафиксированы два новых оконных заполнения белого цвета без сохранения материала (нарушается предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов). Данные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Вышеперечисленные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта.

#### **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 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 № 01-21-3786/23-0-1 от 31.01.2024 г.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

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 натурного, 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**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11) является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №1).

Предмет охраны данного объекта утверждён распоряжением КГИОП № 10-164 от 21.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №3).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. -

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» установлен распоряжением КГИОП № 716-рп от 30.05.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №2).

Паспорт объекта культурного наследия составлен КГИОП под №781710856540006 от 28.12.2023 г. (Приложение №5).

Охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось согласно письму КГИОП № 01-43-30869/23-0-1 от 22.01.2024 г. (Приложение №12).

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

Квартира № 30 находится в собственности физических лиц. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 7.

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

Лицевой корпус здания был построен в первой половине XIX в. в качестве доходного дома по заказу Зарембы.

После перехода здания в собственность Е. А. Шоберт оно было перестроено в 1861 г. по проекту архитектора Гамазова Н. А. в стиле неobarocko.

В 1865 г. жил П. И. Чайковский (1840-1893) - композитор.

В 1871-1872 гг. жил Н. А. Римский-Корсаков (1844-1908) - композитор, дирижер. В 1871-1872 гг. жил М. П. Мусоргский (1839-1881) - композитор. Модест Петрович Мусоргский (1839-1881) и Николай Андреевич Римский-Корсаков (1844-1908) поселились в одной квартире. Молодых музыкантов сблизила общая идейная направленность творчества, которое основывалось на глубоком изучении и использовании русского музыкального фольклора, и взаимная личная симпатия. Место для жительства они выбрали не случайно — поближе к друзьям и единомышленникам. Неподалеку находилась квартира В. В. Стасова. На Шпалерной улице поселился их товарищ, Ц. А. Кюи — композитор и критик, излагавший в своих статьях идейно-эстетические позиции «Могучей кучки».

В 1901-1902 гг. по проекту архитектора Максимова А. П. был построен дворовый корпус в стилистических приемах периода эклектики

В 1921-1922 гг. в доме проживал писатель Александр Грин. В годы Великой Отечественной войны здание было частично разрушено.

В 1944-1946 гг. по проекту архитекторов Каменского В. А. и Леймана А. А. здание было восстановлено, а лицевой торцевой фасад лицевого корпуса

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

превратили в монументальную мемориальную доску. Она посвящена защитникам полуострова Ханко (Гангут), сражавшимся в 1941 г. Вокруг доски поместили барельефы с морскими символами, знаменами и накладными надписями.

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

Здание четырех-шести-семиэтажное с подвалом и чердаком.

Архитектурно-художественное решение в приемах эклектики.

Архитектура лицевых фасадов выполнена в стиле эклектики. Архитектурный декор включает: руст, треугольные сандрики на кронштейнах, с лепным декором, междуэтажные тяги, венчающий карниз с модульонами.

Облицовка стен: рустованы в уровне 1-5 этажей; гладко оштукатурены в уровне 5 этажа, наблюдаются утраты штукатурного слоя.

Окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя. Монументальная живопись - отсутствует.

Лепнина: прямые сандрики с лепным декором в виде гирлянд, на лепных кронштейнах, в уровне 4-го этажа, состояние удовлетворительное.

Декоративные элементы: окна в уровне 2-5 этажей оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями; подоконные тяги в уровне 2 и 6 этажей.

Карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз на кронштейнах, состояние удовлетворительное.

Балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.

Окна: по всем фасадам: оконные проемы - прямоугольной формы. Оконные заполнения Помещения со стороны дворового фасада - деревянные, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии, на окнах установлены металлические решетки.

Квартира №30 находится на 4-м этаже и имеет два входа.

В квартире №30 полы покрыты паркетом и линолеумом в жилых комнатах, линолеумом в помещении кухни, в санузле - плитка. Стены имеют отделку: в санузле в виде керамической плитки, комнаты оштукатурены и оклеены обоями, коридоры оштукатурены и окрашены.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены в белый цвет. Оконные заполнения – деревянные, в две нитки, коричневые снаружи, белые внутри, двухчастные с форточками и фрамугой. В помещениях №3 и №4 оконные заполнения – ПВХ, в одну нитку, двухчастные с фрамугой (цвет – белый).

В помещениях № 2 и 3 устроена угловая печь – состояние удовлетворительное.

В помещении №1 устроена хозяйственная антресоль.

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

Согласно техническому паспорту инв. № 4/24 (по состоянию на 13.12.2021 г.) от 09.01.2024 г. была выполнена самовольная перепланировка: между ч. п. 7 и 8 оборудован дверной проем, между ч. п. 3 и 4 дверной проем был заложен. В результате закладки оконного проема в ч. п. 6 оборудована оконная ниша. Наружные границы объекта не изменились.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-164 от 21.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №3) элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №30 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. Постановление Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №1).

10. Материалы фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11). Дата фотофиксации: 11.07.2024 г. (Приложение №2).

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. - Весь Петербург: справочник - СПб, 1886, 1899, 1917

2. 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.

3. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 - 1910-х годов. - Изд. 2-е, испр. и доп. - М.: Искусство, 1982. - 400 с.

4. Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

5. Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. II. СПб.: Крига. 2014

6. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). Е. З. Куферштейн, К. М. Борисов, О. Е. Рубинчик Товарищество «Свеча» Ленинград 1991 год стр. 43-44

7. Цылов, Н. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов / Н. Цылов. - СПб., 1849. - 392 с.

Архивные источники:

1. Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

2. Шифры: Гр 69124, Гр 69123, Гр 71985

3. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828;

4. ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись 12. Дело 311. Дело об открытии меблированных комнат Ю.Г.Петровой в д. 11 по Пантелеймоновской ул. 1910 г.

Российская национальная библиотека (РНБ):

1. Отдел картографии. Шифр К 8-Пб 1/83.

Интернет-ресурсы

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

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г. с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 30.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г.

Проект выполнен на основании Задания № 01-21-3786/23-0-1 от 31.01.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 30) (Приложение №6), в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы, в составе:**

**Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К4/2024-П11СПб/ИРД)**

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: сведения из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию плана границ объекта культурного наследия, копию паспорта объекта культурного наследия.

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 (далее – Акт влияния).

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

Акт влияния был составлен от 01.02.2024 г. представителями проектной организации ООО «Деи гратиа» (Лицензия МКРФ 20507 от 18.08.2020 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- приспособление для современного использования квартиры №30 – в пределах капитальных стен;
- восстановление и ремонт полов, стен, потолков, устройство новых перегородок;
- монтаж и покраска внутренних дверей;
- монтаж входных дверей;
- замена оконных заполнений, согласно предмету охраны;
- восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом иных правовых актов.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

**Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К4/2024-П11СПб/ФФ)**

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**, в составе:

**Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К4/2024-П11СПб/ОЧ)**

В 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. Также в части представлены обмерные чертежи.

**Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: К4/2024-П11СПб/ТЗ)**

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах кв. 30, расположенная на 4-м этаже семиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие стены выполнены из кирпича, уложенного на известковый раствор. В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

Перекрытия выполнены деревянными по стальным балкам. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий 4-го этажа, в процессе визуального обследования не обнаружено. По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия в соответствии с ГОСТ 31937-2011 - работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2. Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-3786/23-0-1 от 31.01.2024 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

**Раздел 3. Проект приспособления:**

**Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: шифр: К4/2024-П11СПб/ПЗ)**

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: К4/2024-П11СПб/АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 30, расположенной в объекте культурного наследия федерального «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11), а именно:

- Демонтаж существующей отделки, частичный демонтаж несущих перегородок с монтажом новых из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается.

- В помещениях предусматривается устройство полов из паркета и керамогранита с гидроизоляцией замасочной с загибом на стену. В конструкции пола всех помещений предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала – изолон. Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий» - не затрагивается.

- Предусмотрено устройство подвесного потолка во всех помещениях квартиры №30. Предмет охраны не нарушается. Элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров – отсутствуют согласно Распоряжению КГИОП № 10-164 от 21.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №3) и письму КГИОП № 01-46-3609/23-0-1 от 27.12.2023 г. (Приложение №12).

- Проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений. Проектируемые оконные заполнения:

ОК – 1: Двухчастное оконное заполнение с форточками и двухчастной фрамугой. Материал рам – дерево. Цвет: снаружи – темно-коричневый, внутри-белый. Количество – 1 шт.

ОК – 2: Двухчастное оконное заполнение с форточками и двухчастной фрамугой. Материал рам – дерево. Цвет: снаружи – темно-коричневый, внутри-белый. Количество – 1 шт.

ОК – 3: Двухчастное оконное заполнение с форточками и двухчастной фрамугой. Материал рам – дерево. Цвет: снаружи – темно-коричневый, внутри-белый. Количество – 1 шт.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

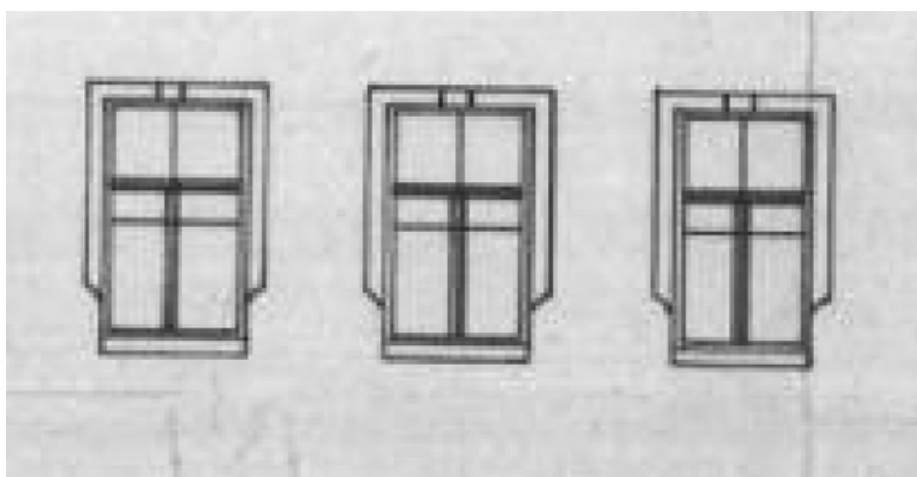
Е.В. Кондакова

ОК – 4: Двухчастное оконное заполнение с форточками и двухчастной фрамугой. Материал рам – дерево. Цвет: снаружи – темно-коричневый, внутри-белый. Количество – 1 шт.

ОК – 5: Двухчастное оконное заполнение с форточками и двухчастной фрамугой. Материал рам – дерево. Цвет: снаружи – темно-коричневый, внутри-белый. Количество – 1 шт.

ОК – 6: Двухчастное оконное заполнение с форточками и двухчастной фрамугой. Материал рам – дерево. Цвет: снаружи – темно-коричневый, внутри-белый. Количество – 1 шт.

ОК – 7: Двухчастное оконное заполнение с форточками и двухчастной фрамугой. Материал рам – дерево. Цвет: снаружи – темно-коричневый, внутри-белый. Количество – 1 шт.



Фрагмент чертежа (Приложение №11) с исторической расстекловкой

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: фасады 1-го двора: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнений дверных и оконных проемов; фасады 2-го двора: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнений дверных и оконных проемов; - не нарушается.

- Проектом предусматривается замена существующих входных дверей. Предусматривается замена и покраска внутренних дверных блоков. Предмет охраны не нарушается. Элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров – отсутствуют согласно Распоряжению КГИОП № 10-164 от 21.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №3) и письму КГИОП № 01-46-3609/23-0-1 от 27.12.2023 г. (Приложение №12).

- Предусматривается оборудование квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, предмет охраны- не нарушается;

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

- В рамках проектной документации угловая белая печь не затрагивается.

**Часть 3.3. Система электроснабжения (шифр: К4/2024-П11СПб/ИОС1)**

Электроснабжение помещения предусматривается от существующего щитка жилого дома.

По надежности электроснабжения электроприемники квартиры относятся к III категории. Напряжение сети 380/220 В. Электроснабжение выполнено по системе TN-C-S (ГОСТ Р 50571.2-94 (МЭК 364-3-93)). Расчетная мощность составляет 10 кВт.

Основными потребителями электроэнергии являются: электрическая варочная поверхность, духовка, посудомоечная машина, стиральная машина, бойлер электрический, вентиляция, освещение и розеточная сеть.

Проектом предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО для защиты сетей от токов к.з. и перегрузок. В щитке ЩО предусматривается установка счетчика учета потребления электроэнергии.

Сечение питающих и групповых сетей выбраны по расчетному току нагрузки и проверены по потере напряжения (см. расчетная схема).

Распределительная сеть выполнена кабелем NYM с медными жилами и прокладывается в гофрированной ПВХ трубе по стенам и потолку.

Распределительные сети выполняются в соответствии с ГОСТ Р 50571.5.52-2011. «Электроустановки низковольтные. Часть 5–52. Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки».

Соединения электрических проводников выполнить с помощью опрессовки или специальных зажимов.

После окончания монтажа совершаются замеры сопротивления изоляции электрооборудования и кабелей. Все применяемое электрооборудование и кабельная продукция имеет сертификаты соответствия пожарной безопасности.

**Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К4/2024-П11СПб/ИОС2-3)**

Внутреннее холодное и горячее водоснабжение проектируемого помещения осуществляется от существующих сетей водоснабжения здания. Схема хозяйственно-питьевого водопровода - тупиковая. Отвод бытовых стоков К1 от проектируемого помещения выполнен подключением к существующим сетям бытовой канализации здания. Канализация запроектирована из канализационных раструбных труб ПВХ D50, D110 мм с применением фасонных частей. Для предотвращения распространения пожара по горючим пластмассовым трубам канализации через потолочные перекрытия предусматриваются противопожарные муфты «ОГРАКС-ПМ» D110 (или аналоги).

Стояки бытовой канализации в сан. узлах прокладываются открыто и крепятся к стенам двумя полумуфтами с резиновыми прокладками.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Компенсация тепловых удлинений достигается за счет раструбов фасонных частей. Прокладка отводных трубопроводов от приборов, установленных в сан. узлах, предусмотрена над полом.

Места прохода пластмассовых канализационных стояков через перекрытия должны быть заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия: участок стояка на 8–10 см (для горизонтального отводного трубопровода) следует защищать цементным раствором толщиной 2–3 см.

**Часть 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К4/2024-П1СПб/ИОС4)**

Настоящим проектом предусмотрена замена существующих металлических радиаторов на чугунные с боковым подключением. Мощность отопительных приборов остаётся неизменной. Система отопления принята однотрубная. Разводящие трубопроводы системы отопления приняты из металлических труб (ВГП25). Подключение производится к существующим стоякам системы отопления здания. Крепление трубопроводов осуществляется при помощи опор. Компенсация температурных удлинений решена расстановкой неподвижных опор, за счет самокомпенсации. Расстояние между опорами 0.5 м.

Для создания в помещениях здания параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм и СП, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Воздухообмены в помещениях определены расчетом и по кратности. Воздухообмен характеризуется подачей приточного воздуха в верхнюю зону помещений через регулируемые оконные створки, и удалением из помещений санузлов отработанного воздуха бытовым вентилятором. Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия. Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-164 от 21.04.2011 г. (Приложение № 1).

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. –



Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11), утвержденного распоряжением КГИОП 10-164 от 21.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (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. 42 и ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-164 от 21.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (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 федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-3786/23-0-1 от 31.01.2024 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

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 федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

**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.** Копия паспорта 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**

«24» июля 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 федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОТ 10 ИЮЛЯ 2001 ГОДА N 527**

**О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО)  
ЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Информация об изменяющих документах

---

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.](#)

---

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый [перечень объектов исторического и культурного наследия федерального \(общероссийского\) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.](#)

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".](#)

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Касьянов

**УТВЕРЖДЕН**  
**постановлением Правительства**  
**Российской Федерации**  
**от 10 июля 2001 года N 527**

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,**  
**НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
---	--

г.Санкт-Петербург

Набережная Адмиралтейская:

Адмиралтейская наб. - левый  
берег р.Большой Невы,  
от Дворцового моста до  
Декабристов пл.

набережная, 1873-1874 гг.,  
инж. Карлович В.М., инж.  
Селянинов С.С.

спуск Дворцовый со львами и  
пристанью, 1820-1824 гг.,  
инж. Готман А.Д., 1832 г.,  
арх. Шарлемань Л.И.,  
1914-1916 гг.,  
инж. Пшеницкий А.П.

спуск Петровский с вазами и  
пристанью, 1820-1824 гг.,  
инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг.,  
инж. Карлович В.М.,  
инж. Селянинов С.С.

Главное Адмиралтейство, 1704 г.,  
1732-1738 гг., арх. Коробов И.К.,  
1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А.,  
ск. Демут-Малиновский В.И.,  
арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С.,  
ск. Тербенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.

Адмиралтейская наб., 2, 16,  
Адмиралтейский пр., 1

Дворец Великого князя Михаила  
Михайловича:

Адмиралтейская наб., 8,  
Черноморский пер., 4, 5,  
Азовский пер., 1

дворец, 1885-1891 гг.,  
арх. Месмахер М.Е., 1911 г.,  
гражд. инж. Бергштроссер П.К.  
служебный дом, 1884-1888 гг.,  
арх. Месмахер М.Е.

Адмиралтейская наб., 8,  
Черноморский пер., 5,  
Азовский пер., 1  
Черноморский пер., 4

Дом, где жили: в 1906-1910 гг.,  
физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в

Адмиралтейская наб., 10,  
Черноморский пер., 7

фонтан, нач. XX в. "Соляной городок", 1716-1748 гг., арх. Трезини Д., арх. Коробов И.К., арх. Маттарнови Г.-И., арх. Шумахер И.-Я., 1780-е гг., арх. Волков Ф.И., 1869-1870 гг., арх. Фонтана Л.Ф., 1870-е-нач. XX в. (приспособление под музейные помещения). Здесь в 1870 г. проводилась Всероссийская промышленная выставка:	Пестеля ул., 2, р. Фонтанки наб., 10, Гангутская ул., 1, Соляной пер., 9, 11
музей кустарный, 1901-1903 гг., арх. Трифонов П.П.	Соляной пер., 9
музей прикладных знаний с павильонами Русского Технического общества, 1871 г., арх. Войницкий Г.С., арх. Гартман В.А., 1881-1899 гг. (павильоны)	Пестеля ул., 2, р. Фонтанки наб., 10
музей сельскохозяйственный, 1876-1881 гг., арх. Китнер И.С., инж. Крель О.Е., инж. Лукашевич С.Б., 1889-1892 гг.	Гангутская ул., 1, р. Фонтанки наб., 10, Соляной пер., 11
Дом, где жили поэты: в 1831-1833 гг. - Гнедич Н.И., в 1833-1834 гг. - Пушкин А.С.	Пестеля ул., 5
Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.	Пестеля ул., 11
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - "Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Кировский вал", 1968 г., арх. Экснер А.И., ск. Жмаев Ю.С., ск. Кологин А.Н.	Петергофское шоссе, 14-й км (на пересечении с Партизана Германа ул.)
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Кировский вал", 1944 г., арх. Иогансен К.Л., арх. Петров В.А.	Петергофское шоссе, 16-й км (около Тамбасова ул.)
Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом, арх. Хренов А.С.:	Петровская наб., 2
дворец, 1910-1913 гг. дом доходный, 1909 г.	Петровская наб., 2, корп. 1 Петровская наб., 2, корп. 2
Домик Петра I: бюст Петра I, 1875 г., ск. Забелло П.П. домик Петра I, 1703 г. ограды, 1871-1875 гг. сад, 1765 г., арх. Волков С.А., 1841 г., садовый мастер	Петровская наб., 6

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.**

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





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

окуд

30.05.2024№ 416-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П.,  
в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 10.11.2023 рег. № 01-43-27006/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1873 гг. Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. Чайковский П.И.», утвержденный КГИОП 19.07.2011, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

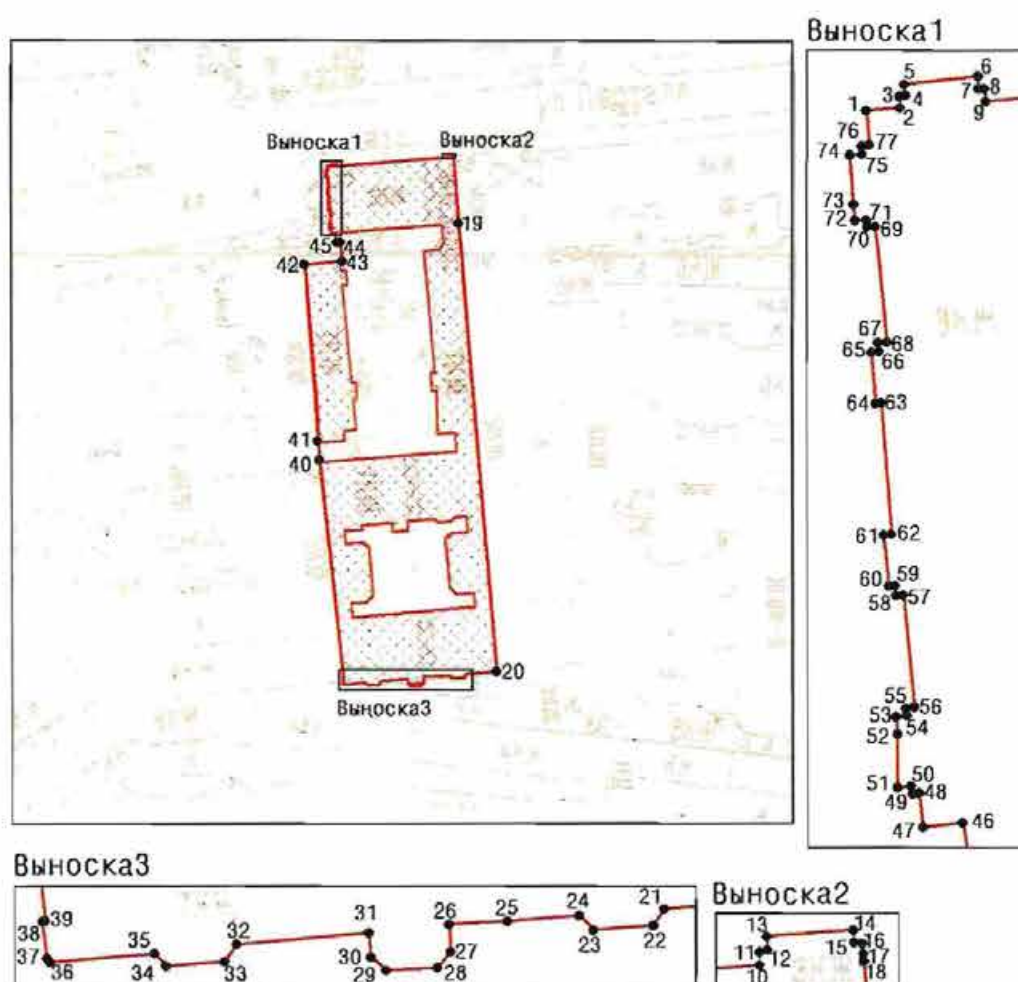


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 30.05.2024 № 416-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-  
Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1  
характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения



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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95019.98	115187.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	95020.04	115188.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	95020.29	115188.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	95020.31	115188.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	95020.54	115188.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	95020.72	115189.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	95020.45	115189.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	95020.45	115190.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	95020.18	115190.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	95022.23	115215.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	95022.44	115215.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	95022.47	115215.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	95022.68	115215.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	95022.79	115216.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	95022.59	115216.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	95022.57	115216.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	95022.41	115216.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	95022.29	115216.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	95007.00	115218.19	Аналитический метод	0.10	—
20	94902.81	115226.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	94902.23	115219.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	94901.45	115219.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	94901.23	115216.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	94901.92	115216.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	94901.64	115212.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	94901.50	115209.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	94900.21	115210.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

28	94899.46	115209.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	94899.33	115207.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	94899.95	115206.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	94901.10	115206.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	94900.58	115200.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	94899.75	115199.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	94899.54	115196.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	94900.14	115196.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	94899.72	115191.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	94899.91	115191.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	94901.65	115191.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	94901.67	115191.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	94952.26	115185.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	94956.73	115185.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	94997.43	115182.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	94998.16	115191.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	95002.60	115190.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	95002.52	115189.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	95004.71	115189.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	95004.62	115188.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	95005.35	115188.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	95005.33	115188.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	95005.50	115188.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	95005.47	115188.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	95006.60	115188.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	95006.96	115188.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

54	95006.99	115188.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	95007.14	115188.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	95007.17	115188.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
57	95009.58	115188.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	95009.57	115188.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
59	95009.78	115188.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	95009.77	115188.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	95010.89	115187.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	95010.91	115188.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	95013.74	115187.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	95013.73	115187.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	95014.82	115187.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	95014.84	115187.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	95015.03	115187.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	95015.04	115188.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	95017.50	115187.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	95017.50	115187.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	95017.64	115187.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	95017.63	115187.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	95017.98	115187.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	95019.03	115187.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	95019.05	115187.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	95019.22	115187.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
77	95019.25	115187.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	95019.98	115187.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—



Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 30.05.2024 № 416-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А

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

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

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

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 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

21.04.2011№ 10-164

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П.,  
в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1873 гг. Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. Чайковский П.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 11, 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. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия перечня предметов охраны вышеуказанного объекта.







4. 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 федерального значения  
«Дом, где жили композиторы: в 1871-1873 гг. Мусоргский М.П.,  
в 1871-1872 гг. Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. Чайковский П.И.»  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 11, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты здания, включая лицевой и шесть дворовых корпусов;</p> <p>исторические конфигурация, габариты двухскатной крыши лицевого корпуса (окрытие металл);</p> <p>историческое местоположение и габариты воротных проездов.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); своды: крестовые, цилиндрические, на балках (воротные проезды);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческая двухмаршевая лестница лицевого корпуса: марши известняковой плиты, на металлических косоурах, литое ограждение растительного орнамента, междуэтажные перекрытия – пониженные своды.</p>	  

			 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах эклектики;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>металлические заполнения воротного проезда;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, облицованный известняком);</p> <p>конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнений дверных и оконных проемов;</p> <p>дверные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; профилированное обрамление;</p> <p>проемы балконных дверей: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; профилированные наличники, сандрики;</p>	   



оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; профилированные наличники, сандрики (2-4-го этажей);



балконы на кованых кронштейнах с металлическим ограждением;



замковый камень воротного проезда;



пилястры, в том числе с капителями тосканского ордера;



профилированные подоконные и межэтажные карнизы;



венчающий профилированный карниз;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:  
 фасады 1-го двора:  
 ризалиты лестничных клеток (трехгранные в плане);



материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь (известняковая плита); руст;



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

дверные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; с массивным разорванным лучковым сандриком;



оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; в профилированных наличниках (1-й этаж); наличники, замковые камни, филенки, сандрики на кронштейнах, лепные композиции, профилированные подоконные выступы (2-7-го этажей);



декор арочного проезда: замковый камень, известняковый цоколь, пилястры, тяги, лепные розетки в своде;



лопатки, подоконные карнизы, тяги, в т.ч. на каннелированных стилизованных кронштейнах, филенчатый фриз;

профилированные прямоугольные филенки;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с каннелированными модульонами;



фасады 2-го двора: ризалиты лестничных клеток (трехгранные в плане);



ниша с полуциркульным завершением,  
замковый камень;

материал и характер обработки  
фасадной поверхности: цоколь  
(известняковый); руст;

конфигурация, исторический рисунок и  
материал (дерево) заполнения дверных  
и оконных проемов;  
дверные проемы: габариты,  
конфигурация (прямоугольной формы),  
местоположение; в профилированном  
обрамлении с массивным разорванным  
лучковым сандриком;

оконные проемы: габариты,  
конфигурация (прямоугольной формы),  
местоположение; с наличниками в  
верхней части (1-й этаж); наличники,  
замковые камни, сандрики;



		<p>подоконные и межэтажные карнизы, в т.ч. на каннелированных кронштейнах, гладкий фриз;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>атиковые этажи – в раскрепованных частях фасадов;</p> <p>фасад южного корпуса: ризалиты лестничных клеток (трехгранные в плане);</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь (известняковый);</p> <p>конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных и оконных проемов; дверные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; подоконные и межэтажные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>два двухстворчатых филенчатых полусветлых дверных заполнения (тамбур лестницы лицевого корпуса).</p>	

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.**

## **Материалы фотофиксации**



Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11). Дата фотофиксации: 11.07.2024 г.

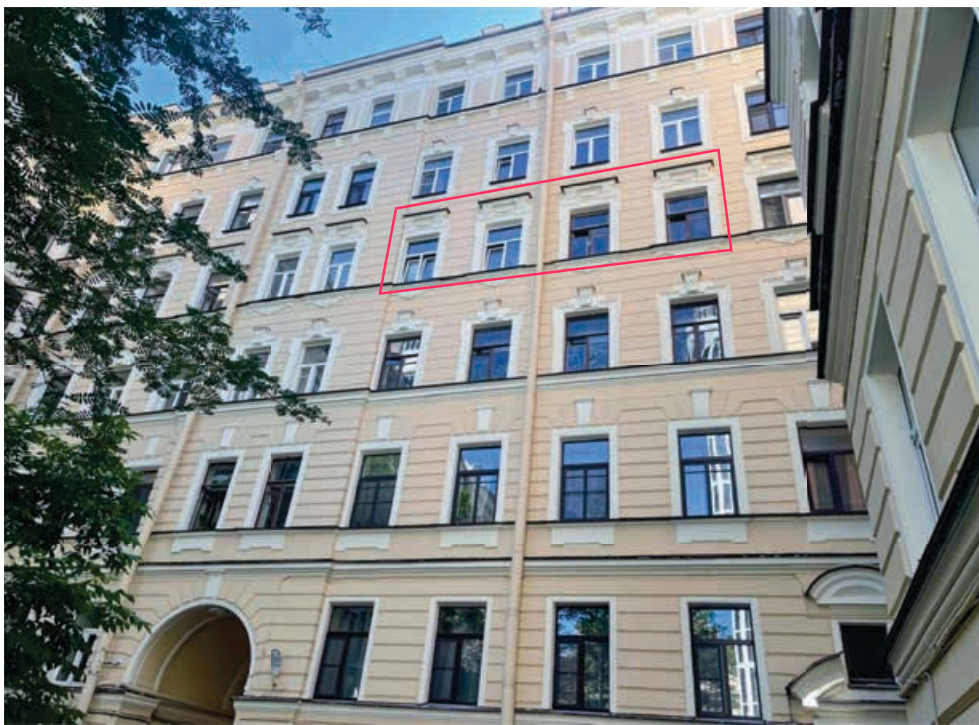
#### **Аннотация**

1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11) и окна квартиры;
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11) и окна квартиры;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/12.1);
5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/10.8);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/10.8);
7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/12.1);
8. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 8/13.3);
9. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 8/13.3);
10. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 8/13.3);
11. Фрагмент интерьера кухни (помещение 7/12.2);
12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 7/12.2);
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/26.5);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/26.5);
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/15.2);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/15.2);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/15.2);
18. Фрагмент интерьера туалета (помещение 5/1);
19. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/12.1);
20. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/14.7);
21. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/14.7);
22. Фрагмент интерьера ванной (помещение 6/3.3<sup>1</sup>);
23. Вид на входную дверь.

---

<sup>1</sup> Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту инв. № 4/24 (по состоянию на 13.12.2021 г.) от 09.01.2024 г.





AFX%53(+5@"2"@ "H('5+ ",- . &#(01#/23"4"+3(' 0. 5%\*\$ . 5. 2(013"4"+  
 63(7. 3%\*89 ";; +45. <%0%&#:= "6 % #2>?+@ABCDA B C E H H G / " 24' &%H+  
 G F I F ; + @ B C A D A B C E H H J % : ' &% H K " 2' (&" @ L I M E ; + @ A B N O P  
 P ( H &" @ ' & H I Q R ; 2 (' = " 0" < . 3 3 " 4" = " + ( 5 2 . ' / ? + F S ( 3 & # D . # . 2 / 2 4 ; +  
 / 0 %) ( H . ' # . 0 \* ; 5 " : + A A 0 % # . 2 ( M H I . ' # . 0 \* + 0 E ; A A P % " & 3 ( + @ Q # % 2 > Y

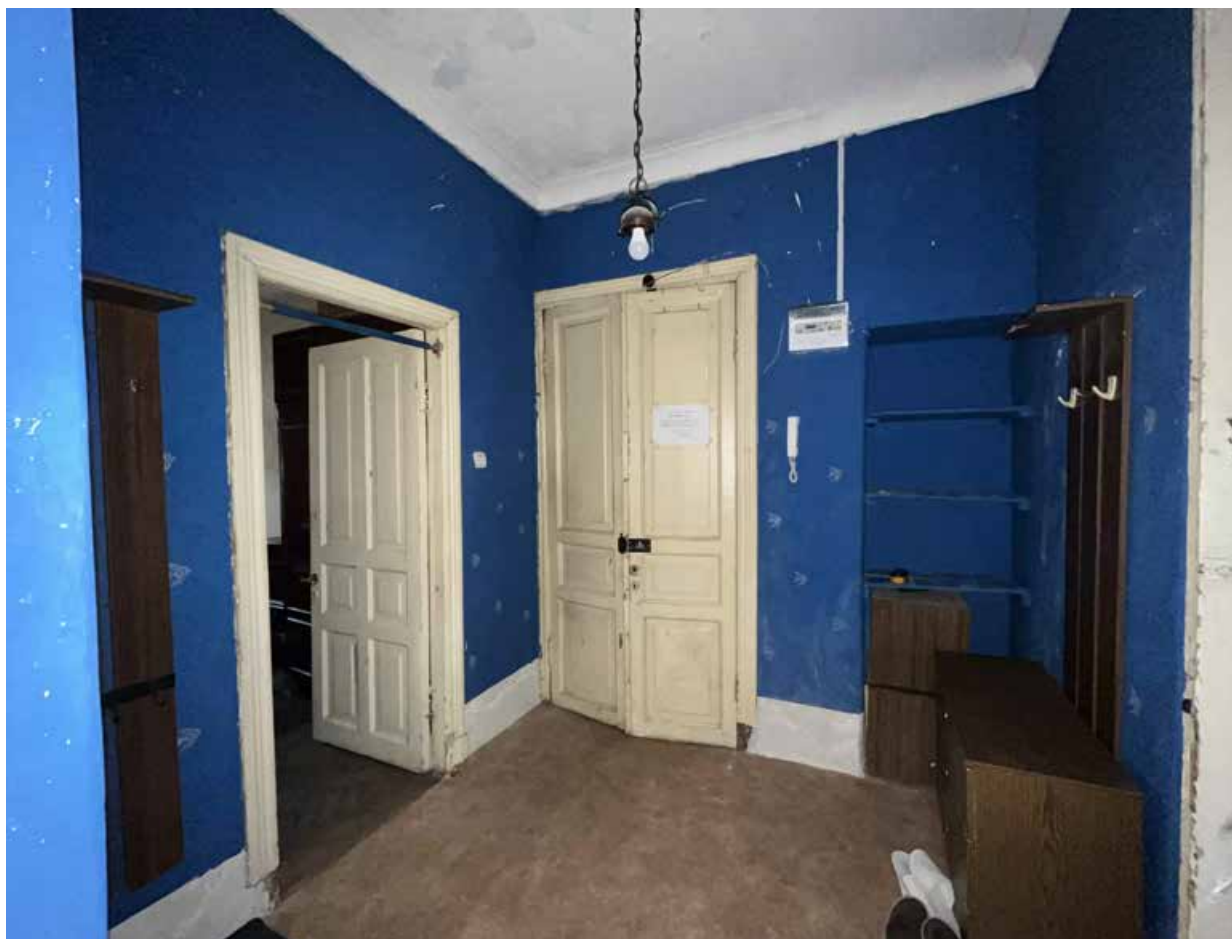


EF X%53(+5@"2"@ "H('5+ ",- . &#(01#/23"4"+3(' 0. 5%\*\$ . 5. 2(013"4"+  
 63(7. 3%\*89 ";; +45. <%0%&#:= "6 % #2>?+@ABCDA B C E H H G / " 24' &%H+  
 G F I F ; + @ B C A D A B C E H H J % : ' &% H K " 2' (&" @ L I M E ; + @ A B N O P  
 P ( H &" @ ' & H I Q R ; 2 (' = " 0" < . 3 3 " 4" = " + ( 5 2 . ' / ? + F S ( 3 & # D . # . 2 / 2 4 ; +  
 / 0 %) ( H . ' # . 0 \* ; 5 " : + A A 0 % # . 2 ( M H I . ' # . 0 \* + 0 E ; A A P % " & 3 ( + @ Q # % 2 > Y



3. Вид на входную дверь в квартиру;





4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/12.1);



5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/10.8);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/10.8);



7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/12.1);





8. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 8/13.3);



9. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 8/13.3);



10. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 8/13.3);



11. Фрагмент интеръера кухни (помещение 7/12.2);



12. Фрагмент интеръера кухни (помещение 7/12.2);

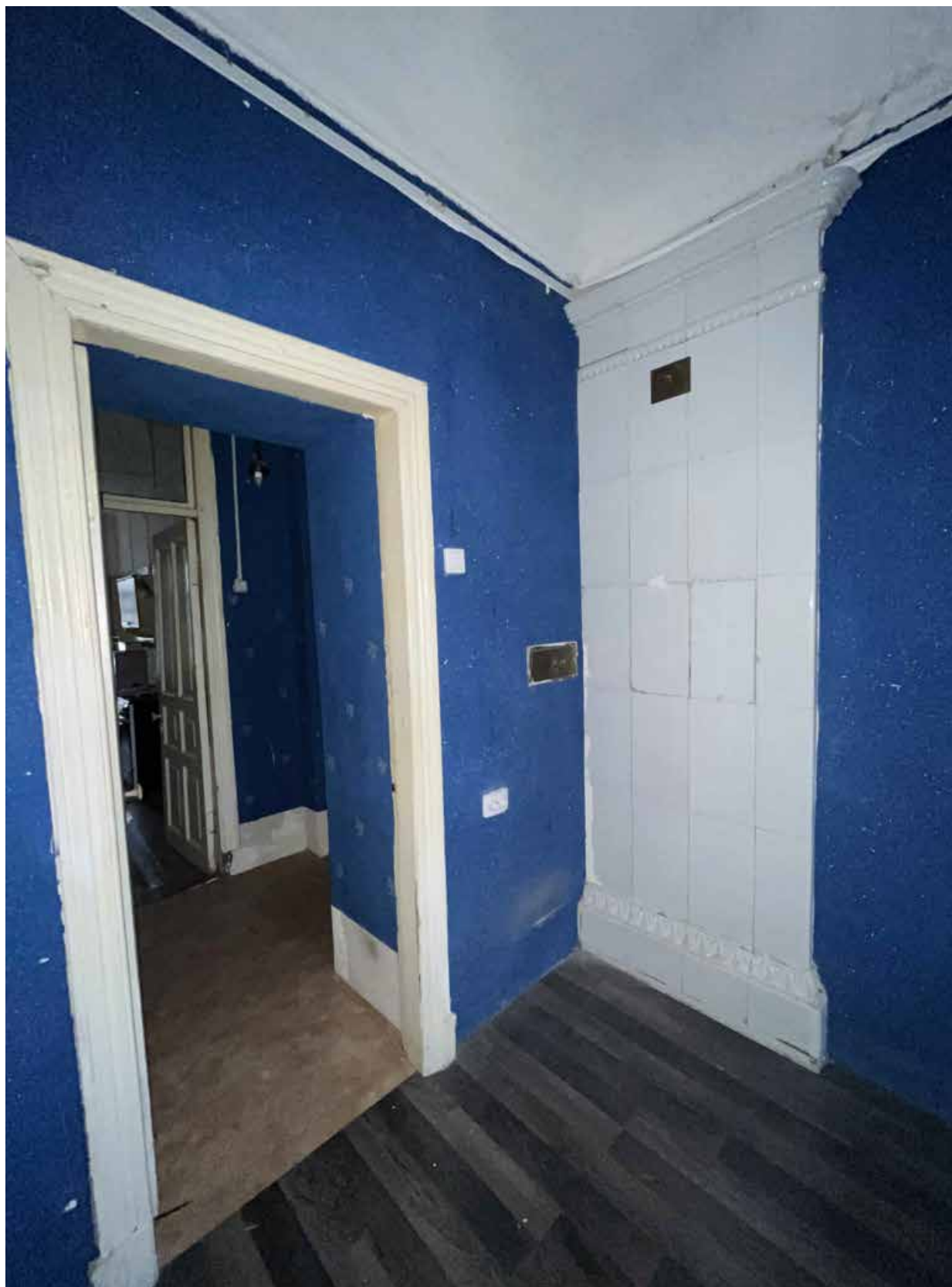




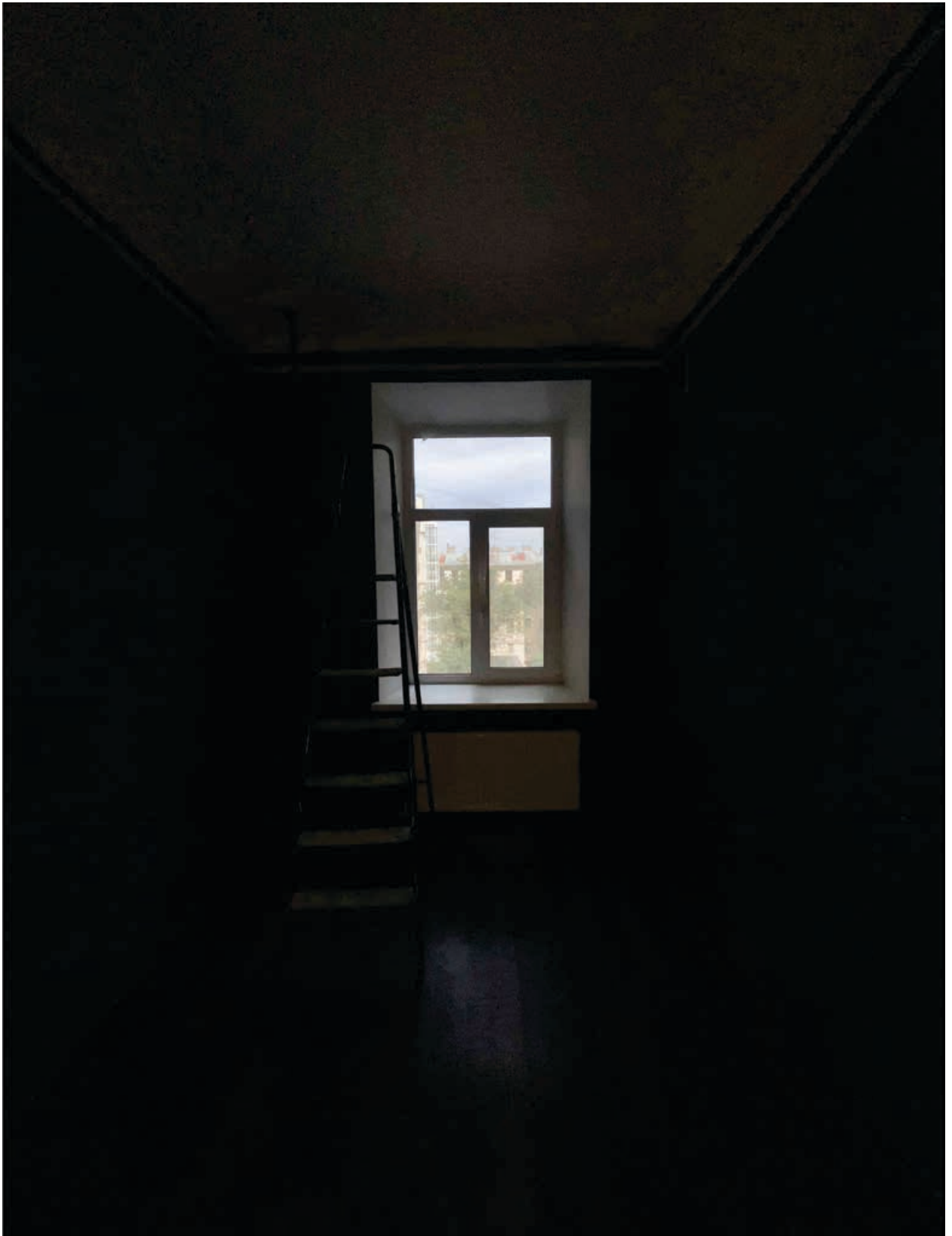
AZF 2(4: .3 #%&#. 21. 2(+&' :3( #>+F" :. ] .3%.E'ENFQY



AWF2(4: .3 #%&#. 21. 2(+&' :3( #>+F" :. ] .3%.E'ENFQY



15.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/15.2);



ANF2(4: .3 #03#. 21. 2(+&:3( #>+F":: ] .3%.Z^AØEUY



17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/15.2);





18. Фрагмент интеръера туалета (помещение 5/1);





19. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/12.1);



EVF 2(4: .3 #03#. 21. 2(+&':3( #>+F"::. ] .3%.+WAWCUY



21.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/14.7);



22. Фрагмент интерьера ванной (помещение 6/3.3);





23. Вид на входную дверь.

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

781710856540006

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



15.06.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.

## 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

1865 г., 1871-1872 гг.

## 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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А

## 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 19.07.2011 г.



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» № 10-164 от 21.04.2011 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 требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

28 . 12 . 2023

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
л. 70 та (ов)



Кураш Д. Г.  
Кураш (Курашский ТУ)

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

по ревизии 78 А133557654

*Баталова О.А.*  
(подпись) *Баталова О.А.*  
(Ф.И.О.) 20.24 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

№01-21-3786/23-0-1 от 31.01.2024

(ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 30)

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 федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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.	Пестеля	д.	П	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):

Леонов Кирилл Александрович, Леонова Мария Геннадьевна  
(государственная регистрация права от 05.10.2023 № 78:31:0001189:3486-78/011/2023-6  
согласно выписке ЕГРН от 05.10.2023)

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49  
Владелец Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Пестеля				д.	11	лит.	А	офис/кв.	30
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Егоров Денис Сергеевич									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))										
Контактный телефон:	+79995270777									
Адрес электронной почты:	denisegorov178@gmail.com									

**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, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» утвержден КГИОП 19.07.2011
---

**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, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» утвержден распоряжением КГИОП от 21.04.2011 №10-164
--

**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 изыскательских работ требуется при

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

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 30 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<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 реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Подагуц Галина  
Геннадьевна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.**

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




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

На основании запроса от 18.06.2024, поступившего на рассмотрение 18.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162547876			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3486			
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001189		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 183557		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, кв. 30		
Площадь, м2:	108.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.	2323826.98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001189:2051		
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:	Леонова Мария Геннадьевна		

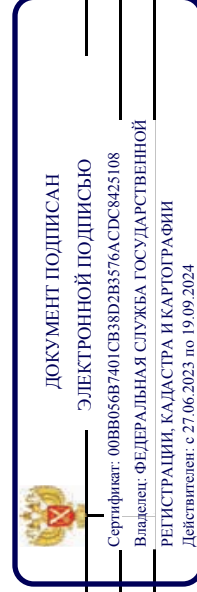
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	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: 2	Всего разделов: 3
20.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162547876		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3486		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Леонов Кирилл Александрович, 01.08.1978, г. Москва, Российская Федерация, СНИЛС 038-736-72186 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4523 №727484, выдан 14.09.2023, ГУ МВД России по г. Москве  Леонова Мария Геннальевна, 09.12.1980, город Москва, Российская Федерация, СНИЛС 060-850-175 42 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4509 №116391, выдан 15.06.2007, Отделением по району Марфино ОУФМС России по гор. Москве в СВАО
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая совместная собственность 78:31:0001189:3486-78/011/2023-6 05.10.2023 17:05:46
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 04.10.2023 Документ нотариально удостоверен: 04.10.2023 Ермилова Ирина Владимировна, врио нотариуса Санкт-Петербурга Таволжанской Анны Владиславовны 78/336-н/78-2023-7-256
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	

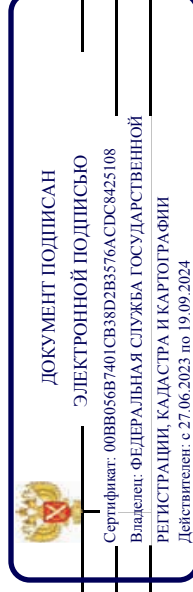


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
20.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162547876	
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3486	

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



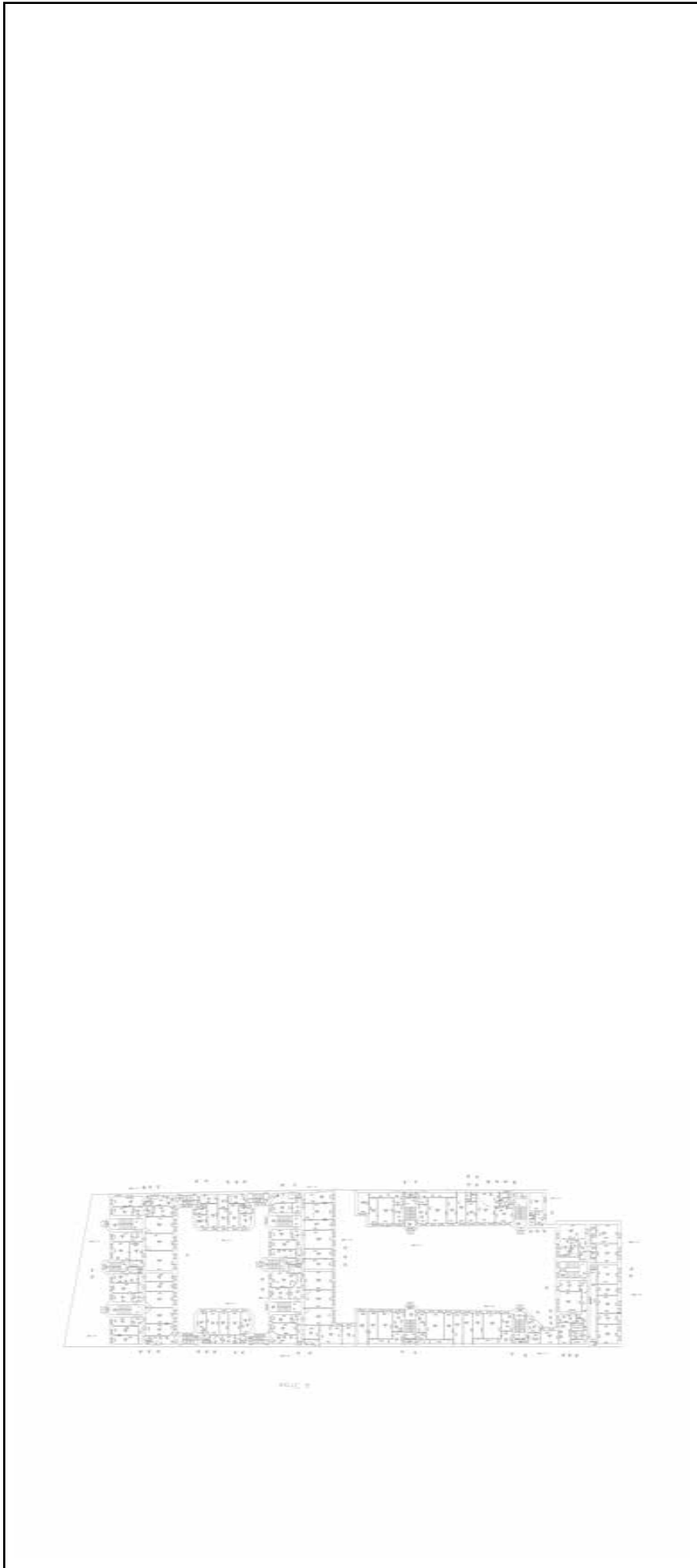
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.06.2024г. № КУВИ-001/2024-162547876			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3486			
Номер этажа (этажей): 4			



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

78 А В 3957654

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация, Санкт-Петербург.  
Двенадцатого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Мы, **Леонов Кирилл Александрович**, 01 августа 1978 года рождения, место рождения: г.Москва, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 45 23 727484 выдан ГУ МВД России по г.Москве 14 сентября 2023 года, код подразделения: 770-095, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Москва, проспект Маршала Жукова, дом 51, квартира 26,

**Леонова Мария Геннадьевна**, 09 декабря 1980 года рождения, место рождения: город Москва, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 45 09 116391 выдан Отделением по району Марфино ОУФМС России по гор.Москве в СВАО 15 июня 2007 года, код подразделения: 770-082, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Москва, 3-й Новомихалковский проезд, дом 1, квартира 24,

настоящей доверенностью уполномочиваем **Моргунову Полину Олеговну**, 17 ноября 2000 года рождения, место рождения: г.Новокузнецк Кемеровская обл., гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 32 20 222798 выдан ГУ МВД России по Кемеровской области 27 ноября 2020 года, код подразделения: 420-021, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, проспект Ручьевский, дом 9, квартира 343,

**Егорова Дениса Сергеевича**, 15 марта 1995 года рождения, место рождения: гор.Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 14 239095 выдан ТП №73 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г.Санкт-Петербурга 15 апреля 2015 года, код подразделения: 780-073, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Славы, дом 2, корпус 4, квартира 131,

**Стрельникова Антона Юрьевича**, 20 августа 1987 года рождения, место рождения: гор.Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 15 459896 выдан ТП №15 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г.Санкт-Петербурга 05 февраля 2016 года, код подразделения: 780-015, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 151, корпус 1, квартира 110,

**Кулакова Михаила Андреевича**, 22 ноября 1979 года рождения, место рождения: гор.Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 41 16 770328 выдан Миграционный пункт №89 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Волховском р-не 25 июля 2016 года, код подразделения: 470-005, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 151, корпус 1, квартира 110,

быть нашими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления государственных услуг; в городской и районной Администрациях, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в Государственной жилищной инспекции, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, в Государственном автономном учреждении "Центр государственной экспертизы", в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, в ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" и его филиалах, в Территориальной службе заказчика, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ГАТИ, в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии", в Главном управлении МЧС России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в районном телефонном узле, ПАО "Ростелеком", в органах пожарного надзора, в ГУ "Петербургское энергонадзор", АО "ПетроЭлектроСбыт", в ПАО "Ленэнерго", в ООО "ПетербургГаз", АО "ЛенГазЭксплуатация", в ГУП "Водоканал", в иных органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Неветели, дом 11, литера А, квартира 30, кадастровый номер: 78:31:0001189:3486, для чего предоставляем право свободного доступа в указанную квартиру,



подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, технический план объекта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки,

заключать договоры на строительные и ремонтные работы, определяя суммы, сроки и иные условия договоров, осуществлять контроль за проведением работ, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протокола об административной ответственности, составлять и подписывать от нашего имени декларацию, указанную в Федеральном законе от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»,

с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, получения Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и иных документов, исправления технических и кадастровых ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подавать заявления, в том числе о семейном положении, о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, давать согласие на обработку наших персональных данных, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за нас и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Мы, Леонов Кирилл Александрович, Леонова Мария Геннадьевна, подписавшие настоящую доверенность, заверяем, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены нам нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует нашему волеизъявлению.

Леонов Кирилл Александрович

Леонова Мария Геннадьевна

Российская Федерация, Санкт-Петербург  
Двенадцатого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Романовой Светланой Николаевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 10/9-п/78-2023-7-23.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2700 руб.

МП



С.Н. Романова



29.868.181

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 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**



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 28.05.1999г. 87

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
26.03.2008			2784,3*											
* В том числе крыльца - 16,7 кв.м.														

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 28.05.1999г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	покрытия асфальтовые		прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт.	прочие покрытия	крыша	
		проезд	трогуар		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения	грунт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
03.2008																3460

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на ---

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	



(продолжение см. на обороте)




**VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке ( в руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения *		Служебные строения и сооружения **		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
26.03.2008	1969	1189873	725823			1189873	725823
	2008	76044783	46387348			76044783	46387348
* По данным плановой инвентаризации 26.03.2008							
** По данным инвентаризации							

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил .....	« 26 » 03 2008 г.	« _____ » _____ 20__ г.	« _____ » _____ 20__ г.
Инвентаризатор .....	 Ваганова Е.П.		
Проверил руковод. группы.....	 Фомченко Л.В.		

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 11 литер А  
 по Пестеля ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1189 89  
 инвент. № 189/14  
 шифр жилой  
 (фонд)

## I. Общие сведения *По состоянию на 07.05.2008г*

Владелец - \_\_\_\_\_  
 Серия, тип, проекта - \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1865 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено планом № 112  
 Год последнего капитального ремонта 1963  
 Число этажей 7(4-6-7, в т.ч. цокольный), подвал  
 Кроме того имеется: - \_\_\_\_\_  
 Число лестниц 15 шт.; их уборочная площадь 1604,0 кв. м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования - кв. м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 3,0 м. Объем 62643 куб. м.  
**Общая площадь дома** 11291,2 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 2,8 кв. м.  
 из нее: 11266,2 11266,1  
 Жилые помещения общая 9838,5 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 площадь 9819,4 лоджий и террас с учетом коэф. 2,8 кв. м.  
 в том числе жилой площади 6244,6 6473,9 кв. м.  
 Средняя площадь квартиры 50,19 кв. м.  
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал 1139 кв.м чердак есть кв.м

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 от 03 2008 г. Варлаков С.И.  
 (опти) (Ф.И.О. исполнителя)

### Распределение жилой площади

	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	129	402	6473,9						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

	а. в мансардах б. в подвалах в. в цокольных экипажах г. в бараках	Текущие изменения			
		Текущие изменения	31.05.08 г.	30.06.08 г.	30.07.08 г.
6					

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные .....	13	217,3				
2	Двухкомнатные .....	31	847,6				
3	Трехкомнатные .....	43	2295,0				
4	Четырехкомнатные .....	16	983,4				
5	Пятикомнатные .....	23	1847,5				
6	Шестикомнатные .....	2	191,5				
7	В семь и более комнат.....	1	91,6				

**Всего : 129 6473,9**

**6. Нежилые помещения По состоянию на 07.05.2008г.**

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Витового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
<b>ИТОГО:</b>			<b>1452,7</b>			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

**По состоянию на -**

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора б) комнаты детские, дружишников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения:</b>					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
и) цементкамера						
к) насосная						
<b>ИТОГО</b>						

В цокольном этаже оборудован теплоцентр, водомерный узел.

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 26 » 03 2008 г. *Власов Е.А.*  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)



IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

31

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные трещины, следы увлажнения цоколя и стен.	9		9	45	4,05		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Мелкие трещины, сколы по штукатурке, следы увлажнения	24		24	40	90,6		
		деревянные							Трещины в местах сопряжения	
3	Перекрытия	чердачные	Трещины на потолке	13		13	40	5,2		
		междуэтажные							Металлические балки с дощат. заполнением	
		подвальные							Ж/б перекрытия	
4	Крыша	Кровля из оцинкованной стали по стропилам	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке	2		2	35	0,7		
5	Полы	Паркет	Мелкие повреждение	11		11	40	4,4		
6	Проемы	оконные	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, нештотный притвор	10		10	45	4,5		
		дверные							филенчатые	
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформле. а. б. в.	Лицевой и дворовый фасад – простого арх. оформления	10	+1,28	11,28	40	4,51		
									Внутр. отделка а. б.	Оби, масляная окраска
		Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	Ослабление сальниковых набивок запорной арматуры, нарушение теплоизоляции магистралей, ослабление закрепления отдельных приборов	18		14,2		30
			Печное отопление	-						
Водопровод	От городской сети									
Электроосвещен.	Скрытая проводка									
Радио	От городской сети									
Телефон	АТС									
Телевидение	Коллективная антенна									
Ванны	с газ. колонк.	есть								
	с дров. колонк.	-								
	с горяч. водой	-								
Горячее водоснаб.	нет									
Вентиляция	естественная									
Электронлиты	-									
Газоснабжение	От городской сети									
Мусоропровод	-									
Лифты	есть									
Канализация	Сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	Лестницы на металлических косоурах	Сколы в ступенях, выбоины, трещины	3		3	40	1,2		
Итого:				100		97,48		38,42		

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 39\%$$

## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

93

Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
Назначение	Этажность	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно- и электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %	
							оконные	дверные								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**

« 26 » 03 2008 г. Ваганова Е.П.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На подвал	На превыш. объем	Удельн. вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Основное строение	28	31 <sup>г</sup>	24,2	0,97	0,99	0,95	0,93			0,85	20,57	56647	1165229	39	710790
	Оборуд. подвал	28	31 <sup>г</sup>	24,2	0,97	0,99	0,95	0,93	0,2		0,17	4,11	5996	24644	39	15033
<b>Итого</b>												<b>62643</b>	<b>1189873</b>		<b>725823</b>	
<b>В ценах 2008 года</b>													<b>76044783</b>		<b>46387348</b>	

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил .....	« 26 » 03 20 08 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____
Инвентаризатор .....	Ваганова Е.П.		
Проверил руковод. группы .....	Фомченко Л.В.		

Паспорт выдан \_\_\_\_\_ 2008 г.

Начальник филиала ГУ «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

Чайцова Г.С.

М.П.

### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы - \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей - \_\_\_\_\_ листов.



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 4/24



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 13 декабря 2021 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля

дом № 11 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 30

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1865

Год последнего капитального ремонта: 1963

Этажность: 7(4-6-7, в т.ч. цокольный этаж), подвал \_\_\_\_\_,  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с, металлические балки с, железобетонные  
деревянным заполнением дошатым заполнением подвальных  
*чердачных* *междуэтажных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 4 комнат,  
жилой площадью 67,2 кв.м., общей площадью 108,1 кв.м., высота 3,08 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года  
составляет 627244 (Шестьсот двадцать семь тысяч двести сорок четыре) рубля\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

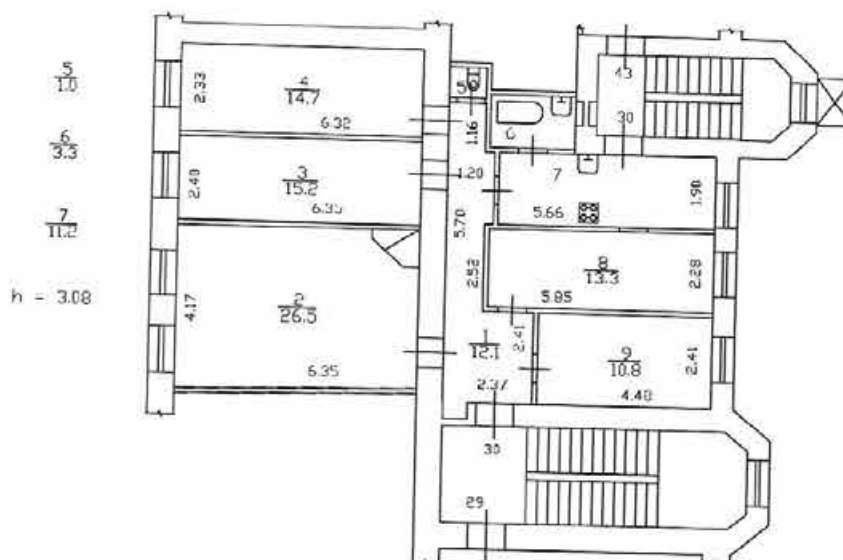
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	12.1		12.1			
2	2	комната	26.5	26.5				
3	3	комната	15.2	15.2				
4	4	комната	14.7	14.7				
5	5	туалет	1.0		1.0			
6	6	ванная	3.3		3.3			
7	7	кухня	11.2		11.2			
8	8	кладовая	13.3		13.3			
9	9	комната	10.8	10.8				
<b>Итого</b>			108.1	67.2	40.9			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

4 этаж

h= 3.08



Самовольная перепланировка самовольная/утверждена

№ пом. (части): 30

Основание: отсутствует

Границы объекта изменены / не изменены

к 13 » 12 2024 г.

Исполнитель: [Signature]

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. Между ч.п.7 и 8 оборудован дверной проем, между ч.п.3 и 4 заложен дверной проем. В результате закладки оконного проема в ч.п.6 оборудована оконная ниша. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

13 декабря 2021 года

(дата обследования)

Исполнитель [Signature]

(Николаенко В.Н.)  
(Ф.И.О.)

09 января 2024 года  
(дата изготовления)

Проверил [Signature]

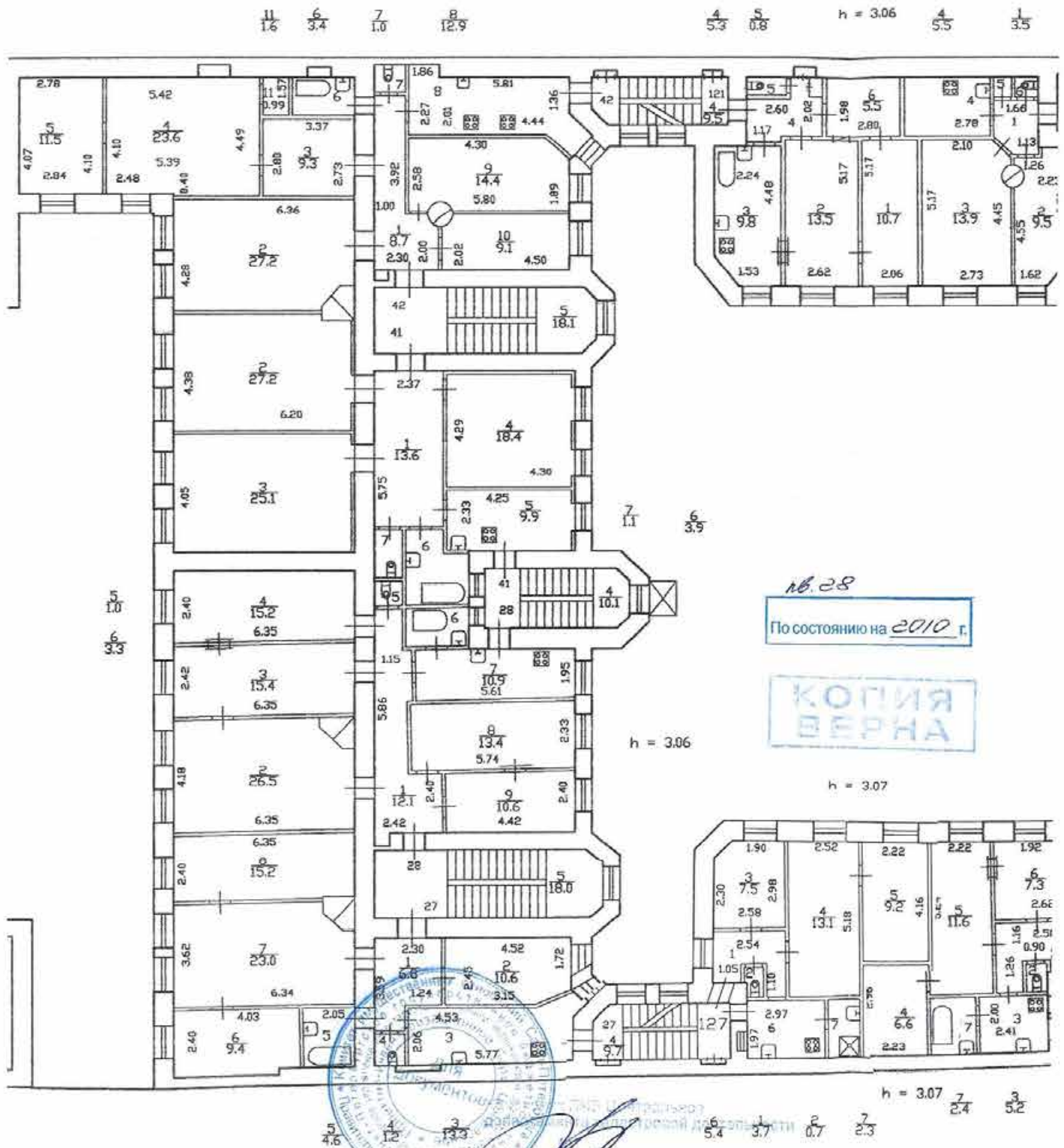
(Ракова Е.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

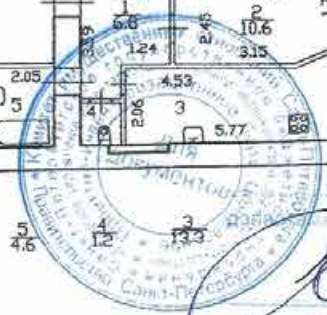


# План 3 Этажа



16.28  
По состоянию на 2010 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА



17.01.2024

В.Б. Мухомов



СПб, ул. Бестелль, д. 11,  
кв. 4

КОПИЯ

# План 4 Этажа

с.м.ш.ч. кв.ч.  
11.02.2013  
25.08.2013  
Соскин

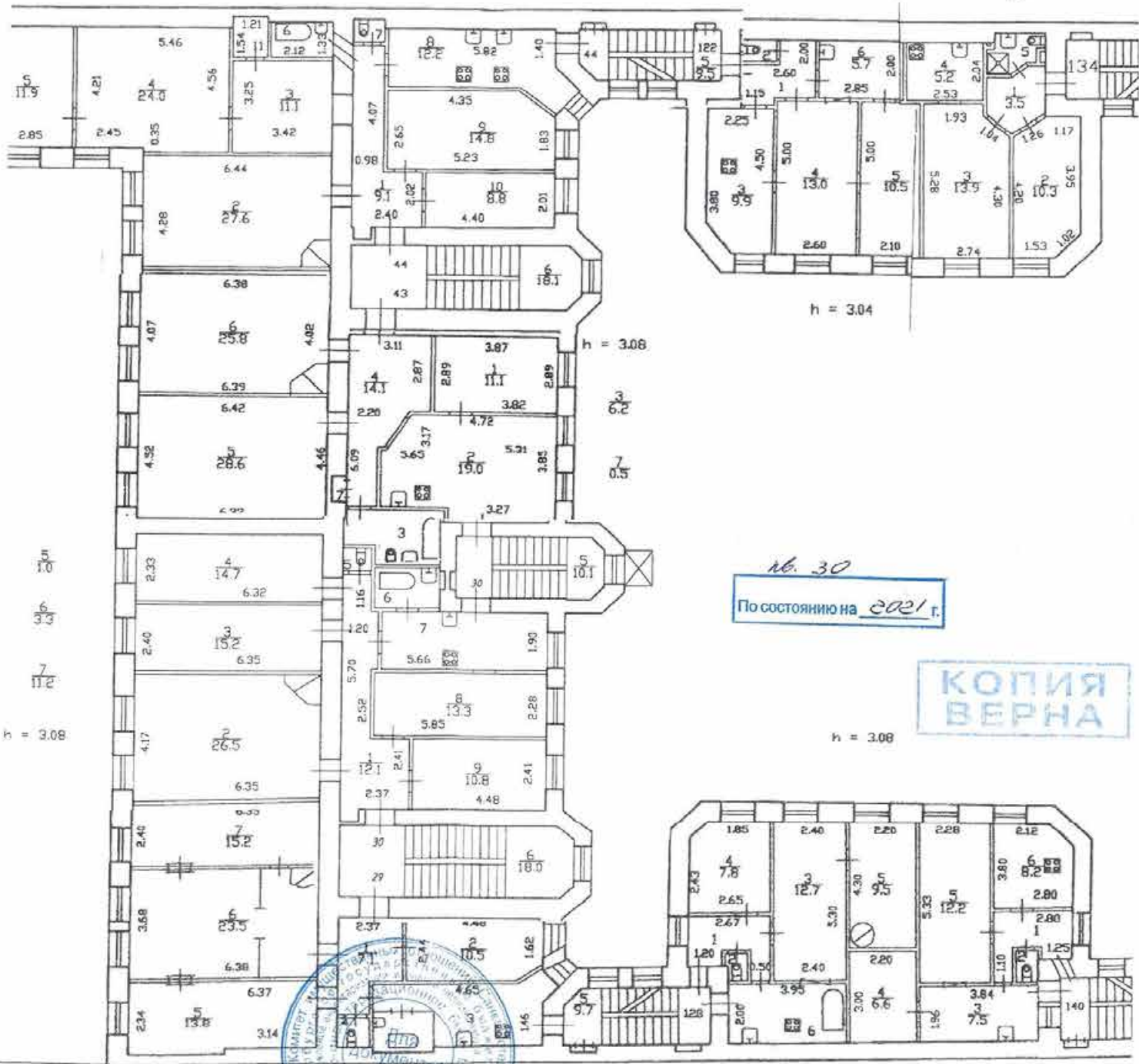
h = 3.05

1.9 2.8

7 0.9

4.8 1.0

2.2



h = 3.04

h = 3.08

3 6.2

7 0.5

5 1.0

6 3.3

7 11.2

h = 3.08

16.30  
По состоянию на 2021 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА

h = 3.08

h = 3.10



17.01.2024

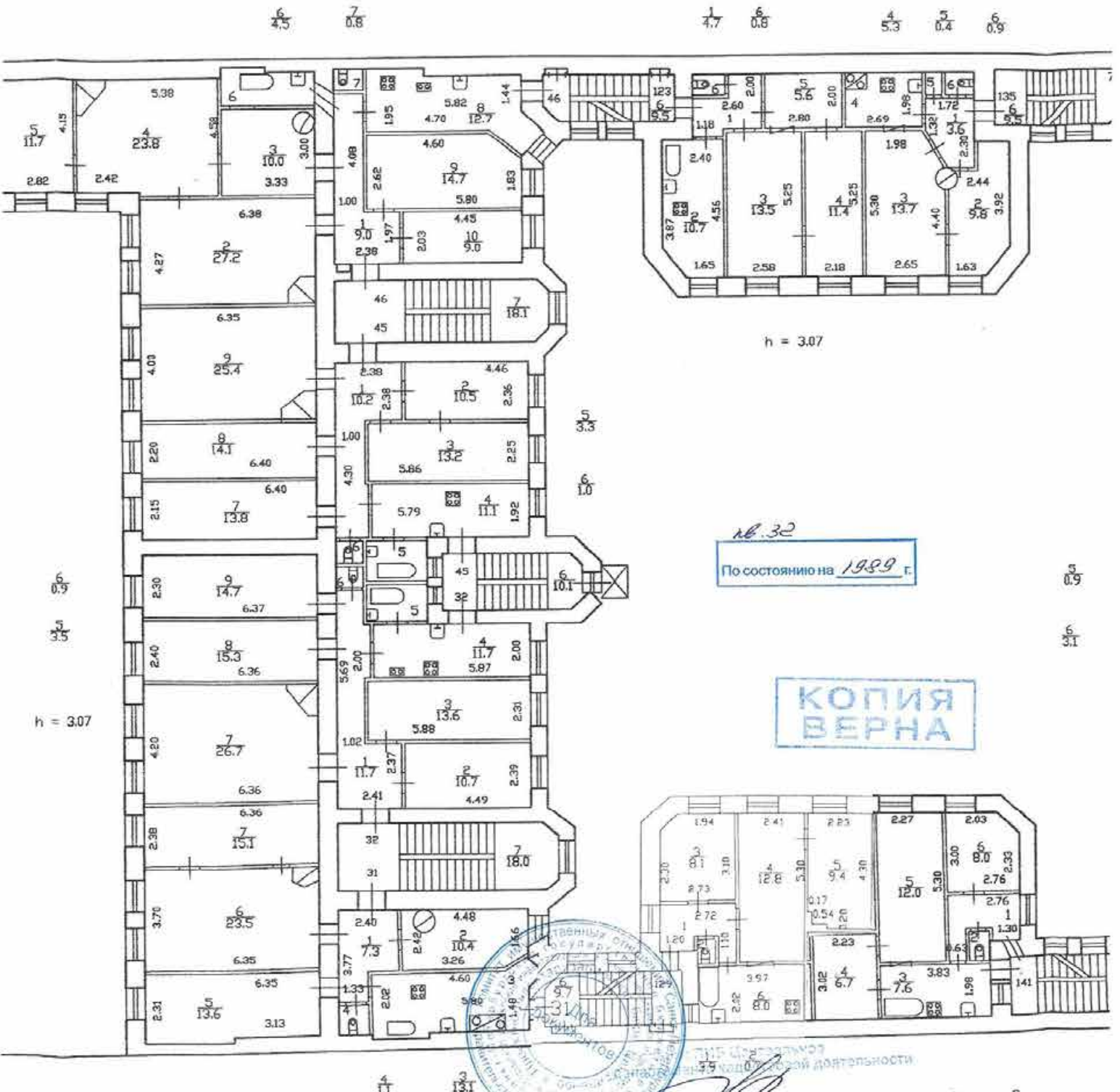
3.8 0.7 7.9 4.7 0.7

В.В. Мещеряков

СПб, ул. Гастелла, д. 11,  
литера А

# План 5 Этажа

h = 3.07



№ 32  
По состоянию на 1989 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА



17.01.2024  
В.Б. Минина  
1/2 07

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.**

**Копии договоров с экспертами**



## ДОГОВОР № К4/2024-П11СПб-Э1

Санкт-Петербург

«11» июля 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»)** в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, 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 документации** по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 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.

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 2024 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 составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается (на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК 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 «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710

в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: [dgratspb@mail.ru](mailto:dgratspb@mail.ru).

### 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

 /М.А. Кулаков /  
(подпись) М.А.

 / М.С. Лавриновский/  
(подпись)



**ДОГОВОР № К4/2024-П11СПб-Э2**

Санкт-Петербург

«11» июля 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»)** в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, 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 документации** по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 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.

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 2024 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 составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается (на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК 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 «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

### 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



(подпись) М.А.

/ Кулаков М.А./

(подпись)

/ Кондакова Е.В./

**ДОГОВОР № К4/2024-П11СПб-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«11» июля 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»)** в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, 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 документации** по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 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.

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 2024 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 составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается (на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК 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 «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

### 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



/ Кулаков М.А./  
(подпись) м.п.

*Л.А. Хангу*  
/Хангу Л.А./  
(подпись)

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«11» июля 2024 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	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>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>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).</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>39 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр</p>



	экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - 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.

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	51 год
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. 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
--	--

**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 11.07.2024 г. по 24.07.2024 г.:

11.07.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

12.07.2024 г. – 18.07.2024 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.

19.07.2024 г. – 23.07.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.07.2024 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) № 01-21-3786/23-0-1 от 31.01.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 30).

2. Копия Распоряжения КГИОП № 716-рп от 30.05.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.».

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-164 от 21.04.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.».

4. Копия паспорта объекта культурного наследия № 781710856540006 от 28.12.2023 г.

5. Копия паспорта на многоквартирный дом инв. № 189/14 по состоянию на 07.05.2008 г.

6. Копия технического паспорта на квартиру № 4/24 (по состоянию на 13.12.2021 г.) от 09.01.2024 г.

7. Копии поэтажных планов.

8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Заявление № КУВИ-001/2024-162547876 от 20.06.2024 г.

9. Копия доверенности 78 АВ 3957654 от 12.12.2023 г.

10. Копия письма КГИОП № 01-43-30869/23-0-1 от 22.01.2024 г.

11. Копия письма КГИОП № 01-46-3609/23-0-1 от 27.12.2023 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 30 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».



12. Копия Выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № б/н от 10.07.2024 г.

13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К4/2024-П11СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К4/2024-П11СПб/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К4/2024-П11СПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К4/2024-П11СПб/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К4/2024-П11СПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К4/2024-П11СПб/АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К4/2024-П11СПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К4/2024-П11СПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К4/2024-П11СПб/ИОС4).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 11.07.2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 11.07.2024 г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии



Л.А. Хангу 11.07.2024 г.

## Протокол № 2

организационного заседания экспертной комиссии  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«24» июля 2024 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	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>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>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).</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>39 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр</p>

	экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - 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.

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	51 год
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. 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
--	--

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 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 федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного



использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 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 24.07.2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 24.07.2024 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 24.07.2024 г.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.**

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

## Историческая иконография

### Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 1. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // Retromap URL: <https://retromap.ru/>
2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // Retromap URL: <https://retromap.ru/>
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: <https://retromap.ru/>
4. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <https://retromap.ru/>
5. Фасад и план двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.
6. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.
7. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.
8. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.
9. Разрез. Первый, второй и третий этажи. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и

П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

10. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

11. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

12. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.

13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

14. Разрез по сд. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

15. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

16. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

17. Разрезы. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

18. План подвала. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

19. План первого и второго этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулиссу, А.Н.Глазунову, наследникам

Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

20. План третьего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

21. План верхнего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

22. Фасад и разрезы по аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

23. Фасад и разрезы по вг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

24. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

25. Улица Пестеля, 11. 1987 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/p/1638957>

26. Мемориальная стена в честь защитников полуострова Ханко. 1985 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/p/1262356>

27. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул., 11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул., 11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917





42. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

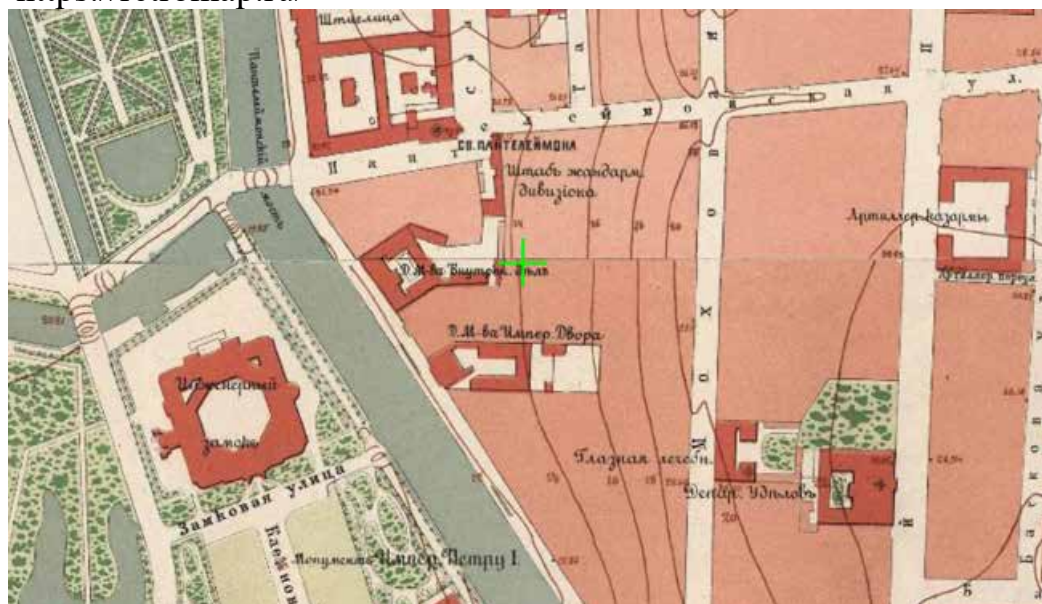
43. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

44. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

45. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 1. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // Retromap URL: <https://retromap.ru/>



2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большою Невою и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // Retromap URL: <https://retromap.ru/>

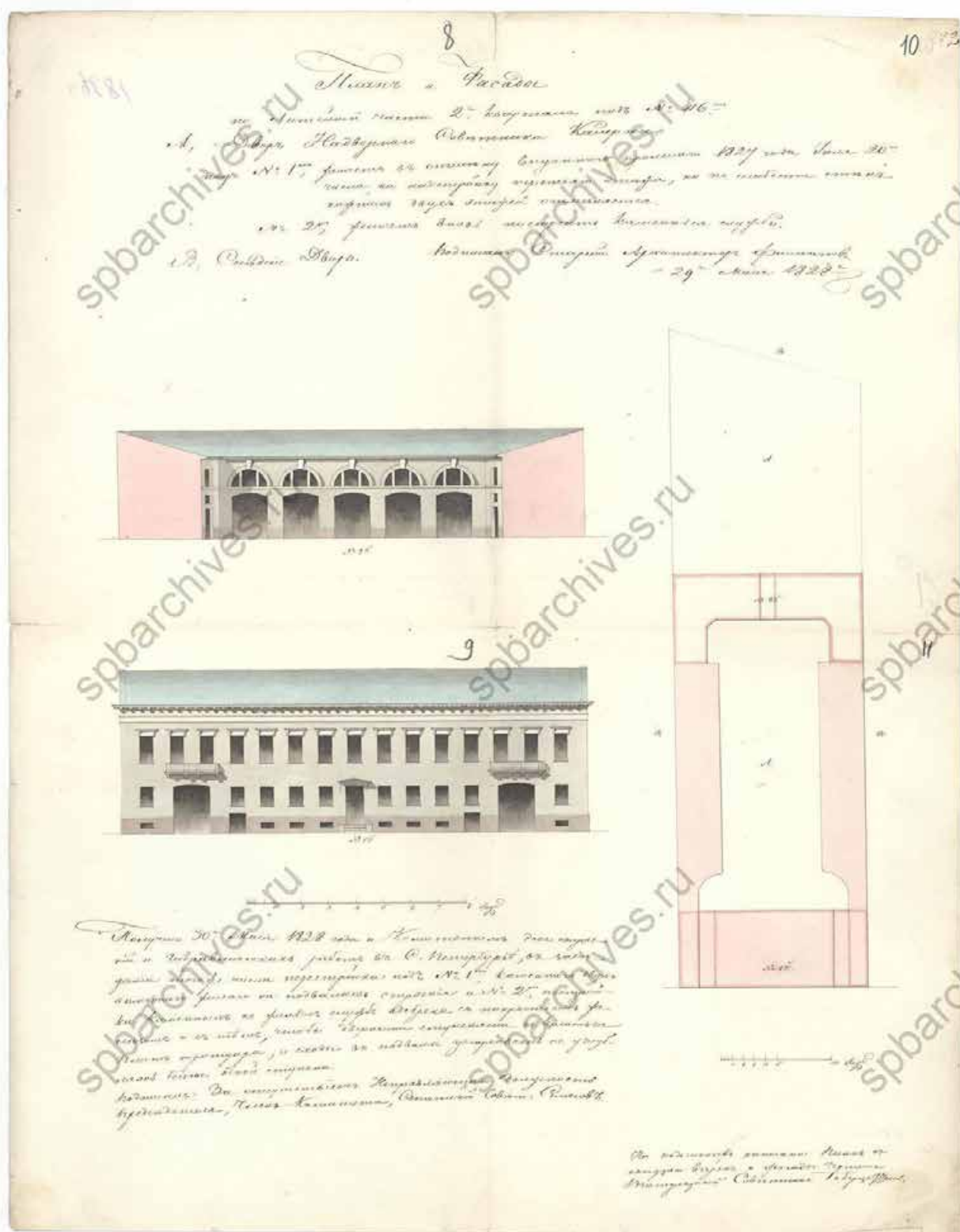


3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: <https://retromap.ru/>



4. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <https://retromap.ru/>



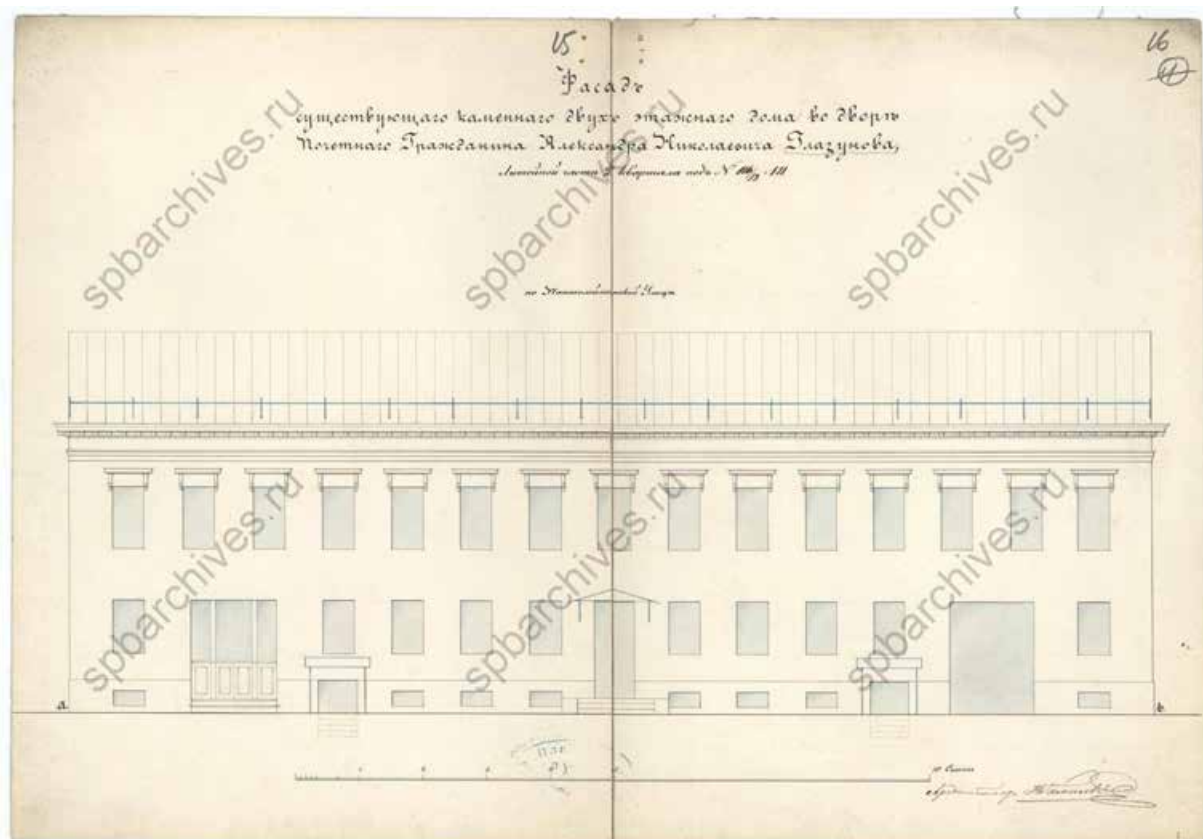


5. Фасад и план двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.



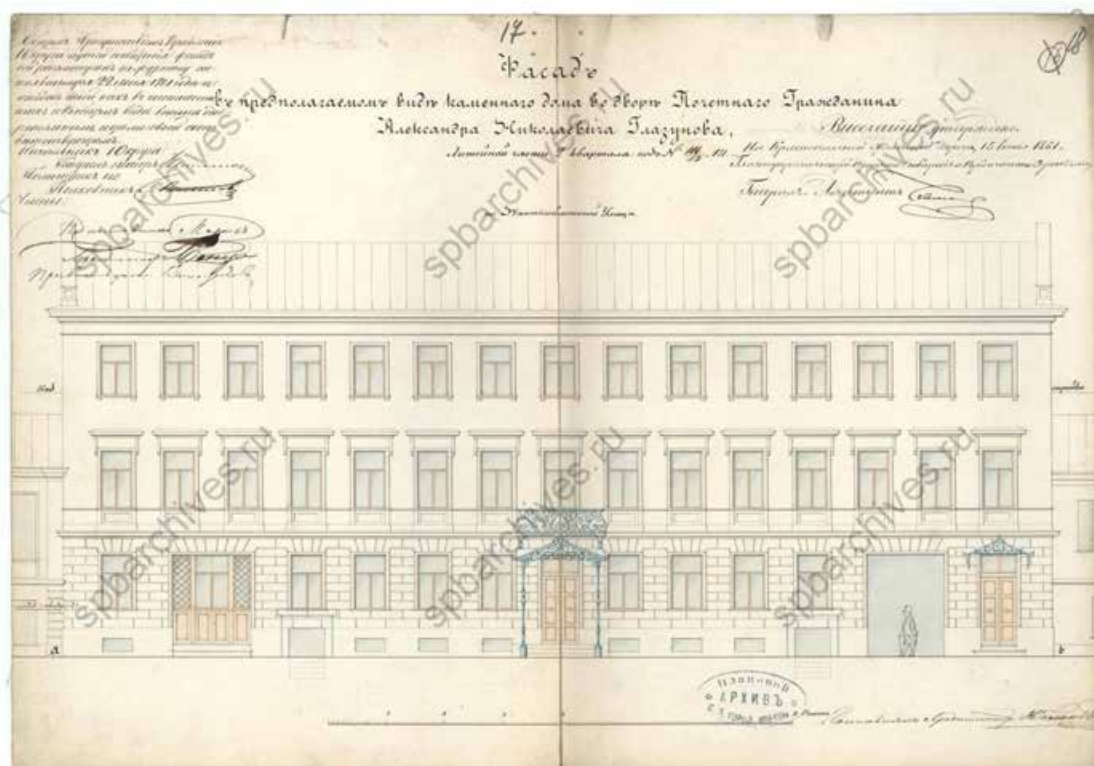
6. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.



7. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.

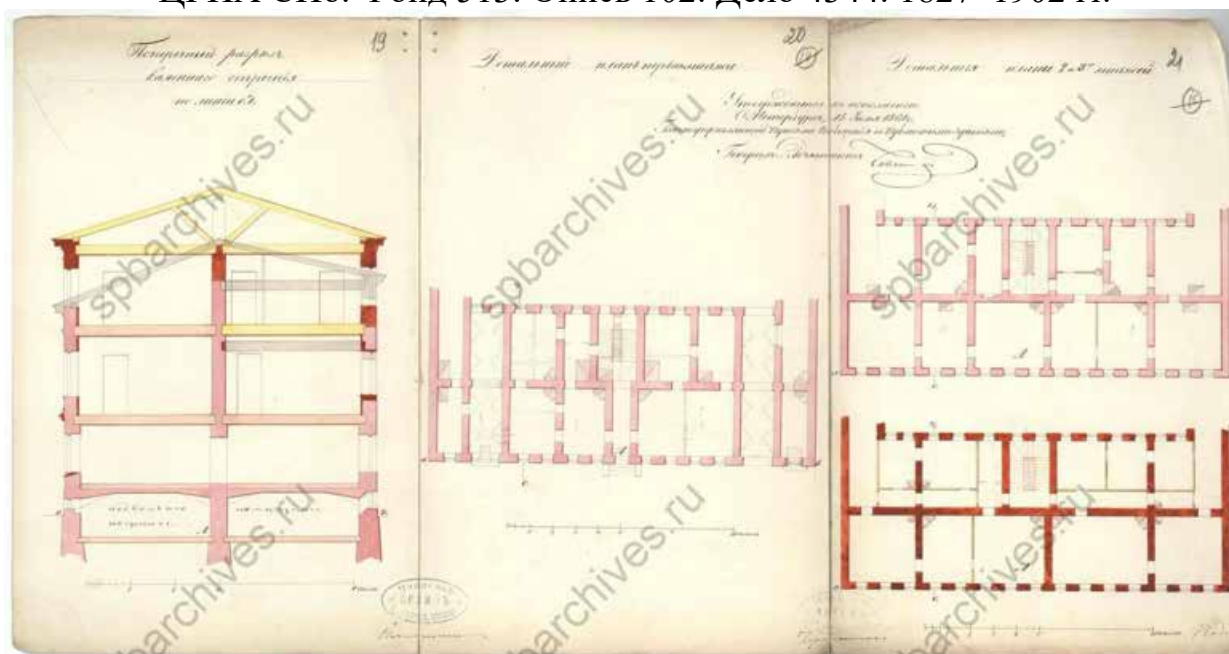
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.





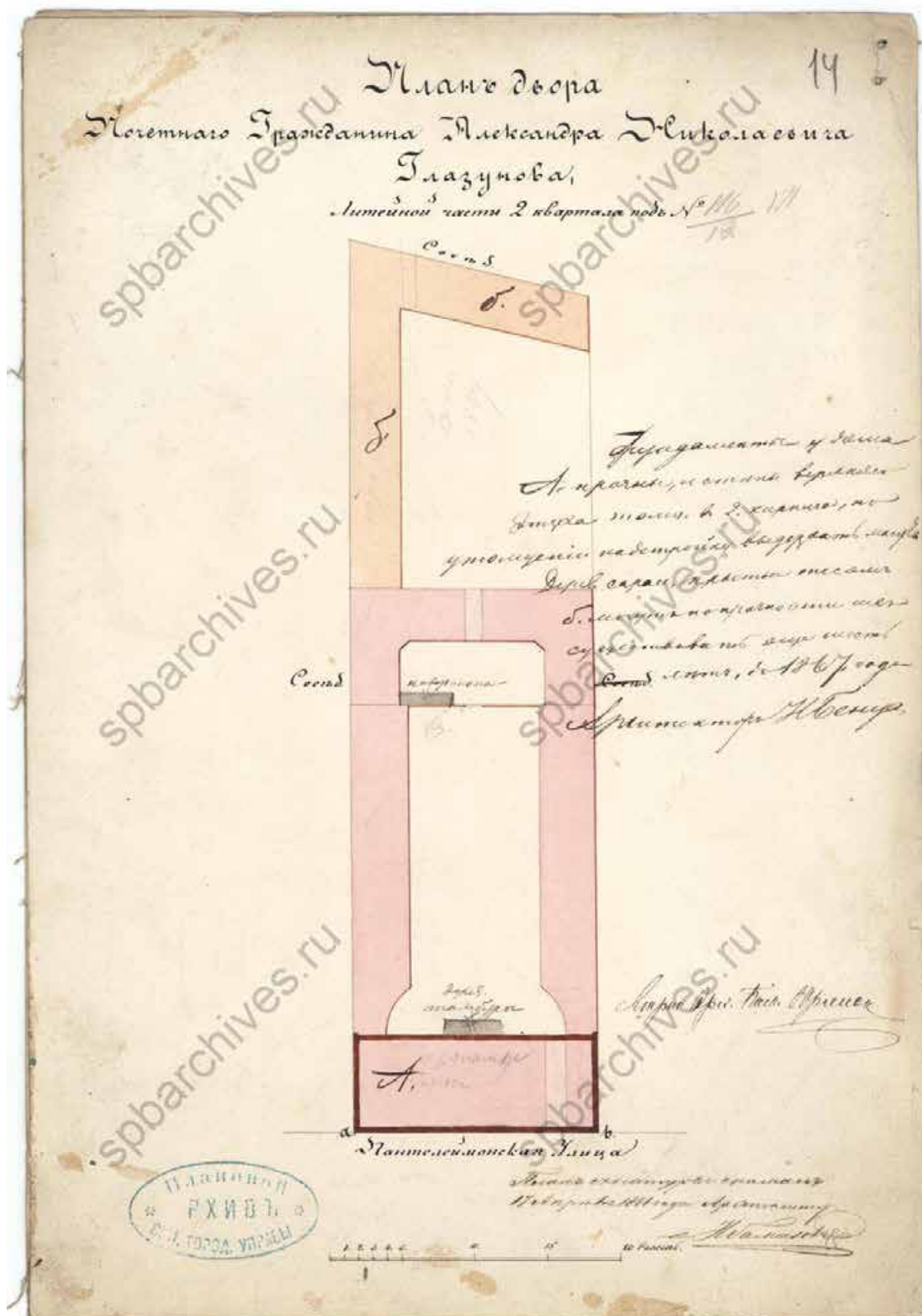
8. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

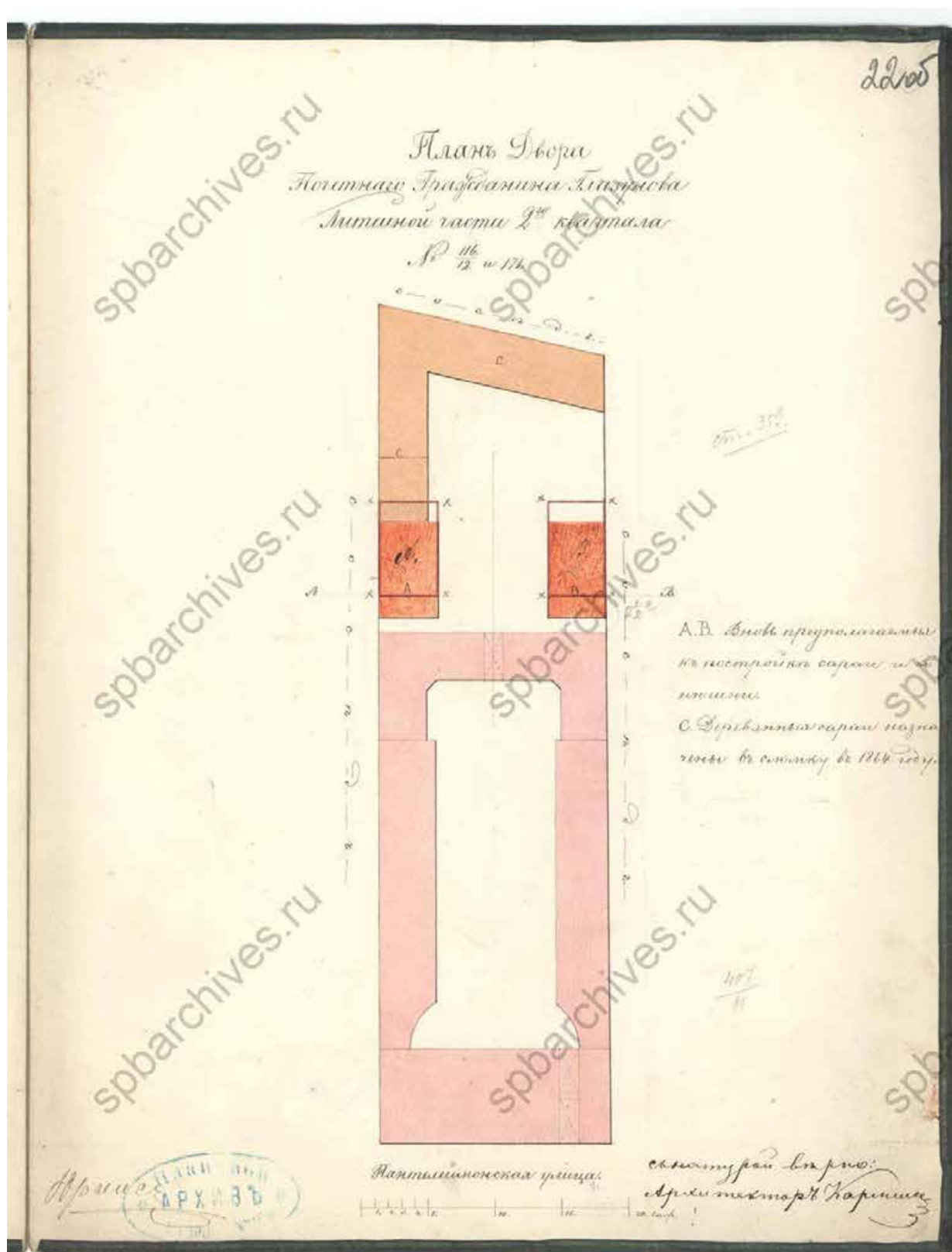


9. Разрез. Первый, второй и третий этажи. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

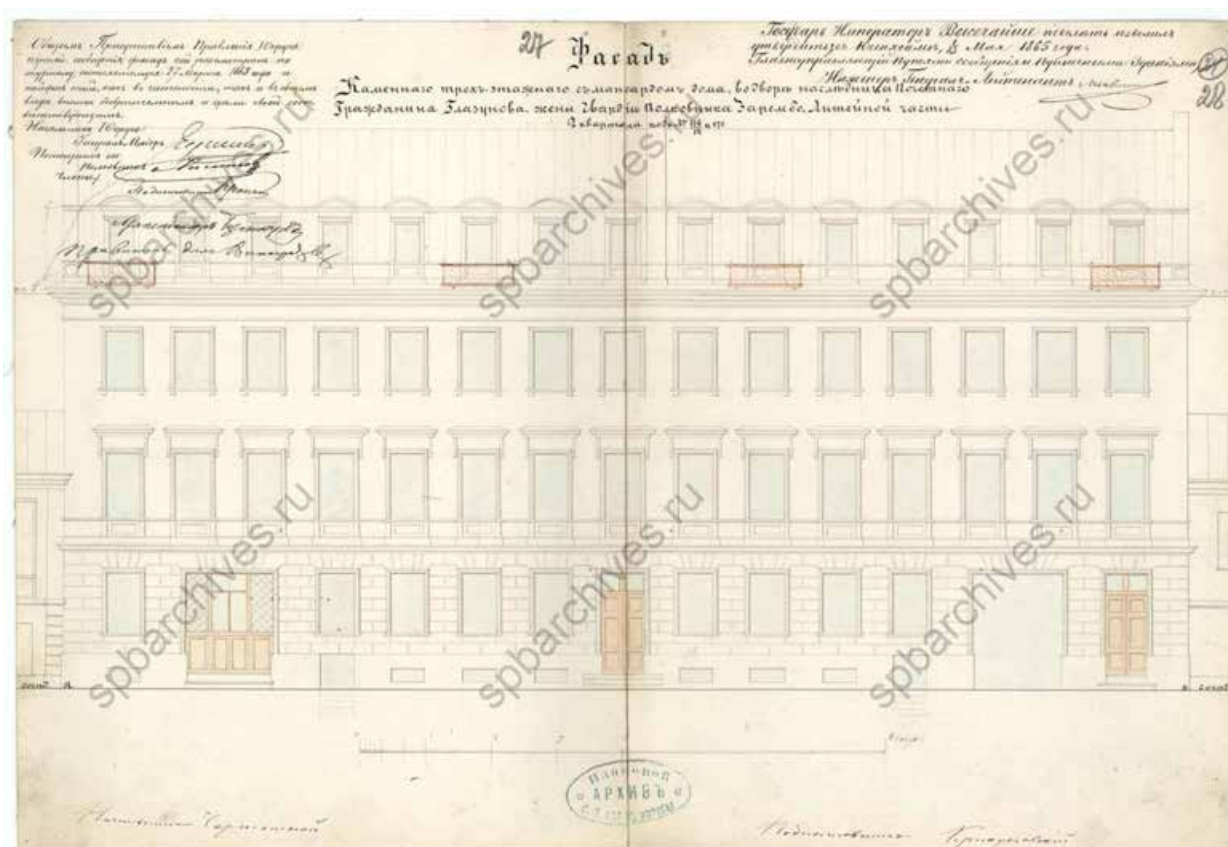


10. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.  
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

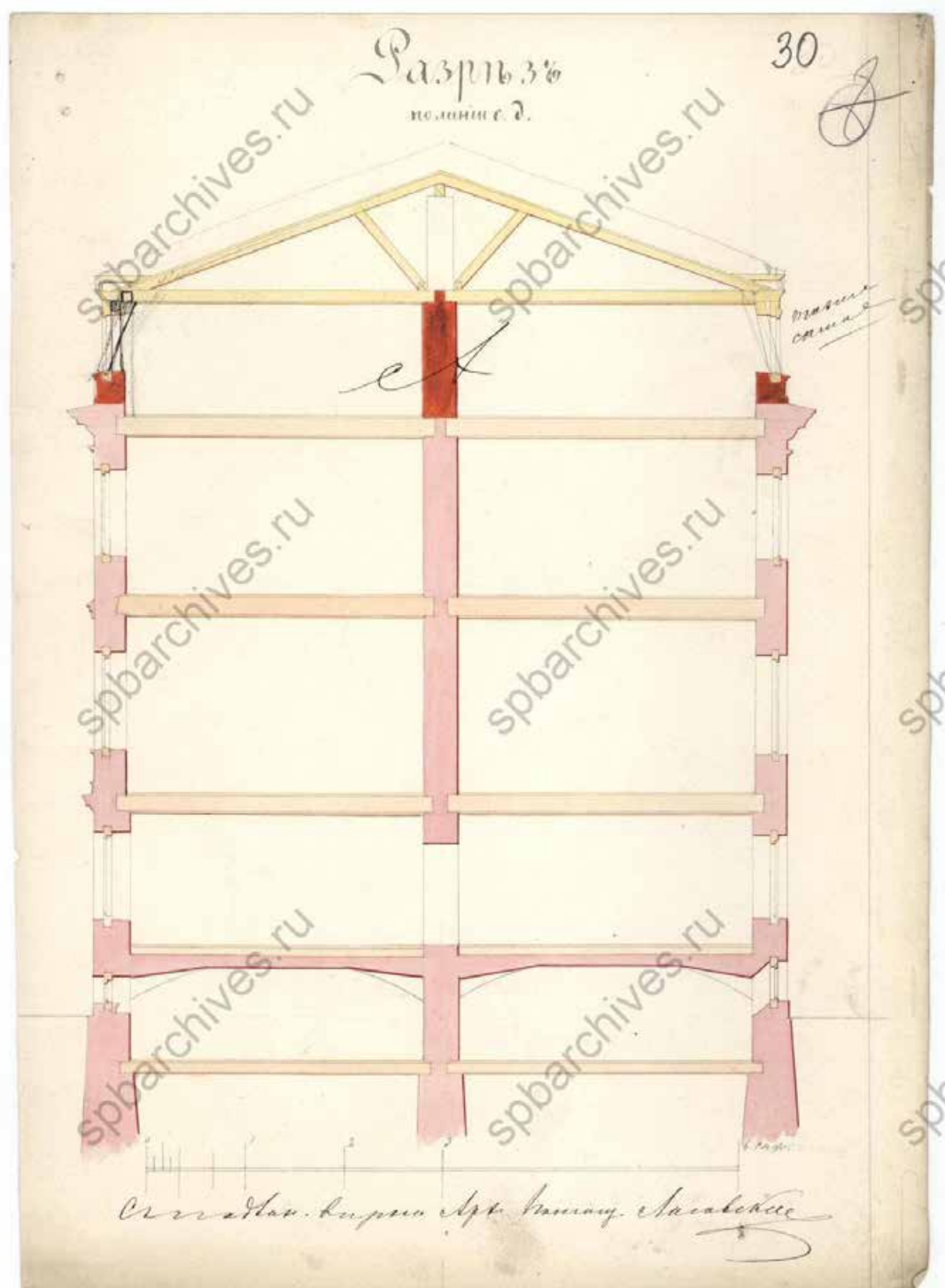


11. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

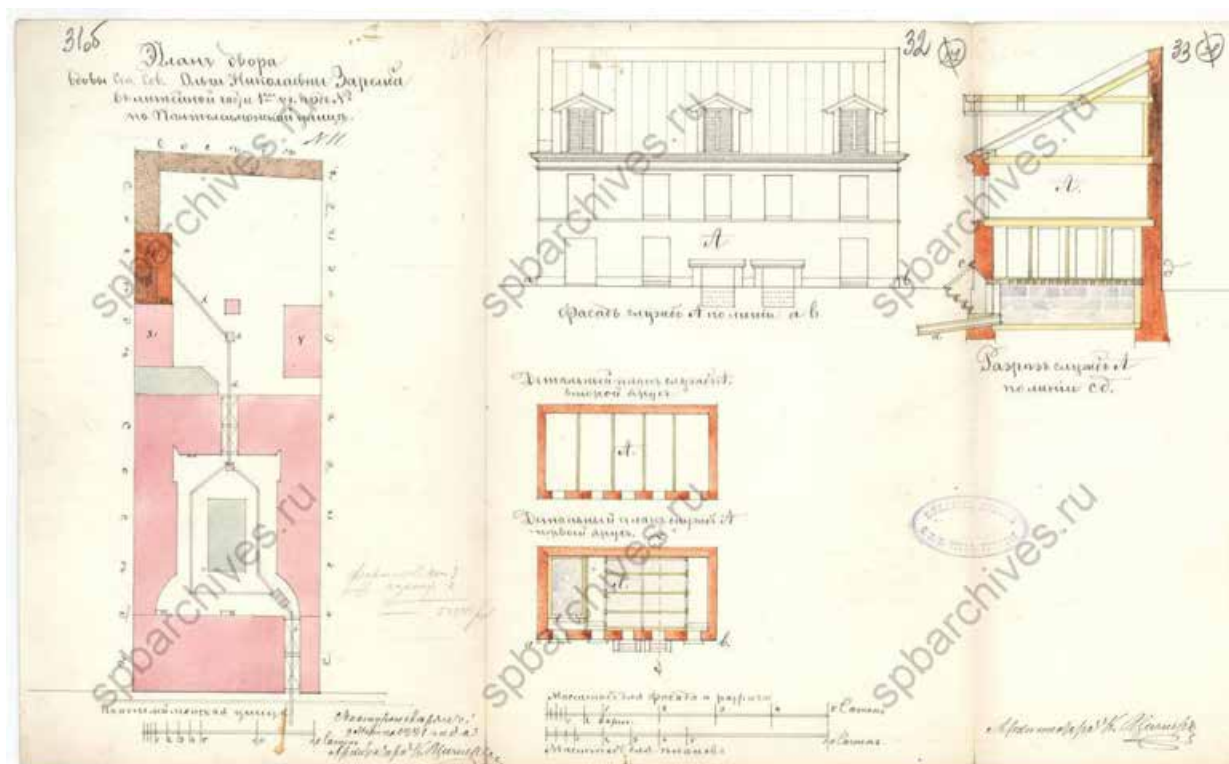




12. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

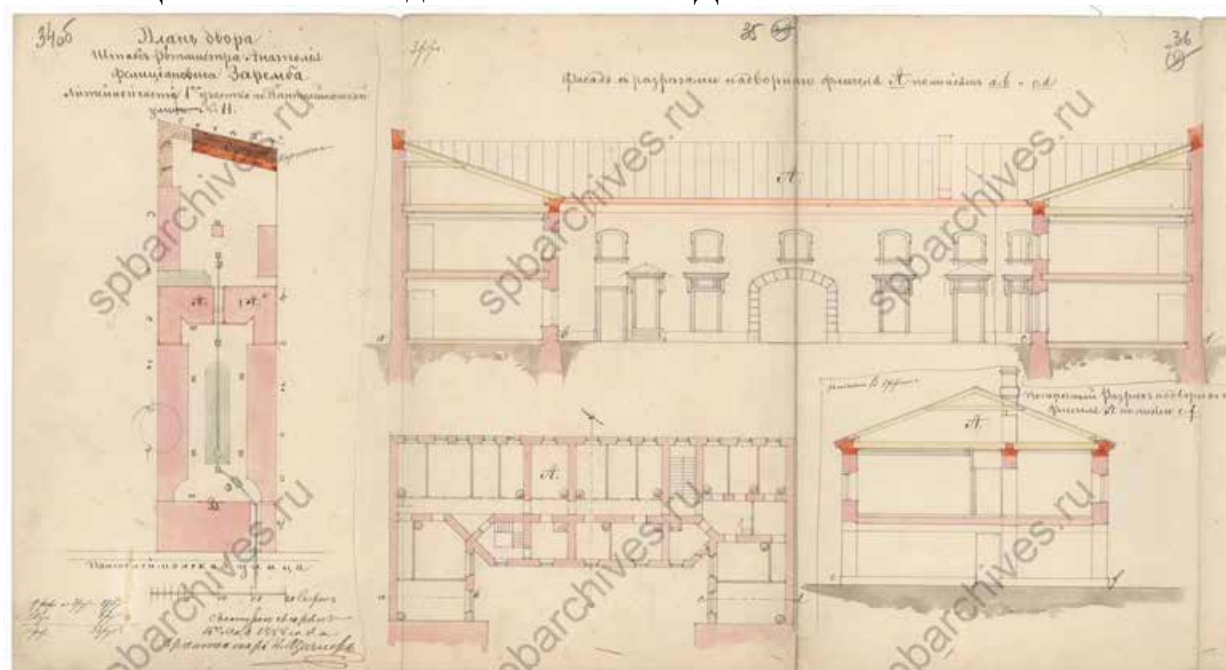


13. Разрѣзъ по сѣд. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.



14. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.

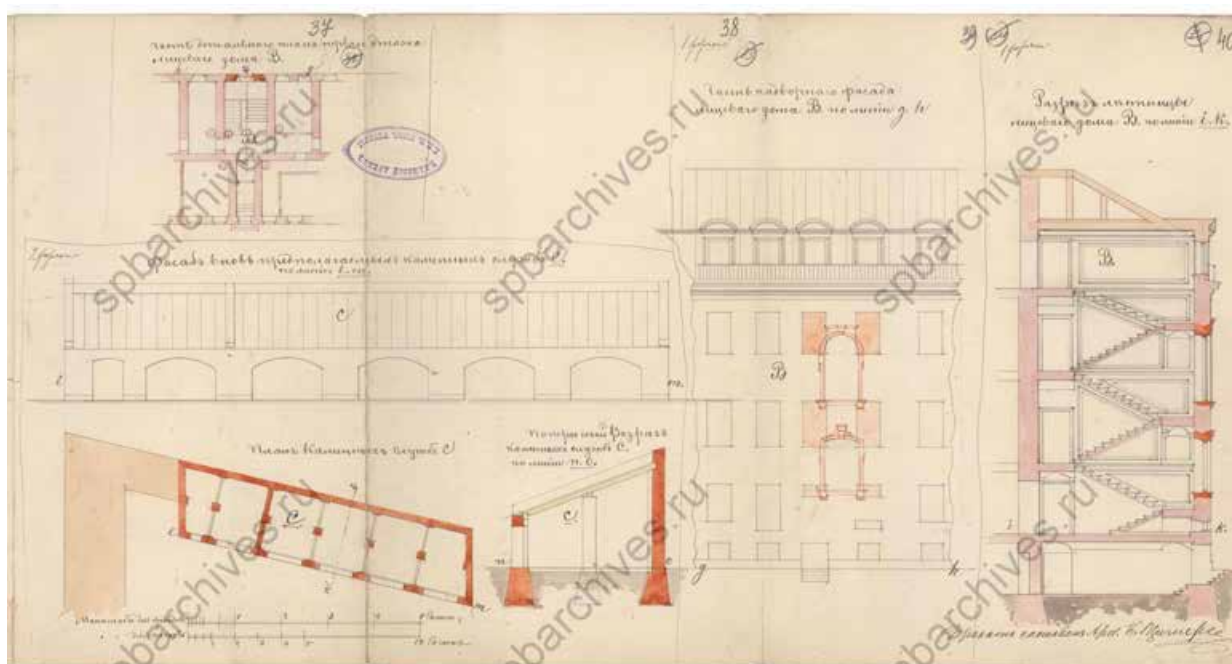
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.



15. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.

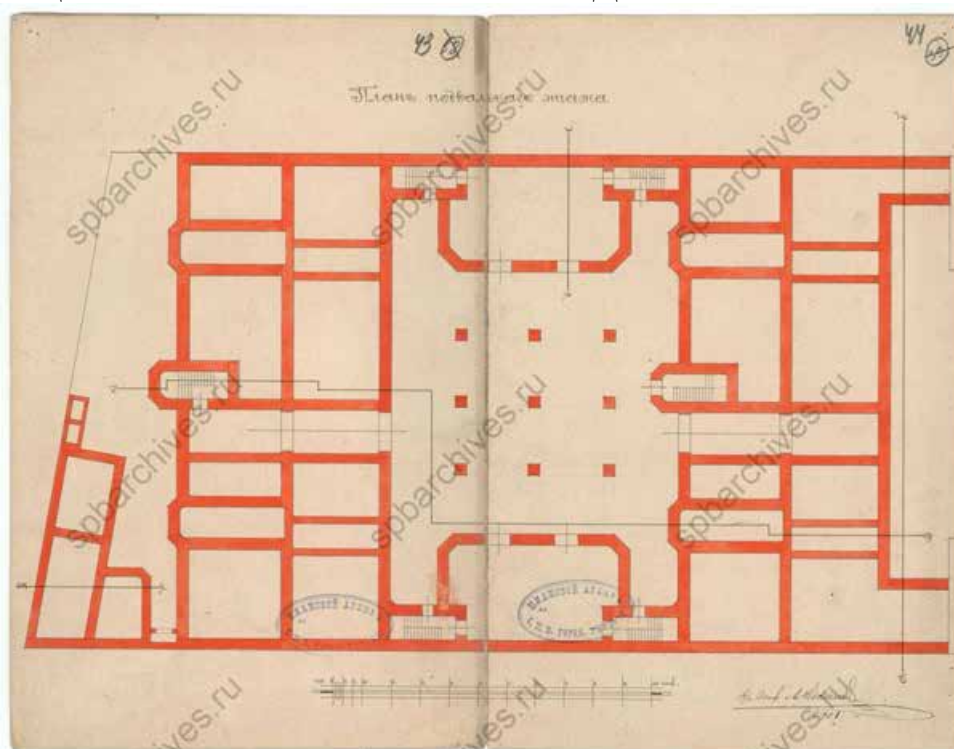
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.





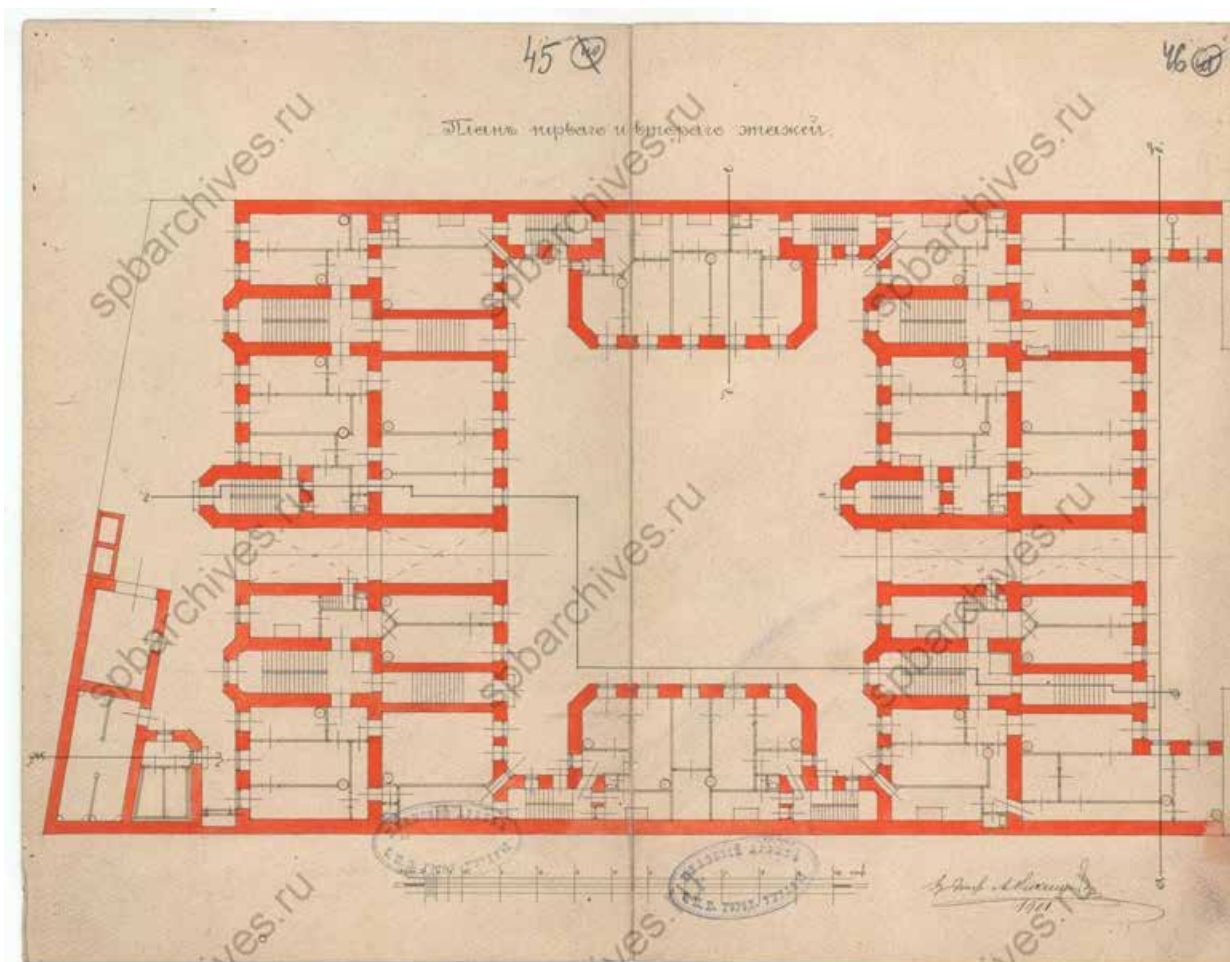
16. Разрезы. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

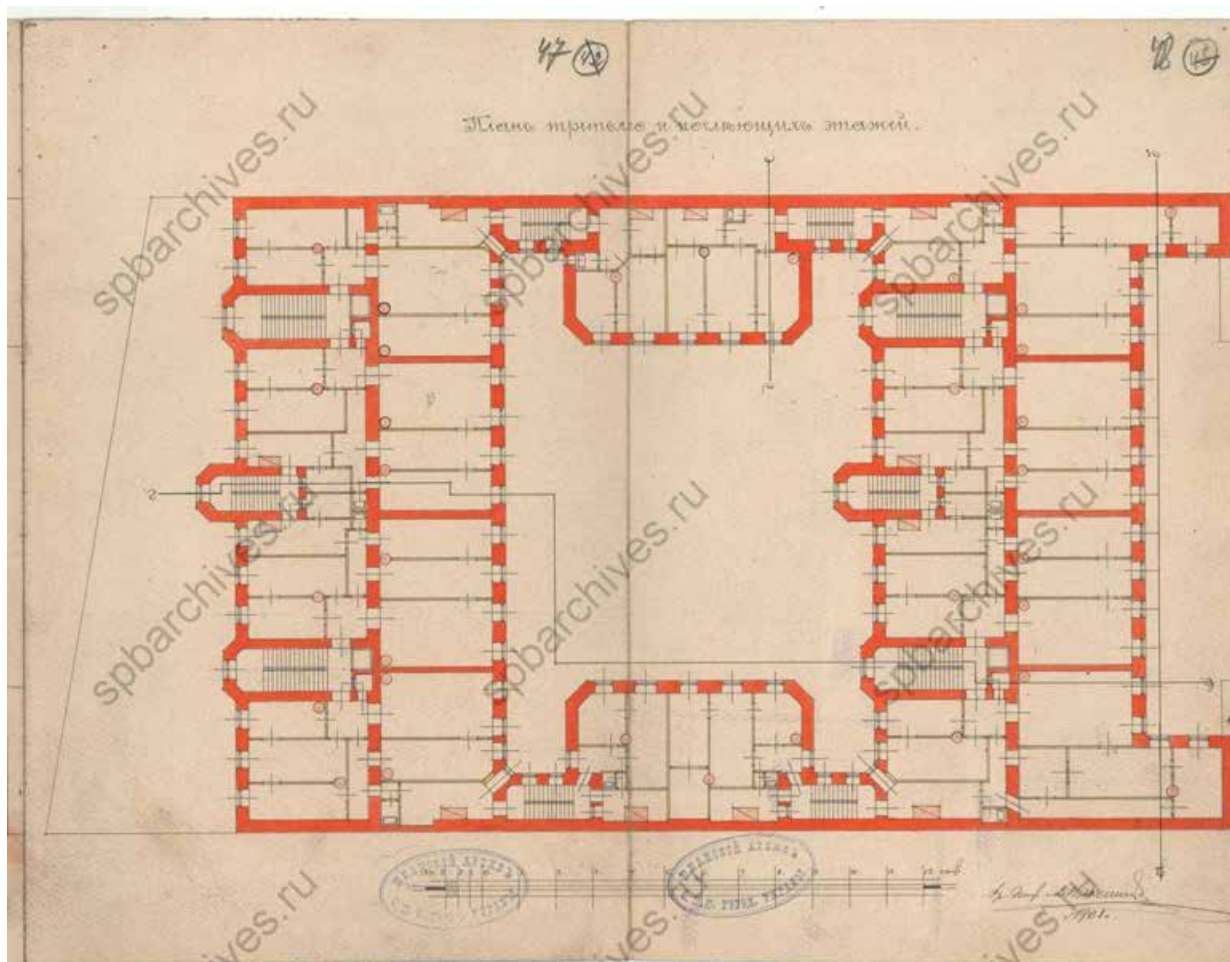


17. План подвала. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

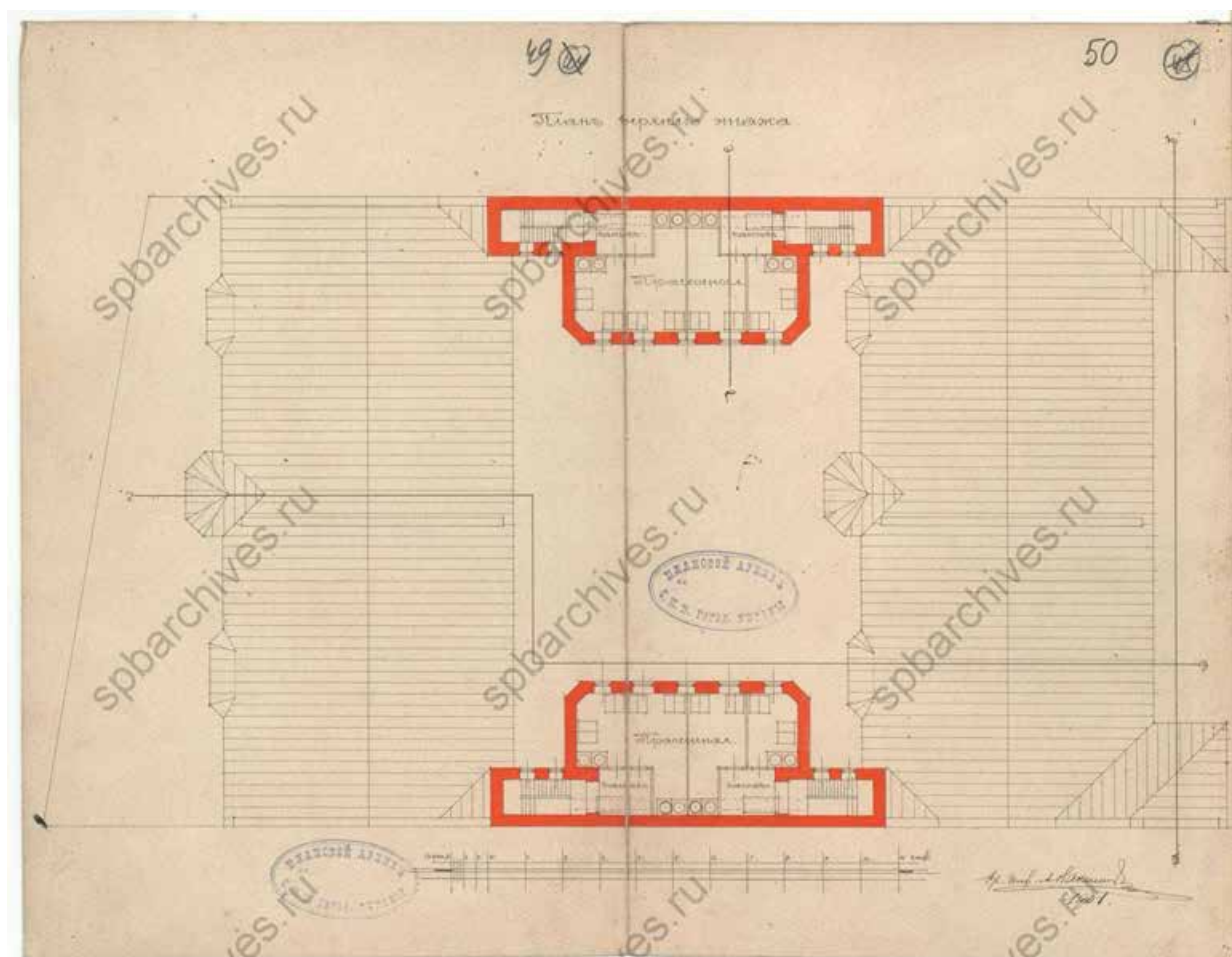


18. План первого и второго этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

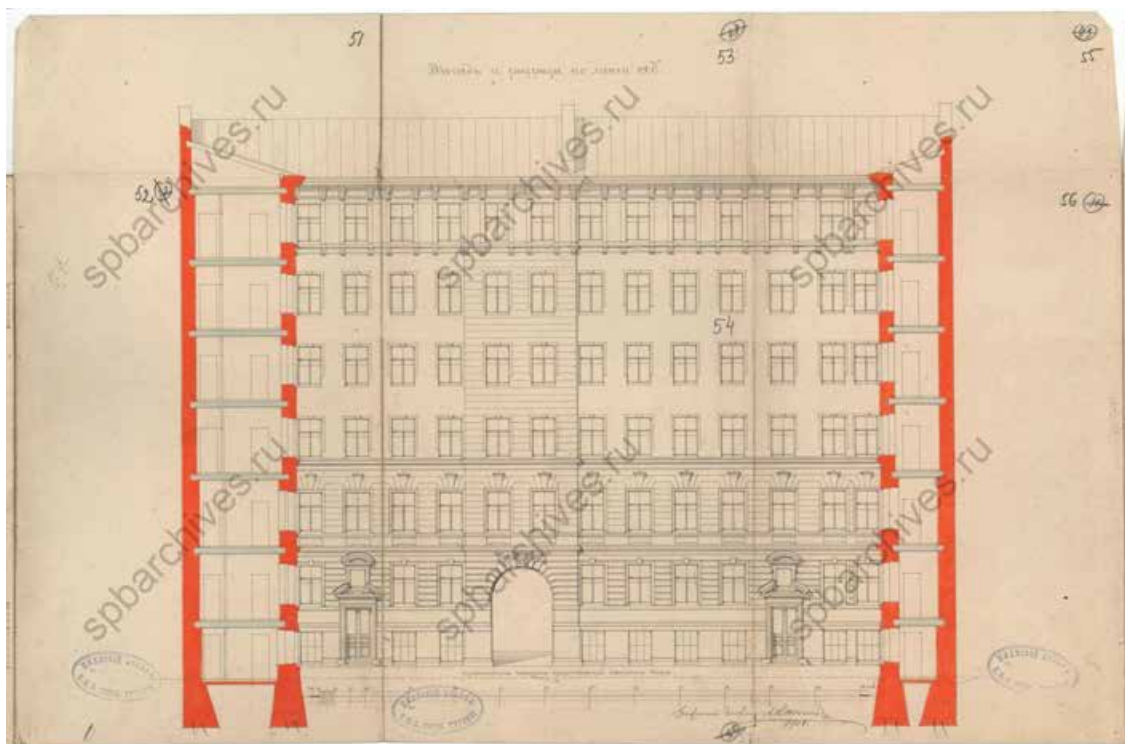


19. План третьего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

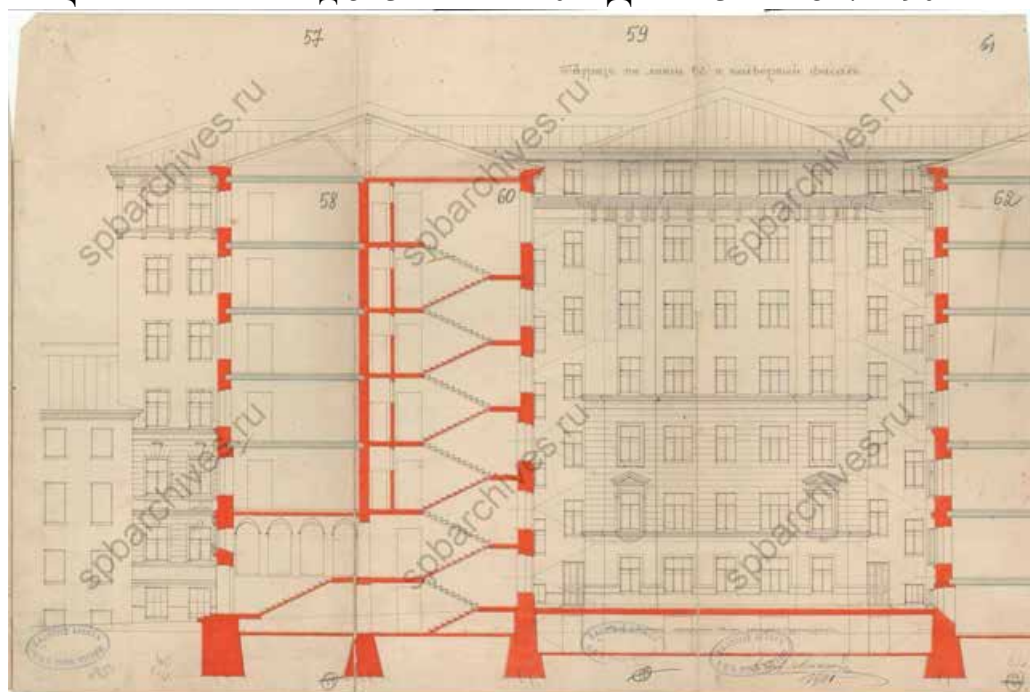




20. План верхнего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.

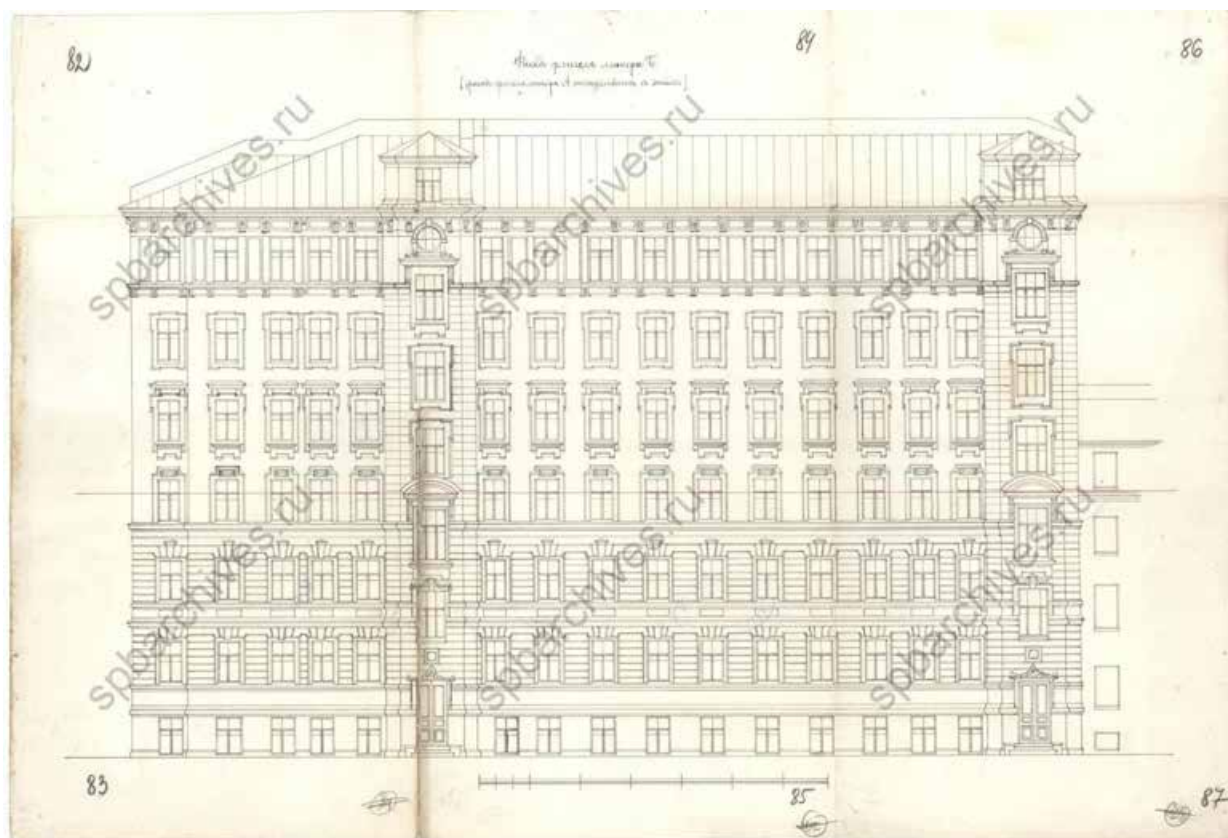


21. Фасад и разрезы по аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.



22. Фасад и разрезы по вг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. ЦГИА СПб.ц Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.





23. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М.Маргулису, А.Н.Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н.Зарембо, А.Ф.Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11.

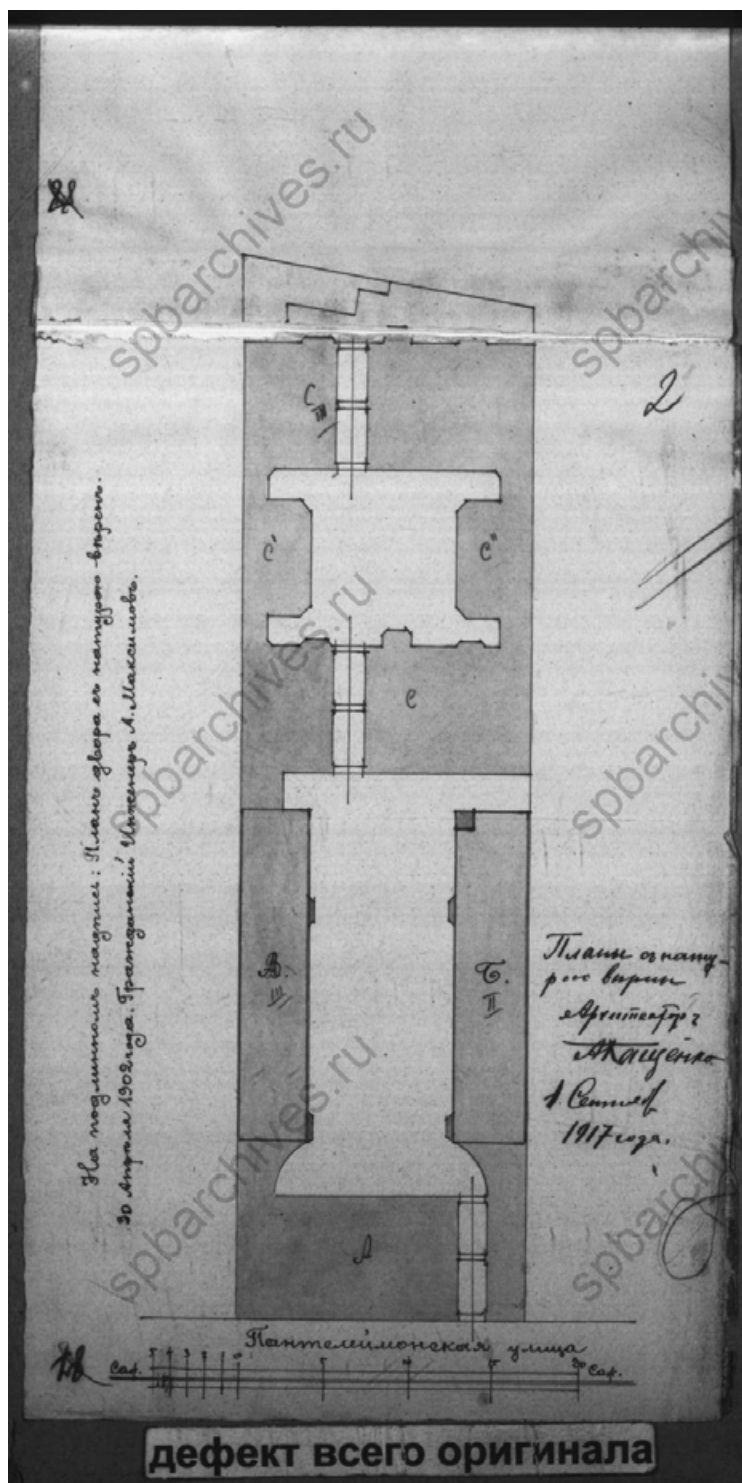
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4344. 1827–1902 гг.



24. Улица Пестеля, 11. 1987 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/p/1638957>

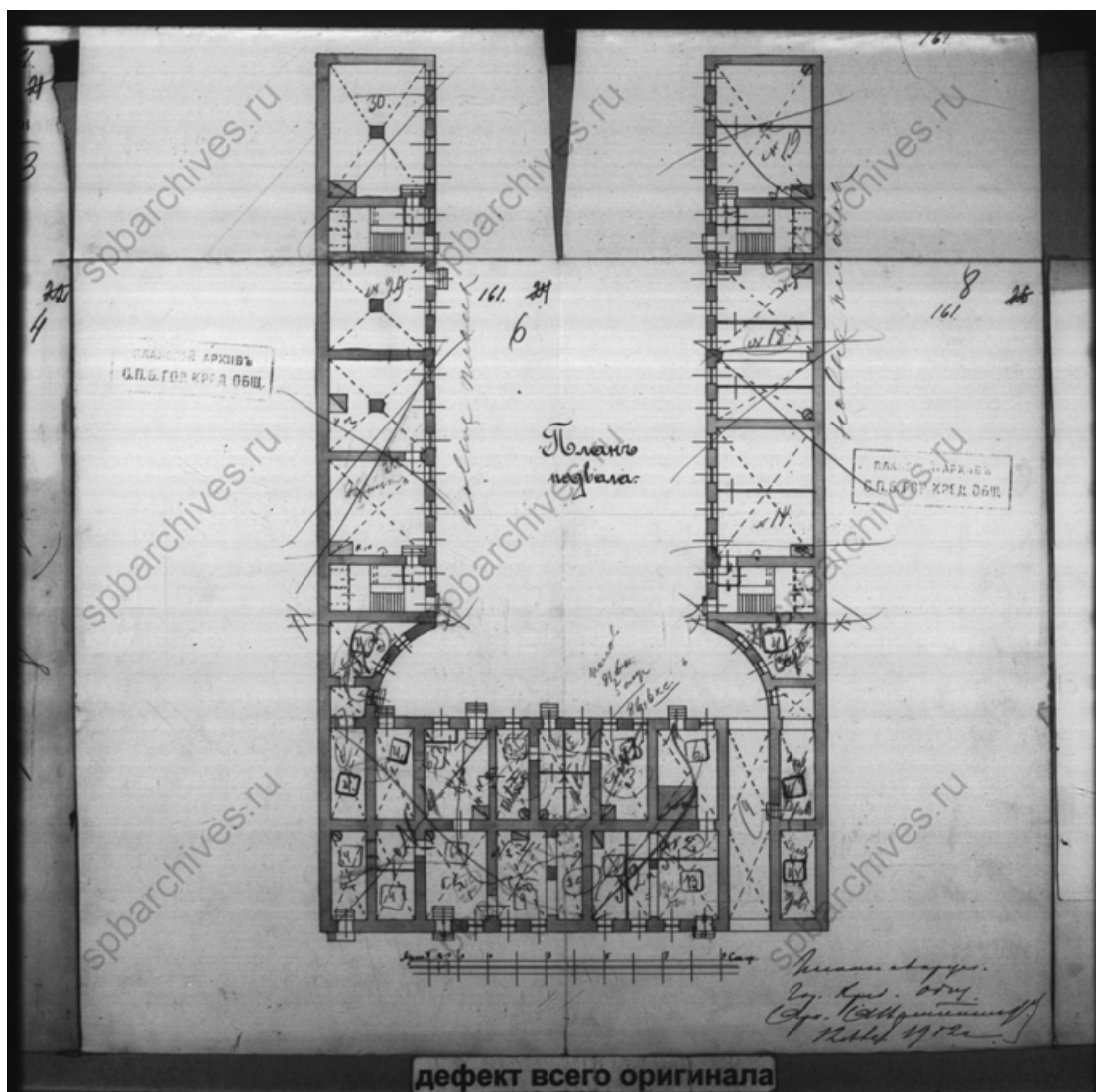


25. Мемориальная стена в честь защитников полуострова Ханко. 1985 г.  
// pastvu URL: <https://pastvu.com/p/1262356>



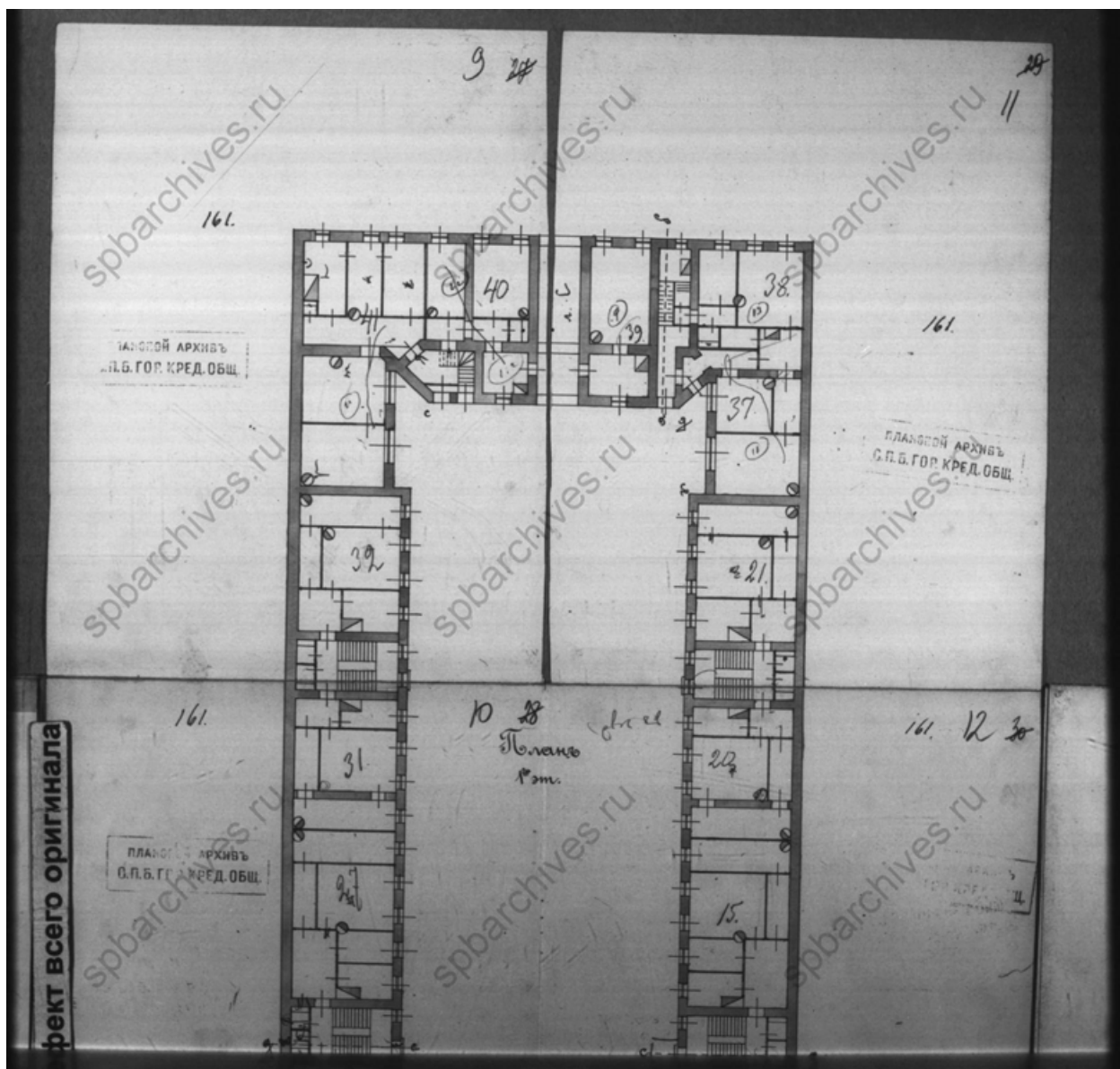
26. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



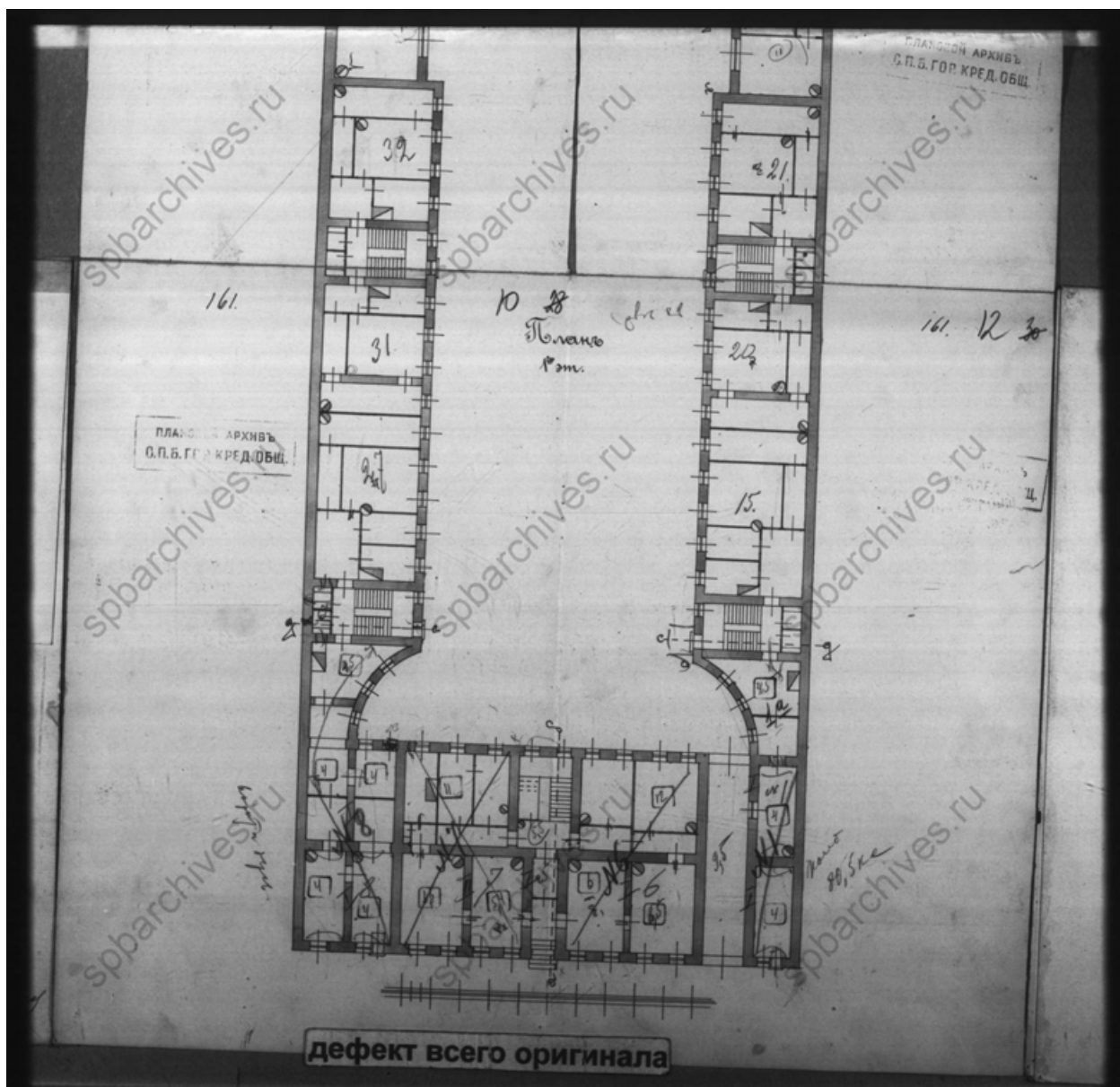


27. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

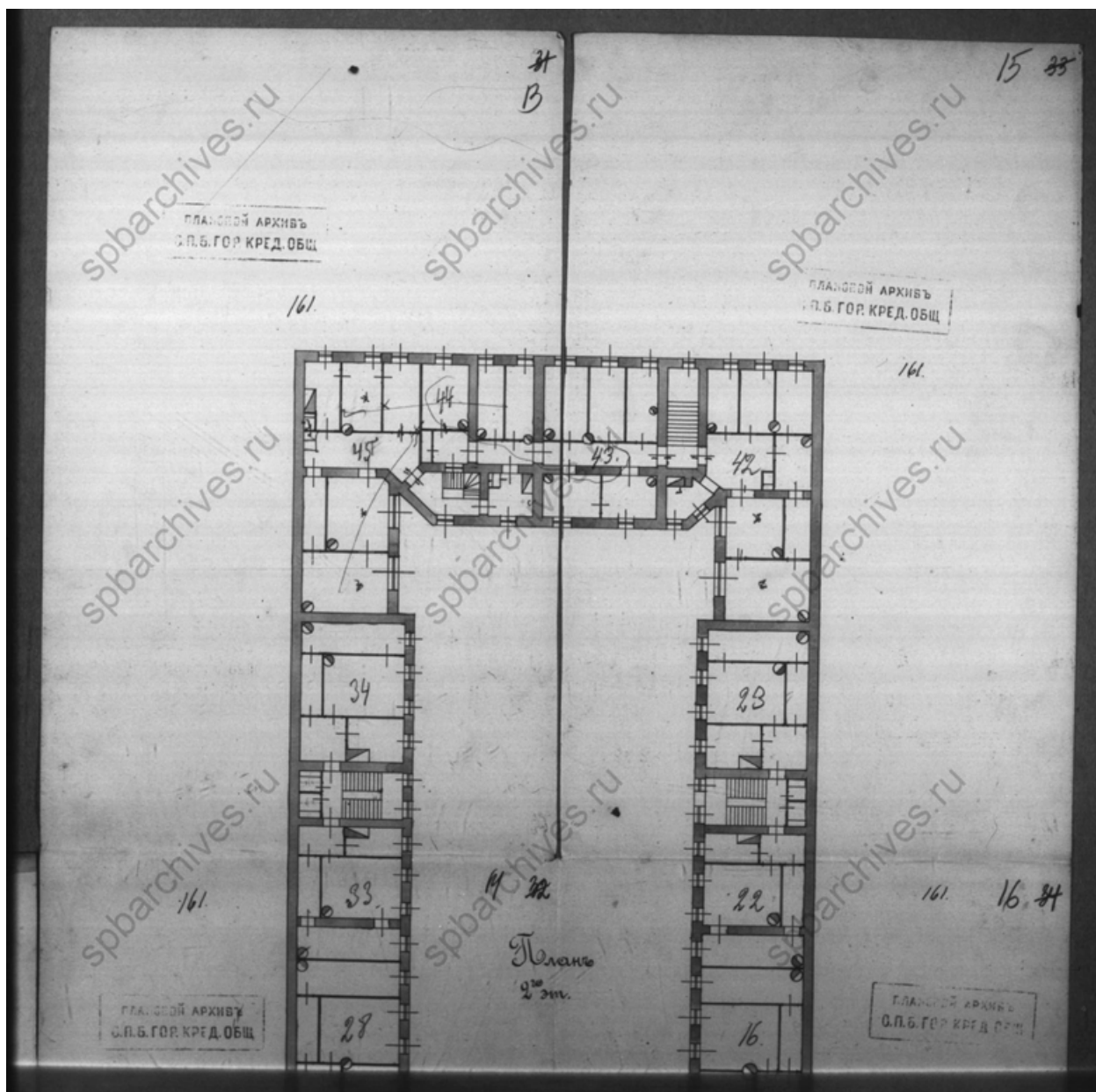




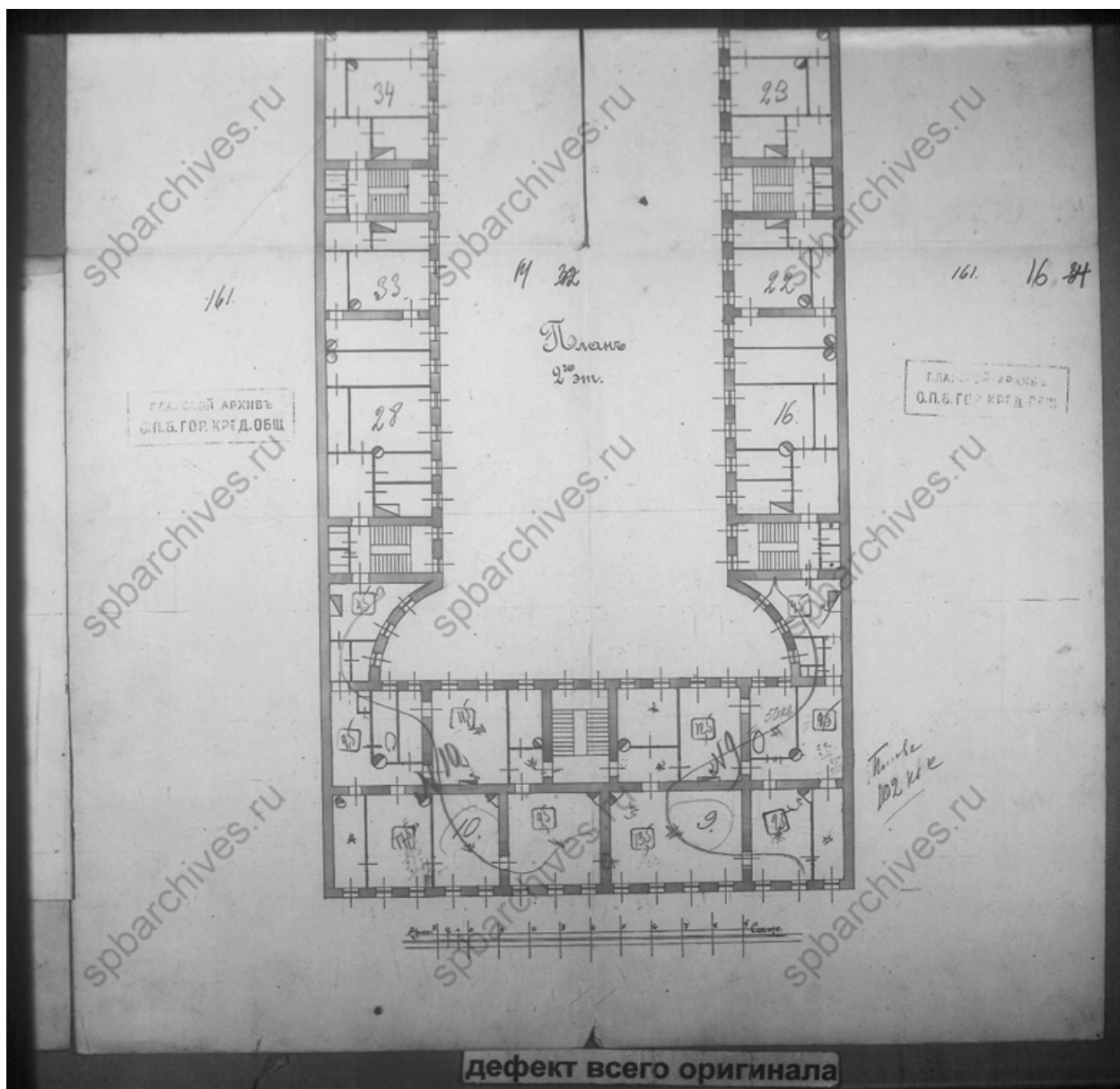
28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



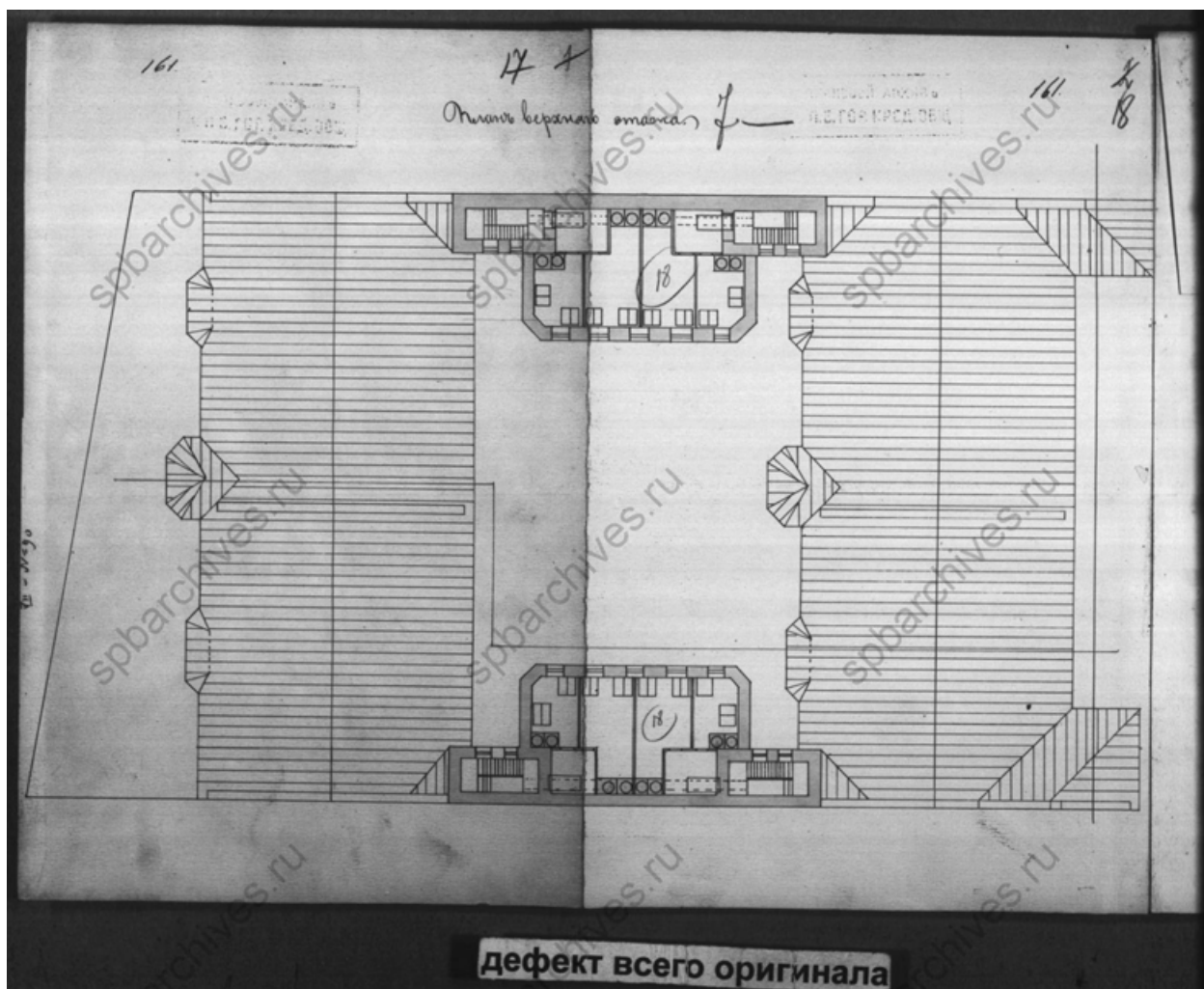
29. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



30. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



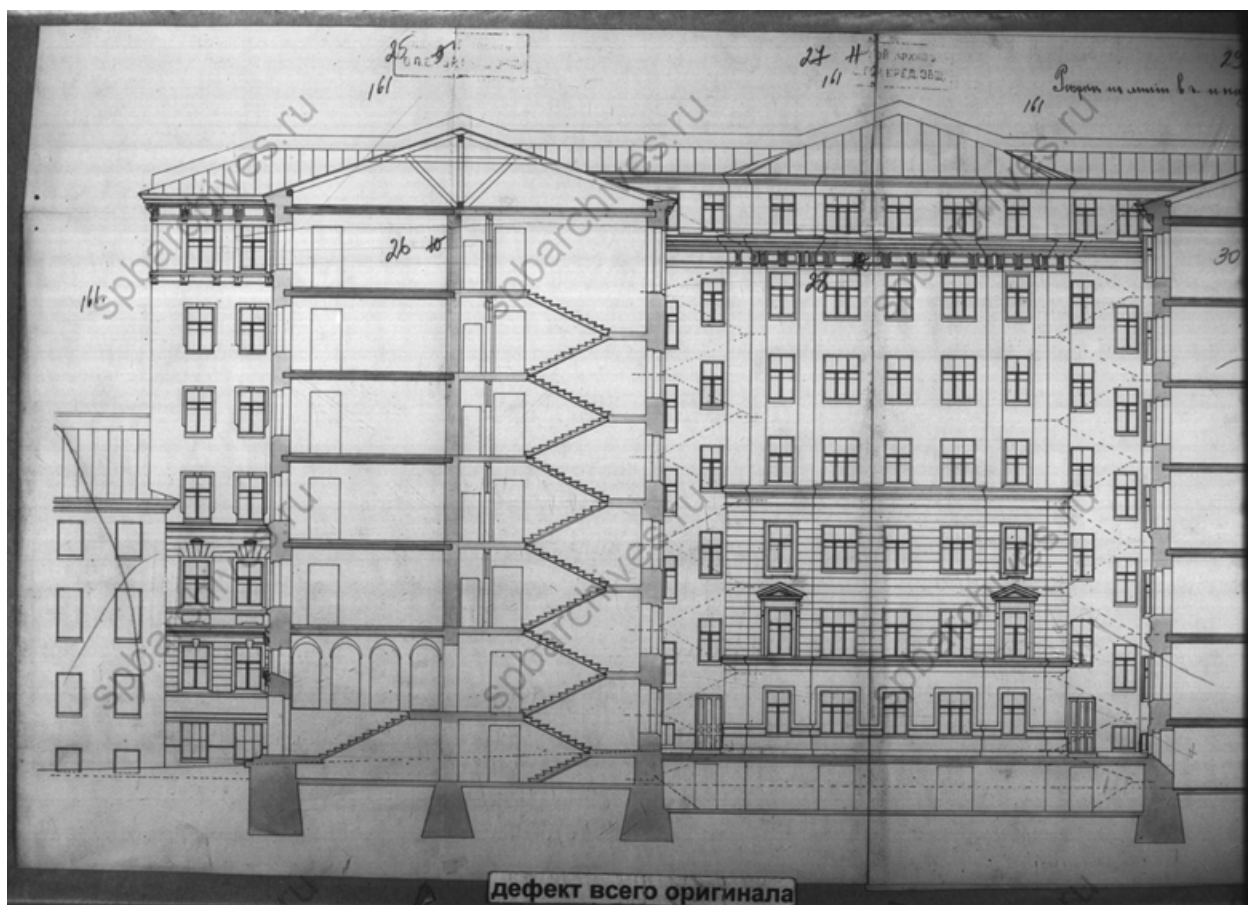
31. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



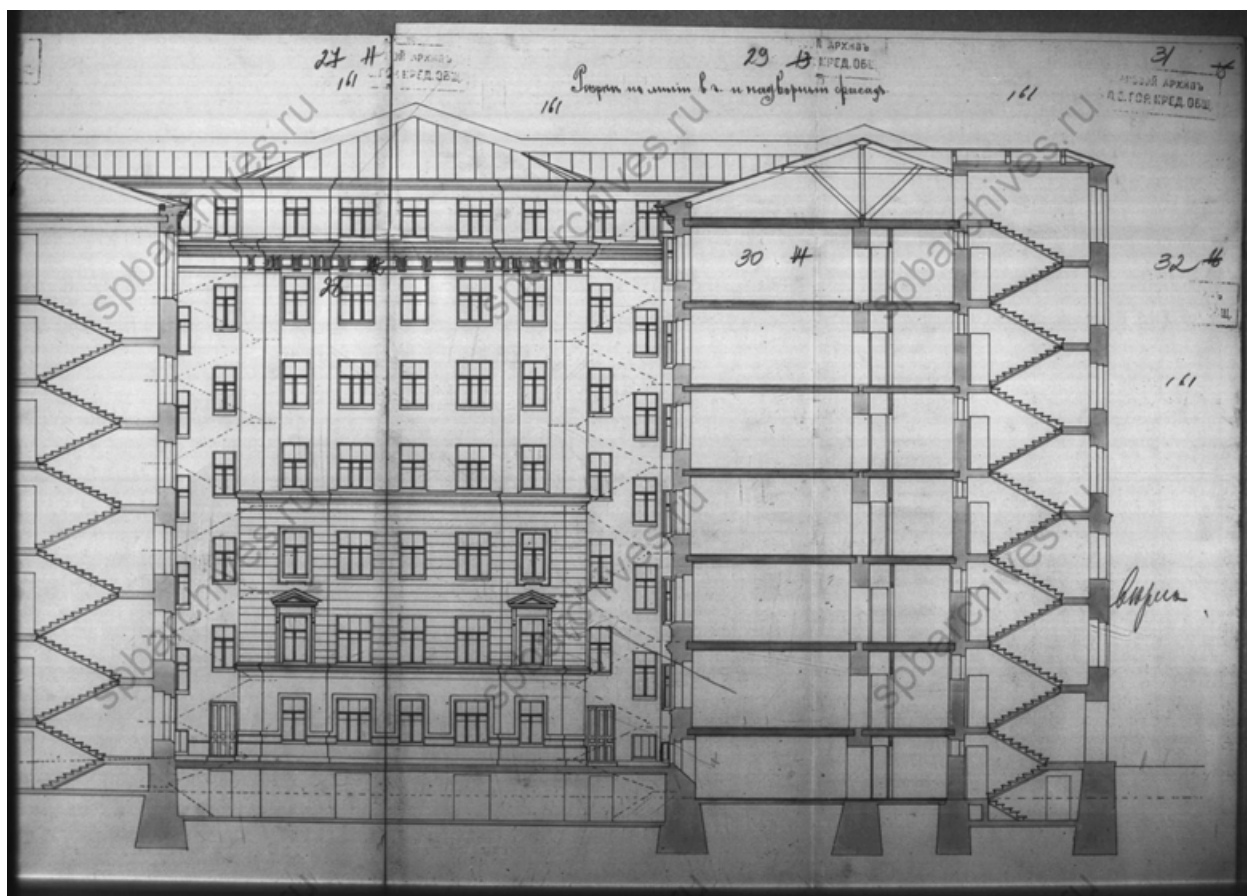
32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



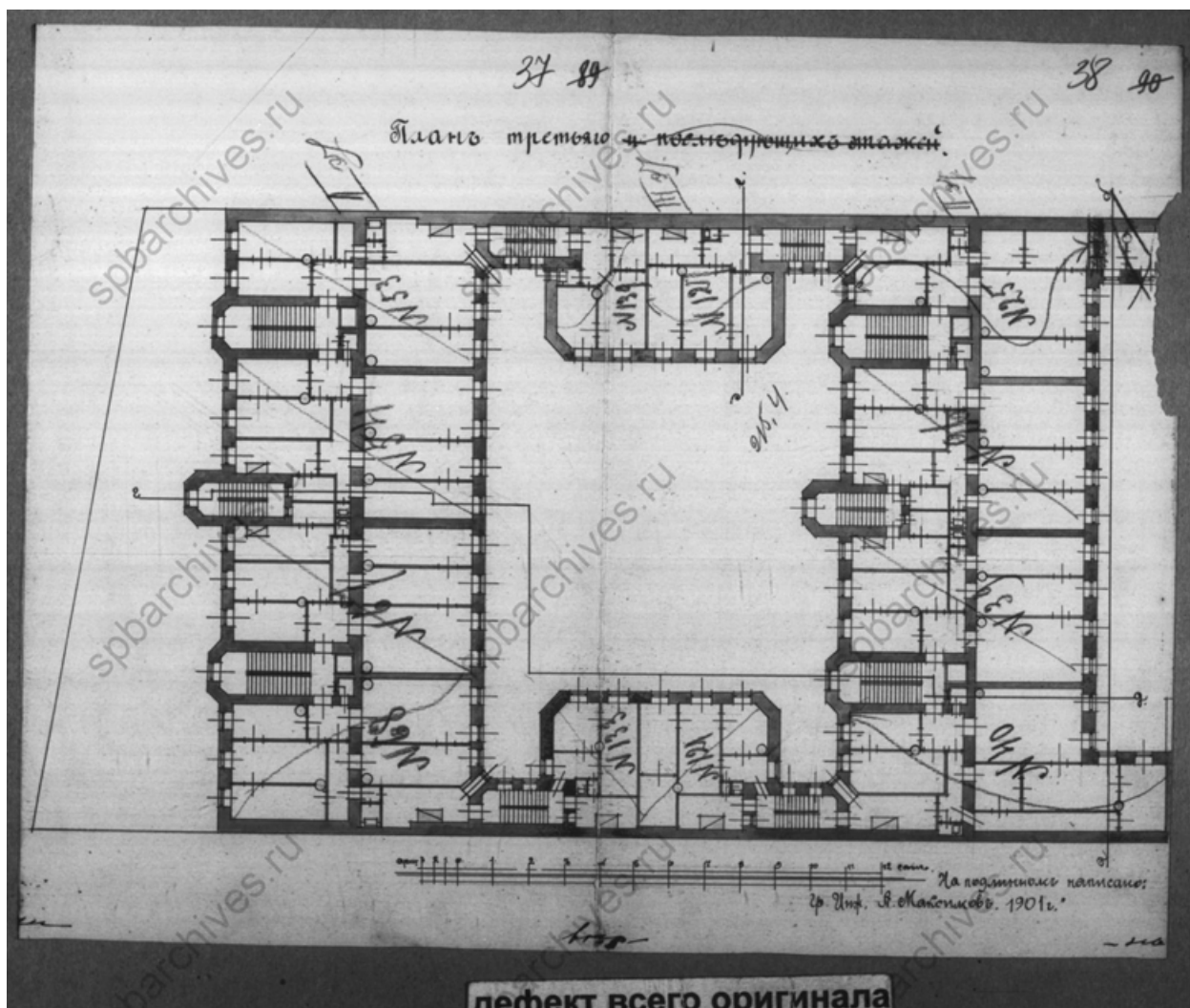




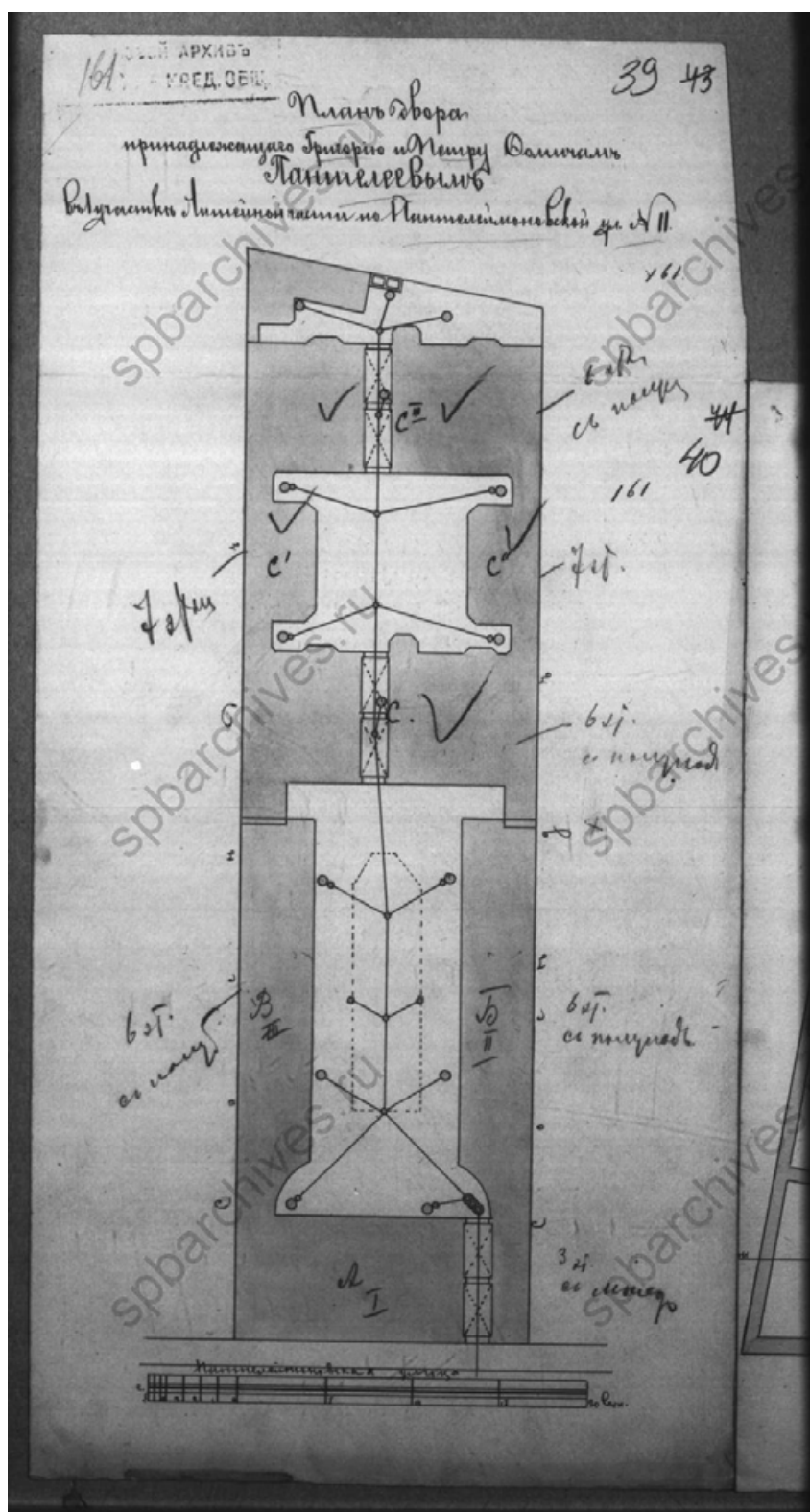
34. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



35. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

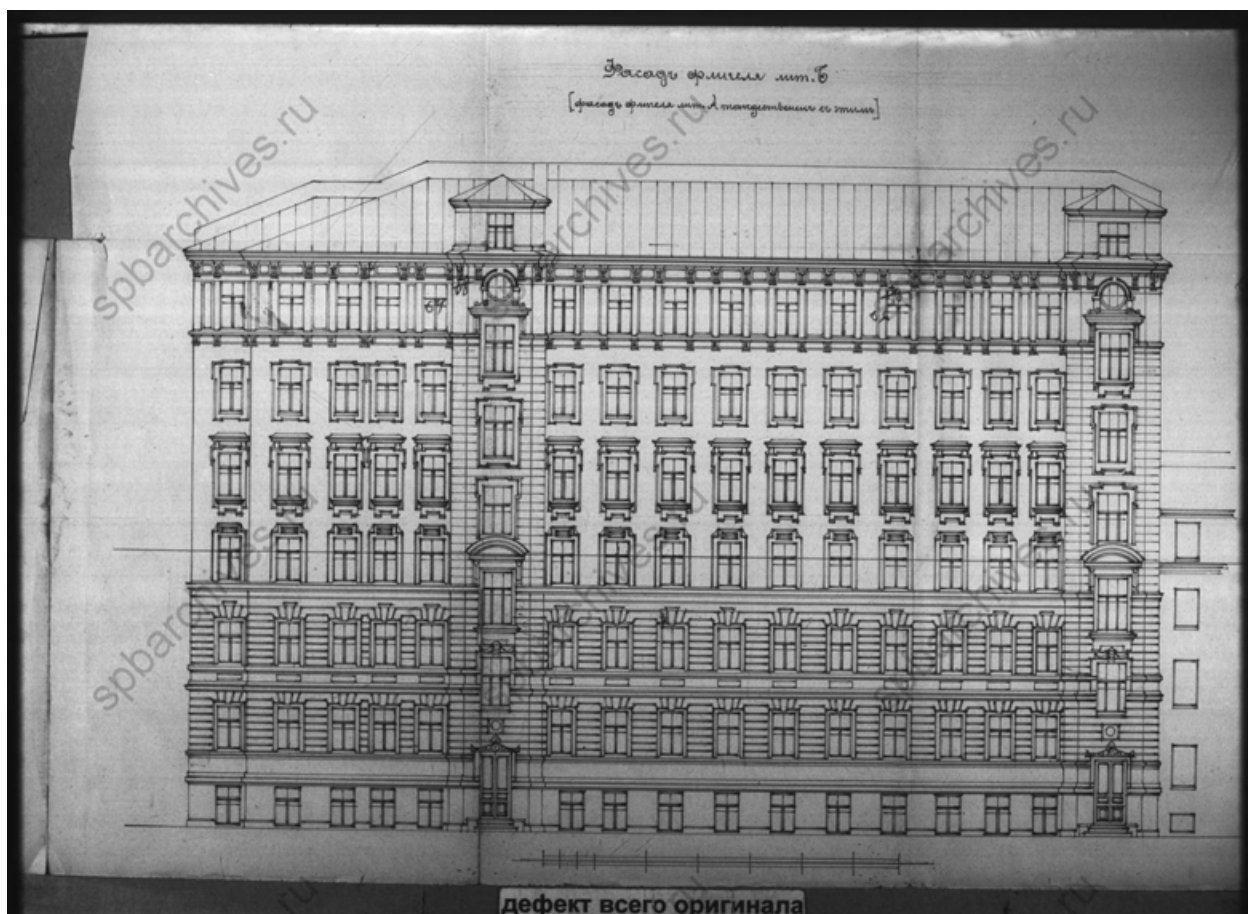


36. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

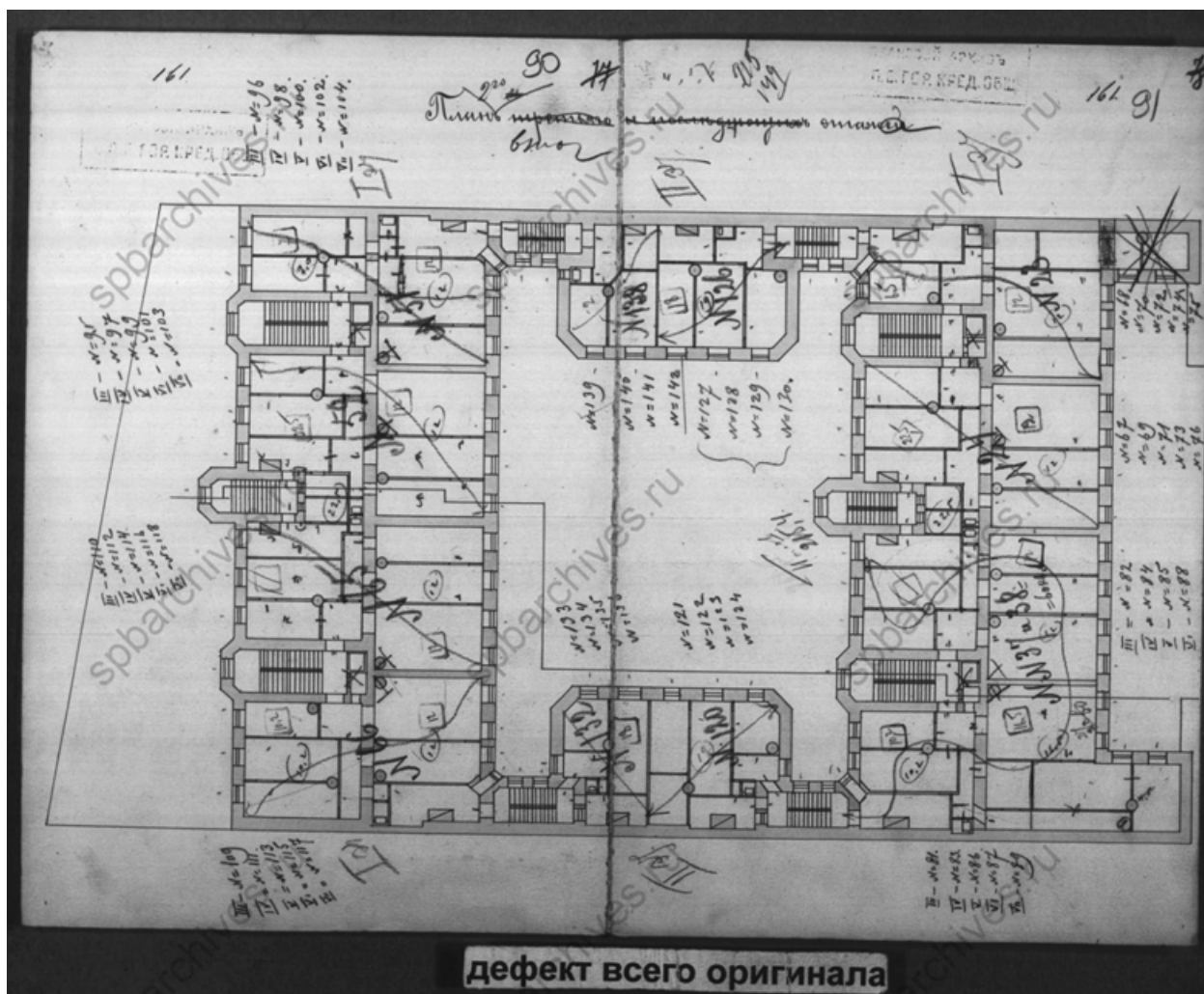


37. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

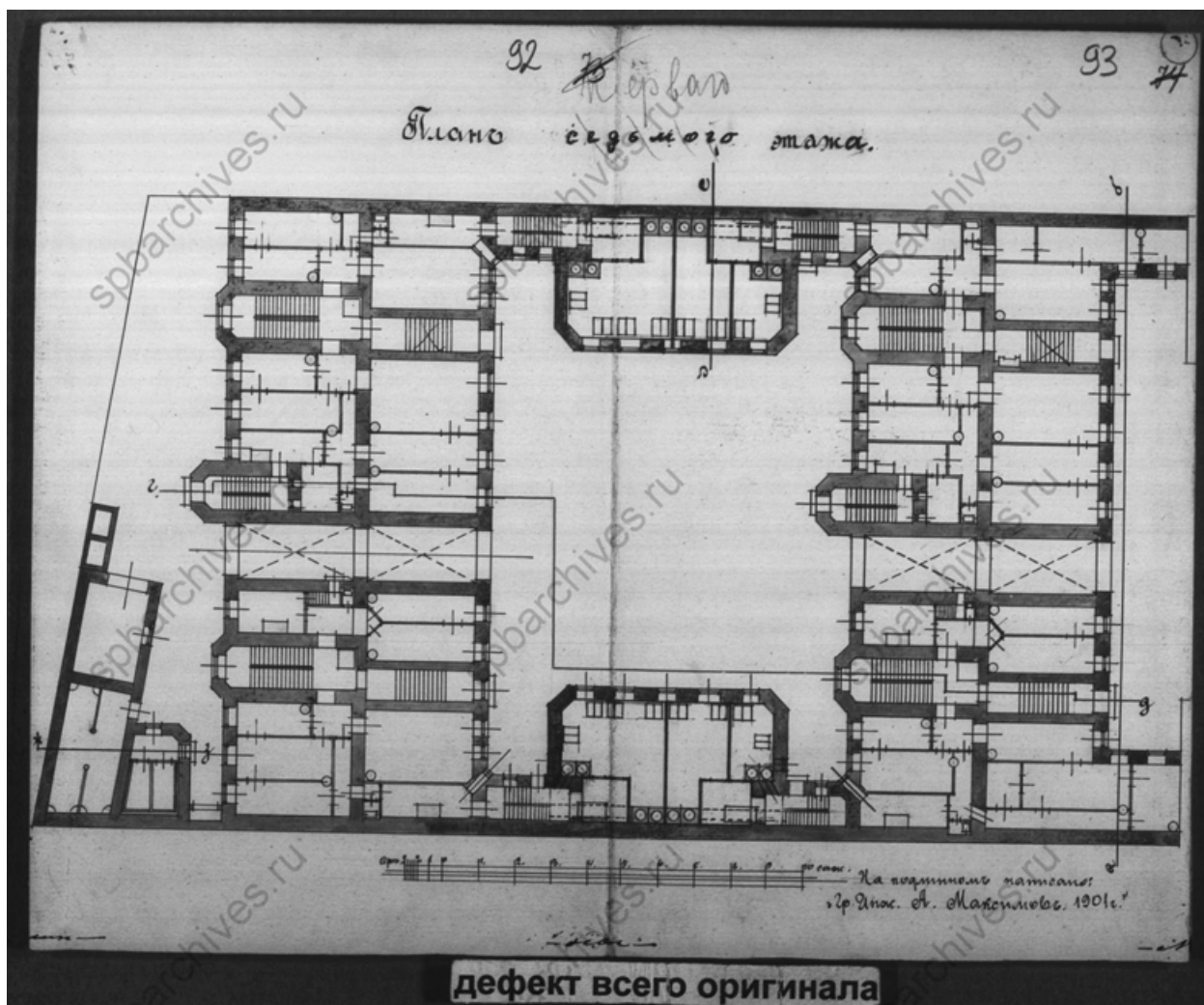




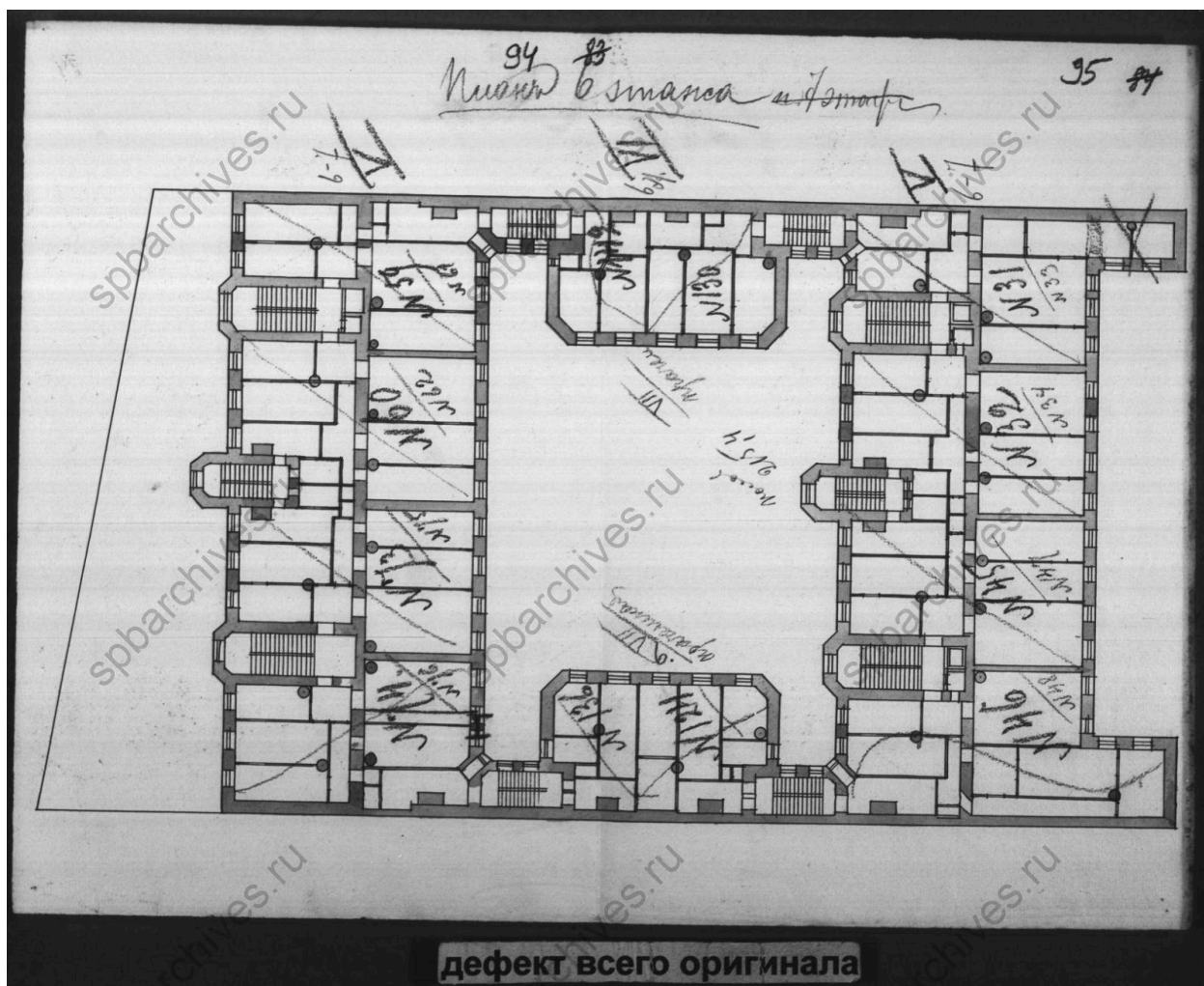
38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



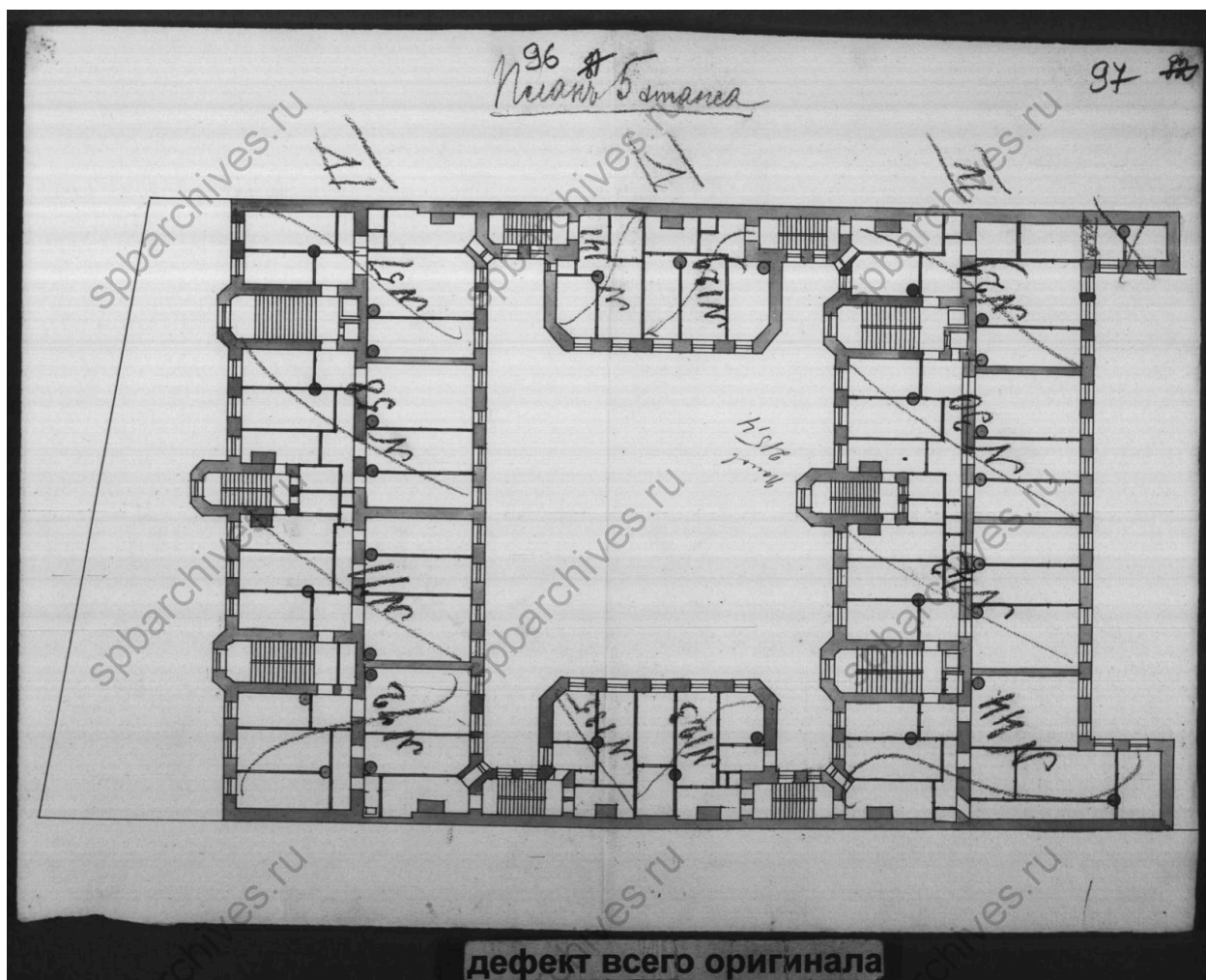
39. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



40. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

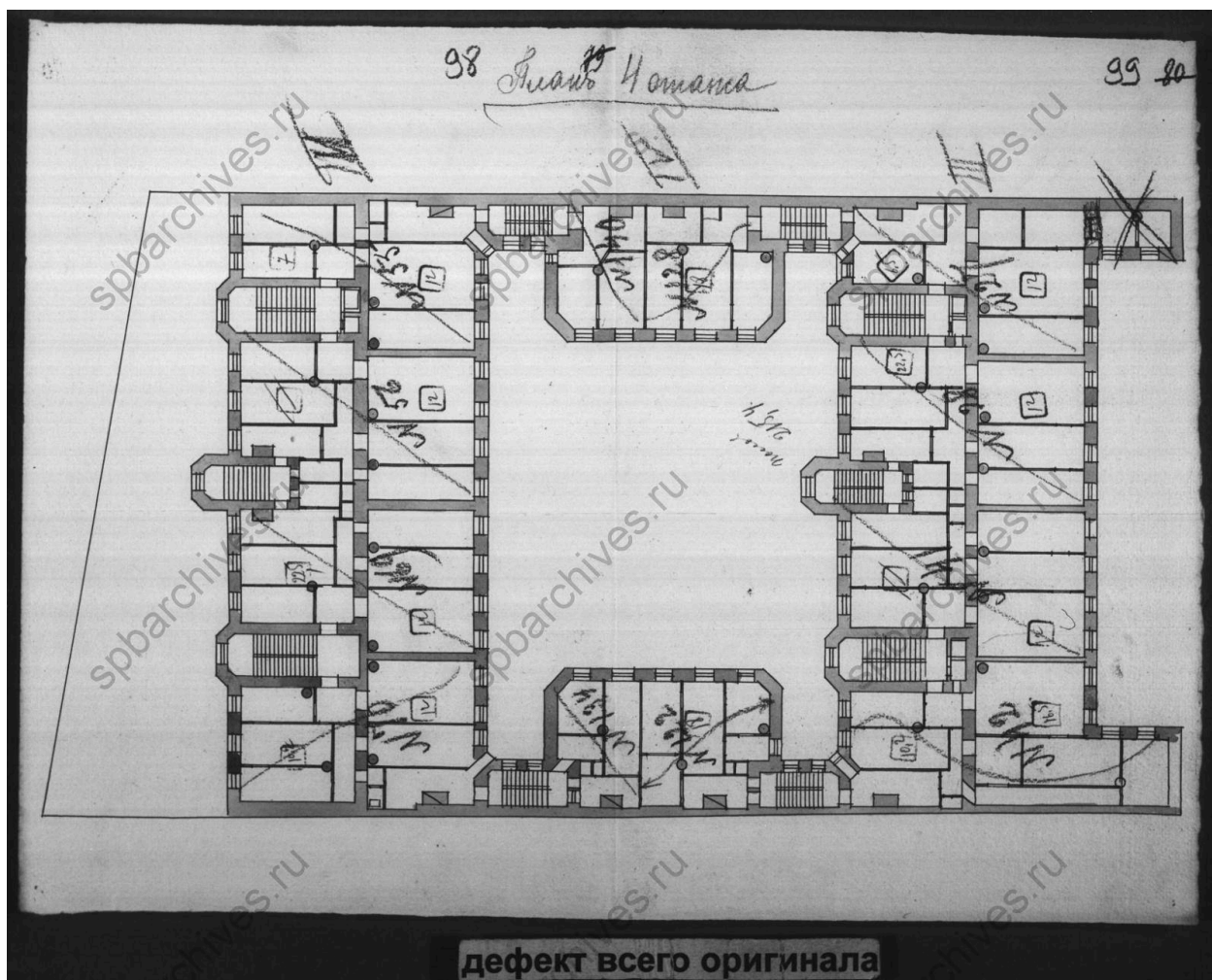


41. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

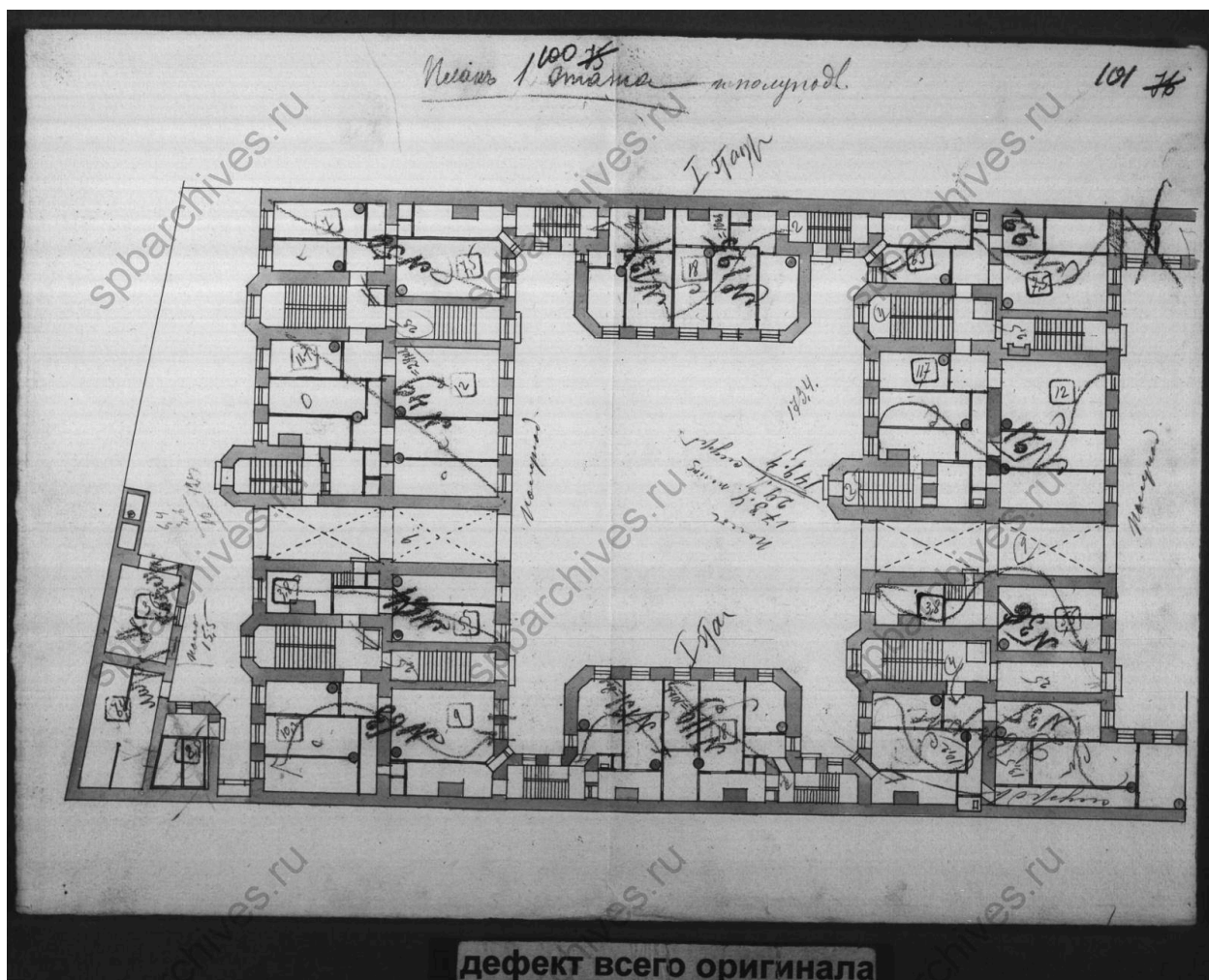


42. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

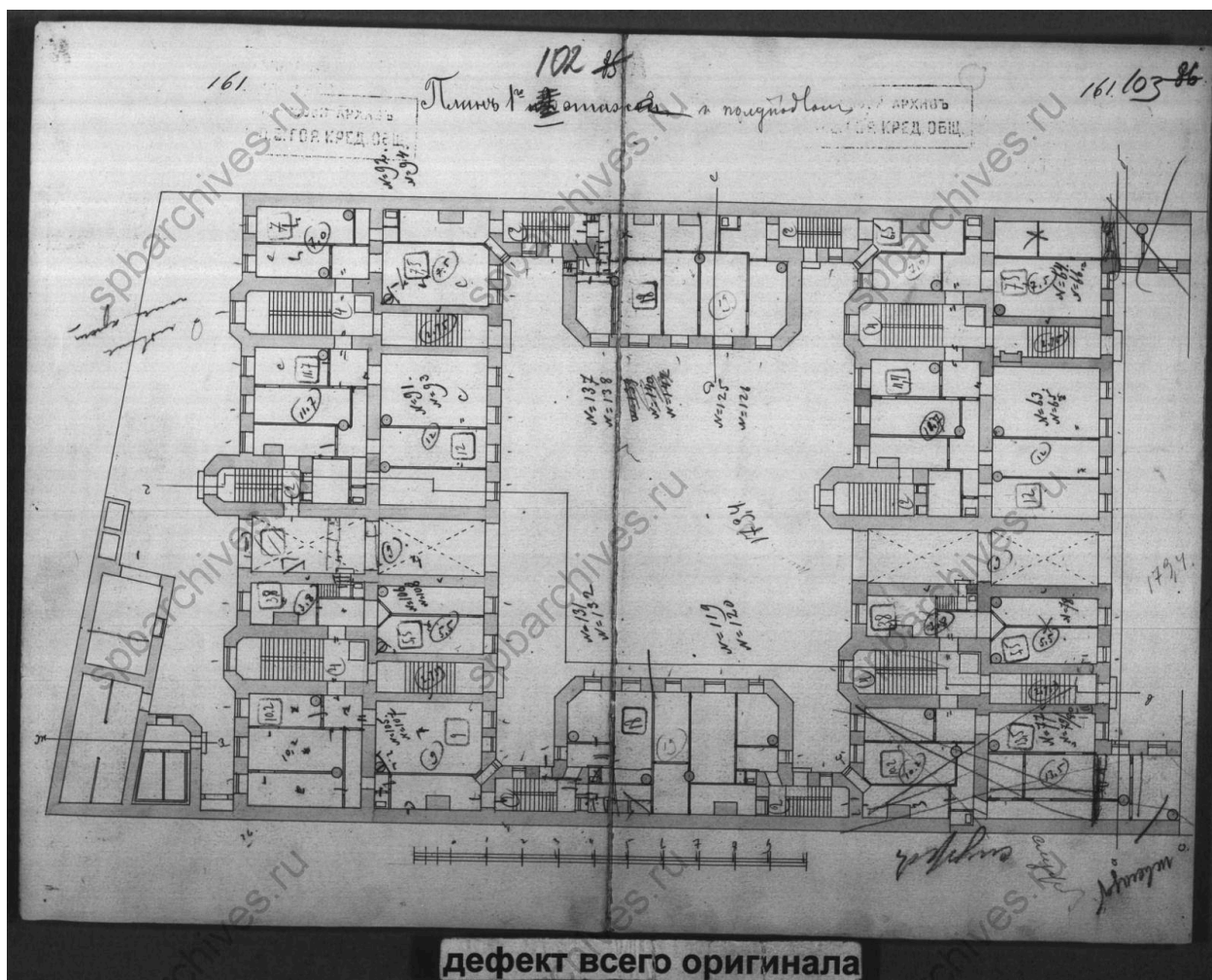




43. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



44. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917



45. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф.Пантелеевых по Пантелеймоновской ул.,11. Крайние даты документов: 17.12.1873–01.09.1917

**Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Пестеля ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (в части перепланировки квартиры №30), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А», (шифр: К4/2024-П11СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.**

### **Иная документация**



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

ул. Зодчего Росси, 1-3, 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

№01-43-30869/23-0-1 от 22.01.2024

На № 1258595 от 25.12.2023

Рег. № 01-43-30869/23-0-0 от 25.12.2023

Егорову Д.С.

[denisegorov178@gmail.com](mailto:denisegorov178@gmail.com)

**Уважаемый Денис Сергеевич!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, литера А на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (далее - Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на квартиру № 30 охранное обязательство КГИОП не заключалось.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

В силу действующего законодательства об охране объектов культурного наследия при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, является обременение объекта обязанностью правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 -3 статьи 47.3 Федерального закона.

Заместитель председателя  
КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 514524A6015588537FD5C62F09CAA0DB  
Владелец Аганова Галина Рэмовна  
Действителен с 20.12.2023 по 14.03.2025

**Г.Р. Аганова**





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

Егорову Д. С.

denisegorov178@gmail.com

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, 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://koiop.ru>

№01-46-3609/23-0-1 от 27.12.2023

25.12.2023 № 1-46-3609/23-0-0

На № 1258588 от 25.12.2023

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 30 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» в соответствии постановлением Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 30 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» (далее – Федеральный закон).

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 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**Д.С. Брыков**



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ б/н от 10.07.2024

На № 160672757 от 10.07.2024

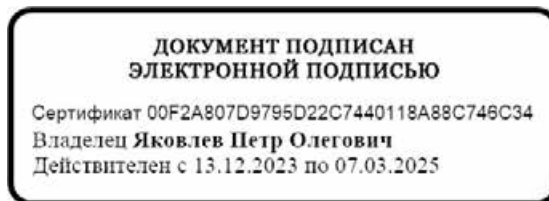
## ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	781710856540006
Наименование объекта культурного наследия	Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	1865 г., 1871-1872 гг.
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия федерального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	<a href="https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/2490502">https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/2490502</a>
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекту культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	182
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 716-рп от 30.05.2024
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 10-164 от 21.04.2011

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**



**П.О. Яковлев**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46

## 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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	24
3.	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	28
4.	<b>Приложение №3.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	36
5.	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	44
6.	<b>Приложение №5.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия;	66
7.	<b>Приложение №6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	71
8.	<b>Приложение №7.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	78
9.	<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;	85
10.	<b>Приложение №9.</b> Копии договоров с экспертами;	99
11.	<b>Приложение №10.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	118
12.	<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;	133
13.	<b>Приложение №12.</b> Иная документация.	178
14.	<b>Содержание</b>	183