

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«12» ноября 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «28» октября 2024 года по «12» ноября 2024 года (Приложение № 14: протоколы заседаний экспертной комиссии).

### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Мудраков Иван Владимирович, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение № 13 – Копии договоров с экспертами).

### 4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

*- Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

*Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):*

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

*- Член экспертной комиссии:*

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

*Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):*

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

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

**6. Цели и объекты экспертизы**

*Цель экспертизы:*

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

*Объект экспертизы:*

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия<sup>2</sup> «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»,

<sup>1</sup> Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

<sup>2</sup> Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошпера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. в следующем составе:

**Раздел 1. Предварительные работы**

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 02-08/24-ИРД)

Подраздел 2. Предварительные исследования (шифр: 02-08/24-ПР)

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02-08/24-ИАБИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 02-08/24-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 02-08/24-ТО)

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н**

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 02-08/24-П-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 02-08/24-П-АР)

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 02-08/24-П-ИОС1)

Часть 2. Системы электроснабжения и освещения (шифр: 02-08/24-П-ИОС2)

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 02-08/24-П-ИОС3)

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 02-08/24-П-ПБ)

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: 02-08/24-П-ПОС).

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

- 1) Копия задания КГИОП от 02.08.2024 г. №01-21-1901/24-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 03.04.2024 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 29.01.2013 г. №10-31 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- 4) Копия распоряжения КГИОП от 21.03.2013 г. №10-112 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 29.01.2013 №10-31»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2024 г. №1034-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»;
- 6) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» от 30.01.2014 г.;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 10.10.2017 г. №07-19-375/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 8) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера» от 02.08.2024 г., рег. № 781720971820005;
- 9) Копия технического паспорта на помещения по состоянию на 18.01.2024 г.;
- 10) Копии поэтажных планов по состоянию на 18.01.2024 г.;
- 11) Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
- 12) Копия доверенности рег. № 77/139-н/77-2024-3-1320 от 15.05.2024 г.;
- 13) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 02.08.2024 г.;
- 14) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

#### **8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

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

2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

### 8.2. Нормативно-правовая документация

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

### 8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник / Сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков при участии С. Г. Фёдорова, Е. В. Филишова; под. общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- 2) Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда. - СПб. : Т-во А. С. Суворина «Новое время», 1915-1922. - До 1915 г. изд. под загл. : Весь Петербург ; с 1924 : Весь Ленинград.
- 3) ЦГАКФФД СПб Гр 11093
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7.

### 8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошпера». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником помещения 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошпера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15), является - гражданин Российской Федерации Мудраков Иван Владимирович на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 03.04.2024 г. (Приложение № 11).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 29.01.2013 г. №10-31 «О



включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 21.03.2013 г. №10-112 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 29.01.2013 №10-31» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 29.07.2024 г. №1034-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» (Приложение №4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» от 30.01.2014 г. (Приложение №5).

Распоряжение КГИОП от 10.10.2017 г. №07-19-375/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» от 02.08.2024 г., рег. № 781720971820005 (Приложение №7).

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

Исследуемый участок ограничен с севера Галерной ул., с юга наб. Адмиралтейского канала, с востока и запада – соседней квартальной застройкой.

Межевание исследуемого участка произошло после 1753 г. К 1799 г. он фигурировал под номером 244 и имел очертания, близкие к современным. На территории располагался один каменный флигель, выходящий торцом на Старую Исакиевскую (ныне – Галерную) улицу, и несколько деревянных. В южной трети участка, ближе к набережной канала, был устроен сад.

К 1826 г. каменная застройка была представлена двумя продольными двухэтажными флигелями, торцами обращенными к современной Галерной ул., и двумя поперечными флигелями в центральной части участка. Наиболее широкий из них фигурирует в документах того времени как «главный корпус дома». Южная часть по-прежнему была занята садом. Владельцем участка в этот период был отставной капитан-лейтенант Владимир Иванович Киреев, в собственности которого участок находился вплоть до 1876 г.

Довольно продолжительный период истории участка (с 1826 по 1870 гг.) в архивных документах не освещен, что связано, по-видимому, с отсутствием значительных строительных работ.

В 1870 г. хозяин участка подал прошение о перестройках, планируя исправить на каменных двухэтажных строениях А и А' (продольные флигели, выходящие торцами на Галерную ул.) железную крышу и оконные косяки, в трёхэтажном флигеле лит. В (северный поперечный флигель), в воротах сделать вместо деревянного косяка каменный свод, а в каменном флигеле лит. С (южный поперечный флигель) надстроить частично 2 и 3 этаж, также с устройством каменного свода в воротах, а кроме того построить каменное двухэтажное строение лит. D в южной части участка<sup>3</sup>.

Однако за два года корпус D воплощён не был, как, по-видимому, и устройство свода в воротах. Так, на 1872 г., зафиксирована каменная застройка, по конфигурации плана совпадающая с существовавшей в 1826 г. Появилась только небольшая каменная прачечная. План 1872 г. составлен в рамках согласования проекта раскрытия дополнительного воротного проёма в поперечном флигеле<sup>4</sup>, упомянутом ранее как «главный корпус» и повторного согласования каменного свода в воротном проезде. Как видно из чертежа, здание имело три этажа и мезонин<sup>4</sup>.

В 1873 г. на прежде незастроенной южной стороне участка были спроектированы каменные одноэтажные частично жилые службы, между которыми устраивался каменный забор с металлическими воротами. Тогда же была согласована надстройка двух этажей над частью поперечного флигеля и замена деревянной лестницы в том же флигеле на каменную.

Однако проект одноэтажных служб воплощён не был. В 1875 г. Санкт-Петербургская городская управа разрешила постройку двух каменных четырехэтажных продольных флигелей «взамен разрешенных в 1873 г. одноэтажных», а также надстройку двух этажей на части поперечного флигеля. При этом, как следует из поэтажных планов, западная часть поперечного флигеля уже была надстроена по проекту 1873 г., и по итогам реализации нового проекта весь поперечный флигель должен был стать трёхэтажным.

Проект подписал «имеющий право на производство строительных работ» М. Андреев. По всей видимости, подпись принадлежит технику Михаилу Андреевичу Андрееву, который в дальнейшем в 1876-1904 гг. возвёл в Петербурге более 90 зданий.

В 1876 г. был утверждён выполненный тем же автором проект строительства двух трёхэтажных галерей, которые должны были соединить поперечный флигель с главным корпусом. При этом одна из галерей надстраивалась над уже существовавшей каменной прачечной.

Как следует из плана участка, к этому времени восточный продольный флигель построен ещё не был. В дальнейшем на его месте было спроектировано новое строительство.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7.

В 1880-1881 г. участок перешёл от наследниц Киреева Ольги Ивановны и Аглаи Ивановны гвардии штабс-капитану Александру Михайловичу Вороновичу, который владел им вплоть до 1897 г.

Для А. И. Вороновича был разработан и в 1881 г. согласован Санкт-Петербургской городской управой проект масштабных строительных работ, выполненный гражданским инженером А. И. Петровым. Проект предполагал постройку каменного четырёхэтажного на нежилых подвалах лицевого дома и связанного с ним пятиэтажного надворного флигеля, а также, надстройку двух этажей на существующих каменных 3-х этажных надворных флигелях, с переоборудованием первого нежилого этажа в жилые помещения. В поперечном флигеле в уровне 1 этажа также обустранивалось жильё.

В результате воплощения этого проекта на южной половине участка сформировалась периметральная застройка, сохранявшаяся вплоть до 2010 г. Архитектурное решение лицевого флигеля по набережной Адмиралтейского канала, разработанное архитектором А. И. Петровым, соответствует сохранившемуся до настоящего времени. Лицевой фасад в 4 этажа имеет 9 световых осей, в уровне 2-3 этажа по 2 и 8 световым осям размещены прямоугольные в плане эркеры. Их местоположение подчёркнуто треугольными фронтонами над венчающим карнизом. По центральной оси в уровне 2 и 3 этажа устроены балконы. Оконные проёмы оформлены замковыми камнями в уровне 1 этажа, треугольными сандриками в уровне 2 этажа, прямыми – в уровне третьего. Под венчающим карнизом – лепной фриз со сложнопрофилированными деталями и лепными завитками, с гирляндами.

По 6 световой оси расположен воротный проезд. Отделка фасада представлена линейным рустом в уровне 1 этажа, «кирпичным рустом в уровне 2-3, гладкой штукатуркой в уровне 4<sup>5</sup>.

При воплощении проекта либо при дальнейших перестройках, но не позднее 1949 г. произошли изменения архитектурного решения в уровне 1 этажа: были устроены высокие оконные проёмы, начинавшиеся почти у самой отметки земли; вместо сдвоенных проёмов по оси эркеров раскрыты широкие одинарные.

В 1898-1903 гг. участок принадлежал жене лейб-гвардии поручика Ольге Васильевне Ломан.

В 1902 г. Санкт-Петербургская городская управа разрешила «надстройку 4 и 5 каменных этажей на части каменного надворного флигеля, показанного на плане двора под лит А, образование дверного проёма в первом этаже той же части надворного флигеля, обращение сараев в жилые помещения в первом этаже части надворного флигеля лит Б, образование дверных проёмов, перебойку окон и выемку внутренней

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7.

стены в первом этаже части каменного надворного флигеля лит В и постройку бетонных сараев для дров С и D»<sup>6</sup>.

Содержание данного проекта говорит от том, что предыдущий, разработанный в 1881 г, проект к этому времени не был полностью реализован в части надстройки поперечного дворового флигеля.

В 1904 г. участком владел подполковник Николай Фёдорович Целибаев<sup>7</sup>. При нём был разработан проект надстройки 4 этажа над поперечным дворовым флигелем, с капитальным переустройством существующих этажей, включая перебивку оконных проёмов. В 1905 г. собственником участка стал коммерции советник Станислав Максимилианович Проппер, владевший землёй и постройками вплоть до 1918 г.

В том же году было получено разрешение на строительство каменного лицевого флигеля по Галерной ул., спроектированного гражданским инженером М. Ю. Капелинским. Флигель имел Г-образную форму плана. Помимо постройки «4-этажного налицо и 5-этажного во дворе каменного лицевого дома», предполагалось капитальное внутреннее переустройство поперечного надворного флигеля лит Б и строительство между двумя указанными зданиями перехода 21. Как следует из поэтажных планов, надстройка поперечного флигеля по проекту 1904 года к этому времени уже было осуществлена.

Гражданским инженером М. Ю. Капелинским было разработано 2 проекта лицевого флигеля, из которых получил реализацию проект с двумя башенками и мансардой по лицевому фасаду, утверждённый 25 октября 1905 г.

Последующие перестройки носили локальный характер. Так, в 1906 г. согласовано капитальное переустройство внутренней каменной лестницы в лицевом флигеле, выходящем на Галерную улицу. В 1907 г. построены сарай-кладовая и каменный навес. В 1908 г. переход между лицевым флигелем по Галерной ул. и поперечным дворовым надстроен до 3 этажей.

Принципиальное значение имеет разработанный М.Ю. Капелинским проект 1910 г., при воплощении которого появилась отнесённая к утверждённому предмету охраны трёхэтажная галерея по восточной границе участка. Тем же проектом была предусмотрена надстройка мансард над лицевым флигелем по Галерной ул. (со стороны двора) и над поперечным дворовым флигелем.

Далее в 1911-1912 гг. вновь проводились локальные перестройки. В 1911 г. согласована «капитальная перестройка», заключавшаяся в перебивке нескольких проёмов во внутренних капитальных стенах корпусов в уровне 1 этажа. В 1912 г. расширен переход, соединявший периметральную застройку южной и северной части

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7.

<sup>7</sup> Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда. - СПб. : Т-во А. С. Суворина «Новое время», 1915-1922. - До 1915 г. изд. под загл. : Весь Петербург ; с 1924 : Весь Ленинград.

участка. В 1913 г. планировалось надстроить каменную лестницу в лицевом флигеле по Галерной ул.

Ещё в 1880 г., задолго до покупки исследуемого участка, С.М. Проппер приобрёл права на издание газеты «Биржевые ведомости», образованной в 1861 г. Первоначально они выходили дважды в неделю, однако уже к 1885 г. стали ежедневным изданием. Газета позиционировалась как здание о финансах, торговле, политике и общественной жизни. В архивах имеются сведения о том, что по крайней мере с 1911 г. газета издавалась именно на территории исследуемого ансамбля.

Так в 1911 г. производился осмотр вновь открываемой типографии Биржевых ведомостей С.М. Проппера на Галерной ул., 40. На мероприятие был направлен архитектор Н. В. Зворский, «с правом участия в решении вопроса о допустимости заведения». Согласно рапорту городского техника, он счёл помещение удовлетворительным и отвечающим требованиям, однако отметил необходимость перевесить входные двери в нескольких местах, чтобы они открывались наружу.

Как следует из архивных документов, помещение было оборудовано питьевым водопроводом, вентиляцией, паро-водяным отоплением и ватерклозетами. Для питья рабочих кипятилась вода. Имелся лазарет на 2 койки. Пожарная безопасность обеспечивалась наличием двух пожарных кранов на каждом этаже, отсутствием кладовых и санузлов на лестницах.

2 августа 1913 г. был согласован проект постройки каменного 5-этажного с мансардой дворового флигеля. Работы затрагивали сразу два владельческих участка: исследуемый и расположенный к востоку от него (современный адрес – наб. Адмиралтейского канала, 17), присоединённый в 1912 г. Флигель возводился вдоль границы участков с разборкой части ранее существовавших объёмов. Автором проекта выступил гражданский инженер М. Ю. Капелинский. Судя по плану участка 1915 г., к этому времени работы были выполнены.

В советский период конфигурация застройки исследуемого участка (Галерная ул., 40, наб. Адмиралтейского канала. 15) значительных изменений не претерпевала, однако в интерьерах к 1950 г. были произведены масштабные перепланировки. Между 1962 и 1967 гг. историческая застройка двух примыкающих с востока участков (Галерная ул., 36 и 38) была снесена, на её месте возведён комплекс школьных зданий со спортивной площадкой и спортзалом.

В 2010 году все дворовые флигели на исследуемом участке, за исключением трёхэтажной галереи, примыкающей к лицевому флигелю по Галерной ул., были утрачены. В 2013 г. ансамбль «Доходный дом и издательство С. М. Проппера» был включён в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно плану границ, утверждённому в 2014 г., в состав ансамбля вошли корпуса, не подвергшиеся демонтажу.

#### 11.4. Описание объекта

Лицевой корпус по Галерной ул. - 4-5 этажный, с мансардой. Лицевой фасад отделан колотым красным гранитом в уровне 1 этажа и облицовочным кирпичом в уровне 2-4 этажей. Ризалиты по крайним световым осям лицевого фасада завершены башенками. Оконные проёмы - с арочными и прямыми перемычками.

Богатый декор включает лепные композиции с медальонами и рокайлями, рамочные полуналичники с лепными розетками, линейные сандрики на каннелированных консолях, муфтированные пилястры со стилизованными композитными капителями, профилированные карнизы, орнаментированные консоли с гирляндами, рокайль с горельефным изображением Иоганна Гуттенберга. Металлодекор представлен кронштейнами для фонарей и парапетным ограждением западной башенки.

Дворовый фасад, не включённый в предмет охраны, имеет лаконичное решение. Отделка из гладкой штукатурки чередуется с участками облицовочного кирпича, обрамлёнными профилированными тягами.

Лицевой корпус по наб. Адмиралтейского канала. - 4-х этажный, с мансардой. Лицевой фасад отделан штукатуркой с линейным рустом в уровне 1 этажа, «кирпичным» рустом в уровне 2-3 этажей, гладко оштукатурен в уровне 4 этажа. По 2 и 8 световым осям в уровне 2-4 этажа устроены эркеры, завершающиеся треугольными фронтонами. Архитектурные декор разнообразен и включает треугольные сандрики на кронштейнах, наличники «с ушками», подоконные филенки с растительными лепными композициями в уровне 2 этажа, линейные сандрики в уровне 2 этажа, сдвоенные пилястры и фигурные пилястры с ионическими капителями в межоконных простенках 4 этажа, треугольный сандрик с пальметтой на лепных консолях, лепные венки с лентами в оформлении балкона по центральной оси. Дворовый фасад не включён в предмет охраны.

Галерея (в предмете охраны упомянута как дворовый корпус) представляет собой трёхэтажное здание в три световых оси которое просматривается только из внутреннего двора исследуемого комплекса. С востока полностью перекрыто примыкающим зданием школьного спортзала. Фасад (не включён в предмет охраны) облицован кирпичом, с выделением элементов гладкой штукатурки. Оконные проёмы прямоугольные в уровне 2 этажа, арочные в уровне 3. В уровне 1 этажа устроены дверные проёмы с современными металлическими заполнениями.

Большая часть внутривдоровой территории объекта культурного наследия занята 7-этажным апартамент-комплексом, построенным в 2013-2015 гг. и формирующим, совместно с историческими корпусами, систему из трёх замкнутых внутренних дворов.

#### Интерьер помещения 7-Н:

Помещение 7-Н расположено на 3-м этаже 3-б-8-этажного (в том числе 1 подземный этаж, мансарда) нежилого здания в лицевом флигеле по Галерной улице, имеет 1 выход на общедомовую лестницу здания, оконные проемы помещения 7-Н выходят на лицевой фасад по Галерной улице. Существующее входное дверное заполнение – металлическое, цвет – синий. Пол - цементно-песчаная стяжка, перегородки - отсутствуют, отделка потолка отсутствуют, стены оштукатурены. Существующие оконные заполнения – металлопластиковые, коричневые – соответствуют предмету охраны.

*В помещении 7-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Котия распоряжения КГИОП от 29.07.2024 г. №1034-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ТОК» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 03274, выданной Министерством культуры Российской Федерации 02.03.2016 г. (переоформлена на основании приказов №555 от 13.04.2017 г. и №776 от 17.06.2019 г.) (Приложение № 12).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### ***Раздел 1. Предварительные работы***

##### ***Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 02-08/24-ИРД)***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки о сведениях из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении охранного

обязательства, копия паспорта объекта культурно наследия, копии технического паспорта на помещение и поэтажных планов.

### *Подраздел 2. Предварительные исследования (шифр: 02-08/24-ПР)*

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.08.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 10).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства помещения, предполагается выполнить следующие виды работ:

- Устройство новых перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- Устройство декоративной угловой печи;
- Устройство подвесного потолка;
- Устройство покрытия пола;
- Установка дверей во вновь образованные проемы
- Выполнение отделочных работ;
- Установка сантехнического и технологического оборудования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15).

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

### *Раздел 2. Комплексные научные исследования*



*Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02-08/24-ИАБИ)*

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

*Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 02-08/24-ОЧ)*

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план помещения, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений, обмеры существующего дверного заполнения.

*Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 02-08/24-ТО)*

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерный план помещения, планы раскладки балок под и над помещением, проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные бутовые. Визуальным осмотром надземных конструкций здания в пределах обследуемого помещения дефекты, свидетельствующие о неравномерных осадках фундамента, искривление горизонтальной линии цоколя не отмечены. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

Общее техническое состояние стен, перемычек проемов, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние. Признаки перегрузки и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не выявлены. Кирпичная кладка ровная, прочная, трещины отсутствуют.

Внутренние перегородки в пом. 7-Н отсутствуют. Состояние перегородки между помещениями оценивается как работоспособное техническое состояние. В замене не нуждаются.

Общее техническое состояние перекрытий, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние, в усилении не нуждаются и способны воспринимать нагрузки от работ по перепланировке и переустройству помещения 7-Н и от дальнейшей эксплуатации.

Общее техническое состояние полов, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние. В замене не нуждаются.

На момент обследования покрытие пола отсутствовало, была выполнена цементно-песчаная стяжка. Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо:

- выполнить новое покрытие пола.

На момент обследования отделка потолка отсутствовала. Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо:

- выполнить новую отделку потолков.

Техническое состояние дверного заполнения на входе в помещение со стороны лестничной клетки, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние металлопластиковых оконных заполнений оценивается как работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние водоснабжения и канализации, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние; техническое состояние электроснабжения, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние; техническое состояние отопительных приборов работоспособное.

В результате осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции помещения по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2024).

Планируемые работы по перепланировке и переустройству помещения 7-Н технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 02.08.2024 г. №01-21-1901/24-0-1 (Приложение № 8) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проптера».*

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н**

#### **Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 02-08/24-П-ПЗ)**

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

## ***Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 02-08/24-П-АР)***

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Прошера» в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н предполагается выполнить следующие виды работ:

- устройство новых перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство декоративной угловой печи;
- устройство подвесного потолка;
- устройство покрытия пола;
- установка дверей во вновь образованные проемы
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, обмерный план помещения 7-Н, план перепланировки и переустройства, ведомости полов и проемов, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, детали устройства гидроизоляции, схемы узлов гипрочных перегородок и крепления подвесного потолка.

Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.07.2024 г. №1034-рп, в ходе работ – не затрагивается, сохраняется.

***Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений***

***Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 02-08/24-П-ИОС1)***

***Часть 2. Системы электроснабжения и освещения (шифр: 02-08/24-П-ИОС2)***

***Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 02-08/24-П-ИОС3)***

***Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 02-08/24-П-ПБ)***

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение и освещение) и системы пожарной безопасности в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

*Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: 02-08/24-П-ПОС).*

Подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами.

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 02.08.2024 г. №01-21-1901/24-0-1 (Приложение № 8) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.07.2024 г. №1034-рп (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 10), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций

объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошпера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15), утвержденного распоряжением КГИОП от 29.07.2024 г. №1034-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.07.2024 г. №1034-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 02.08.2024 г. №01-21-1901/24-0-1 (Приложение № 8) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошпера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошпера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

12.11.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

12.11.2024 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

12.11.2024 года

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

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

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

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

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** 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 № 10.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 11.** Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 12.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 13.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 14.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» 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**

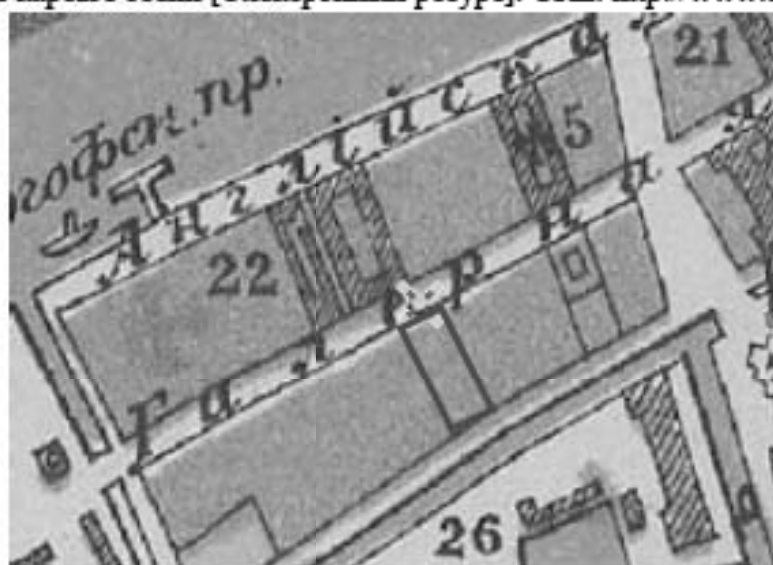


## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План двора Коммерции Советника С.М. Проппера. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 67об.
10. План 1-го этажа. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 68.
11. План 2-го этажа. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 69.
12. План 3-го этажа. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 70.
13. План 4-го этажа. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 71.
14. План 5-го этажа. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 72.
15. Фасад по Галерной ул. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 77-80.
16. Дрессировщик Л. Росси с лошастью Эмиром у входа в контору газеты «Биржевые ведомости». 1907 - 1914 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126121>.
17. Мотодрезина конторы редакции для распространения газеты. 1912 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/850285>.
18. Привоз бумаги для типографии газеты. 1912 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/850284>.
19. Типография газеты «Биржевые ведомости». 1913 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/244865>.
20. У типографии газеты «Биржевые ведомости». 1913 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/244866>.
21. Фасад дома №40 по Красной ул. Здание, где помещалась редакция "Известий ВЦИК" (бывший дом Е.М. Проппера). 1924 г. //ЦГАКФФД СПб Гр 11093
22. 2008 г. — Усадьба Киреева - (по Галерной ул.) Доходный дом и издательство С. М. Проппера // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4114.html>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



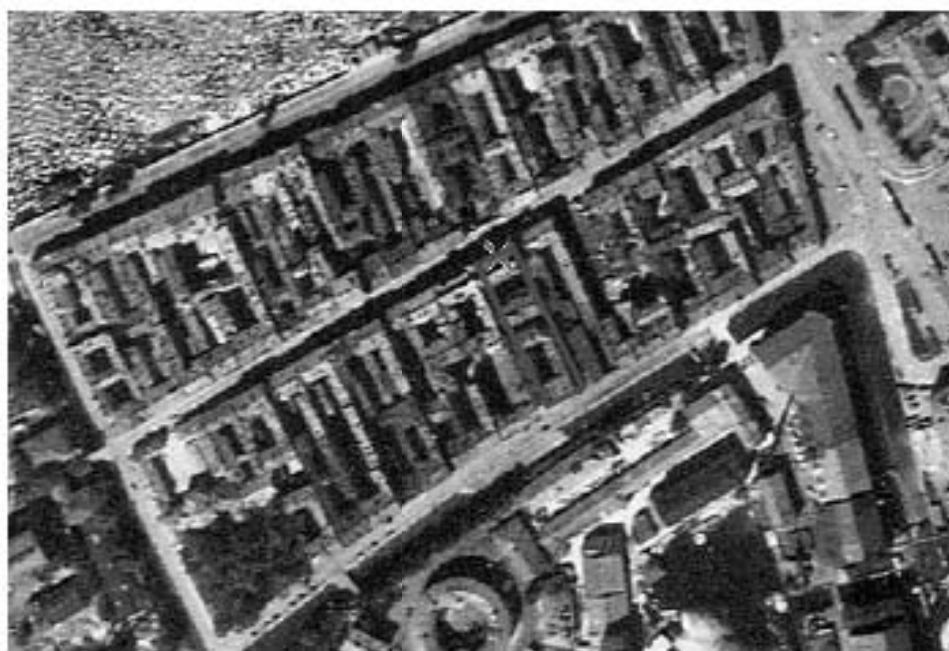
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



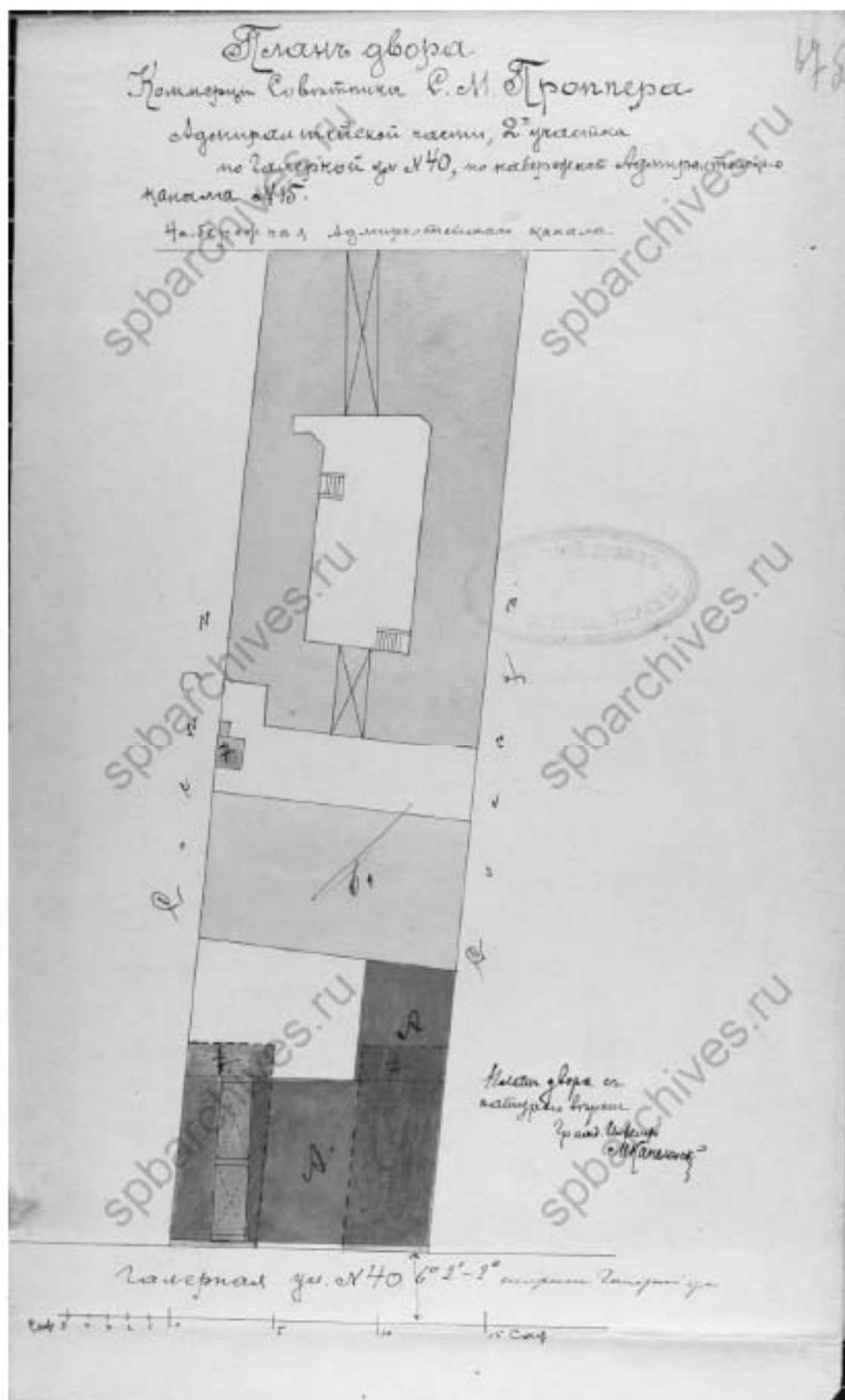
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



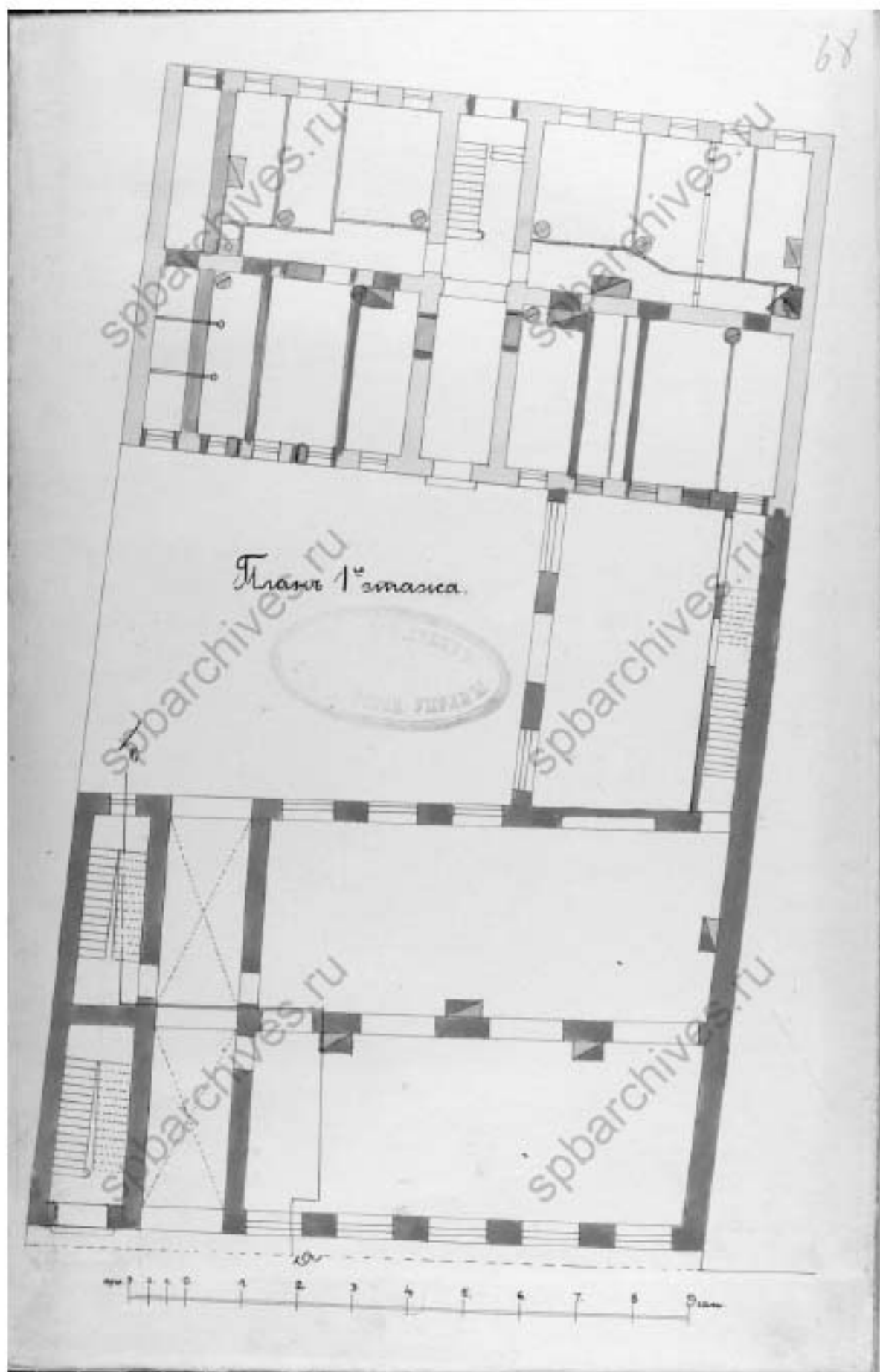
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



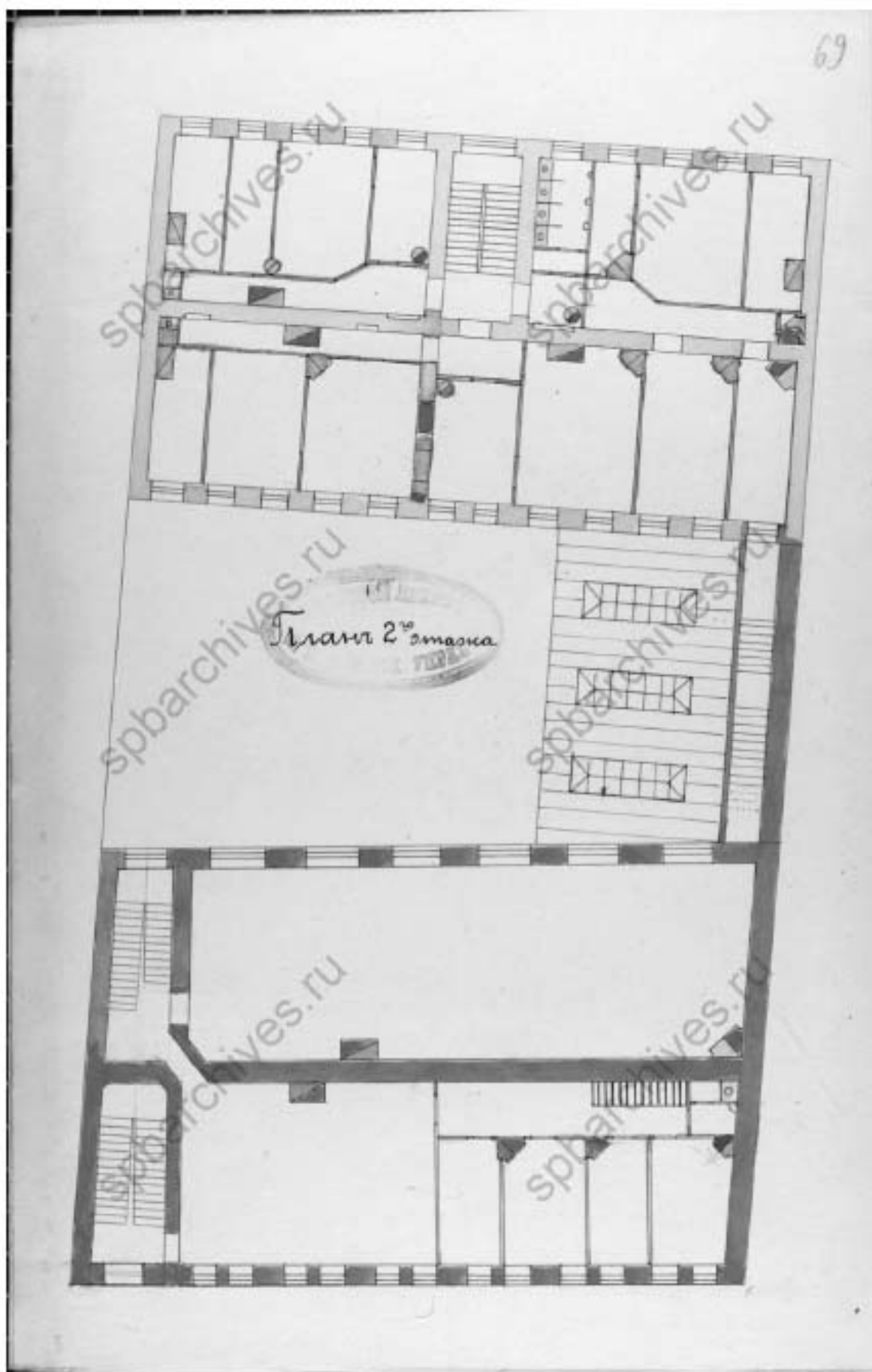
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. План двора Коммерции Советника С.М. Пропера. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 67об.

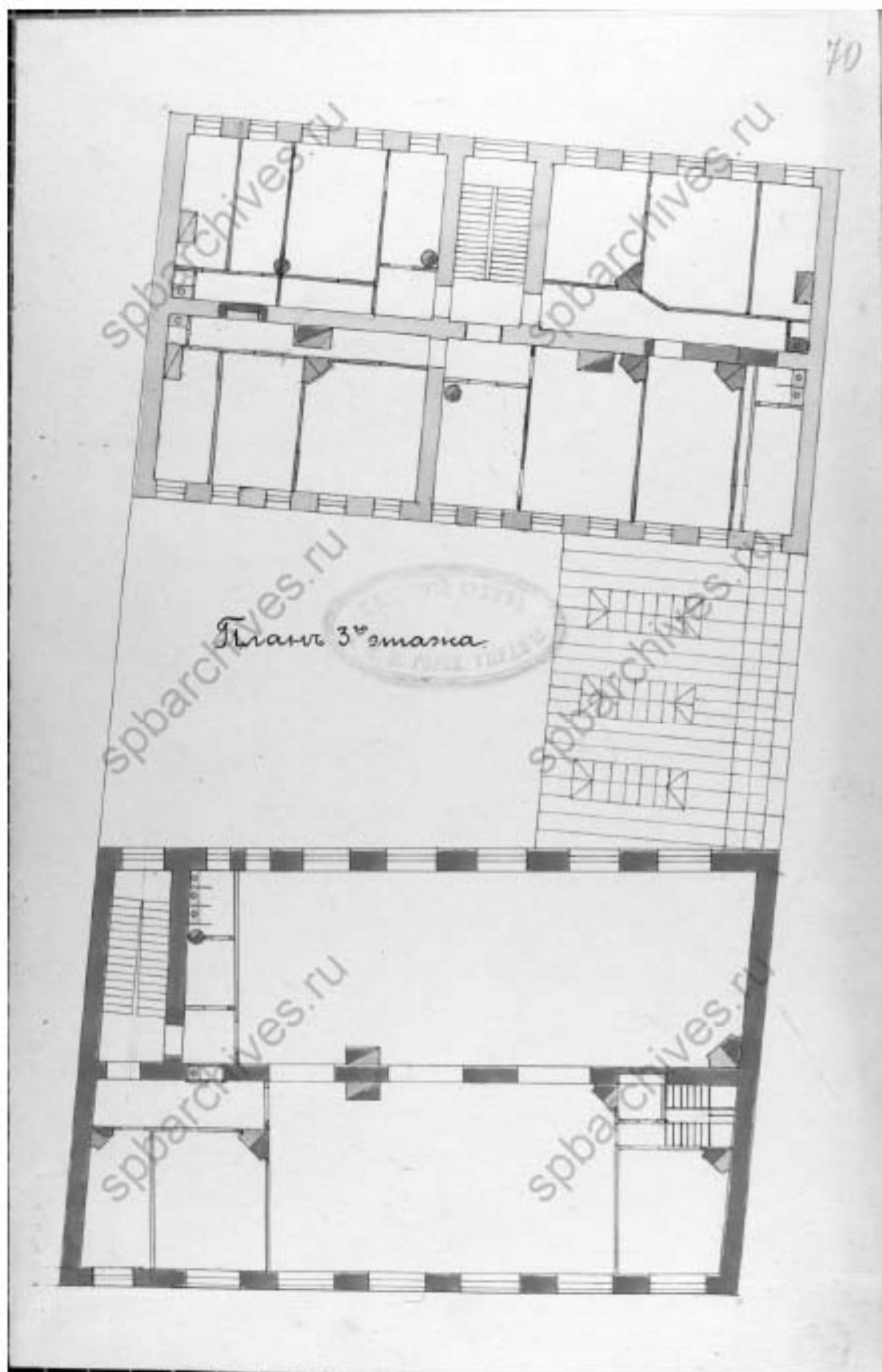


10. План 1-го этажа. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 68.

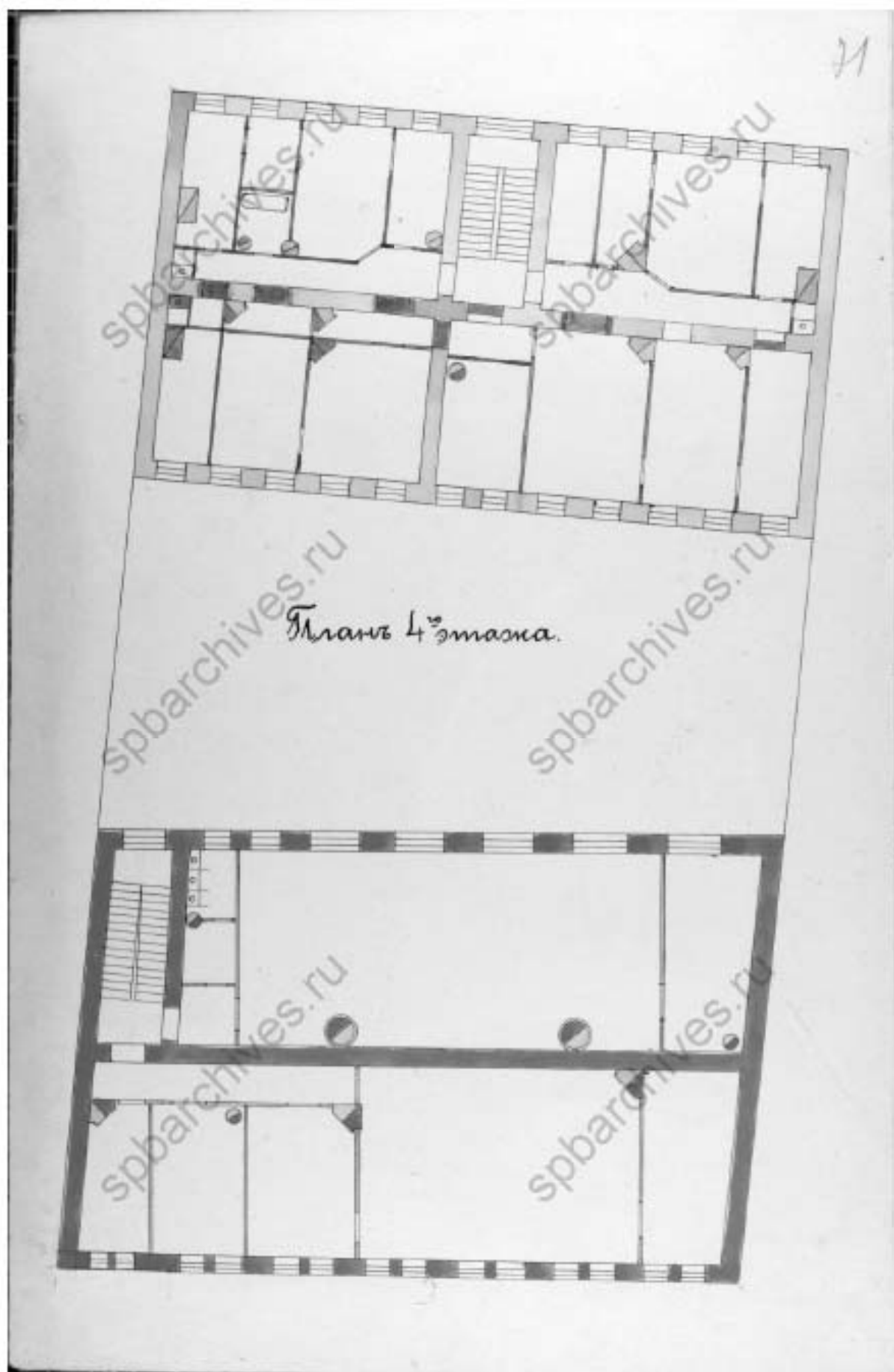


11. План 2-го этажа. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 69.

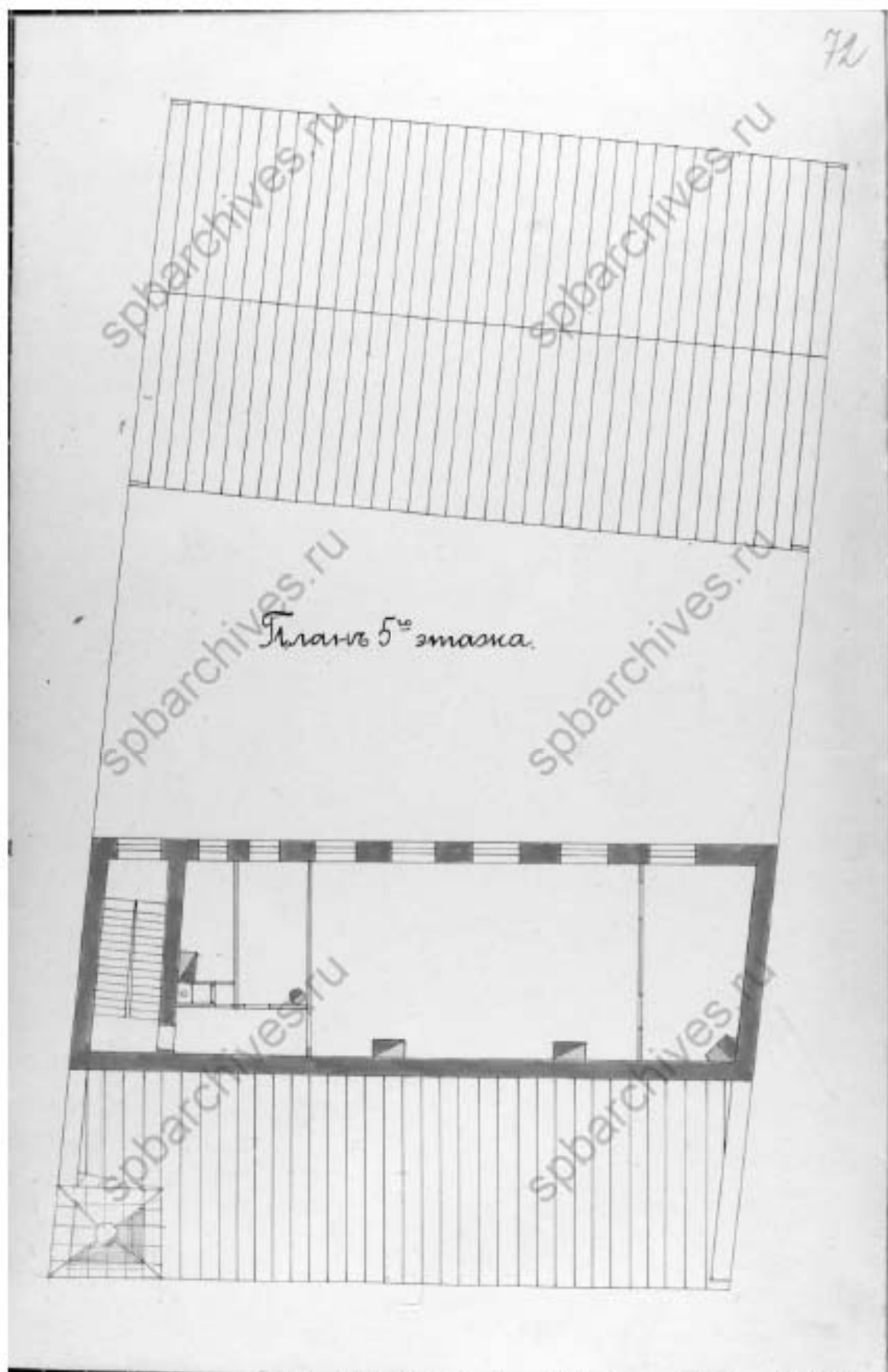




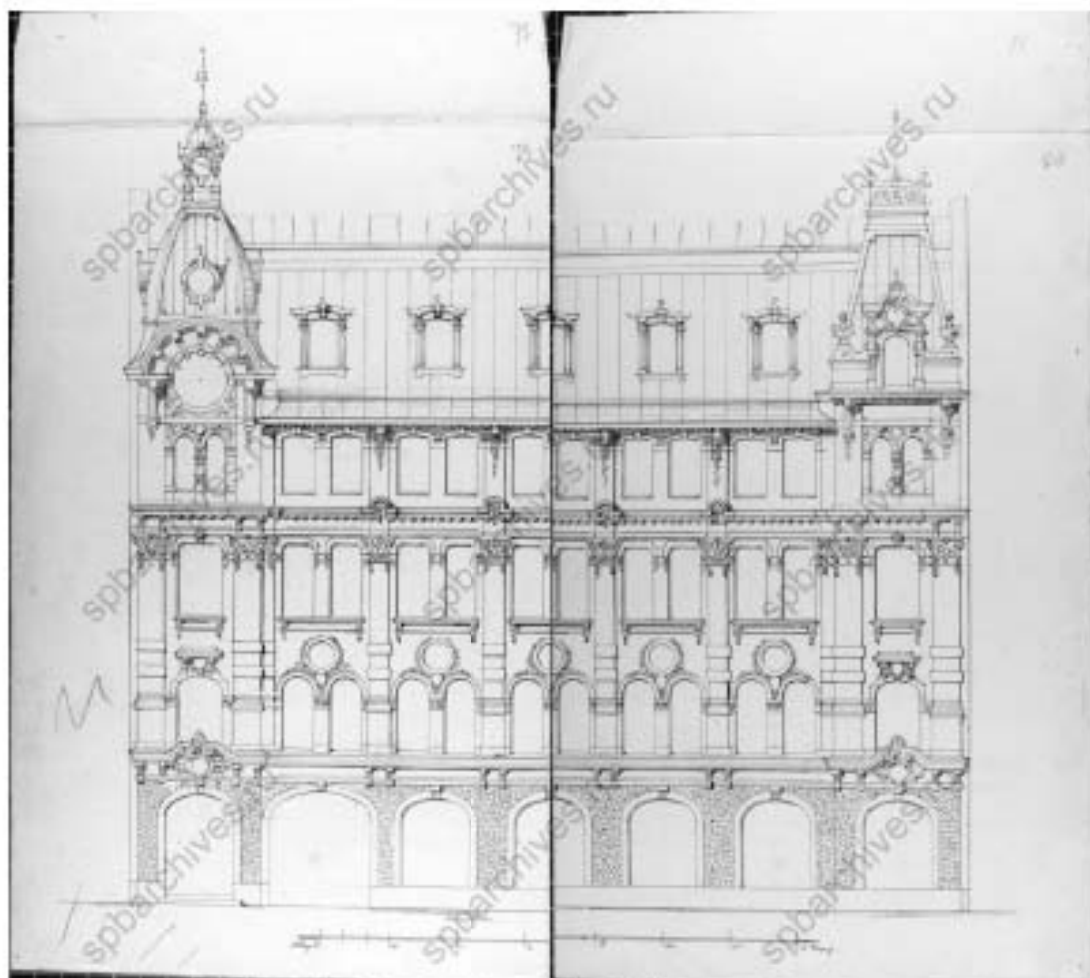
12. План 3-го этажа. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 70.



13. План 4-го этажа. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 71.



14. План 5-го этажа. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 72.



15. Фасад по Галерной ул. 1905 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7. Л. 77-80.



16. Дрессировщик Л. Росси с лошадью Эмиром у входа в контору газеты «Биржевые ведомости». 1907 - 1914 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126121>.



17. Мотодрезина конторы редакции для распространения газеты. 1912 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/850285>.



18. Привоз бумаги для типографии газеты. 1912 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/850284>.



19. Типография газеты «Биржевые ведомости». 1913 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/244865>.



20. У типографии газеты «Биржевые ведомости». 1913 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/244866>.



21. Фасад дома №40 по Красной ул. Здание, где помещалась редакция "Известий ВЦИК" (бывший дом Е.М. Проппера). 1924 г. //ЦГАКФФД СПб Гр 11093



22. 2008 г. — Усадьба Киреева - (по Галерной ул.) Доходный дом и издательство С. М. Проппера // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4114.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

### **Фотофиксация современного состояния**



**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А  
(Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15)  
от 28.10.2024 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

#### **Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» (по Галерной ул.)

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» (по Галерной ул.)

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»

Фото 4. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», вход со стороны лестничной клетки

Фото 5. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»

Фото 6. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»

Фото 7. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»

Фото 8. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»

Фото 9. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»

Фото 10. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»

Условные обозначения:

< - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

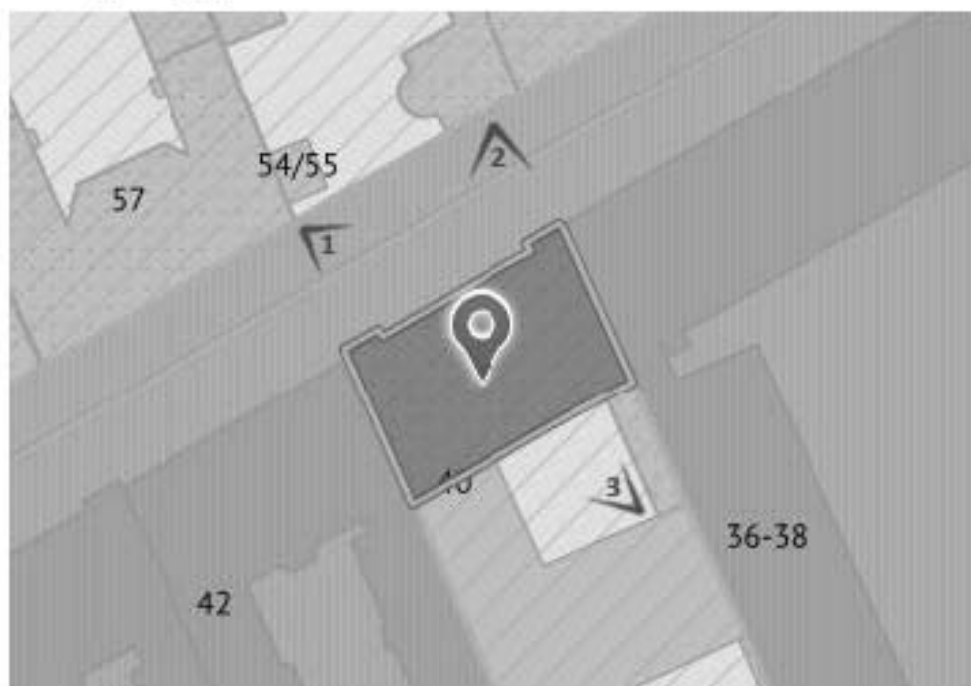


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

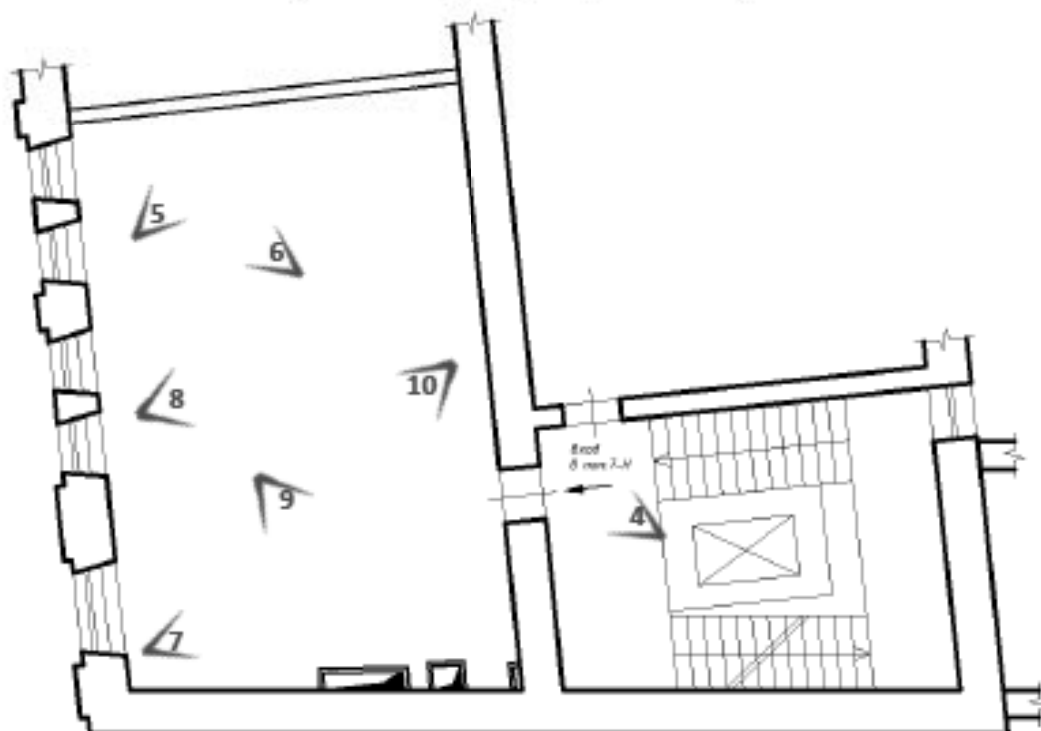


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа



**Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» (по Галерной ул.)**



**Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» (по Галерной ул.)**



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошера»



Фото 4. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошера», вход со стороны лестничной клетки



Фото 5. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошера»



Фото 6. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошера»



Фото 7. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»



Фото 8. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»



Фото 9. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошера»



Фото 10. Интерьер пом. 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошера»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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





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

окул

29.01.2013

10-31

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9493 от 13.11.2012), выполненным аттестованными государственными экспертами В.Э. Трушковским, М.Е. Мясниковой, Е.А. Степановой, согласованным КГИОП 25.12.2012:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Доходный дом и издательство С.М. Пропера», расположенный по адресу Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан.навб., 15).

2. Исключить указанный в пункте 1 настоящего распоряжения объект из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р. Агановой обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Пропера» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления зон охраны объектов культурного наследия Михайлову А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганову и первого заместителя председателя КГИОП А.В. Комлева по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



А.И.Макаров



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

окуд

21 МАР 2013

№ 10-117

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 29.01.2013 № 10-31**

1. Внести в пункты 1, 3.2 распоряжения КГИОП от 29.01.2013 № 10-31 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» изменение, изложив название объекта культурного наследия регионального значения (далее - Объект) в следующей редакции: «Доходный дом и издательство С.М. Прошпера».

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Внесение соответствующих изменений в учетную документацию на Объект;

2.2. Официальное опубликование настоящего распоряжения;

2.3. Направление заверенной копии настоящего распоряжения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

3. Первому заместителю председателя КГИОП обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

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

Председатель КГИОП



А.И. Макаров

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

29.07.2017

№ 1034-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом и издательство С.М. Проппера»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», 1881 г., 1905–1907 гг., 1910 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 04.09.2017 № 417-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» признать утратившим силу.

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

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



**Заместитель председателя КГИОП**



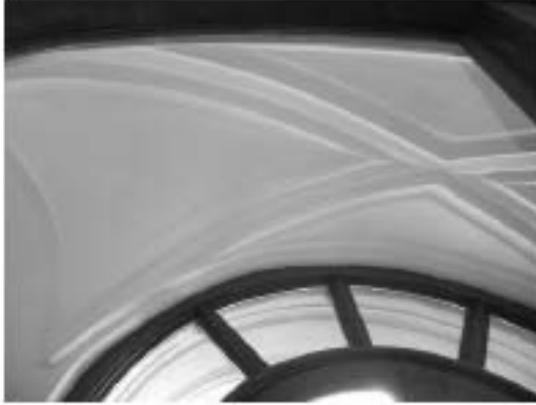

**Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 29.07.2024 № 1034-рп

Предмет охраны

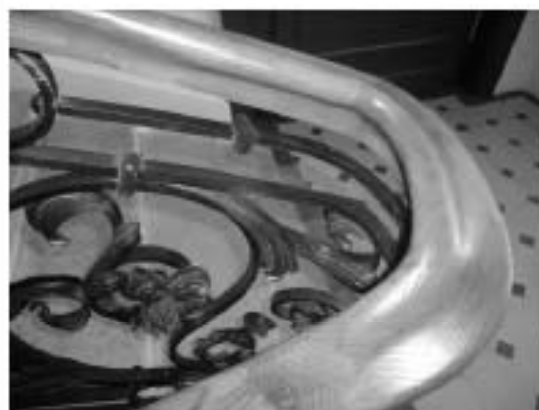
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом и издательство С.М. Проппера», 1881 г., 1905–1907 гг., 1910 г.,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом  
15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение участка:	<p>расположение лицевых фасадов по красным линиям улиц (Галерной ул. и наб. Адмиралтейского кан.);</p> <p>пятно застройки корпуса по Галерной улице, 40;</p> <p>пятно застройки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15;</p> <p>местоположение и габариты проездной арки корпуса по Галерной улице, 40;</p> <p>местоположение и габариты проездной арки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15;</p> <p>принцип периметральной застройки.</p>	
2.	Объемно-пространственное решение здания:	<p>лицевой корпус по Галерной улице;</p> <p>исторические габариты и конфигурация корпуса, включая воротный проезд в левой части и две башенки (по лицевому фасаду);</p> <p>историческая конфигурация мансарды со стороны лицевого фасада (до продольной брандмауэрной стены);</p>	

		<p>лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала:</p> <p>исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз, включая воротный проезд, боковые ризалиты с эркерами, завершающиеся треугольными фронтонами (по лицевому фасаду);</p> <p>дворовый корпус:</p> <p>местоположение; исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз.</p>	 
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>лицевой корпус по Галерной улице:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич);</p> <p>своды:</p> <p>крестовый с распалубками – тамбура входа парадной лестницы;</p> <p>коробовый с распалубками – междуэтажной площадки парадной лестницы (к пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. (в трехэтажном дворе корпусе);</p>	 

парадная лестница 1-ЛК –  
местоположение (по крайней  
левой оси корпуса), габариты,  
конструкция (на косоурах),  
тип (маршевая с поворотом);  
с известняковыми ступенями,  
с кованым металлическим  
ограждением в виде  
горизонтальных тяг с  
кольцами по верхнему и  
нижнему поясам;  
в центральном поле завитки из  
побегов аканта с цветами;

с профилированным дубовым  
поручнем;





первый марш лестницы с забежной ступенью, ограждение фланкировано волнообразным кронштейном;

покрытие пола площадок – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты», с бордюром; лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала;



наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), кирпичные своды парадной лестницы, перекрытий вестибюля и арочного проезда;

своды:

крестовый с распалубками на подпружных арках – южной части воротного проезда корпуса по набережной Адмиралтейского канала;

парадная лестница – местоположение (по центральной оси корпуса), габариты; с кованым металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек; с профилированным дубовым поручнем;



		<p>дворовый корпус:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич, бетон);</p> <p>кирпичные своды в уровне 3-го этажа;</p> <p>коробовый на подпружных арках, в северной части с распалубками пом. № 1, площадью 36,9 кв.м.</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в части помещений с исторической декоративно-художественной отделкой.</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой корпус по Галерной улице:</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – путиловская шита;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – колотый красный гранит – в уровне 1-го этажа, облицовочный кирпич – в уровне 2-4-го этажей;</p>	





исторические дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая окна «витринного типа» – в уровне 1-го этажа;

дверной проем – местоположение (по левой боковой оси), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (штукатурный профилированный наличник, замковый камень в виде стилизованного каннелированного кронштейна);

откосы – с профилированными филёнками;

заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева), оформление (профилированные фигурные филёнки, с обвязкой из накладных деталей в виде прямоугольных и квадратных филёнок, круглых розетт, ниспадающих лавровых гирлянд; центральная ось оформлена в виде пилястры композитного ордера; фрамуга с накладными балюзинообразными деталями);



		<p>исторический воротный проезд – местоположение (по 2-3-й световым осям), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (профилированный наличник, волнотобразный каннелированный замковый камень);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично существующим), цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>по 2-11-й осям: профилированные наличники, каннелированные замковые камни в виде стилизованных волнот – в уровне 1-го этажа;</p> <p>профилированные архивольты на импостях растительного рисунка, лепные композиции из медальонов в картушах, фланкированных лавровыми ветвями, увенчанных полуциркульными нишами с рокайлями над оконными проемами – в уровне 2-го этажа;</p>	   
--	--	---	--

рамочные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; окна сгруппированы по два с единой подоконной доской на каннелированных кронштейнах – в уровне 3-го этажа;

профилированные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; фигурные замковые камни, подоконные доски – в уровне 4-го этажа;






фигурные металлические сандрики – в уровне мансардного этажа;






по 1-й, 12-й осям:

ризалиты, в виде порталов с фигурными карнизами на парных каннелированных кронштейнах, с лепными композициями из медальонов в картушах, фланкированных стеблями с цветами, увенчанных волотами с рокайлем;

фигурные полуналичники, линейные сандрики на каннелированных консолях, лепная композиция из медальона в картуше, фланкированного лавровыми ветвями с лентами – в уровне 2-го этажа;



		<p>рамочные полуналичники на импостах из разорванного фриза с лепными розетками, волнотобразные замковые камни с рокайлями и лентами, подоконные доски на каннелированных кронштейнах – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные архивольты на импостах из пилястр и фигурной полуколонки композитного ордера, замковые камни с рокайлями и композициями из ветвей лавра – над окнами 4-го этажа;</p> <p>профилированный наличник, замковый камень с гирляндой – в уровне мансардного этажа, по крайней правой оси;</p> <p>муфтированные пилястры большого ордера со стилизованными композитными капителями – в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>раскреповки – местоположение (по 1-й, 12-й осям, в уровне 2-4-го этажей), габариты, конфигурация;</p> <p>широкий гладкий фриз, профилированный карниз на каннелированных парных консолях, окрытый металлом – в уровне между 1-2-м этажами;</p>	    
--	--	--	--

		<p>профилированный раскрепованный карниз с модульонами; по крайним осям – на парных каннелированных консолях (над капителями пилястр), по центральному – с полуциркульными фронтонами, с лепными рокайлами в тимпанах (над капителями пилястр);</p> <p>венчающий профилированный разорванный карниз (с повышением по крайним боковым осям) на орнаментированных консолях с ниспадающими гирляндами, с лепным фризом с мотивом «плетенка»;</p> <p>по левой оси: разорванный карниз с лучковым фронтоном на орнаментированных консолях; в тимпане фронтона полуциркулярная ниша с рокайлем и горельефным погрудным изображением первопечатника Иоганна Гутенберга;</p> <p>по правой оси: затиковое завершение оконного проема мансардного этажа: в виде портала из пилястр, фланкированных лепными драпировками, увенчанного фигурным фронтоном с волютами и рокайлем; в тимпане фронтона медальон в картуше, лавровые ветви;</p>	    
--	--	---	---

металлодекор:

два кронштейна для фонарей – местоположение (между 2-м и 3-м этажами), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде волотообразного кронштейна, с завитками и цветком);



парапетное ограждение западной башенки – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волотообразные завитки, с фигурными стойками в угловых частях);



лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала:





лицевой фасад:




вид материала и характер отделки цоколя – путиловская плита;


вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, «кирпичный» руст – в уровне 2-3-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 4-го этажа);





		<p>эркеры на парных кронштейнах (2) – местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (угловые парные пилястры, подоконные филенки, кронштейны – с лепными розетками, листьями аканта);</p> <p>балконы* – местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); исторический воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (веерный руст, замковый камень);</p> <p>исторический дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично сохранившимся), цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>*историческое ограждение и балконные заполнения утрачены</p>	   
--	--	---	--

		<p>оформление оконных проемов:</p> <p>веерный руст, замковый камень – в уровне 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники с «ушками», с угловыми розетками, треугольные сандрики на кронштейнах, подоконные доски на консолях, подоконные филленки с лепными композициями из медальонов с завитками из побегов аканта – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 3-го этажа;</p> <p>чередующиеся двойные пилястры с единым карнизом и фигурные пилястры с ионическими капителями в междуоконных простенках 4-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов по центральной оси.</p> <p>раскрепованные пилястры с профилированным карнизом и гладким фризом – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированный наличник, замковый камень, треугольный сандрик на консолях, увенчанный волпотой с рокайлем, лепные венки с реющими лентами – в уровне 3-го этажа;</p>	  
--	--	---	--

		<p>профилированные тяги, открытые металлом – в уровне между 1-2-м, 3-4-м этажами;</p> <p>лепной фриз из чередующихся сложно профилированных деталей с порезкой дентикулами и лепных завитков с пальметтой и провисающих цветочных гирлянд;</p> <p>профилированный венчающий раскрепованный карниз с порезкой дентикулами;</p> <p>фронтоны (2) – местоположение (в завершении осей эркеров), габариты, конфигурация (треугольные).</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лицевой корпус по Галерной улице:</p> <p>парадная лестница 1-ЛК:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление потолка – профилированные штукатурные тяги;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>покрытие пола тамбура и вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром;</p>	

вестибюль и парадная  
лестница:  
оформление стен – с  
профилированным плинтсом,  
разноразмерным рустом,  
включая квадратные вставки с  
алмазной гранью;

от междуэтажной площадки 1-  
2-го этажей разделение  
плоскости стены на ярусы  
профилированной тягой с  
лепной гирляндой из листьев и  
цветов;



над тягой – профилированные зеркала;






в уровне 3-4-го этажа – профилированные зеркала в два яруса, разделенные профилированной тягой;



верхняя площадка лестницы – верхний ярус зеркал чередуется с каннелированными пилястрами, с ниспадающими гирляндами в верхней части каннелюр;



		<p>центральные пилястры завершены консолями, декорированными гирляндами из листьев и цветов, увенчанных рокайлями (заходят на плоскость плафона);</p> <p>оформление плафона, междуэтажных площадок и подшивки лестницы – профилированные тяги;</p> <p>оформление проема междуэтажной площадки в уровне 3-го этажа (к пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. (в трехэтажном дворе корпус):</p> <p>в виде трехцентровой арки: софит арки с профилированными филёнками на импостах в виде пилястр, декорированных в уровне капителей лепными композициями из картушей с женскими маскаронами, увенчанными рокайлем, фланкированными цветами на стеблях, с ниспадающими лавровыми гирляндами, перевитыми лентами;</p>	  
--	--	--	--

фасады арки декорированы замковыми камнями с лепными композициями из женских маскаронов, фланкированных лавровыми ветвями и цветами;



со стороны лестницы арка оформлена веерообразными кронштейнами с орнаментированными резками.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» 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

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р. Аганова  
М.П.

"30" января 2014

**План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения**


«Доходный дом и издательство С.М. Проппера»

Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А; наб. Адмиралтейского кан., 15, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

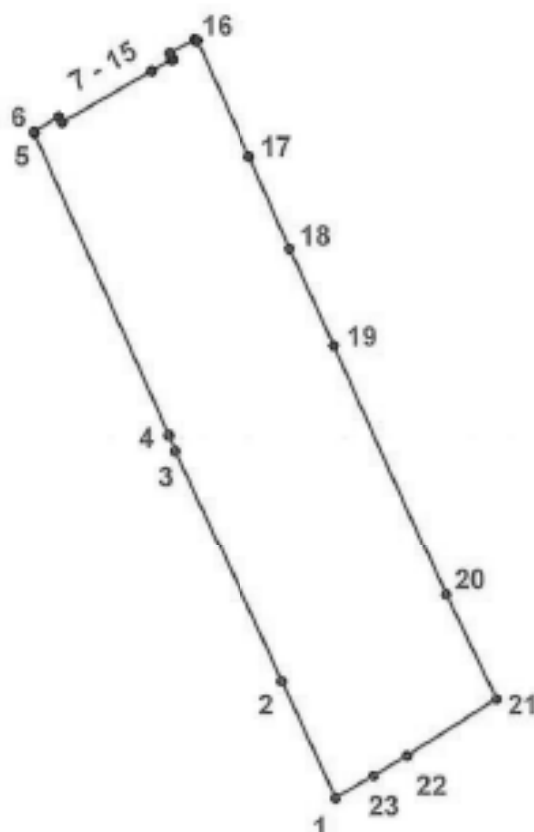
**ЭКСПЛИКАЦИЯ:**

1. Лицевой корпус по Галерной улице  
(Галерная ул., 40, лит. А1)
2. Лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала  
(наб. Адмиралтейского кан., 15, лит. А1)
3. "Галерея"  
(Галерная ул., 40, лит. А3)

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» от точки 1 до точки 3 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16, от точки 3 до точки 4 по прямой, от точки 4 до точки 19 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16, от точки 19 до точки 20 по прямой, от точки 20 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	93,6757800	112,2081400
2.	93,6920434	112,2008150
3.	93,7245200	112,1861400
4.	93,7267200	112,1853200
5.	93,7686800	112,1669300
6.	93,7687500	112,1670500
7.	93,7689700	112,1669300

8.	93,7709400	112,1703800
9.	93,7701900	112,1708300
10.	93,7773500	112,1833100
11.	93,7788600	112,1860700
12.	93,7789600	112,1862800
13.	93,7798100	112,1858800
14.	93,7817800	112,1893300
15.	93,7815100	112,1894900
16.	93,7816000	112,1896500
17.	93,7654300	112,1967800
18.	93,7527100	112,2023100
19.	93,7391600	112,2084000
20.	93,7041790	112,2237933
21.	93,6896100	112,2307000
22.	93,6816900	112,2181600
23.	93,6788600	112,2134900

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

##### 1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

**Копия распоряжения об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца объекта культурного  
наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 ОКТ 2017

№ 04.19-375/17

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Доходный дом и издательство  
С.М.Проппера», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 29.01.2013 № 10-31: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15)), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 10 ОКТ 2017 № 04-19-375/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Доходный дом и издательство С.М.Проппера"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Доходный дом и издательство С.М.Проппера"

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:

1881 г. гражд. инж. А.И. Петров; 1905-1907 гг., 1910 г. гражд. инж. М.Ю. Капелинский

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-31 от «29» января 2013 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

---

д.

---

корп./стр.

---

помещение/кварт  
ира

---

иные сведения:

- Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15) (согласно распоряжению КГИОП от 29.01.2013 № 10-31)  
- г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.08.2017 №99/2017/24392310);

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 30.01.2014, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству;

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.09.2017 № 417-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному



обязательству;

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

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

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;  
 сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;  
 организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия,

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

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

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или)

световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 30.01.2014;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.09.2017 № 417-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



**План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Доходный дом и издательство С.М. Проппера»  
Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А; наб. Адмиралтейского кан., 15, лит. А**



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

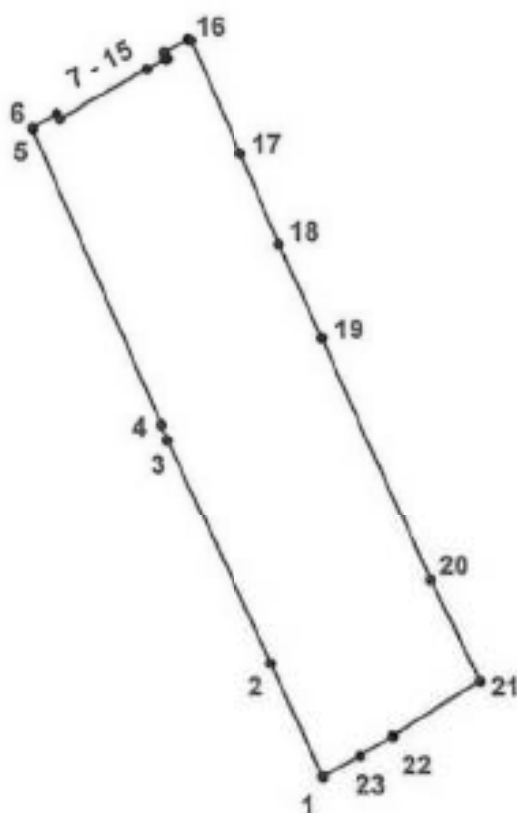
**ЭКСПЛИКАЦИЯ:**

1. Лицевой корпус по Галерной улице  
(Галерная ул., 40, лит. А1)
2. Лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала  
(наб. Адмиралтейского кан., 15, лит. А1)
3. "Галерея"  
(Галерная ул., 40, лит. А3)

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» от точки 1 до точки 3 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16, от точки 3 до точки 4 по прямой, от точки 4 до точки 19 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16, от точки 19 до точки 20 по прямой, от точки 20 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	93,6757800	112,2081400
2.	93,6920434	112,2008150
3.	93,7245200	112,1861400
4.	93,7267200	112,1853200
5.	93,7686800	112,1669300
6.	93,7687500	112,1670500
7.	93,7689700	112,1669300

8.	93,7709400	112,1703800
9.	93,7701900	112,1708300
10.	93,7773500	112,1833100
11.	93,7788600	112,1860700
12.	93,7789600	112,1862800
13.	93,7798100	112,1858800
14.	93,7817800	112,1893300
15.	93,7815100	112,1894900
16.	93,7816000	112,1896500
17.	93,7654300	112,1967800
18.	93,7527100	112,2023100
19.	93,7391600	112,2084000
20.	93,7041790	112,2237933
21.	93,6896100	112,2307000
22.	93,6816900	112,2181600
23.	93,6788600	112,2134900

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

##### 1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны



объекта культурного наследия регионального значения





«Доходный дом и издательство С.М. Проппера»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А;

набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А (Галерная ул., 40;

Адмиралтейского кан. наб., 15)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение участка:	<p>расположение лицевых фасадов по красным линиям улиц (Галерной ул. и наб. Адмиралтейского кан.);</p> <p>пятно застройки корпуса по Галерной улице, 40;</p> <p>пятно застройки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15;</p> <p>местоположение и габариты проездной арки корпуса по Галерной улице, 40;</p> <p>местоположение и габариты проездной арки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15;</p> <p>принцип периметральной застройки.</p>	
2.	Объемно-пространственное решение здания:	<p>лицевой корпус по Галерной улице;</p> <p>исторические габариты и конфигурация корпуса, включая воротный проезд в левой части и две башенки (по лицевому фасаду);</p> <p>историческая конфигурация мансарды со стороны лицевого фасада (до продольной брацмауэрной стены);</p>	

		<p>лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала:</p> <p>исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз, включая воротный проезд, боковые ризалиты с эркерами, завершающиеся треугольными фронтонами (по лицевому фасаду);</p> <p>дворовый корпус:</p> <p>местоположение; исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз.</p>	 
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>лицевой корпус по Галерной улице:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич);</p> <p>своды:</p> <p>крестовый с распалубками – тамбура входа парадной лестницы;</p> <p>коробовый с распалубками – междуэтажной площадки парадной лестницы (к пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. (в трехэтажном дворе корпус);</p>	 

парадная лестница 1-ЛК – местоположение (по крайней левой оси корпуса), габариты, конструкция (на косоурах), тип (маршевая с поворотом); с известняковыми ступенями, с кованым металлическим ограждением в виде горизонтальных тяг с кольцами по верхнему и нижнему поясам; в центральном поле завитки из побегов аканта с цветами;



с профилированным дубовым поручнем;



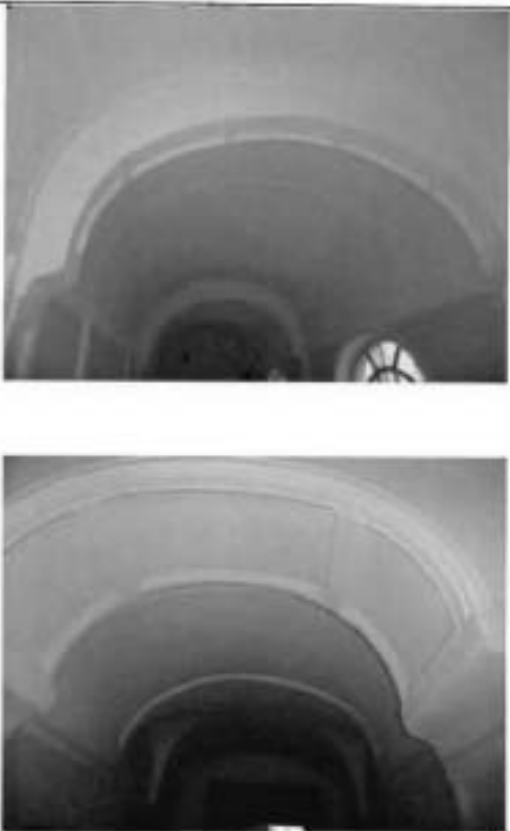

первый марш лестница с забежной ступенью, ограждение фланкировано волютообразным кронштейном;





покрытие пола площадок – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты», с бордюром;

		<p>лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), кирпичные своды парадной лестницы, перекрытий вестибюля и арочного проезда;</p> <p>своды:</p> <p>крестовый с распалубками на подпружных арках – южной части воротного проезда корпуса по набережной Адмиралтейского канала;</p> <p>парадная лестница – местоположение (по центральной оси корпуса), габариты;</p> <p>с кованым металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек; с профилированным дубовым поручнем;</p> <p>дворовый корпус:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич, бетон);</p> <p>кирпичные своды в уровне 3-го этажа;</p>	
--	--	--	---



		<p>коробовый на подпружных арках, в северной части с распалубками пом. № 1, площадью 36,9 кв.м.</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в части помещений с исторической декоративно-художественной отделкой.</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой корпус по Галерной улице:</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – лутиловская планта;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – колотый красный гранит – в уровне 1-го этажа, облицовочный кирпич – в уровне 2-4-го этажей;</p>	

		<p>исторические дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая окна «витринного типа» – в уровне 1-го этажа;</p> <p>дверной проем – местоположение (по левой боковой оси), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (штукатурный профилированный наличник, замковый камень в виде стилизованного каннелированного кронштейна);</p> <p>откосы – с профилированными филенками;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева), оформление (профилированные фигурные филенки; с обвязкой из накладных деталей в виде прямоугольных и квадратных филенок, круглых розетт, ниспадающих лавровых гирлянд; центральная ось оформлена в виде пилястры композитного ордера; фрамуга с накладными балюсинообразными деталями);</p>	 
--	--	--	--

исторический воротный проезд – местоположение (по 2-3-й световым осям), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (профилированный наличник, волнитообразный каннелированный замковый камень);



заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично существующим), цвет (цвет тонированного дерева);



оформление оконных проемов:

по 2-11-й осям:  
профилированные наличники, каннелированные замковые камни в виде стилизованных волнот – в уровне 1-го этажа;



профилированные аркиволты на импостах растительного рисунка, лепные композиции из медальонов в картушах, фланкированных лавровыми ветвями, увенчанных полуциркульными нишами с рскайлями над оконными проемами – в уровне 2-го этажа;



рамочные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; окна сгруппированы по два с единой подоконной доской на каннелированных кронштейнах – в уровне 3-го этажа;



профилированные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; фигурные замковые камни, подоконные доски – в уровне 4-го этажа;



фигурные металлические сандрики – в уровне мансардного этажа;

по 1-й, 12-й осям:

ризалиты, в виде порталов с фигурными карнизами на парных каннелированных кронштейнах, с лепными композициями из медальонов в картушах, фланкированных стеблями с цветами, увенчанных волутами с рокайлем;



фигурные полуналичники, линейные сандрики на каннелированных консолях, лепная композиция из медальона в картуше, фланкированного лавровыми ветвями с лентами – в уровне 2-го этажа;



рамочные полуналичники на импостах из разорванного фриза с лепными розетками, волютообразные замковые камни с рокайлями и лентами, подоконные доски на каннелированных кронштейнах – в уровне 3-го этажа;



профилированные архивольты на импостах из пилястр и фигурной полухолонки композитного ордера, замковые камни с рокайлями и композициями из ветвей лавра – над окнами 4-го этажа;



профилированный наличник, замковый камень с гирляндой – в уровне мансардного этажа, по крайней правой оси;








муфтированные пилястры большого ордера со стилизованными композитными капителями – в уровне 3-4-го этажей;



раскреповки – местоположение (по 1-й, 12-й осям, в уровне 2-4-го этажей), габариты, конфигурация;

широкий гладкий фриз, профилированный карниз на каннелированных парных консолях, охкрытый металлом – в уровне между 1-2-м этажами;



		<p>профилированный раскрепованный карниз с модульонами; по крайним осям – на парных каннелированных консолях (над капителями пилястр), по центральному – с полуциркульными фронтонами, с лепными рокайлями в тимпанах (над капителями пилястр);</p> <p>венчающий профилированный разорванный карниз (с повышением по крайним боковым осям) на орнаментированных консолях с ниспадающими гирляндами, с лепным фризом с мотивом «плетенка»;</p> <p>по левой оси: разорванный карниз с лучковым фронтоном на орнаментированных консолях; в тимпане фронтона полуциркульная ниша с рокайлем и горельефным погрудным изображением первопечатника Иоганна Гутенберга;</p> <p>по правой оси: аттиковое завершение оконного проема мансардного этажа: в виде портала из пилястр, фланкированных лепными драпировками, увенчанных фигурным фронтоном с волютами и рокайлем; в тимпане фронтона медальон в картуше, лавровые ветви;</p>	    
--	--	---	---

		<p>металлодекор:</p> <p>два кронштейна для фонарей – местоположение (между 2-м и 3-м этажами), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде волотообразного кронштейна, с завитками и цветком);</p> <p>парапетное ограждение западной башенки – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волотообразные завитки, с фигурными стойками в угловых частях);</p> <p>лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала:</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – путиловская плита;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, «кирпичный» руст – в уровне 2-3-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 4-го этажа);</p>	  
--	--	--	---

эркеры на парных  
кронштейнах (2) –  
местоположение (в уровне 2-  
3-го этажей), габариты,  
конфигурация  
(прямоугольные в плане),  
оформление (угловые парные  
пиластры, подоконные  
филенки; кронштейны – с  
лепными розетками, листьями  
аканта);

балконы\* – местоположение  
(в завершении эркеров),  
габариты, конфигурация  
(прямоугольные в плане);  
исторический воротный  
проезд – местоположение,  
габариты, конфигурация (с  
полуциркульным  
завершением), оформление  
(верный руст, замковый  
камень);





исторический дверной и  
оконные проемы –  
местоположение, габариты,  
конфигурация;



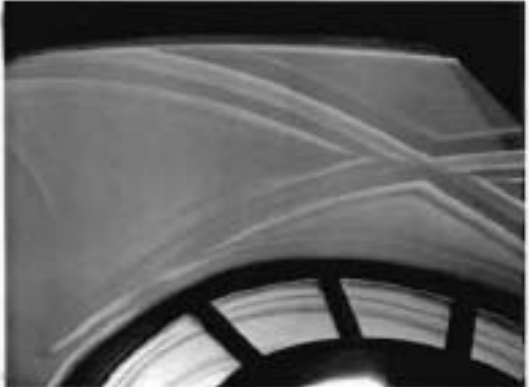
заполнения оконных проемов  
– исторический рисунок  
расстекловки (аналогично  
сохранившимся), цвет (цвет  
тонируемого дерева);

\*историческое ограждение и  
балконные заполнения утрачены





		<p>оформление оконных проемов:</p> <p>всерный руст, замковый камень – в уровне 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники с «ушками», с угловыми розетками, треугольные сандрики на кронштейнах, подоконные доски на консолях, подоконные филенки с лепными композициями из медальонов с завитками из побегов аканта – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 3-го этажа;</p> <p>чередующиеся двоянные пилястры с единым карнизом и фигурные пилястры с ионическими капителями в междуоконных простенках 4-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов по центральной оси:</p> <p>раскрепованные пилястры с профилированным карнизом и гладким фризом – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированный наличник, замковый камень, треугольный сандрик на консолях, увенчанный волютой с рокайлем, лепные венки с реюющими лентами – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные тяги, открытые металлом – в уровне</p>	   
--	--	---	--

		<p>между 1-2-м, 3-4-м этажами;</p> <p>лепной фриз из чередующихся сложно профилированных деталей с порезкой дентикулами и лепных завитков с пальметтой и провисающих цветочных гирлянд;</p> <p>профилированный венчающий раскрепованный карниз с порезкой дентикулами;</p> <p>фронтоны (2) – местоположение (в завершении осей эркеров), габариты, конфигурация (треугольные).</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лицевой корпус по Галерной улице;</p> <p>парадная лестница 1-ЛК:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление плафона – профилированные штукатурные тяги;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>покрытие пола тамбура и вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром;</p>	 

вестибюль и гарадная  
лестница:  
оформление стен – с  
профилированным плинтом,  
разноразмерным рустом,  
включая квадратные вставки с  
алмазной гранью;

от междуэтажной площадки  
1-2-го этажей разделение  
плоскости стены на ярусы  
профилированной тягой с  
лепной гирляндой из листьев  
и шетов;



над тягой – профилированные  
зеркала;



в уровне 3-4-го этажа – профилированные зеркала в два яруса, разделенные профилированной тягой;



верхняя площадка лестницы – верхний ярус зеркал чередуется с каннелированными пилястрами, с ниспадающими гирляндами в верхней части каннелюр;



центральные пилястры завершены консолями, декорированными гирляндами из листьев и цветов, увенчанных рокайлями (заходят на плоскость плафона);



оформление плафона, междуэтажных площадок и подшивки лестницы – профилированные тяги;





оформление проема межэтажной площадки в уровне 3-го этажа (к пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. (в трехэтажном двореном корпусе):

в виде трехцентровой арки: софит арки с профилированными филёнками на импостах в виде пилястр, декорированных в уровне капителей лепными композициями из картушей с женскими маскаронами, увенчанными рокайлем, фланкированными цветами на стеблях; с ниспадающими лавровыми гирляндами, перевитыми лентами;



фасады арки декорированы замковыми камнями с лепными композициями из женских маскарон, фланкированных лавровыми ветвями и цветами;



		<p>со стороны лестницы арка оформлена всеобразными кронштейнами с орнаментированными порезками.</p>	
			

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 29.01.2013  
№ 10-31: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А  
(Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15))

1, 2. Фасад лицевого корпуса по Галерной ул.



3. Оформление дверного проема со стороны лицевого фасада по Галерной ул.



4. Памятная табличка со стороны лицевого фасада по Галерной ул.



5, 6. Корпус «Галерея» со стороны Галерной ул. и дворовой фасад лицевого корпуса.



7, 8. Фасад лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского канала



9, 10, 11. Парадная лестница со стороны лицевого корпуса по Галерной ул.





12, 13. Помещение в «Галерее», примыкающее к парадной лестнице



14, 15, 16. Центральная лестница лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского канала



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

КГИОП СПб  
№ 01-46-1913/24-0-1  
от 02.08.2024



Экземпляр № 1

781720971820005

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



22.03.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом и издательство С.М. Проппера

## 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

1881 г., 1905-1907 гг., 1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-31 от 29.01.2013 г.
- уточнение наименования объекта - распоряжение КГИОП № 10-112 от 21.03.2013 г.

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

Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, 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 30.01.2014 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение участка: расположение лицевых фасадов по красным линиям улиц (Галерной ул. и наб. Адмиралтейского кан.); пятно застройки корпуса по Галерной улице, 40; пятно застройки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15; местоположение и габариты проездной арки корпуса по Галерной улице, 40; местоположение и габариты проездной арки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15; принцип периметральной застройки. Объемно-пространственное решение здания: лицевой корпус по Галерной улице: исторические габариты и конфигурация корпуса, включая воротный проезд в левой части и две башенки (по лицевому фасаду); историческая конфигурация мансарды со стороны лицевого фасада (до продольной брандмауэрной стены); лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала: исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз, включая воротный проезд, боковые ризалиты с эркерами, завершающиеся треугольными фронтонами (по лицевому фасаду); дворовый корпус: местоположение; исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз. Конструктивная система здания: лицевой корпус по Галерной улице: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич); своды: крестовый с распалубками – тамбура входа парадной лестницы; коробовый с распалубками – междуэтажной площадки парадной лестницы (к пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. (в трехэтажном дворе корпусе); парадная лестница 1-ЛК – местоположение (по крайней левой оси корпуса), габариты, конструкция (на косоурах), тип (маршевая с поворотом); с известняковыми ступенями, с кованым металлическим ограждением в виде горизонтальных тяг с кольцами по верхнему и нижнему поясам; в центральном поле завитки из побегов аканта с цветами; с профилированным дубовым поручнем; первый марш лестницы с забежной ступенью, ограждение фланкировано волнитообразным кронштейном; покрытие пола площадок – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты», с бордюром; лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), кирпичные своды парадной лестницы, перекрытий вестибюля и арочного проезда; своды: крестовый с распалубками на подпружных арках – южной части воротного проезда корпуса по набережной Адмиралтейского канала; парадная лестница – местоположение (по центральной оси корпуса), габариты; с кованым металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек; с профилированным дубовым поручнем; дворовый корпус: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич, бетон); кирпичные своды в уровне 3-го этажа; коробовый на подпружных арках, в северной части с распалубками пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в части помещений с исторической декоративно-художественной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой корпус по Галерной улице: лицевой фасад: вид материала и характер отделки цоколя – путиловская плита; вид материала и характер отделки фасада – колотый красный гранит – в уровне 1-го этажа, облицовочный кирпич – в уровне 2-4-го этажей; исторические дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая окна «витринного типа» – в уровне 1-го этажа; дверной проем – местоположение (по левой боковой оси), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (штукатурный профилированный наличник, замковый камень в виде стилизованного каннелированного кронштейна); откосы – с профилированными филенками; заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева), оформление (профилированные фигурейные филенки; с обвязкой из накладных деталей в виде прямоугольных и квадратных филенок, круглых розетт, ниспадающих лавровых гирлянд; центральная ось оформлена в виде пилястры композитного ордера; фрамуга с накладными балясинообразными деталями); исторический воротный проезд – местоположение (по 2-3-й световым осям), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (профилированный наличник, волнитообразный каннелированный замковый камень); заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично существующим), цвет (цвет тонированного дерева); оформление оконных проемов: по 2-11-й осям: профилированные наличники, каннелированные замковые камни в виде стилизованных волнот – в уровне 1-го этажа; профилированные архивольты на импостах растительного рисунка, лепные композиции из медальонов в картушах, фланкированных лавровыми ветвями, увенчанных полуциркулярными нишами с рокайлями над оконными проемами – в уровне 2-го этажа; рамочные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; окна сгруппированы по два с единой подоконной доской на каннелированных

кронштейнах – в уровне 3-го этажа; профилированные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; фигурные замковые камни, подоконные доски – в уровне 4-го этажа; фигурные металлические сандрики – в уровне мансардного этажа; по 1-й, 12-й осям: ризалиты, в виде порталов с фигурными карнизами на парных каннелированных кронштейнах, с лепными композициями из медальонов в картушах, фланкированных стеблями с цветами, увенчанных волютами с рокайлем; фигурные полуналичники, линейные сандрики на каннелированных консолях, лепная композиция из медальона в картуше, фланкированного лавровыми ветвями с лентами – в уровне 2-го этажа; рамочные полуналичники на импостах из разорванного фриза с лепными розетками, волотообразные замковые камни с рокайлями и лентами, подоконные доски на каннелированных кронштейнах – в уровне 3-го этажа; профилированные архивольты на импостах из пилястр и фигурной полуколонки композитного ордера, замковые камни с рокайлями и композициями из ветвей лавра – над окнами 4-го этажа; профилированный наличник, замковый камень с гирляндой – в уровне мансардного этажа, по крайней правой оси; муфтированные пилястры большого ордера со стилизованными композитными капителями – в уровне 3-4-го этажей; раскреповки – местоположение (по 1-й, 12-й осям, в уровне 2-4-го этажей), габариты, конфигурация; широкий гладкий фриз, профилированный карниз на каннелированных парных консолях, окрытый металлом – в уровне между 1-2-м этажами; профилированный раскрепованный карниз с модульонами; по крайним осям – на парных каннелированных консолях (над капителями пилястр), по центральным – с полуциркульными фронтонами, с лепными рокайлями в тимпанах (над капителями пилястр); венчающий профилированный разорванный карниз (с повышением по крайним боковым осям) на орнаментированных консолях с ниспадающими гирляндами, с лепным фризом с мотивом «плетенка»: по левой оси: разорванный карниз с лучковым фронтоном на орнаментированных консолях; в тимпане фронтона полуциркулярная ниша с рокайлем и горельефным погрудным изображением первопечатника Иоганна Гутенберга; по правой оси: аттиковое завершение оконного проема мансардного этажа: в виде портала из пилястр, фланкированных лепными драпировками, увенчанных фигурным фронтоном с волютами и рокайлем; в тимпане фронтона медальон в картуше, лавровые ветви; металлодекор: два кронштейна для фонарей – местоположение (между 2-м и 3-м этажами), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде волотообразного кронштейна, с завитками и цветком); парапетное ограждение западной башенки – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волотообразные завитки, с фигурными стойками в угловых частях); лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала: лицевой фасад: вид материала и характер отделки цоколя – путиловская плита; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, «кирпичный» руст – в уровне 2-3-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 4-го этажа); эркеры на парных кронштейнах (2) – местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (угловые парные пилястры, подоконные филенки; кронштейны – с лепными розетками, листьями аканта); балконы\* (\*историческое ограждение и балконные заполнения утрачены) – местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); исторический воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркулярным завершением), оформление (всерный руст, замковый камень); исторический дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично сохранившимся), цвет (цвет тонированного дерева); оформление оконных проемов: всерный руст, замковый камень – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с «ушками», с угловыми розетками, треугольные сандрики на кронштейнах, подоконные доски на консолях, подоконные филенки с лепными композициями из медальонов с завитками из побегов аканта – в уровне 2-го этажа; профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 3-го этажа; чередующиеся сдвоенные пилястры с единым карнизом и фигурные пилястры с ионическими капителями в междуоконных простенках 4-го этажа; оформление оконных проемов по центральной оси: раскрепованные пилястры с профилированным карнизом и гладким фризом – в уровне 2-го этажа; профилированный наличник, замковый камень, треугольный сандрик на консолях, увенчанный волютой с рокайлем, лепные венки с реющими лентами – в уровне 3-го этажа; профилированные тяги, окрытые металлом – в уровне между 1-2-м, 3-4-м этажами; лепной фриз из чередующихся сложно профилированных деталей с порезкой дентикулами и лепных завитков с пальметтой и провисающих цветочных гирлянд; профилированный венчающий раскрепованный карниз с порезкой дентикулами; фронтоны (2) – местоположение (в завершении осей эркеров), габариты, конфигурация (треугольные). Декоративно-художественная отделка интерьеров: лицевой корпус по Галерной улице: парадная лестница 1-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона – профилированные штукатурные тяги;

заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева); покрытие пола тамбура и вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром; вестибюль и парадная лестница: оформление стен – с профилированным плинтусом, разноразмерным рустом, включая квадратные вставки с алмазной гранью; от междуэтажной площадки 1-2-го этажей разделение плоскости стены на ярусы профилированной тягой с лепной гирляндой из листьев и цветов; над тягой – профилированные зеркала; в уровне 3-4-го этажа – профилированные зеркала в два яруса, разделенные профилированной тягой; верхняя площадка лестницы – верхний ярус зеркал чередуется с каннелированными пилястрами, с ниспадающими гирляндами в верхней части каннелюр; центральные пилястры завершены консолями, декорированными гирляндами из листьев и цветов, увенчанными рокайлями (заходят на плоскость плафона); оформление плафона, междуэтажных площадок и подшивки лестницы – профилированные тяги; оформление проема межэтажной площадки в уровне 3-го этажа (к пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. (в трехэтажном дворовом корпусе): в виде трехцентровой арки: софит арки с профилированными филегами на импостах в виде пилястр, декорированных в уровне капителей лепными композициями из картушей с женскими маскаронами, увенчанными рокайлем, фланкированными цветами на стеблях; с ниспадающими лавровыми гирляндами, перевитыми лентами; фасады арки декорированы замковыми камнями с лепными композициями из женских маскарон, фланкированных лавровыми ветвями и цветами; со стороны лестницы арка оформлена веерообразными кронштейнами с орнаментированными порезками.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом и издательство С.М. Проппера" № 1034-рп от 29.07.2024 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

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

М.П.

02 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ ПРОЧИТАЮ

5 (ПЯТЬ) ЛИСТОВ) ЛИСТОВ(ОВ)

*И. И. С. Сидорова*



*И. И. С. Сидорова*



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника отдела Адмиралтейского  
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)

А.Э. Шангина

(Ф.И.О.)

*[Подпись]* *Шороженко А.А.*  
(подпись) по доверенности (Ф.И.О.)  
"02" 08 2024 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E118F7C1E0C45C58D77DE09FE78AAE7  
Владелец Шангина Анастасия Эдуардовна  
Действителен с 13.03.2024 по 06.06.2025

## 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  
№01-21-1901/24-0-1 от 02.08.2024

(ремонт и приспособление помещения 7-Н для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» (Основание: распоряжение КГИОП от 29.01.2013; Распоряжение КГИОП № 10-31)

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)						
улица набережная	Галерная Адмиралтейского канала	д.	40 15	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):**

Мудраков Иван Владимирович - собственник на основании выписки из ЕГРН от 03.11.2022, 78:32:0001088:1817-78/011/2022-25

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

**Адрес места нахождения:**

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Нагатинский 1-й проезд	д.	11	корп.	2	кв.	297
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Коротенко Анна Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7-904-611-071-1						
Адрес электронной почты:	anna_avtoqa@inbox.ru						

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

Дата	10.10.2017
Номер	07-19-375
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошпера» утвержден КГИОП 30.01.2014

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Прошпера» утвержден распоряжением КГИОП от 29.07.2024 №1034-рп/24

**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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<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 помещения 7-Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<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,</p>	

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Юнусова Алина  
Ильмировна**

(Ф.И.О. полностью)

**Ведущий специалист отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Занячковская Антонина  
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

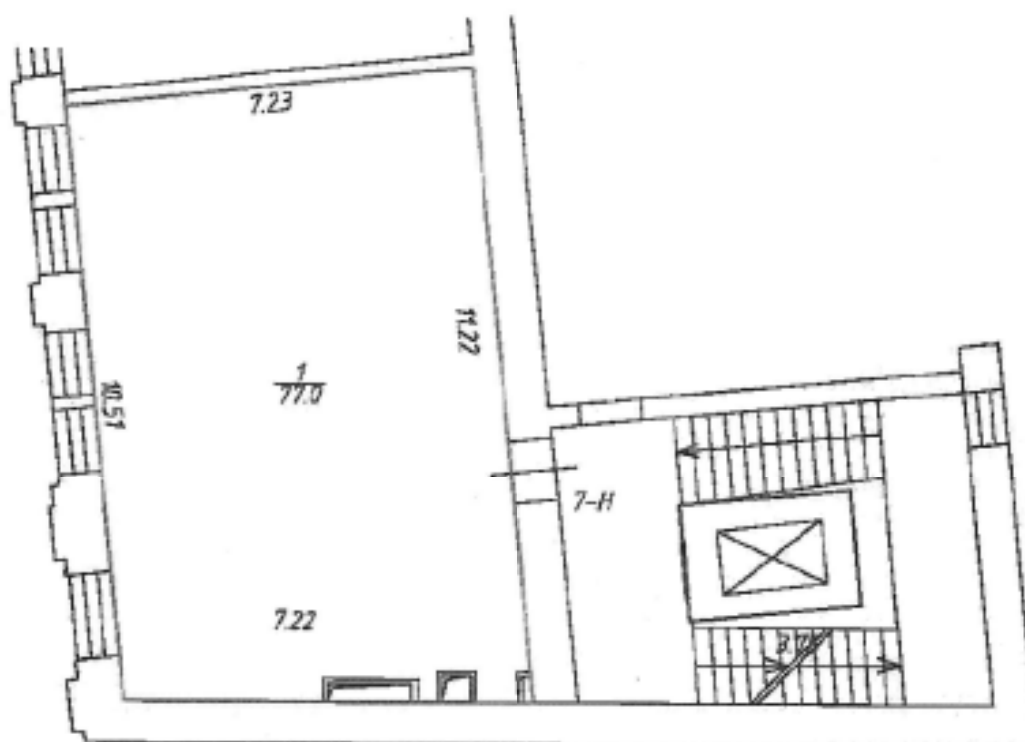
Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» 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**





План 3 этажа



лист № 1/1	г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 7-Н		
Дата	Должность	Ф.И.О.	подпись
18.01.2024	Исполнил	Кадастровый инженер	Батунина Р.В.



Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 7-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м
3	7-Н	1	Апартаменты	77,0		3,76
Итого по помещению				77,0		

Кадастровый инженер

18.01.2024

Батунин Р.В.



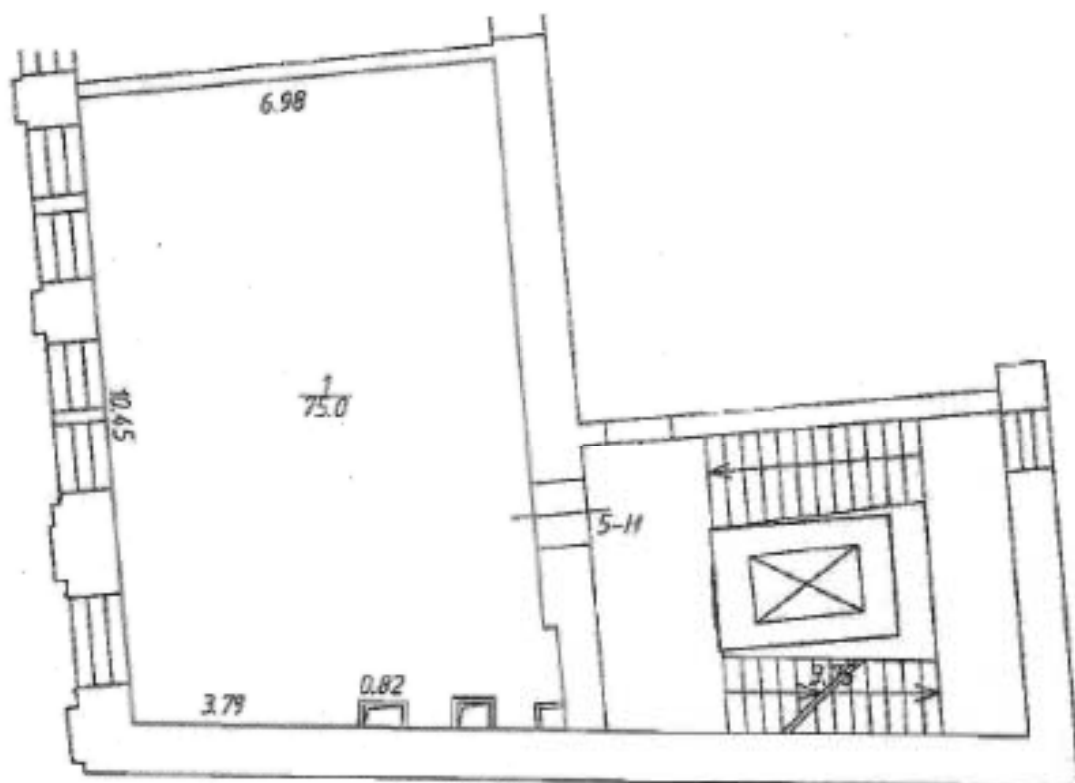


Пролито и прочитано  
и *сметка*

Кадастровый инженер Баттунин Р.И.



План 2 этажа



лист № 1/1	г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 5-Н		
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О. подпись
18.01.2024	Исполнил	Кадастровый инженер	Багунин Р.В.





Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 5-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще- ния	№ части помеще- ния	Наименование части помещения	Площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффи- циентами , кв.м.	Высота, м
2	5-Н	1	Апартаменты	75,0		3,36
Итого по помещению				75,0		

Кадастровый инженер

18.01.2024

Батунин Р.В.





Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 7-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м
4	9-Н	1	Коридор	6,6		3,36
		2	Коридор	4,6		
		3	Кухня	34,7		
		4	Помещение	8,5		
		5	Помещение	12,3		
		3	Совмещенный санузел	5,9		
		7	Туалет	1,9		
		3	Шкаф	1,1		
Итого по помещению				75,6		

Кадастровый инженер

18.01.2024

Батунин Р.В.



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

## АКТ

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

« 02 » августа 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «ТОК»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03274 от 02 марта 2016 г.

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

Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера» на основании Распоряжения КГИОП № 10-112 от 21.03.2013 и Распоряжения КГИОП №10-31 от 29.01.2013

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица  д.  лит.  помещение

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Сохранившиеся до настоящего времени флигели были построены: 1881 г. – лицевой флигель по набережной Адмиралтейского канала (гражданский инженер А. И. Петров); 1905 г. – лицевой флигель по Галерной улице (гражданский инженер М. Ю. Капелинский); 1911 - галерея по восточной границе участка (гражданский инженер М. Ю. Капелинский).

Прочие исторические флигели, возводившиеся в 1800-х-1910-х гг. были утрачены в 2010 г. На их месте в 2013-2015 гг. возведён 7-этажный апартамент-комплекс, корпуса которого совместно с историческими флигелями формируют систему из трёх замкнутых дворов.

Помещение 7-Н расположено на 3-м этаже 3-6-8-этажного (в том числе 1 подземный этаж, мансарда) нежилого здания в лицевом флигеле по Галерной улице, имеет 1 выход на общедомовую лестницу здания, оконные проемы помещения 7-Н выходят на лицевой фасад по Галерной улице.

В помещении 7-Н отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП № 1034-рп от 29.07.2024: объемно-пространственное решение участка, объемно-пространственное решение здания, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасада, декоративно-художественная отделка интерьеров. По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

## а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания.

Состояние - работоспособное

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

Ленточные бутовые.

Состояние - работоспособное

## в) Цоколи и отмостки около них:

Материал и характер отделки цоколя дома 40 литера А на Галерной улице – путиловская плита (лицевые фасады по Галерной улице и набережной Адмиралтейского канала).

Покрытие отмостки – тротуарная плитка, асфальтовое покрытие.

Состояние - работоспособное

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-цементном растворе.

Состояние — работоспособное

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

Многоскатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Материал окрытия – листовой металл.

Состояние - работоспособное

## е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Две башни в лицевом флигеле со стороны Галерной улицы. Состояние - работоспособное

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

Архитектурно-художественное решение дома 40 литера А на Галерной улице.

Для отделки лицевого фасада лицевого флигеля по Галерной улице использовано:

- материал и характер отделки фасада – колотый красный гранит – в уровне 1-го этажа, облицовочный кирпич – в уровне 2-4-го этажей;

- окна витринного типа в уровне 1-го этажа;

- дверной проем по левой боковой оси – конфигурация в виде трехцентровой арки, оформление

штукатурным профилированным наличником, замковым камнем в виде стилизованного каннелированного кронштейна;

- оформление воротного проезда – профилированный наличник, волютообразный каннелированный замковый камень;

- оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - профилированные наличники, каннелированные замковые камни в виде стилизованных волют;
- оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные архивольты на импостах растительного рисунка, лепные композиции из медальонов в картушах, фланкированных лавровыми ветвями, увенчанных полуциркулярными нишами с рокайлями над оконными проемами;
- оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа – рамочные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками, окна сгруппированы по два с единой подоконной доской на каннелированных кронштейнах;
- оформление оконных проемов в уровне 4-го этажа – профилированные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками, фигурные замковые камни, подоконные доски;
- оформление оконных проемов в уровне мансардного этажа – фигурные металлические сандрики;
- ризалиты в виде порталов с фигурными карнизами на парных каннелированных кронштейнах, с лепными композициями из медальонов в картушах, фланкированных стеблями с цветами, увенчанных волютами с рокайлем;
- фигурные полуналичники, линейные сандрики на каннелированных консолях, лепная композиция из медальонов в картуше, фланкированного лавровыми ветвями с лентами в уровне 2-го этажа;
- рамочные полуналичники на импостах из разорванного фриза с лепными розетками, волютообразные замковые камни с рокайлями и лентами, подоконные доски на каннелированных кронштейнах в уровне 3-го этажа;
- профилированные архивольты на импостах из пилястр и фигурной полуколонки композитного ордера, замковые камни с рокайлями и композициями из ветвей лавра над окнами 4-го этажа;
- профилированный наличник, замковый камень с гирляндой – в уровне мансардного этажа;
- муфтированные пилястры большого ордера со стилизованными композитными капителями в уровне 3-4-го этажей;
- широкий гладкий фриз, профилированный карниз на каннелированных парных консолях, окрытый металлом – в уровне между 1-2-м этажами;
- профилированный раскрепованный карниз с модульонами по крайним осям – на парных каннелированных консолях (над капителями пилястр), по центральным – с полуциркулярными фронтончиками, с лепными рокайлями в тимпанах (над капителями пилястр);
- венчающий профилированный разорванный карниз на орнаментированных консолях с ниспадающими гирляндами, с лепным фризом с мотивом «плетенка»;
- разорванный карниз с лучковым фронтоном на орнаментированных консолях, в тимпане фронтона полуциркулярная ниша с рокайлем и горельефным погрудным изображением первопечатника Иоганна Гутенберга;
- аттиковое завершение оконного проема мансардного этажа в виде портала из пилястр, фланкированных лепными драпировками, увенчанных фигурным фронтоном с волютами и рокайлем, в тимпане фронтона медальон в картуше, лавровые ветви;
- Металлические кронштейны для фонарей в виде волютообразного кронштейна с завитками и цветком;
- Металлическое парапетное ограждение западной башенки в виде волютообразных завитков с фигурными стойками в угловых частях.

Для отделки лицевого фасада лицевого флигеля по набережной Адмиралтейского канала использовано:

- материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст в уровне 1-го этажа, «кирпичный» руст в уровне 2-3-го этажей, гладкая штукатурка в уровне 4-го этажа);
- эркеры на парных кронштейнах в уровне 2-3-го этажей, оформлены угловыми парными пилястрами, подоконными филенками, кронштейнами с лепными розетками, листьями аканта;
- оформление воротного проезда – веерный руст, замковый камень;
- оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – веерный руст, замковый камень;

- оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные наличники с «ушками», с угловыми розетками, треугольные сандрики на кронштейнах, подоконные доски на консолях, подоконные филенки с лепными композициями из медальонов с завитками из побегов аканта;
- оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа – профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах;
- чередующиеся сдвоенные пилястры с единым карнизом и фигурные пилястры с ионическими капителями в междуоконных простенках 4-го этажа;
- оформление оконных проемов по центральной оси:
- раскрепованные пилястры с профилированным карнизом и гладким фризом в уровне 2-го этажа;
- профилированный наличник, замковый камень, треугольный сандрик на консолях, увенчанный волютой с рокайлем, лепные венки с режущими лентами – в уровне 3-го этажа;
- профилированные тяги, покрытые металлом – в уровне между 1-2-м и 3-4-м этажами;
- лепной фриз из чередующихся сложно профилированных деталей с прорезкой дентикулами и лепных завитков с пальметтой и провисающих цветочных гирлянд;
- профилированный венчающий раскрепованный карниз с прорезкой дентикулами;
- треугольные фронтоны в завершении осей эркеров

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное

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

#### а) Общее состояние:

Несущие конструкции в помещении 7-Н находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

#### б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Чердачные, междуэтажные, подвальные – монолитные железобетонные, монолитные железобетонные по металлическим балкам.

Состояние – работоспособное

#### в) Полы:

Покрывание полов в помещении отсутствует

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

Внутренние продольные и поперечные стены из полнотелого красного кирпича на известково-цементном растворе. Состояние - работоспособное.

Внутренние перегородки отсутствуют. Перегородка между помещениями выполнена из газобетонных блоков. Состояние - работоспособное

#### д) Столбы, колонны:

В помещении 7-Н отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы и их заполнение:

Входное дверное заполнение в помещение 7-Н со стороны лестничной клетки – металлическое, цвет – синий. Состояние – работоспособное. Не является предметом охраны КГИОП.

Оконные проемы и их заполнение: металлопластиковые. Состояние – работоспособное.

Предметом охраны являются: габариты, конфигурация, местоположение, оформление оконных проемов; исторический рисунок расстекловки (аналогично существующим), цвет оконных заполнений (цвет тонированного дерева).

ж) Лестницы и крыльца:

В помещении 7-Н отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В помещении 7-Н отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В помещении 7-Н отсутствуют

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

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства помещения, предполагается выполнить следующие виды работ:

- Устройство новых перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- Устройство декоративной угловой печи;
- Устройство подвесного потолка;
- Устройство покрытия пола;
- Установка дверей во вновь образованные проемы
- Выполнение отделочных работ;
- Установка сантехнического и технологического оборудования.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной  
организации:

Руководитель организации

(Подпись)



Козлов А.А.

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Рыбалка В.А.

Главный инженер проекта

(Подпись)

Кузьмин А.С.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32-0001088:1817

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

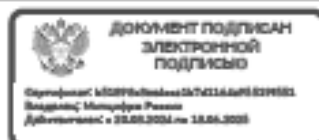
Номер кадастрового квартала	78:32-0001088
Дата присвоения кадастрового номера	07.12.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 7-Н
Площадь, м²	77
Номер, тип этажа	Этаж 3
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	18311275.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32-0001088:1815
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Константинова Юлия Ильинична
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	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"



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001088:1817
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Мудраков Иван Владимирович

Сведения о зарегистрированных правах

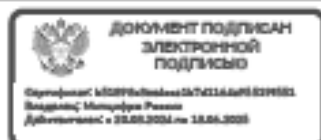
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Мудраков Иван Владимирович, 06.09.1985, Российская Федерация, СНИЛС _____, Паспорт гражданина Российской Федерации</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:32:0001088:1817-78/011/2022-25, 03.11.2022                  Документы-основания: ДОГОВОР № 07/11-7Н-22 купли-продажи недвижимости 11.07.2022                  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее                  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Шенин Игорь Владимирович, 08.01.1989                  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:32:0001088:1817-78/011/2022-21, 30.03.2022                  Документы-основания: Данные отсутствуют                  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.11.2022 02:11:28, 78:32:0001088:1817-78/011/2022-24                  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001088:1817
Сведения о правах	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Владельцы инвестиционных паев          Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости недвижимости "Невский"</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 78:32:0001088:1817-78/030/2019-10, 14.02.2019</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 30.03.2022 03:26:09, 78:32:0001088:1817-78/011/2022-20</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Права оспариваются в судебном порядке</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Прочие юридические лица, являющиеся коммерческими организациями "Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Лайф Страхование Жизни", ИНН 7706548313, ОГРН 1047796614700</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:32:0001088:1817-78/030/2017-6, 22.06.2017</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 14.02.2019 01:21:09, 78:32:0001088:1817-78/030/2019-9</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32-0001088:1817
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Отель-сервис", ИНН 5260176855, ОГРН 1065260104777                  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:32-0001088:1817-78/030/2017-3, 19.05.2017                  Документы-основания: Данные отсутствуют                  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 22.06.2017 01:48:55, 78:32-0001088:1817-78/030/2017-5                  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "РГС Недвижимость", ИНН 7714311519, ОГРН 1037714038416                  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:32-0001088:1817-78/030/2017-1, 13.03.2017                  Документы-основания: Данные отсутствуют                  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 19.05.2017 10:15:23, 78:32-0001088:1817-78/030/2017-4                  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют                  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют                  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют                  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32-0001088:1817
Сведения о правах	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Объект культурного наследия                      Дата государственной регистрации: 13.03.2017                      Номер государственной регистрации: 78:32-0001088-1817-78/030/2017-2                      Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют                      Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный/публи-ный/публи-ный                      Основание государственной регистрации: Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" 10-31 выдан 29.01.2013                      Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



77 А Д 5948257

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Город Москва, пятнадцатого мая две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. **Мудраков Иван Владимирович**, 06 сентября 1985 года рождения, место рождения: город Москва, гражданство: Российское

настоящей доверенностью уполномочиваю

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВРОРА ЭКСПЕРТ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7801720652, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1237800012636, код причины постановки на учет (КПП): 780101001, адрес юридического лица: 199004, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ № 7, ЛИНИЯ 1-Я В. О., Д. 38 (тридцать восемь), ЛИТЕРА Б, ПОМЕЩ. 1-Н (один-"Н"), ЧАСТЬ ПОМЕЩ. №4 (четыре), в лице **Генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны**, действующей на основании Устава, и/или,

гр. **Зуеву Людмилу Владимировну**, 18 февраля 1977 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский.

и/или,

гр. **Коротенко Анну Александровну**, 12 июня 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт

и/или

гр. **Сухоносону Валентину Алексеевну**, 03 июня 1994 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт

и/или,

гр. **Рыбалка Валентину Александровну**, 01 сентября 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт

и/или,

гр. **Киселеву Лилию Ярославовну**, 26 октября 1979 года рождения,

г. Моск-

гг.  
 гр. **Даманина Владимира Игоревича**, 04 февраля 1996 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт

и/или,

гр. **Даманину Анастасию Алексеевну**, 10 июня 1997 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский,

быть моими представителями во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, Центре санитарно-эпидемиологического надзора, в санитарно-эпидемиологических службах, Территориальном Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, в районных управлениях Главного управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации стихийных бедствий по г. Санкт-Петербургу, Проектно-инвентаризационном бюро, в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства и т.д. или других, в т.ч. регистрирующих органах Санкт-Петербурга по вопросу согласования проекта перепланировки и переустройства, по вопросу снятия публичных обременений и регистрации в установленном Законом порядке с правом получения Выписки из ЕГРН и с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, по объекту недвижимости, находящемуся по адресу: **Санкт-Петербург, Галерная улица, дсм 40, литер А, помещение 7-Н, кадастровый номер 78:32:0001088:1817**, для чего уполномочиваю представлять интересы, уплачивать необходимые платежи и пошлины, в том числе государственные пошлины, подавать заявления, получать необходимые справки, распоряжения, письма, документы, получать любые документы после регистрации, подписывать и представлять разного рода заявления, в том числе согласие на обработку персональных данных, прекратить и произвести технический и кадастровый учет объектов недвижимости, сдавать на регистрацию, вносить изменения в ЕГРН, подавать и подписывать обращения, заявления, получать ответы на обращения, заявления, запросы, расписываться за меня и выполнить все действия и формальности, связанные с данным поручением.

**Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.**

г. Москва

77 А Д 5948258

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

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

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

доверитель Мудраков Иван Владимирович - *[Signature]*

Российская Федерация  
Город Москва

Пятнадцатого мая две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гореловской Анной Ивановной, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/139-н/77-2024-3-1320.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

А.И. Гореловская



*[Signature]*

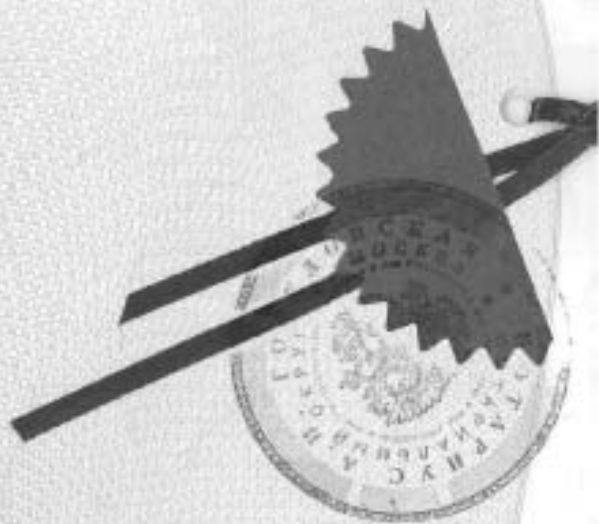


11.717.938



Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 2 (два) листов  
Нотариус \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03274 от 2 марта 2016 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «ТОК»**

**ООО «ТОК»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847161381**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838406555**

**КОПИЯ ВЕРНА**

Генеральный директор  
ООО «ТОК»  
Кузьмин А.С.



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**199106, г. Санкт-Петербург, Линия Кожевенная, д. 27, корп. 1,  
лит. А, пом. 8Н, комн. 92**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№503 от 2 марта 2016 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№555 от 13 апреля 2017 г.**

**№776 от 17 июня 2019 г.**

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Е.Обрывалин

(Ф.И.О. уполномоченного лица)

**КОПИЯ ВЕРНА**

Генеральный директор  
ООО «ТОК»  
Кузьмин А.С.



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 03274** от **2 марта 2016 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;  
реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность государственного лица)



*[Handwritten signature]*

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

**КОПИЯ ВЕРНА**

Генеральный директор  
ООО «ТОК»  
Кузьмин А.С.



**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/10/28-2-ГНБ**

Санкт-Петербург

28 октября 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Мудраков Иван Владимирович,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 15 мая 2024 года на бланках 77 АД 5948257, 77 АД 5948258, зарегистрированной в реестре под № 77/139-н/77-2024-3-1320, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,**

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

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 02-08/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (помещение 7-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

**2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

#### **7. Ответственность Сторон**

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

#### **8. Прочие условия**



8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации  
Мудраков Иван Владимирович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталья Борисовна

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна,  
действующий на основании доверенности от  
15 мая 2024 года на бланках 77 АД 5948257,  
77 АД 5948258

Гражданин Российской Федерации



/Л.В. Зуева/



/Н.Б. Глинская/

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/10/28-2-ПМФ**

Санкт-Петербург

28 октября 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Мудраков Иван Владимирович,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 15 мая 2024 года на бланках 77 АД 5948257, 77 АД 5948258, зарегистрированной в реестре под № 77/139-н/77-2024-3-1320, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,**

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

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 02-08/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (помещение 7-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

**2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

#### 4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

#### 5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

#### 6. Сдача и приемка Услуг

- 6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.
- 6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.
- 6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.
- 6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.
- 6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

#### 7. Ответственность Сторон

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

#### 8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации  
Мудраков Иван Владимирович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна,  
действующий на основании доверенности от  
15 мая 2024 года на бланках 77 АД 5948257,  
77 АД 5948258



/Л.В. Зуева/

Гражданин Российской Федерации



/М.Ф. Прокофьев/

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/10/28-2-КВА**

Санкт-Петербург

28 октября 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Мудраков Иван Владимирович,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 15 мая 2024 года на бланках 77 АД 5948257, 77 АД 5948258, зарегистрированной в реестре под № 77/139-п/77-2024-3-1320, с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович** (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр: 02-08/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» по адресу: **Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (помещение 7-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

**2. Сроки оказания Услуг**

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

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

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

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

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты****4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

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

## **6. Сдача и приемка Услуг**

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

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

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

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

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

## **7. Ответственность Сторон**

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

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в

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

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

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

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

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

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации  
Мудраков Иван Владимирович

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации  
Зуева Людмила Владимировна,  
действующий на основании доверенности от  
15 мая 2024 года на бланках 77 АД 5948257,  
77 АД 5948258

Индивидуальный предприниматель



/Л.В. Зуева/



/В.А. Калинин/

**Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**



**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«28» октября 2024 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Глинская Наталья Борисовна**, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович**, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

### **Слушали:**

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

### **Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

### **Голосование:**

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

## **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

### **Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

### **Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

### **Голосование:**

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

## **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

### **Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

### **Голосование:**

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

## **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

### **Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

### **Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 28.10.2024 по 12.11.2024:

28.10.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

29.10.2024 - 05.11.2024 - 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.

06.11.2024 - 11.11.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

12.11.2024 – 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:**

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП от 02.08.2024 г. №01-21-1901/24-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 03.04.2024 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 29.01.2013 г. №10-31 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 21.03.2013 г. №10-112 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 29.01.2013 №10-31»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2024 г. №1034-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»;
6. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» от 30.01.2014 г.;
7. Копия распоряжения КГИОП от 10.10.2017 г. №07-19-375/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
8. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» от 02.08.2024 г., рег. № 781720971820005;
9. Копия технического паспорта на помещения по состоянию на 18.01.2024 г.;
10. Копии поэтажных планов по состоянию на 18.01.2024 г.;
11. Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
12. Копия доверенности рег. № 77/139-н/77-2024-3-1320 от 15.05.2024 г.;
13. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 02.08.2024 г.;
14. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г.

**Голосование:**

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

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



28.10.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



28.10.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



28.10.2024 г.

**Протокол № 2**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«12» ноября 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанной ООО «ТОК» 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:** Прокофьева М.Ф**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 7-Н» (шифр: 02-08/24), разработанная ООО «ТОК» 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.

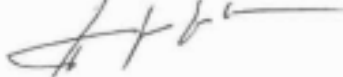


Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии Прокофьев М.Ф.		12.11.2024 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.		12.11.2024 г.
Член экспертной комиссии Калинин В.А.		12.11.2024 г.

## Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	24
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	40
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	48
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	52
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	72
8	Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	77
9	Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия;	114
10	Приложение № 8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	121
11	Приложение № 9. 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;	128
12	Приложение № 10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	138
13	Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;	144
14	Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	154
15	Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;	158
16	Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	168
17	Содержание	174