

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом**  
**А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта**  
**и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24),**  
**разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. в период с «28» октября 2024 года по «14» ноября 2024 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 28.10.2024 г. (Приложение № 8).

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенности 78 АВ 5277868 (Приложение № 11).

**4. Сведения об эксперте (экспертах):**

**Председатель экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

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

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
---------------------------------	---

### Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

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

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

### Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).
Профиль экспертной деятельности	- 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**

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г. и Постановлением

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

Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

## 6. Цели и объекты экспертизы

### Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

Номер тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1	1/06.24-ПР	Предварительные работы
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
1	1/06.24-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (фотофиксация, обмерные чертежи)
2	1/06.24-ТЗ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>		
1	1/06.24-АР	Архитектурные решения
2	1/06.24-ИОС	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия

## 7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком) или полученных экспертами самостоятельно

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



- Проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 10);
- Копия распоряжения КГИОП № 312-рп от 27.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 3);
- Копия паспорта объекта культурного наследия от 07.05.2024 г. (Приложение № 4);
- Копия задания КГИОП № 01-21-1213/24-0-1 от 07.05.2024 г. 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 (ремонт, приспособление квартиры № 22 для современного использования) (Приложение № 5);
- Копия технического паспорта на квартиру (инв. № документа 10/05/24-01) (Приложение № 6);
- Копия плана 5-го этажа (Приложение № 6);
- Копия справки (Приложение № 6);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2024 г. № КУВИ-001/2024-106659795 (Приложение № 7);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-276971009 (Приложение № 7);
- Копия доверенности 78 АВ 5277868 (Приложение № 11);
- Копия письма КГИОП № 01-46-1208/24-0-0 от 26.04.2024 г. (Приложение № 12).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении квартиры № 22, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировная ул., д. 22, лит. А, частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления квартиры № 22 для современного использования, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы:

- устройство нового планировочного решения квартиры согласно плану перепланировки представленного проекта (помещения коридоров, комнат, холла, столовой, кухни, санузла, ванной, гардеробной);
- демонтаж части существующих ненесущих перегородок, отделки;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой, монтаж подвесных потолков, отделочные работы;
- монтаж, замена внутренних инженерных сетей, сантехнические, электромонтажные работы;
- замена внутренних, наружных дверных заполнений;
- замена оконных заполнений на металлопластиковые заполнения коричневого и белого цвета.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия регионального значения в границах рассматриваемого помещения квартиры № 22 до производства работ.

Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация и распоряжение КГИОП № 312-рп от 27.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в квартире № 22 не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с распоряжением КГИОП № 312-рп от 27.04.2023 г. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г. и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга

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

(ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению для современного использования квартиры № 22 (в части ремонта и приспособления для современного использования).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального,

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

историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **Учетные сведения**

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации согласно распоряжению КГИОП от 27.04.2023 г. № 312-рп в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом А.П. Мещерского», 1911 – 1912 гг. (Приложение № 3).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, а также предмет охраны объекта культурного наследия утверждены распоряжением КГИОП от 27.04.2023 г. № 312-рп (Приложение № 3).

7 мая 2024 г. составлен паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (Приложение № 4).

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

Исследуемый объект расположен на Кирочной улице, на участке, ограниченном Фурштатской улицей, проспектом Чернышевского и Литейным проспектом. В этой части Санкт-Петербурга – «Литейной стороне» сохранились многие трассы улиц и «перспектив», многие участки застройки, восходящие еще к проектам Д. Трезини 1712 г., когда эта территория начала заселяться по указам Петра I. Тогда она называлась Московской стороной<sup>1</sup>. Большие земельные участки данной местности в петровское время были отданы военным — в первую очередь ведомству Главной артиллерии и фортификации. Территория являлась самым ранним районом строгой регулярной планировки в новой столице. По плану от Литейной улицы был проложен ряд параллельных проездов. Таким образом, от Невы до современной Кирочной улицы возникли Пушкарская, или Артиллерийская слобода.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом императрицы Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге»). В качестве одного из ее первых этапов градоформирующей деятельности стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Все территории севернее Невской перспективой отходили к Литейной части, а южнее Невской перспективой — к Московской части<sup>2</sup> (илл. 1).

1 Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной. 1711 – 1918. – СПб., 2004. – С. 10.

2 Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана

На плане Санкт-Петербурга (Зигхейма) 1738 г. года вдоль будущей Кирочной улицы показаны отдельные незастроенные участки (илл. 2). На плане Махаева 1753 г. – на участке показаны огороды (илл. 3). К 1798 г.<sup>3</sup> вдоль Васильевской улицы (современной Кирочной) сформировалась частная застройка. На участке зафиксирован деревянный лицевой дом Г-образной формы и деревянные службы вдоль границы сада. Участок числился под № 190 (илл. 4).

В XIX в. значительная часть домов (участков) принадлежала военным и полицейским учреждениям. Участки земли выделялись (не продавались) чиновникам, офицерам, служителям артиллерийского и дворцового ведомств. До середины XIX в. на Кирочной и окрестных улицах находились дома деревянные и каменные одно- и двухэтажные. Многие состояли из нижнего каменного (кирпичного) и верхнего деревянного этажей. На большинстве участков кроме лицевого дома находились ворота, выходящие на улицу, а за домом сараи, конюшни, хозяйственные постройки.

Судя по Атласу 1806 г. участок стал № 488, деревянный лицевой дом сохранился, службы были расширены вдоль западной границы участка. К этому времени рассматриваемый участок уже сформировался в современных границах (илл. 5). В соответствии с «Подробным планом Столичного города Ст.-Петербурга генерал-майора Шуберта 1828 года» исследуемый участок сохранил номер 532. На нем по-прежнему находился деревянный лицевой дом Г-образной формы (илл. 6). С 1836 г. строительная история участка прослеживается по архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>4</sup>. К 1836 г. адрес участка сохранился. На нем находился деревянный одноэтажный на каменном фундаменте дом в восемь осей. Принадлежал баронессе статской советницы Штакельберг Надежды Петровны. По конфигурации в плане здание совпадает со строением на плане Шуберта (илл. 7). Лицевой фасад выполнен в стилистике классицизма. Оконные наличники с прямыми сандриками. Въезд во двор в левой части участка через деревянные филенчатые ворота, вход во двор оформлен козырьком (илл. 8).

В феврале 1849 г. был подписан проект ремонтных работ в деревянных одноэтажных лицевом доме и флигеле. Владелица на тот момент – прежняя. Однако в Атласе Цылова на 1849 г. уже указан номер участка 23 и владелец участка – Куце (илл. 9). В соответствии с архивными данными на февраль 1849 г. участок принадлежит надворному советнику Лукьянову. Имеется план расположения строений: жилой деревянный дом с флигелями; нежилые деревянные службы; беседка; мусорный ящик; отхожее место. В глубине участка – сад. В том же году были проведены работы по переделке фасада и крыши под руководством архитектора Антона Матвеевича Куци (илл. 10 – 11). В 1858 г. участок под номером 532/23 находился во владении вдовы коллежского советника Куце (Куци). Был реализован проект ремонтных работ в лицевом доме и флигеле архитектором Правления 1-го округа путей сообщения Евгения Алексеевича Пиргова (илл. 12). К 1881 г. владельцем участка стал Санкт-Петербургский купец Иван Андреевич Захаров, по заказу которого был разобран прежний деревянный дом и осуществлен проект постройки нового. Адрес владения: Литейная часть, 3 участок по Кирочной улице под № 22 (илл. 13). Это были четырехэтажные лицевой дом и

Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихгейма»). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878 – 1883 гг. к статье Петрова П.Н. «Петербург в застройке и сооружениях».

3 Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

4 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836 – 1910.

флигель: каменный доходный дом на подвалах, надворные флигели на подвалах и поперечный флигель без подвала (илл. 14 – 21). Фасады оформлены в стиле модерн - в характере неоклассицизма. В 1901 г. Владелец отставной генерал майор Гольддорф Михаил Густавович. Осуществлен проект перестройки служебного помещения в жилое в 1-м этаже флигеля (илл. 22 – 24).

10 сентября 1910 г. был рассмотрен и согласован проект доходного дома: шестиэтажного на подвалах лицевого, шестиэтажных флигелей, и шестиэтажного флигеля с мансардой. Проект был разработан архитектором Ипполитом Александровичем Претро для нового владельца участка – подполковника, преподавателя Александровской военно-юридической академии – Михаила Михайловича Верховского и наследников. Однако к окончанию строительства 1911 – 1912 гг. дом перешел к горному инженеру Алексею Павловичу Мещерскому.

Алексей Павлович – российский банкир и промышленник, статский советник. В 1908 г. состоял в распоряжении правления общества Коломенского машиностроительного завода. Член правлений и директор-распорядитель акционерного общества железоделательных, сталелитейных и механических заводов «Сормово», общества Коломенского машиностроительного завода, Белорецких железоделательных заводов, член правлений Выксунских горных заводов, Русского судостроительного акционерного общества, общества механических заводов Бромлей, «Шестерня-Цитроен», «Океан» и др. Организатор концерна «Коломна – Сормово» (1913), один из организаторов и директоров Международного коммерческого банка в Петербурге.

Согласно архивным чертежам ЦГИА СПб<sup>5</sup> доходный дом спроектировал архитектор Ипполит Александрович Претро. Однако в большинстве источников указано и участие архитектора Василия Васильевича Шауба<sup>6</sup>. В сборнике «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века», изданном в 1996 году (авторы-составители А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков) участие Шауба под вопросом.<sup>7</sup>

Фасад здания выполнен в стиле модерн с применением неоклассических деталей. До второго этажа стены облицованы гранитной «шубой», выше - белым кирпичом-кабанчиком». В облицовке внутренних стен и колонн использовался цветной искусственный мрамор, в комнатах пилястры и печи.

В доходном доме снимали квартиры военные, инженеры и архитекторы. Главную квартиру на втором этаже занимал сам владелец дома – А.П. Мещерский. Сохранились воспоминания его дочери Нины Алексеевны Кривошеиной - «Четыре трети нашей жизни». <sup>8</sup> Кроме самого дома, в мемуарах описана и квартира № 2, где жила семья, – самая большая в доме, площадью в 500 квадратных метров. Квартира занимала весь второй этаж и часть третьего. Вход в нее осуществлялся из парадной лестницы и двух черных лестниц для прислуги.

Из воспоминаний дочери: «В 1912 году отец построил большой доходный дом № 22 по Кирочной улице, и зимой 1914 года мы в него переехали, в квартиру, которая занимала полтора этажа, с внутренней лестницей. У нас на Кирочной, 22 была большая биллиардная

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольддорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.

<sup>6</sup> Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной 1711-1918. – СПб., 2004. – С. 344.

<sup>7</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. Авторы-составители А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, 1996, СПб. – С. 206.

<sup>8</sup> Кривошеина Н. А. Четыре трети нашей жизни. – М., 1999.

комната, где стоял отличный светлого дерева английский бильярд, а вдоль одной стены шли высокие, светлые, со спинкой скамьи. Играли все охотно — в пятнадцать шаров, и эта комната была центром домашней вечерней жизни, так как в войну не полагалось ни танцевать, ни устраивать домашние концерты — никаких внешних проявлений веселья у нас дома не допускалось, и даже в большом зале зажигалось только одно бра и по вечерам царила полутьма».

В этой квартире бывало множество известных в то время людей, в том числе совсем молодой композитор Сергей Прокофьев. Обе революции 1917 года семья застала в Петербурге. А.П. Мещерский ушел из семьи в феврале 1917-го года, оставив дом на Кирочной улице своей бывшей жене Вере Николаевне и дочерям, а сам переехал в Москву с молодой возлюбленной Еленой Исаакиевной Гревс – женой столичного нотариуса. После революции 1917 г. в большой квартире Мещерских устроили коммунальные комнаты.

Построенное здание отличается от проектных чертежей И.А. Претро в части расположения оконных проемов на лицевом фасаде, эркеров по боковым осям, балконов, конфигурации дворовых корпусов, и др. Планировка 2-этажа<sup>9</sup> на 1930 г., 1946 г. и 1953 г. дает представление о многочисленных перегородках, устроенных в некогда просторных комнатах квартиры Мещерских.

### **Современное состояние объекта**

Лицевой фасад по Кирочной улице решен в стилистике модерна с применением большого количества неоклассических деталей. Отделка цоколя – гранитная плита; фасада – гранитный окол, кирпичный руст – в уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич – в уровне 2 – 6-го этажей.

По центру лицевого фасада в уровне 2-го и 4-го этажей расположен эркер на фигурных гранитных кронштейнах. Над окнами каждого из этажей размещены различные лепные композиции: над окном 2-го этажа – боковые лопатки, разорванный лучковый фронтон, картуш в обрамлении пальмовых ветвей, штукатурный фриз с пальчиковым рельефным орнаментом. Над окном 3-го этажа – боковые лопатки с лепными композициями в виде пальмовых веток и архитектурной атрибутики, по центру - филенка с мотивом щитков в растительном обрамлении. Над ней штукатурный горельефный фриз в виде ложной балюстрады. Над окном 4-го этажа – филенка с лепной композицией в виде геральдического щита в обрамлении веток римского аканта над оконной перемычкой. По сторонам от оконного проема в уровне 5-го этажа – штукатурные филенки с двумя лепными горельефными композициями в виде маскарон Меркурия, кадуцея и провисающих гирлянд. Завершает эркер балкон в уровне 6-го этажа. Балконный проем окружен пилястрами с капителями дорического ордера, гладкий фриз, треугольный фронтон с профилированным карнизом. По сторонам от эркера в уровне 6-го этажа две контррельефные филенки с композициями в виде жезлов, провисающих лавровых гирлянд, лент, трав, пальметт, римского листа аканта. Два балкона по 1-3- й и 9-11-й осям в уровне 3-го этажа, два балкона по 2-й 10-й осям в уровне 5-го этажа, два балкона по 5 и 7 осям в уровне 2-го этажа. Сохранились только металлические ограждения.

Оконные и дверные проемы прямоугольные, за исключением 2-го этажа с окнами с полуциркульными и лучковыми завершениями. Над первым этажом по всему фасаду проходит профилированный фриз с орнаментом из меандра и пальметт, пояски из иоников и

<sup>9</sup> Материалы технической инвентаризации домовладения по адресу Кирочная, дом 22 за «1930-1953» годы.

катушек. По центру фасада размещен дверной проем с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением. Над ним козырек на двух кованых кронштейнах.

Оконные проемы получили различное оформление: цокольного этажа – клинчатый руст над оконными перемычками; 1-го этажа – профилированные наличники и рустованное обрамление; 2-го этажа – профилированные архивольты на импостах; штукатурные лопатки в пространстве между оконных проемов, ложная балюстрада в подоконном пространстве; филенки с лепными композициями в виде картушей, пальмовых веток и провисающих гирлянд над оконными перемычками; 3-го этажа – гладкие филенки над оконными перемычками, лепные композиции в виде провисающих гирлянд в подоконном пространстве, прямые сандрики с пояском из иоников, на стилизованных кронштейнах, штукатурные филенки с рельефным орнаментом в виде розеток и растительного орнамента над перемычками балконных проемов; 4-го этажа – подоконные выступы на штукатурных кронштейнах; штукатурные пилястры с капителями дорического ордера в пространстве между оконных проемов; две штукатурные контррельефные филенки с композициями в виде картушей в обрамлении пальмовых ветвей и провисающих лавровых гирлянд над перемычками оконных проемов в уровне 4-го этажа; 5-го этажа – пилястры со стилизованными капителями с растительным орнаментом, филенки с композициями в виде волны Витрувия над перемычками оконных проемов. Здание увенчано фронтоном с двумя угловыми башенками с декоративными вазами. В уровне мансардного этажа устроены две лоджии с кованым ограждением.

Поверхность дворовых фасадов: характер отделки – кирпичный руст в уровне 1-го этажа; фактурная штукатурка «под шубу» - в уровне 2-5-го этажей; цоколя – оштукатуренная путиловская плита, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «под шубу». Декоративное оформление фасадов: угловой кирпичный руст в уровне 1-5-го этажей ризалита лестничного объема южного фасада; кронштейны над дверным проемом северного фасада; профилированные штукатурные филенки прямоугольной и овальной формы в уровне между 2-м и 3-м, 3-м и 4-м, 4-м и 5-м этажами. По фасадам проходят междуэтажные профилированные карнизы, венчающие раскрепованные профилированные карнизы; штукатурный фриз с рельефными выкружками по западному и восточному фасадам.

Декоративно-художественная отделка интерьеров парадной лестницы: дубовый тамбур ведет к лестнице, облицованной мраморной плитой белого цвета с серыми прожилками. Рисунок ограждение лестницы - балясины с рельефным резным орнаментом в нижнем уровне «дынек», вертикальные стойки с декором в виде медальонов и пояса с растительным орнаментом и дубовые поручни. Оформление плафона вестибюля – периметральная профилированная рама с кессонами и розетками; штукатурный карниз с растительным орнаментом; штукатурный фриз с мужскими профильными изображениями, факелами, ликторскими связками в медальонах в обрамлении растительного орнамента и иоников; оформление стен вестибюля: верхний уровень филенки, пилястры со стилизованными лепными капителями ионического ордера; нижний уровень – штукатурный кирпичный руст; оформление стен лестницы – лепные профилированные карнизы с растительным орнаментом, стилизованные лепные консоли в виде капителей ионического ордера; десять живописных вставок - в люнетах сводов. Оформление плафона лестницы – штукатурный периметральный пояс с растительным орнаментом; штукатурный профилированный карниз на модульонах с растительным декором.



### Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

Номер тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1	1/06.24-ПР	Предварительные работы
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
1	1/06.24-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (фотофиксация, обмерные чертежи)
2	1/06.24-ТЗ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>		
1	1/06.24-АР	Архитектурные решения
2	1/06.24-ИОС	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» для современного использования (ремонт, приспособление квартиры № 22 для современного использования).

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1213/24-0-1 от 07.05.2024 г. 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 (ремонт, приспособление квартиры № 22 для современного использования).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к

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

проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А) от 01 июня 2024 г.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство нового планировочного решения квартиры согласно плану перепланировки представленного проекта (помещения коридоров, комнат, холла, столовой, кухни, санузла, ванной, гардеробной);
- демонтаж части существующих ненесущих перегородок, отделки;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой, монтаж подвесных потолков, отделочные работы;
- монтаж, замена внутренних инженерных сетей, сантехнические, электромонтажные работы;
- замена внутренних, наружных дверных заполнений;
- замена оконных заполнений на металлопластиковые заполнения коричневого и белого цвета.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22 в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- замена оконных заполнений дворовых фасадов по оси «2», «Б», «5», «Г» в помещениях №№ 2, 3, 6, 10 согласно листу АР-4 (изменение колера окраски: наружный и внутренний колер – коричневый) для приведения к единому виду и характеру расстекловки и восстановления единообразия архитектурного облика объекта;
- отделочные работы в помещении № 5, устройство отдельного крана для подключения пожарного рукава в помещении № 5;
- организация комплекса мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (установка автоматических дымовых пожарных извещателей на потолках (согласно листу АР-4);
- демонтаж блоков системы кондиционирования.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 312-рп от 27.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный

дом А.П. Мещерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ» (Шифр: 1/06.24-ТЗ).

Дом представляет собой шестизэтажное жилое здание с подвалом и мансардой, сложной формы с замкнутым двором. Расположено по красной линии застройки Кирочной улицы. Здание сохранило историческое функциональное назначение – жилое и магазины в цокольном этаже.

По **конструктивной схеме** здание – бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, продольных и поперечных несущих стен, конструкций перекрытий здания.

**Фундамент здания** – ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. **Состояние – работоспособное.**

**Цоколь** – натуральный камень, без видимых повреждений.

**Наружные и внутренние стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120 x 250 x 60 мм на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Толщина внутренних капитальных стен по оси «А» - 770 мм, по оси «Б» - 510 мм, по оси «В» - 510 мм, по оси «Г» - 770 мм, по оси «Д» - 770 мм, по оси «1» - 770 мм, по оси «2» - 510 мм, по оси «3» - 770 мм, по оси «4» - 770 мм, по оси «5» - 770 мм, по оси «6» - 510 мм, по оси «7» - 510 мм.

При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии (имеются утраты фрагментов отслоения штукатурного слоя, расслоения вследствие затекания от осадков).

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, штукатурка.

**По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным.**

Существующие **оконные проемы** в квартире № 22 имеют размер 1900(h) x 1000 мм; 1900(h) x 900 мм; 1900(h) x 1800 мм, 900(h) x 1000 мм, 1900(h) x 700 мм.

Существующие проемы (входные двери) имеют размеры 2200(h) x 1200 мм и 2100(h) x 900 мм, 2100(h) x 800 мм, 2100(h) x 1400 мм.

Существующие ниши во внутренней стене по оси «Д» имеют размер 2400(h) x 1400 x 300 мм и 2400(h) x 300 x 300 мм.

**Перемышки** над оконными, дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные. **Состояние – работоспособное.** В усилении не нуждаются.

**Перекрытие над помещениями квартиры № 22** – существующая скатная кровля с покрытием из оцинкованной стали по деревянным стропилам.

**Междуэтажное перекрытие (под помещениями квартиры № 22)** – существующее деревянное заполнение по металлическим балкам.

В формировании перекрытия принимают участие стальные балки (двутавры № 18). В результате анализа геометрических параметров балок можно сделать вывод о том, что по своим параметрам балки перекрытия близки к двутаврам № 18 по ОСТ 16.

Стальные балки уложены с шагом 900..1000 мм. Максимальная длина пролета балок – 6,37 м.

На балки уложены деревянные прогоны (толщиной 120 мм с шагом от 350 до 500 мм). Поверх деревянных прогонов устроен настил из досок толщиной 55 мм, на который уложен паркет толщиной 15 мм. С нижней стороны перекрытие зашито досками толщиной от 16 до 20 мм с нанесением дранки.

Общая толщина перекрытия составляет до 370 мм.

При обследовании перекрытий дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.

Выявленные в процессе обследования конструктивных элементов перекрытия дефекты и повреждения (коррозия на площади до 10 % на глубину до 0,3 мм) классифицируются как малозначительные (по классификации ГОСТ 15467-79).

**По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным** (по классификации ГОСТ 31937-2011).

**Перегородки** в помещении квартиры № 22 по данным выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта – ненесущие, дощатые, оштукатуренные.

На момент обследования квартир дощатые перегородки частично демонтированы и устроены новые перегородки из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой толщиной 100 и 300 мм.

Демонтаж перегородок в помещениях квартиры № 22 возможен при условии предварительного вывешивания перекрытия на стойках при проведении работ и не оказывает влияния на несущую способность основных конструкций.

**Оконные заполнения** в квартире № 22 – современные, металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами.

Наружный колер окраски установленных оконных заполнений по оси «б», «Б» - коричневый; внутренний колер – коричневый.

Наружный колер окраски установленных оконных заполнений по оси «2», «Б», «5», «Г» - белый; внутренний колер – белый, коричневый.

В процессе обследования дефекты не установлены. **Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное.**

**Рекомендовано** изменить наружный и внутренний колер окраски оконных заполнений дворовых фасадов по оси «2», «Б», «5», «Г» на коричневый (в соответствии с распоряжением КГИОП № 312-рп от 27.04.2023 г.) для приведения к единому виду и характеру расстекловки и восстановления единообразия архитектурного облика.

**Наружные дверные заполнения в квартиру № 22:**

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

- существующее металлическое двустворчатое с филенчатой накладкой со стороны парадной лестничной клетки. Существующее дверное заполнение соответствует предмету охраны объекта;

- существующее металлическое двустворчатое с филенчатой накладкой на черной лестничной клетке. Существующее дверное заполнение соответствует предмету охраны объекта.

В процессе обследования дефекты не установлены. **Техническое состояние заполнений наружных дверных проемов оценивается как работоспособное.**

Внутренние дверные заполнения в квартире № 22 – деревянные, поздние. В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения: частично неплотное или тугое закрывание полотен; дефекты малозначительные. **Техническое состояние заполнений внутренних дверных проемов оценивается как работоспособное.**

**Внутренняя отделка.** Стены, перегородки и потолки в помещениях оштукатурены и окрашены / оклеены обоями; **находятся в эксплуатируемом состоянии.** В туалете и ванной выполнена отделка стен керамической / керамогранитной плиткой.

**Пол** – паркетная доска, ламинат на подложке, в санузлах и на кухне выполнена отделка полов керамической плиткой.

Выявлены локальные дефекты штукатурной отделки и окрасочных слоев, пылевое и бытовое загрязнения слабой степени.

Выполнен подвесной потолок по металлическим направляющим с минераловатной плитой типа ISOVER и подшивкой снизу гипсокартонными листами ГКЛО(В).

**По результатам визуального обследования интерьеров помещений установлено, что отделка в настоящее время находится в эксплуатируемом состоянии.**

В соответствии с письмом КГИОП № 01-46-1208/24-0-0 от 26.04.2024 г., КГИОП не располагает сведениями о наличии или отсутствии в квартире № 22 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

#### **Инженерные системы:**

Трубопроводы канализации чугунные и металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные.

В квартире выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура.

В результате обследования выявлено ослабление мест присоединения приборов, коррозия и повреждение трубопроводов.

Трубопроводы системы отопления стальные, установлены стальные панельные радиаторы.

Система электрооборудования выполнена от внутриквартирного распределительного щитка. Проводка проложена скрыто в штробах по перегородкам, стенам, потолкам. К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся **в эксплуатируемом состоянии.**

В ходе проведения работ по обследованию выявлено, что на наружной стене на дворовом фасаде (боковая стена лестничной клетки в уровне мансардного этажа) установлены два блока системы кондиционирования. Блоки системы кондиционирования установлены самовольно. Информация о согласовании установки вышеуказанного

оборудования собственником не предоставлена. Настоящим проектом предусматривается демонтаж блоков системы кондиционирования.

**Кровля** – многоскатная с покрытием из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток организованный.

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство нового планировочного решения квартиры согласно плану перепланировки представленного проекта (помещения коридоров, комнат, холла, столовой, кухни, санузла, ванной, гардеробной);
- демонтаж части существующих несущих перегородок, отделки;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой, монтаж подвесных потолков, отделочные работы;
- монтаж, замена внутренних инженерных сетей, сантехнические, электромонтажные работы;
- замена внутренних, наружных дверных заполнений;
- замена оконных заполнений на металлопластиковые заполнения коричневого и белого цвета.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22 в дополнение к вышперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- замена оконных заполнений дворовых фасадов по оси «2», «Б», «5», «Г» в помещениях №№ 2, 3, 6, 10 согласно листу АР-4 (изменение колера окраски: наружный и внутренний колер – коричневый) для приведения к единому виду и характеру расстекловки и восстановления единообразия архитектурного облика объекта;
- отделочные работы в помещении № 5, устройство отдельного крана для подключения пожарного рукава в помещении № 5;
- организация комплекса мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (установка автоматических дымовых пожарных извещателей на потолках (согласно листу АР-4).

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и вентиляции воздуха.

**Система отопления.** Проектом предусмотрено отопление квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

**Система вентиляции.** Помещения кухни, ванной, санузла вентилируются за счет существующих вентканалов. Приток воздуха обеспечивается через оконные рамы, неплотности в притворах.

В ходе проведения работ по обследованию выявлено, что на наружной стене на дворовом фасаде (боковая стена лестничной клетки в уровне мансардного этажа) установлены два блока системы кондиционирования. Блоки системы кондиционирования установлены самовольно. Информация о согласовании установки вышеуказанного оборудования собственником не предоставлена.

Настоящим проектом предусмотрен демонтаж блоков системы кондиционирования.

**Система водоснабжения и водоотведения.** Холодное и горячее водоснабжение помещений предусматривается от существующих водопроводных стояков. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации самотеком и при помощи канализационных насосных установок. Разводка труб над полом, в коробах вдоль стен, по перегородкам, под потолком.

**Система электроснабжения.** Электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенной мощности, согласно Техническим условиям. Для квартиры № 22 разрешенная мощность составляет 3,0 кВт с однофазным вводом.

**Система газоснабжения.** Отключение существующей газовой плиты, расположенной в помещении кухни, проектом не предусмотрено.

**Противопожарные мероприятия.** Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- установка устройств защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ;

- в квартире во всех помещениях, кроме помещений с мокрыми процессами, устанавливаются автономные, оптикоэлектронные пожарные датчики-извещатели, рекомендуемая модель ИП 212-50М;

- устройство на сети хозяйственно-питьевого водопровода в квартире отдельных кранов диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования их в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

Проект приспособления квартиры № 22 для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- Производство всех строительно-монтажных работ по перепланировке осуществлять под постоянным наблюдением опытного руководителя работ с соблюдением правил по технике безопасности при ремонте и эксплуатации дома.
- Все работы производить под контролем квалифицированного архитектурно-технического и авторского надзора.
- Все материалы, конструкции и оборудование должны иметь гигиенический сертификат соответствия и сертификат пожарной безопасности. Данные сертификаты представляет заказчик приемной комиссии.
- Строительные работы осуществляются силами и средствами заказчика. После выполнения строительных и отделочных работ заказчику необходимо осуществить приемку комиссией.
- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается

на ремонтируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия.

- Удаление мусора производить в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора. Запрещается сжигание мусора.

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

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

**Материалы фотофиксации** (см. Приложение № 2)

#### **Библиография:**

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895 – 1913 гг.
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914 – 1917 гг.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. // Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб. Пилигрим, 1996.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – Л.: Лениздат., 1985.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. – СПб, 1997.
6. Иванов А.А. История петербургских особняков. Дома и люди. Litres., 2018.
7. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: Остров, 2006.
8. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. – СПб., 2001.
9. Кривошеина Н.А. Четыре трети нашей жизни. – М., 1999.
10. Микишатъев М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. – М., 2008.
11. Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. – М.,Л., Гос.изд.по стр-ву и арх-ре., 1953.
12. Распоряжение о включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом А. П. Мещерского», 1911 – 1912 гг., размещенное на сайте [https://www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa/](https://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa/)
13. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб., 2004.
14. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850 – 1860 гг.
15. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. – СПб., 2003.

#### **Архивные источники:**



1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. Архив КГИОП XVII/Г-100.
2. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798 – без даты.
4. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кировной ул., 22. 1836 – 1910.
5. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 156. Д. 119. О строительных работах во дворе М.М. Верховского, Литейной части по Кировной улице, № 22. 1911 г.
6. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 94. Д. 521 По прошению А. Мещерского о выдаче плана в Литейной части по Кировной улице № 22.
7. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. 1806 г.
8. Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.); Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).
9. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75814. Фасад дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина. 1960 г.
10. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75813. Фасад дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина. 1960 г.
11. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 122233. Фасад дома №22 на улице Салтыкова-Щедрина. 1982 г.
12. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215044. Общий вид центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина. 1982 г.
13. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215045. Вид центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина. 1982 г.
14. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215046. Вид части центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина. 1982 г.

#### **Электронные ресурсы:**

1. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
2. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.

#### **Специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об

утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы**

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, постановлении Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1213/24-0-1 от 07.05.2024 г. 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 (ремонт, приспособление квартиры № 22 для современного использования).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанную

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., было выявлено следующее:

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

2. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

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

11. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-21-1213/24-0-1 от 07.05.2024 г. 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 (ремонт, приспособление квартиры № 22 для современного использования), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского», утвержденный распоряжения КГИОП № 312-рп от 27.04.2023 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**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» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.**

**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.** Фотографические изображения объекта.

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта

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

культурного наследия; копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

**Приложение № 4.** Копия паспорта объекта культурного наследия.

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Приложение № 6.** 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 № 7.** Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

**Приложение № 11.** Копия доверенности 78 АВ 5277868.

**Приложение № 12.** Копия письма КГИОП № 01-46-1208/24-0-0 от 26.04.2024 г.

#### **15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы**

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	14.11.2024
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	14.11.2024
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	14.11.2024

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

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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**

*Список иллюстраций:*

- Илл. 1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихгейма»). Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 4. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Илл. 5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.
- Илл. 6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г. Архив КГИОП XVII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 7. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора. 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910, 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. – СПб., 2003.
- Илл. 10. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План общего расположения строений. Дом надворного советника Лукьянова. 1849 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 11. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Дом надворного советника Лукьянова. 1849г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 12. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора Куце, 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.





- Илл. 27. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 28. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 29. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 30. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 31. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План мансардного этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 32. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 33. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 34. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.
- Илл. 35. Фасад дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина. Фотография. 1960 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75814.
- Илл. 36. Фасад дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина. Фотография. 1960 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75813.
- Илл. 37. Фасад дома №22 на улице Салтыкова-Щедрина. Арх. В.В. Шауб, 1911 г. Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 122233.
- Илл. 38. Общий вид центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина (бывший доходный дом М.М. Верховского, архитекторы В.В. Шауб, И.А. Претро, 1910 г.). 1982 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215044.
- Илл. 39. Вид центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина (бывший доходный дом М.М. Верховского, архитекторы В.В. Шауб, И.А. Претро, 1910 г.). Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215045.
- Илл. 40. Вид части центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина (бывший доходный дом М.М. Верховского, архитекторы В.В. Шауб, И.А. Претро, 1910 г.). Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215046.

Илл. 41. Доходный дом М.М. Верховского. Лицевой фасад. Парадный вход. Общий вход. Фотография. 1998 г. Автор съемки: Доспехов Сергей Владимирович. Архив старых фотографий: <https://pastvu.com>.



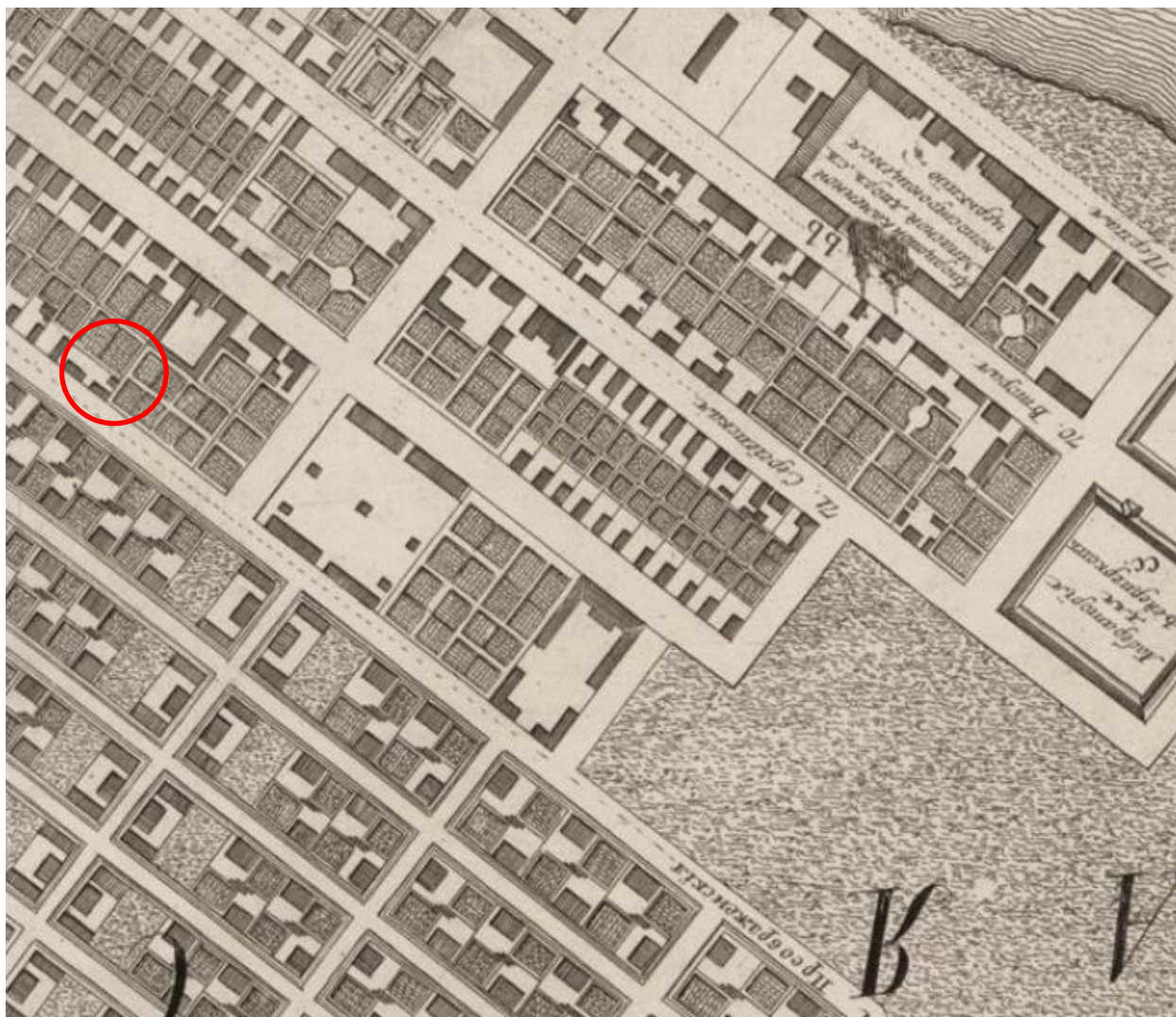
Илл. 1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741.

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихгейма»).  
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.





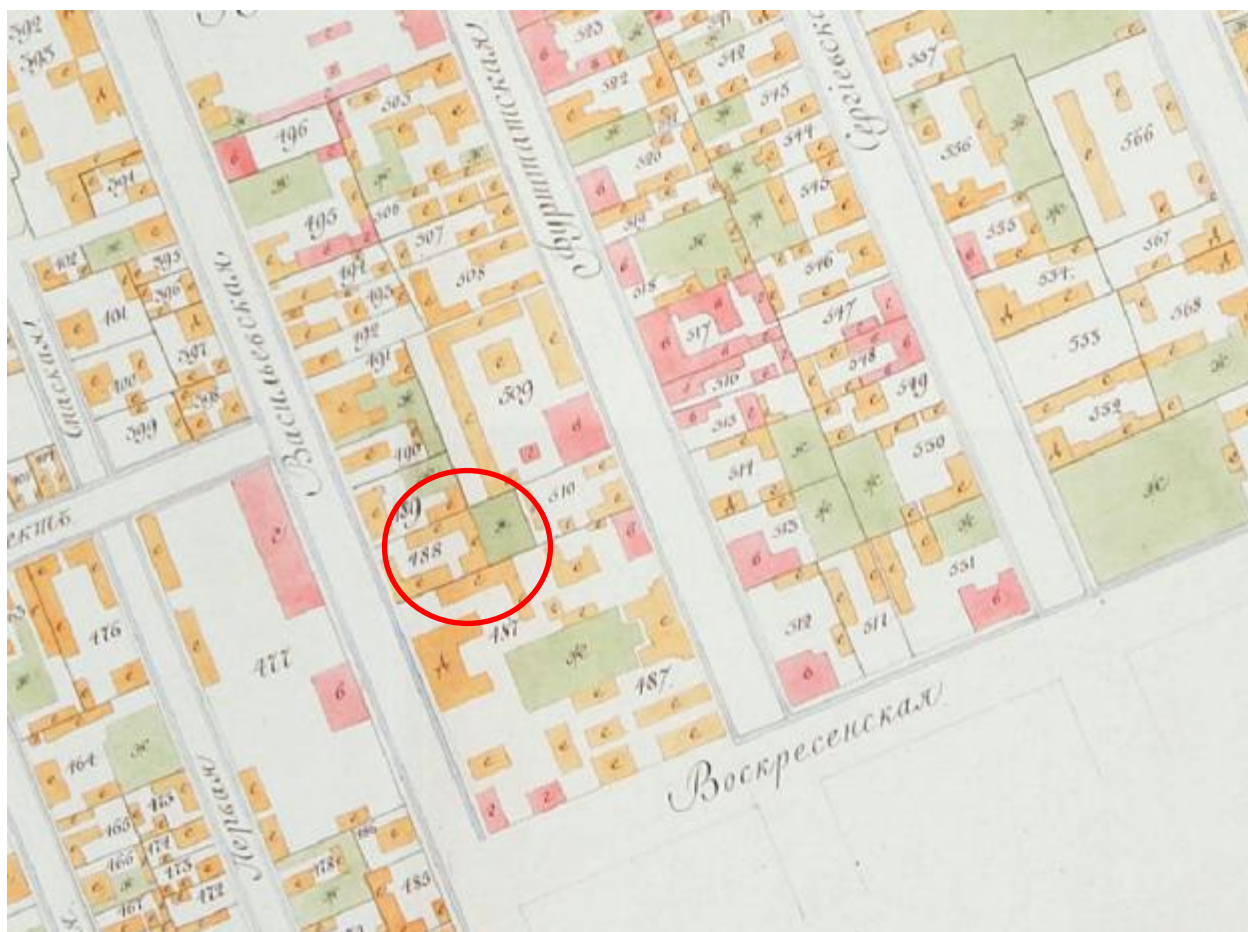
Илл. 3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



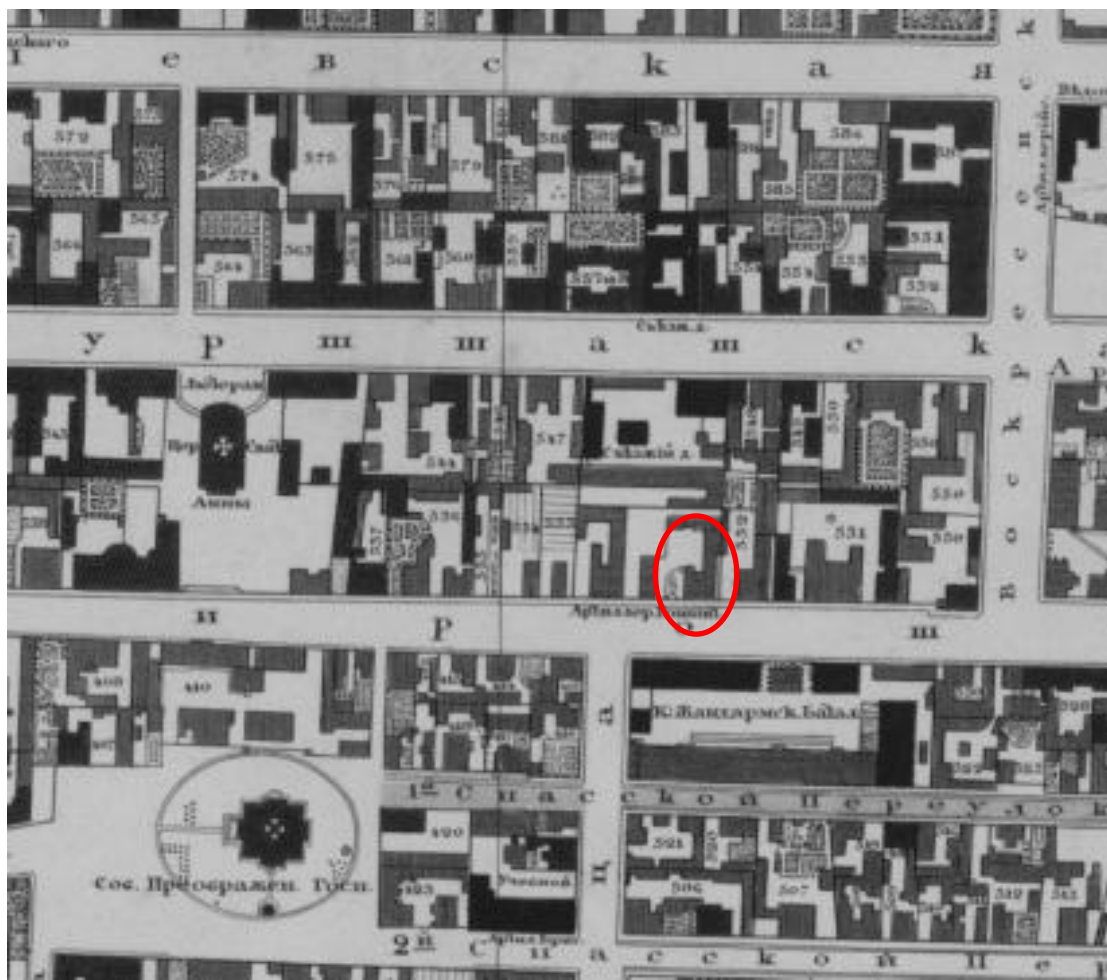
Илл. 4. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



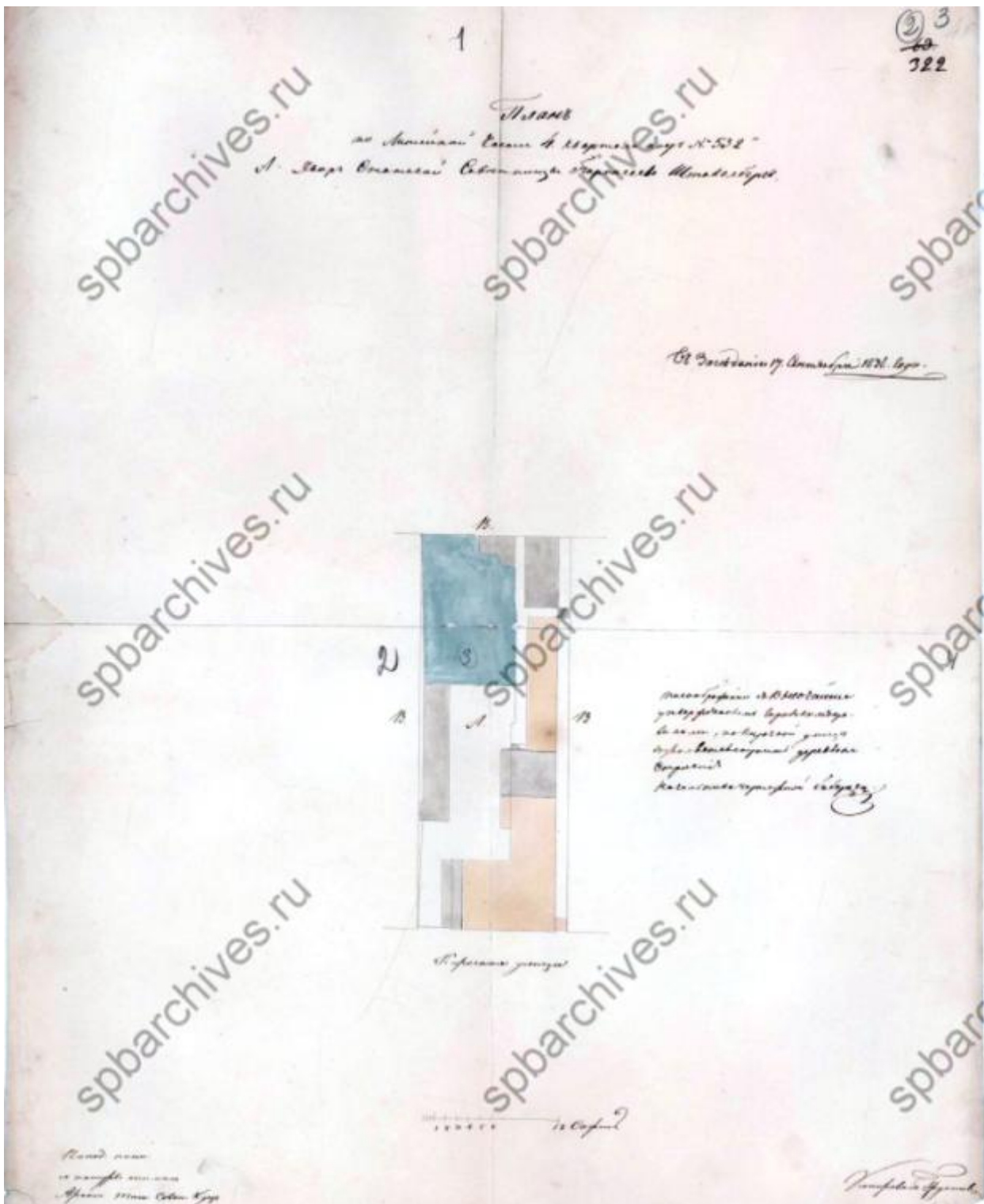
Илл. 5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.





Илл. 6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.  
Архив КГИОП XVIII/Г-100. Фрагмент.

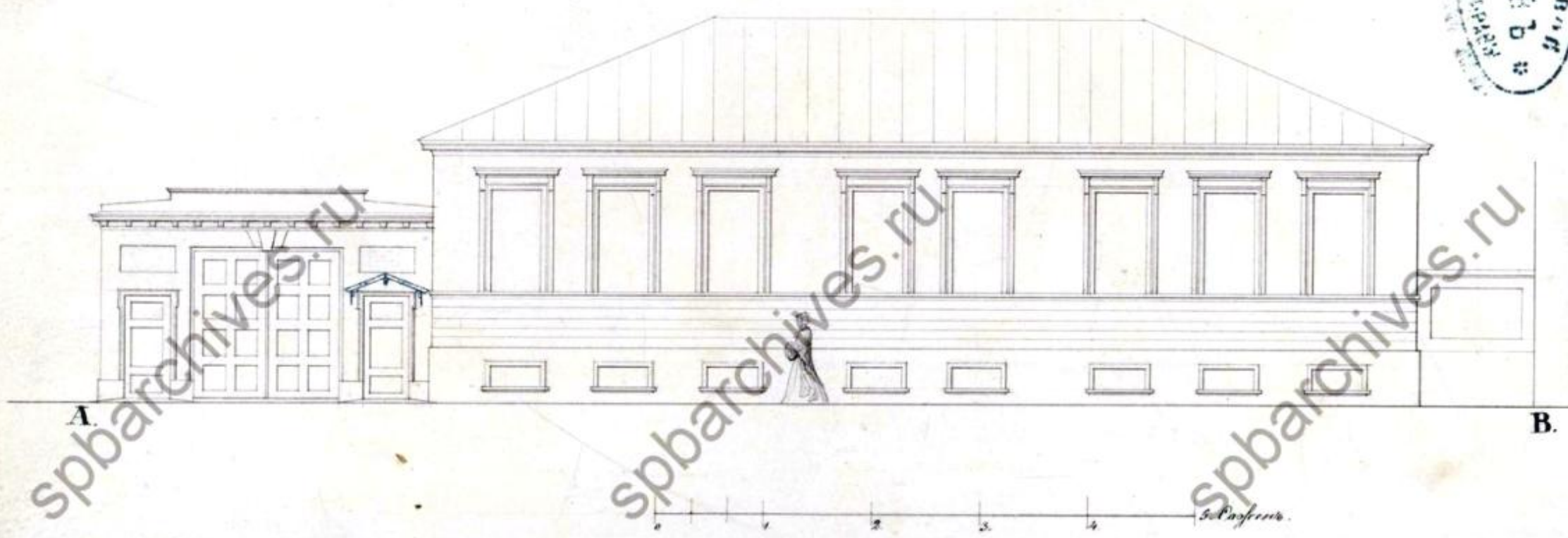




Илл. 7. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора. 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.

Существующий деревянный на каменном фундаменте дом  
 Статской Советницы Надежды Петровны Штакельберг.  
 Состоящий в Литейной части в 4. квартале по таблице  
 1822 года под № 532. а по положению 1834 года под № 23. по Ки-  
 рочной улице.

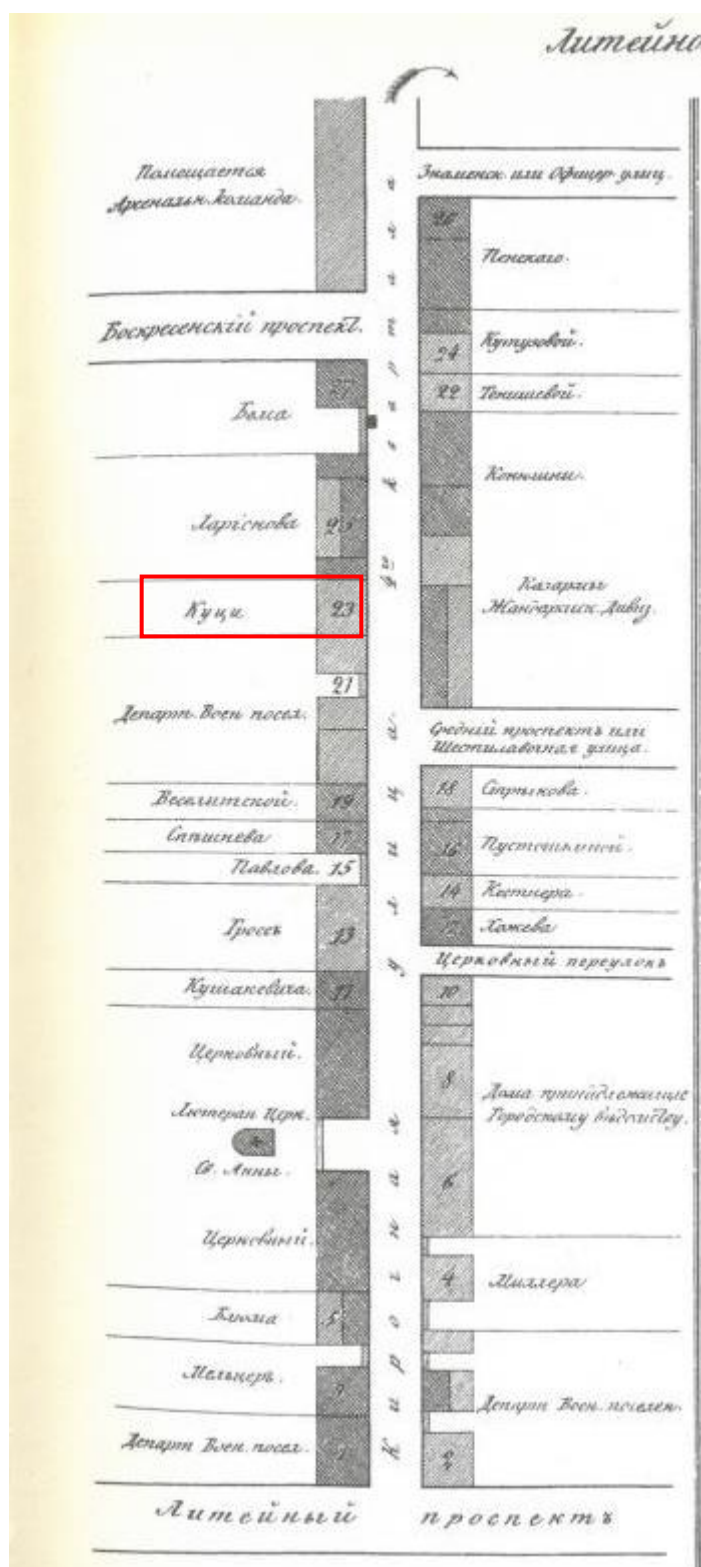
Фасадъ по линіи АВ.



1839 годъ б

Илл. 8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910, 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



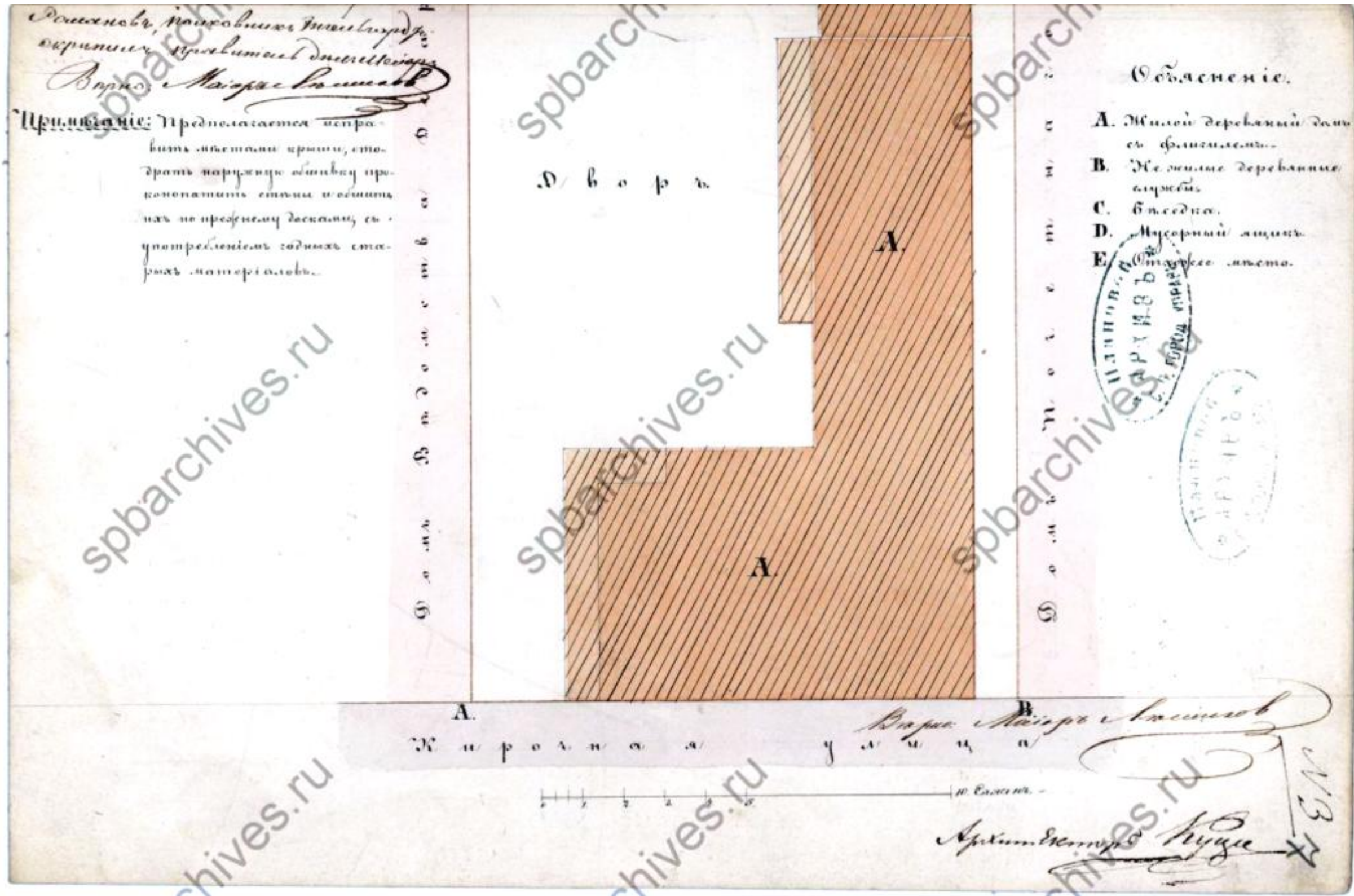


Илл. 9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. – СПб., 2003.



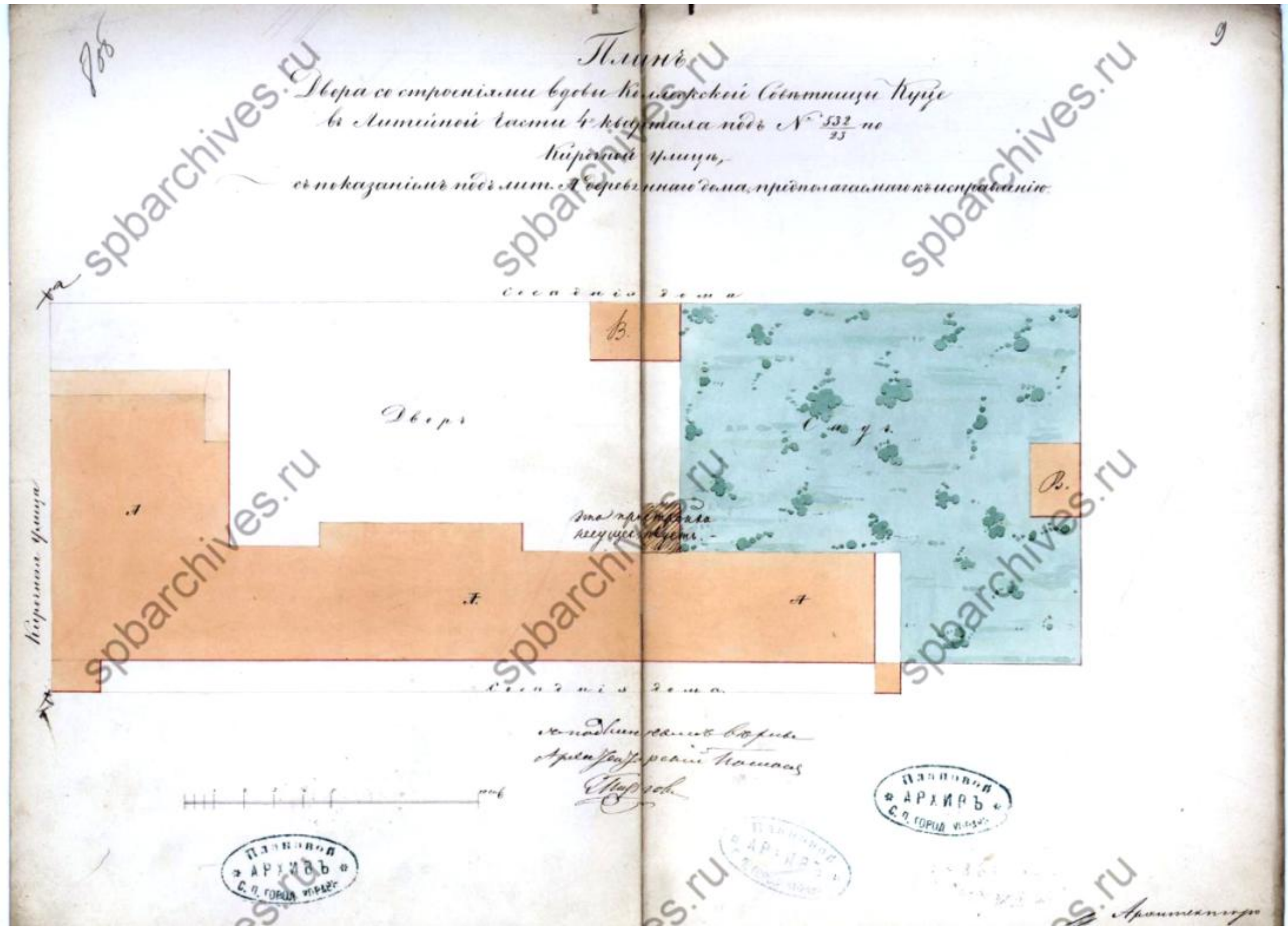
Илл. 10. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План общего расположения строений. Дом надворного советника Лукьянова. 1849 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



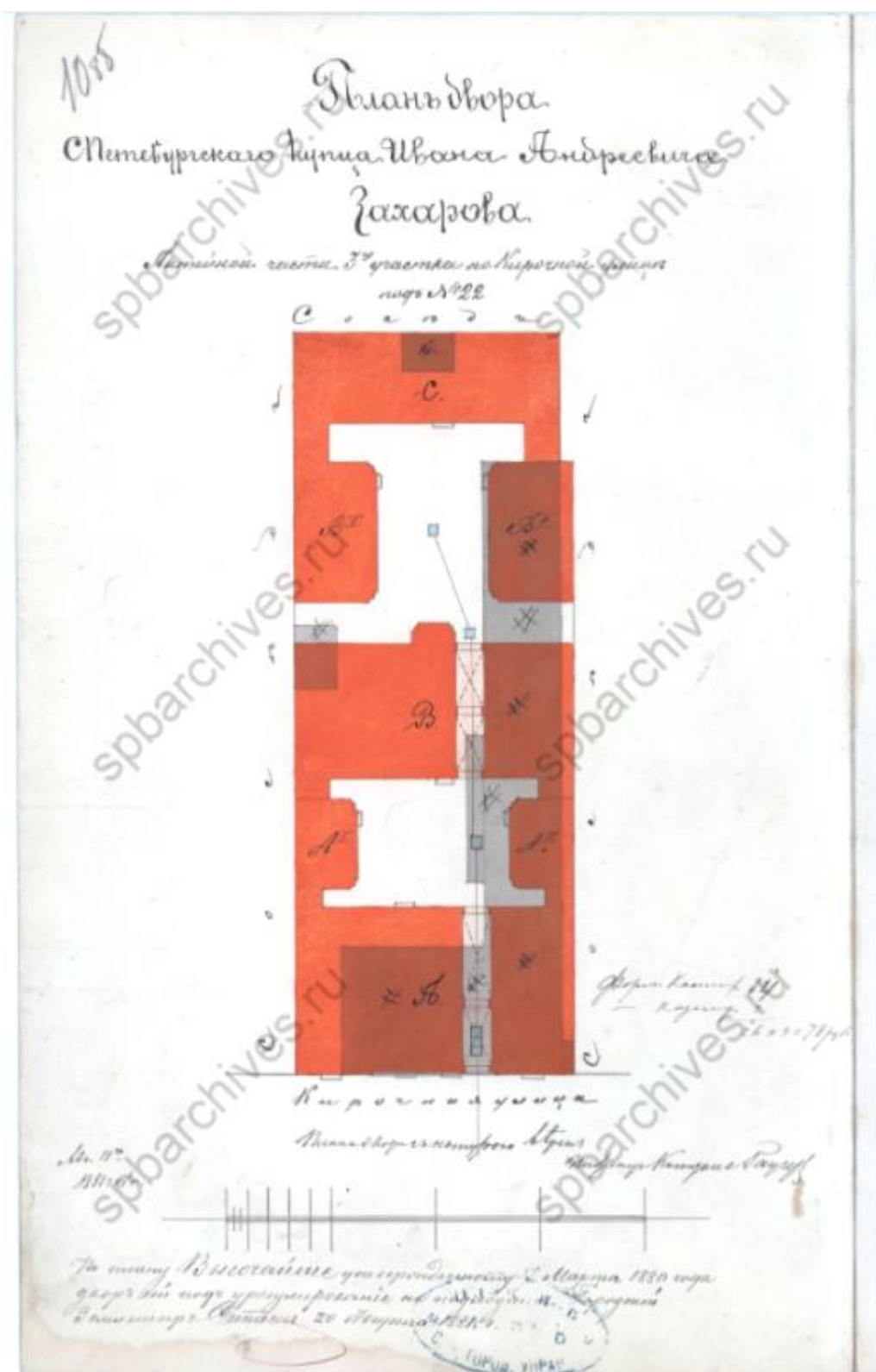


Илл. 11. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Дом надворного советника Лукьянова. 1849г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.





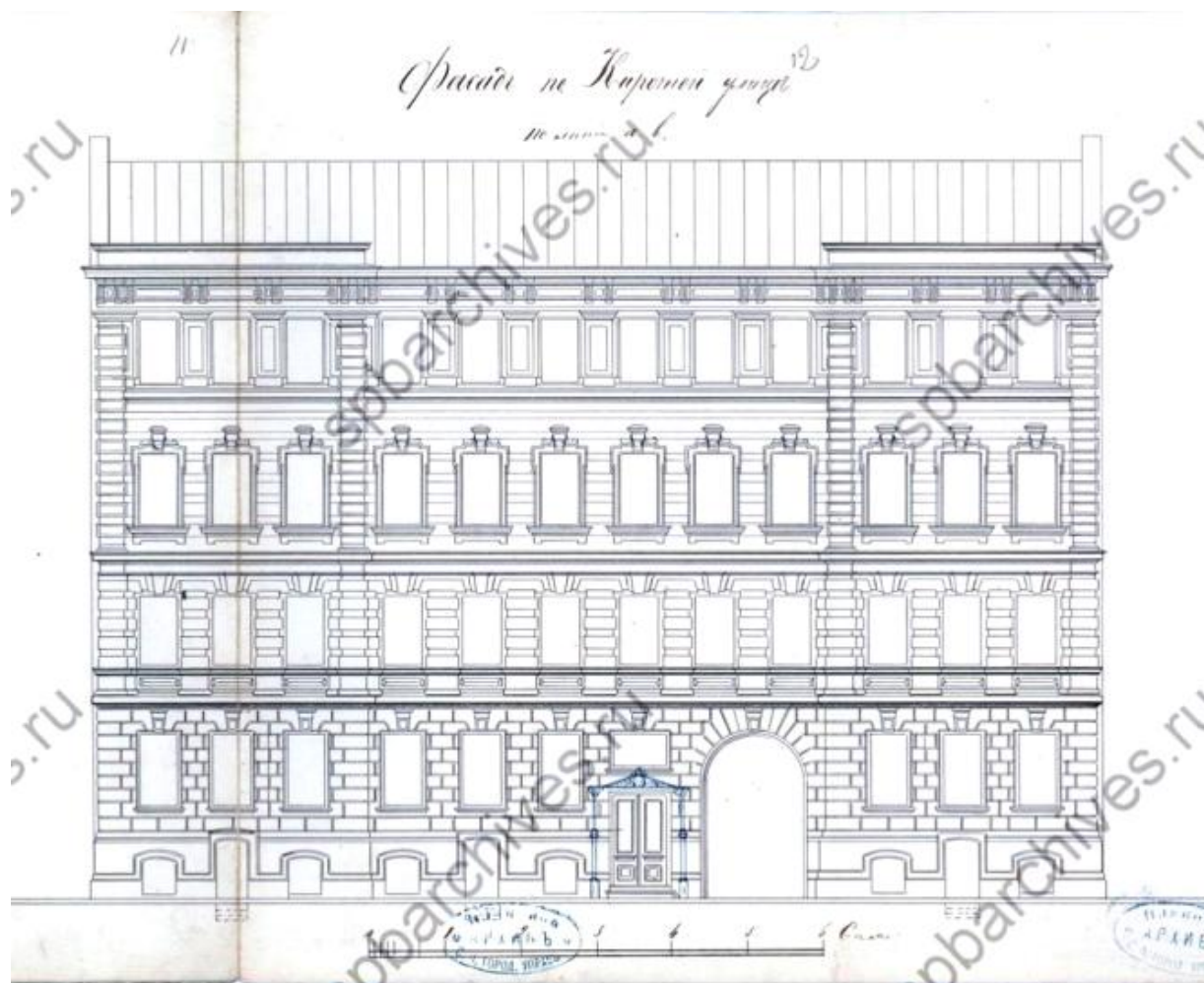
Илл. 12. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора Куце, 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



Илл. 13. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельбергу, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора дома

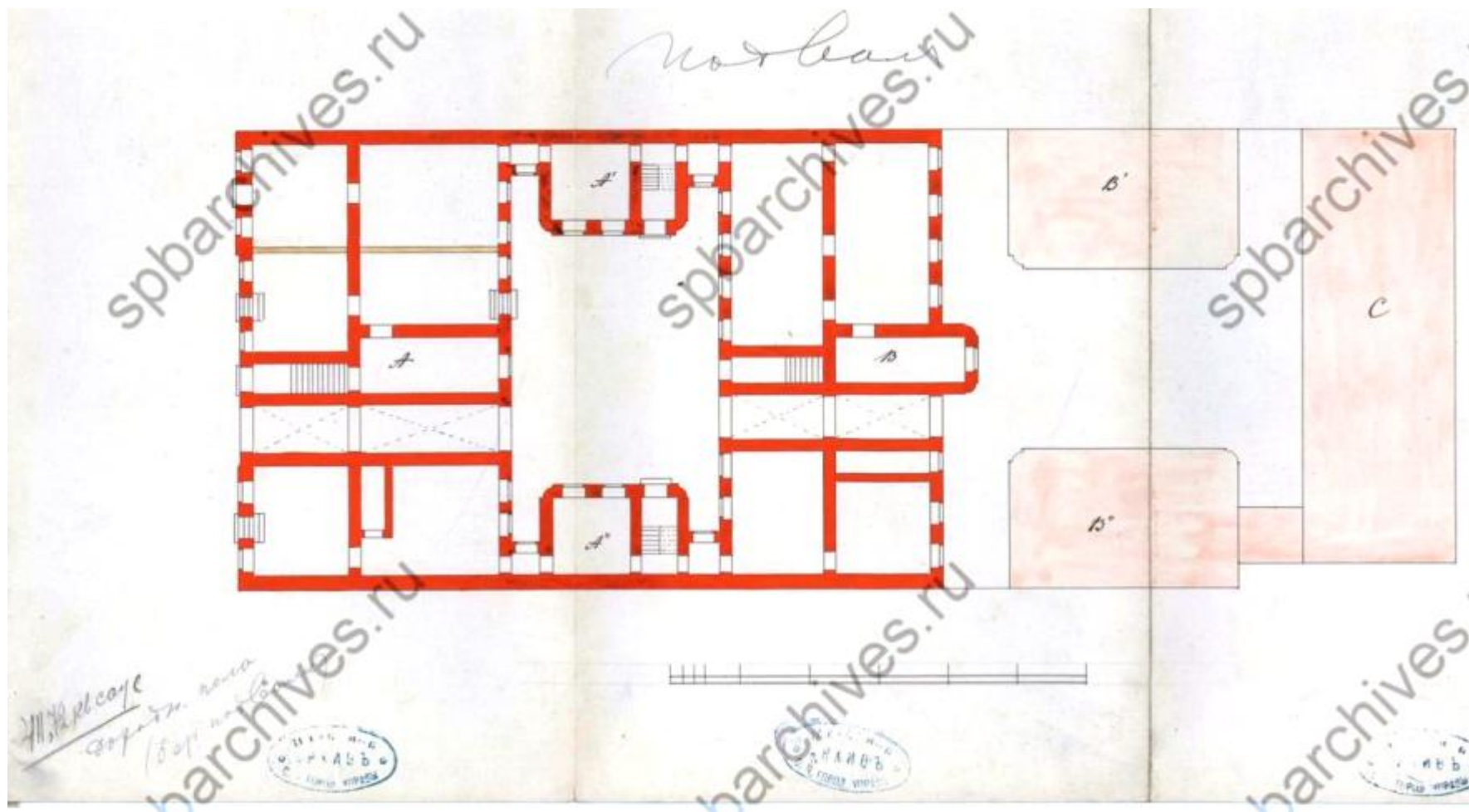
И.А.Захарова. 1881 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.

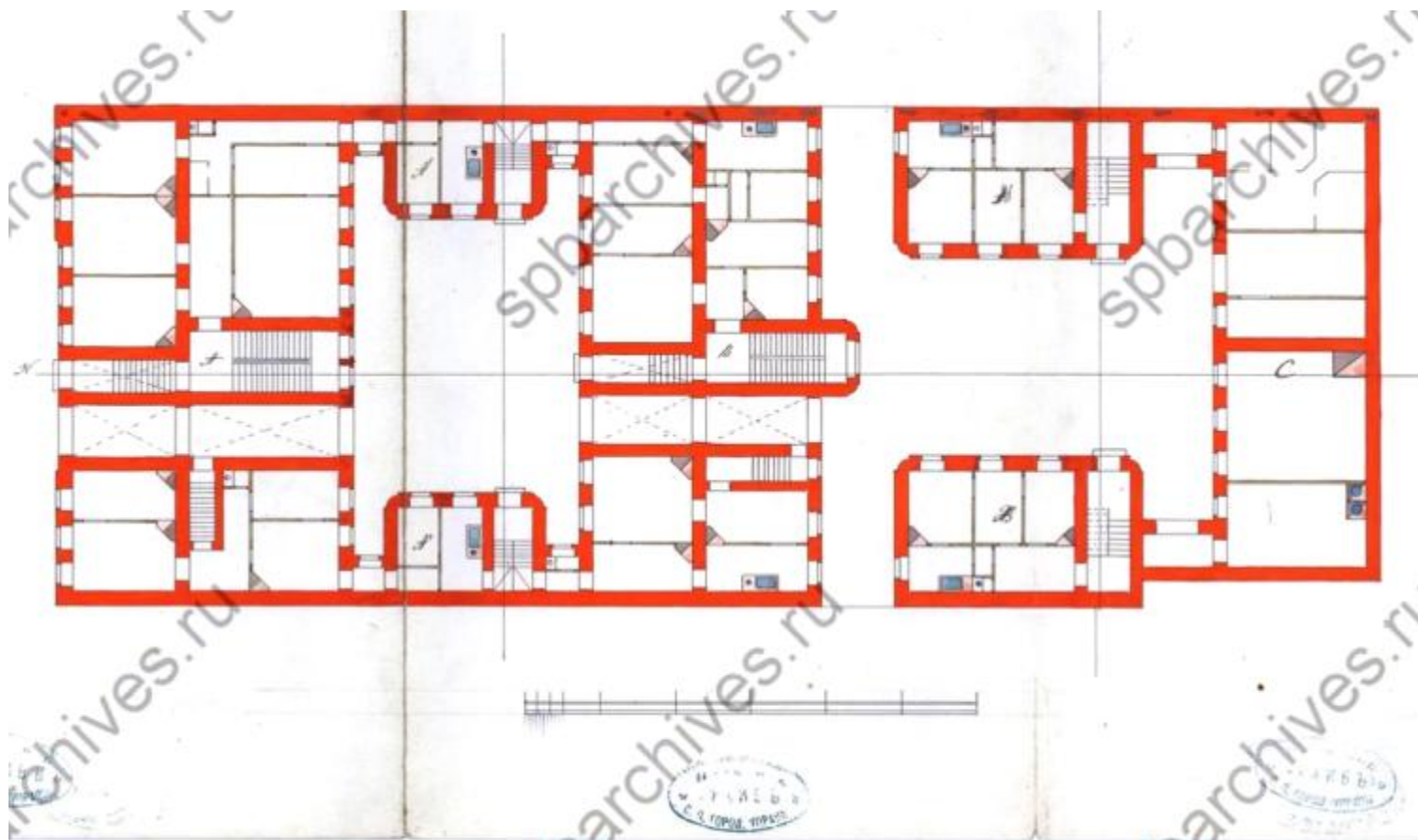


Илл. 14. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Фасад дома И.А.Захарова. 1881 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



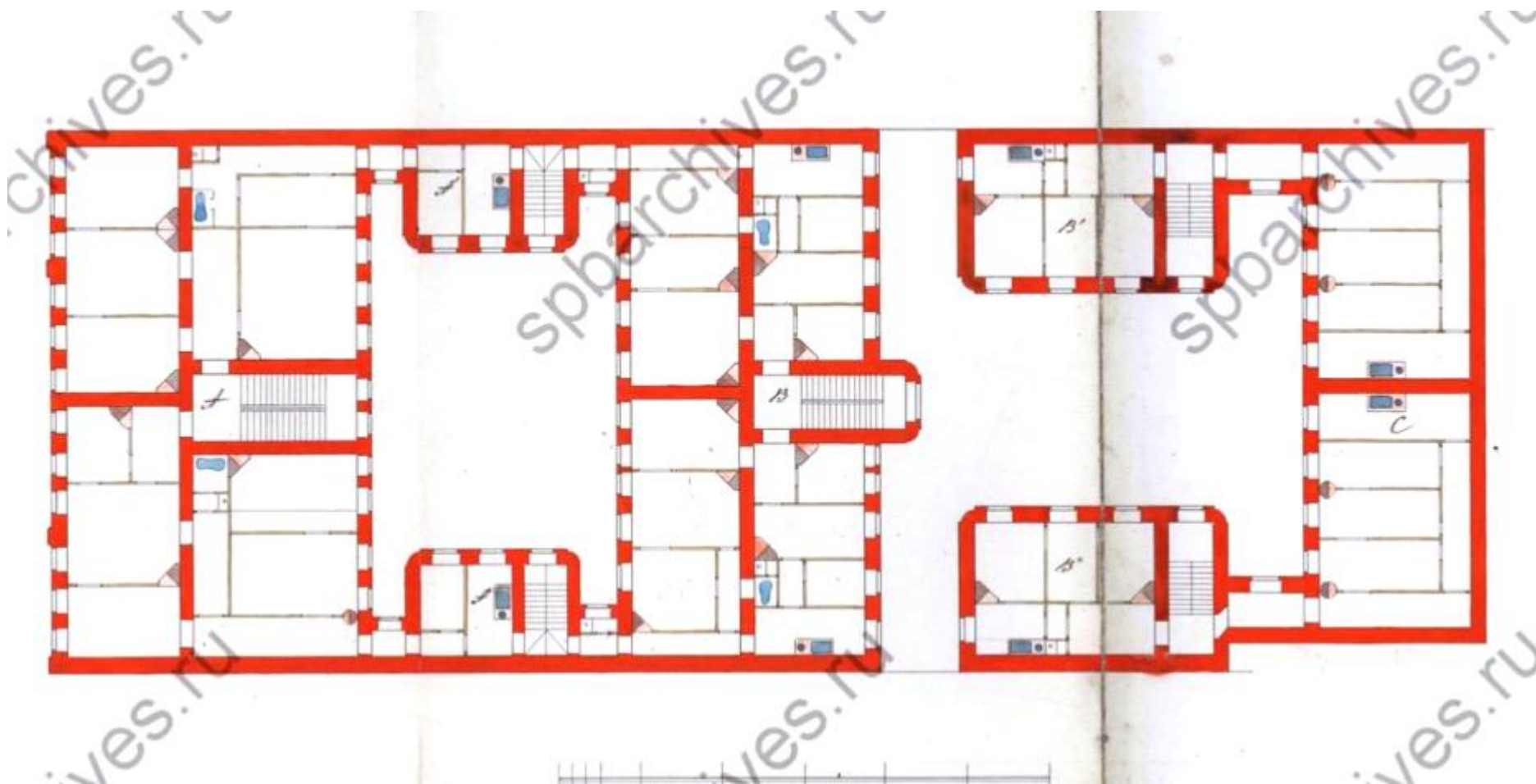


Илл. 15. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Подвал дома И.А.Захарова. 1881 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.

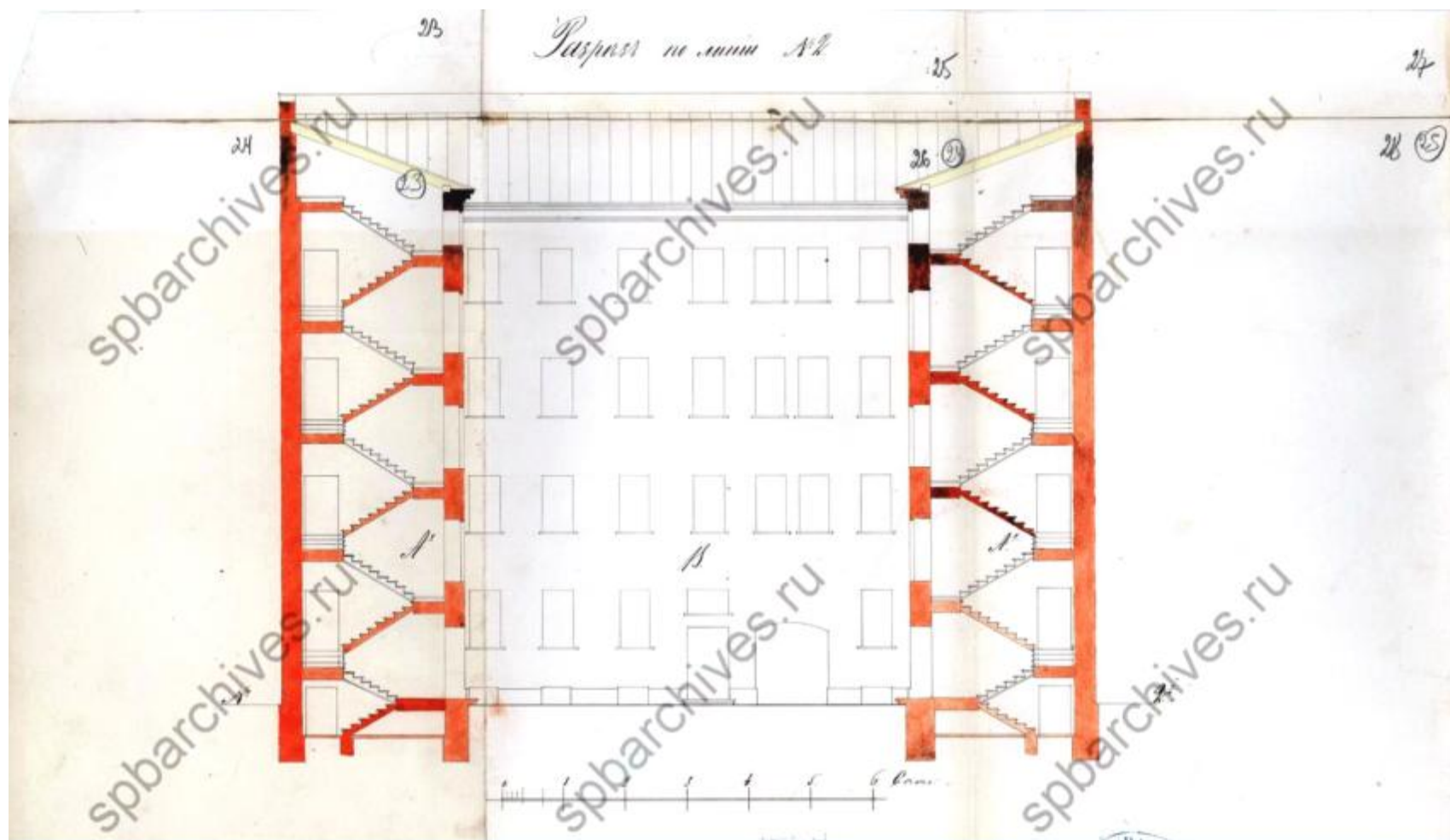


Илл. 16. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Первый этаж дома И.А.Захарова. 1881 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.

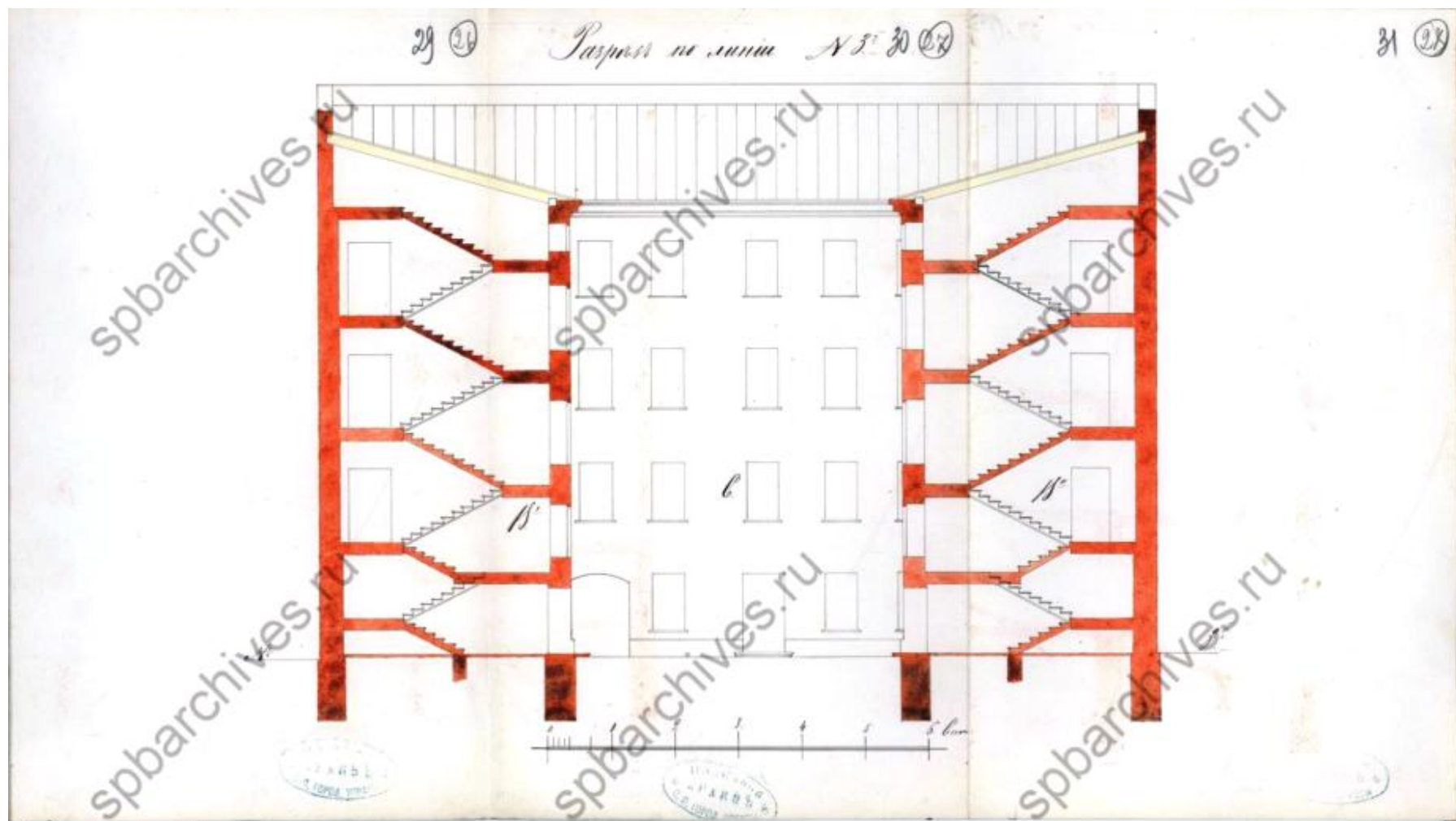


Илл. 17. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План, 1881 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.

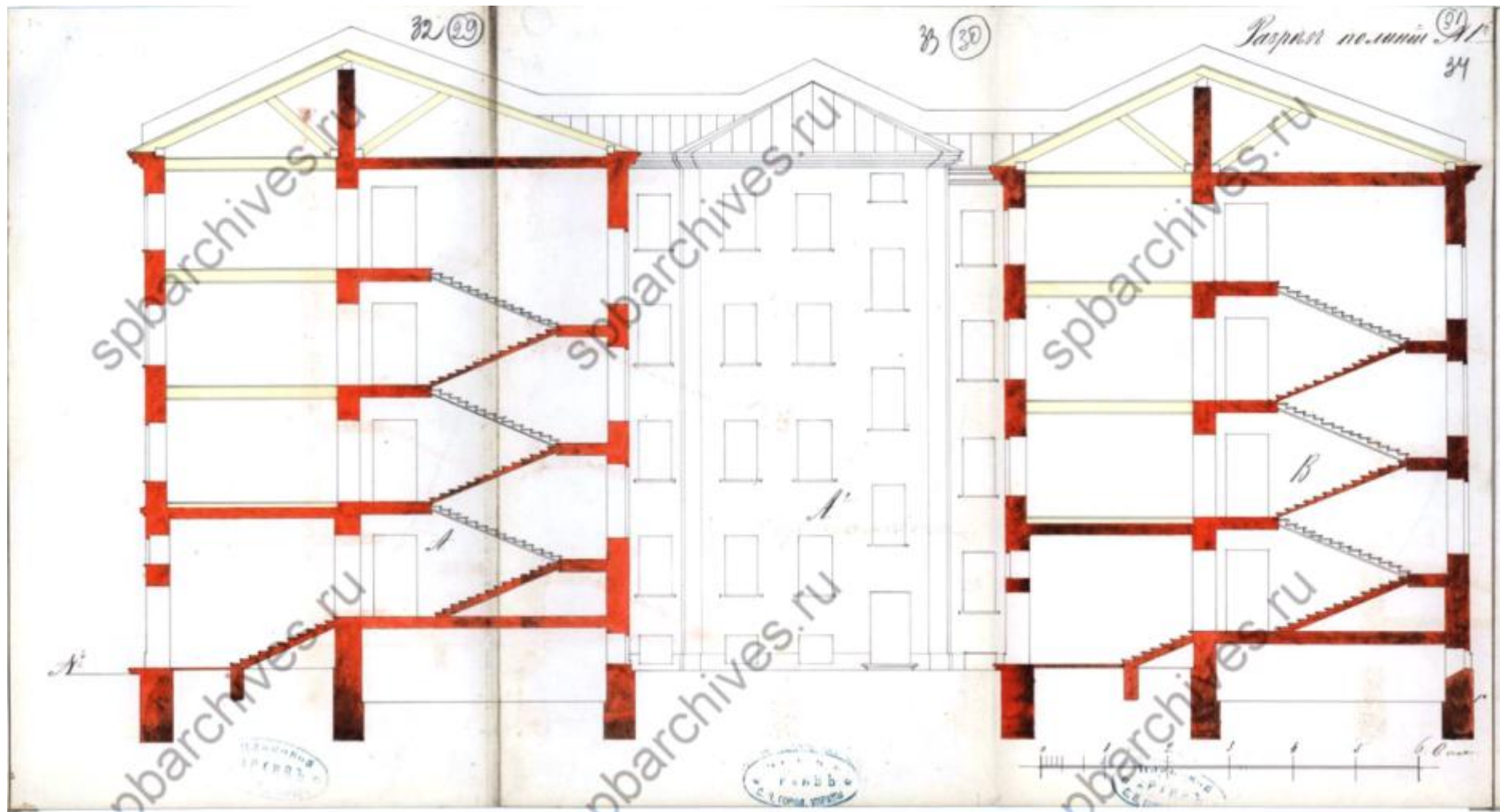


Илл. 18. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез. 1881 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.

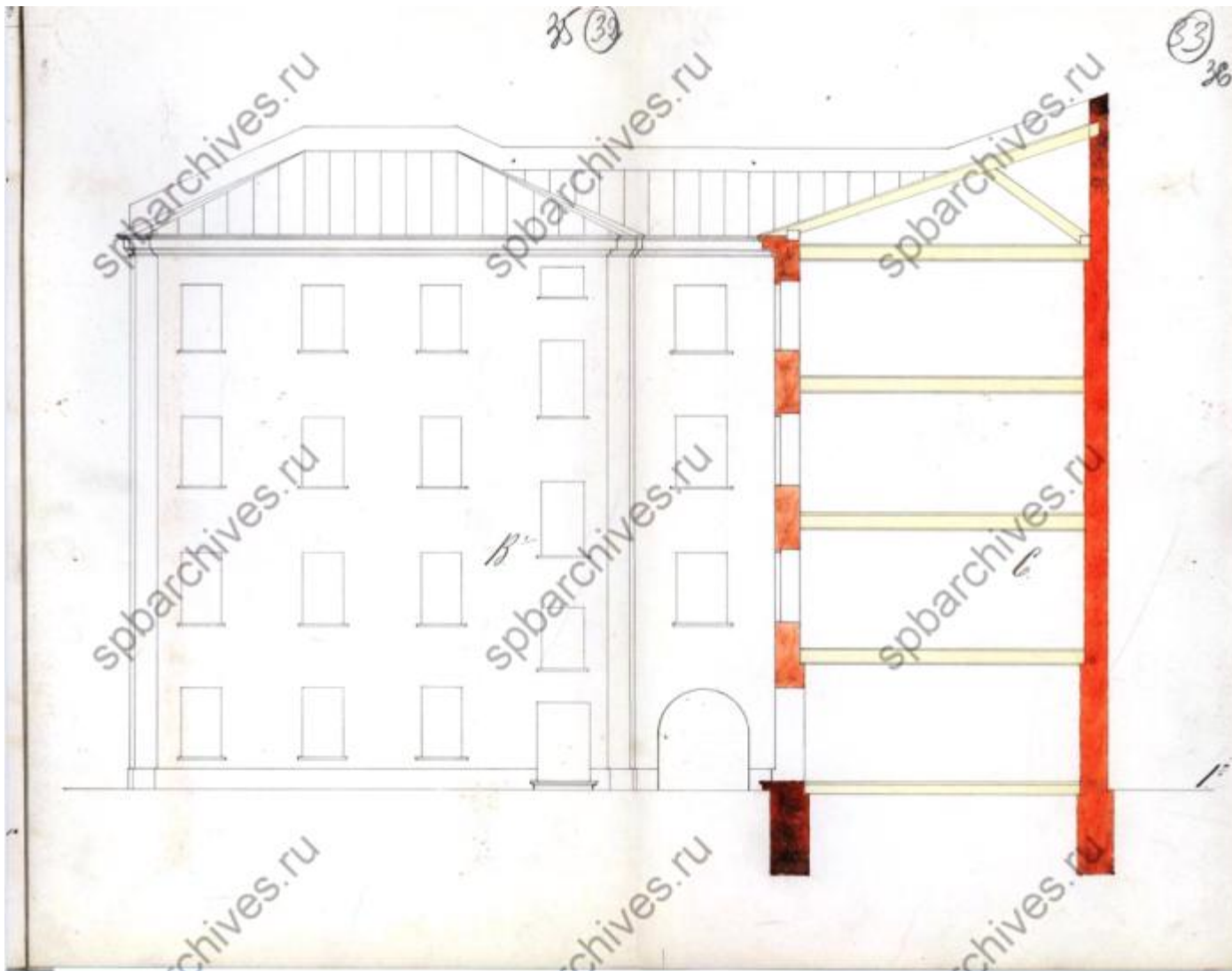




Илл. 19. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез. 1881 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



Илл. 20. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910, Разрез. 1881 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



Илл. 21. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910, Разрез. 1881 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.

Презантъ сей разсмотрѣть и утверждѣть Техническимъ Отдѣленіемъ С.П.Б. Городской Управы 5 Июня 1901 г. № 98

Членъ Управы *[Signature]*

Дѣлопроизводитель *Н. П. Штакельбергъ,*

*Я. В. Петановичъ; обращеніе въ видѣ прошения и приложеніе* нарядъ въ фирму квартиру въ каменной надворной фирмѣ, расположенной на мане двора подъ № 27, составно детальнейшій проектъ, зависитъ, содержащій общіе правила, применяющійся къ мане и ею принадлежитъ и этимъ образомъ полученныя зависитъ консолидированная квартира въ квартиру въ этомъ участкѣ улицы и фасадныя наметки, составленныя въ ней проектирующійся и водоизвѣстныя примѣны въ самой квартирѣ относительно ея ширины для удаленія своихъ специфическихъ запасовъ консолидированной и этимъ образомъ зависитъ, зависитъ зависитъ на мане двора, зависитъ зависитъ по примѣру въ этомъ участкѣ

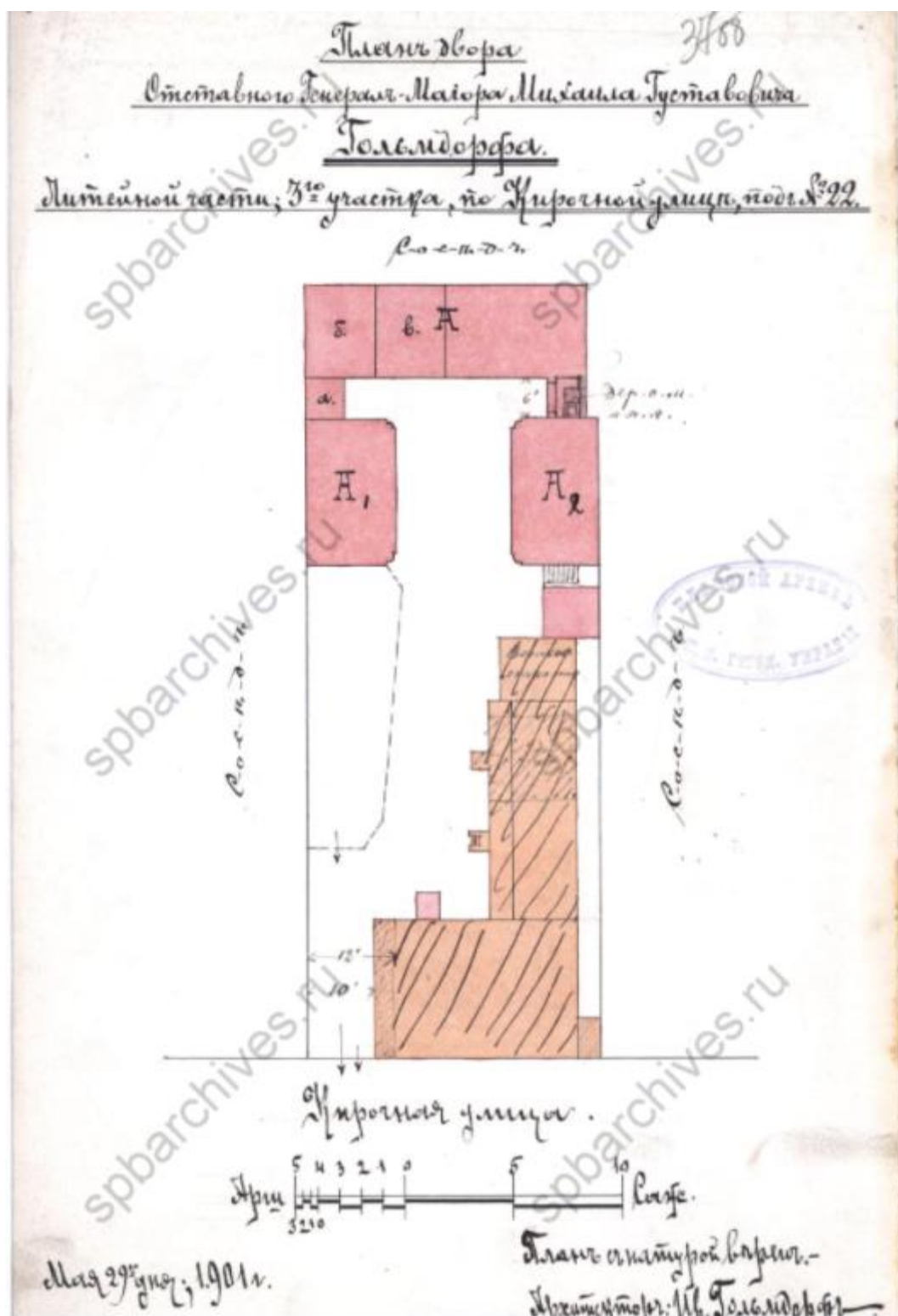
Я. В. Петановичъ просителемъ 12 руб. за 4 руб. составленіе ст. 332 п. XII Зак. Собр. и т.д.

Въ подлинномъ вѣрно:  
 Подписавшійся Прошеникъ  
 Архитекторъ *Н. Штакельбергъ*

*[Circular Stamp: DEPARTMENT OF MUNICIPAL AFFAIRS, S. P. B. 2 F.]*  
 (34)  
 37

Илл. 22. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.

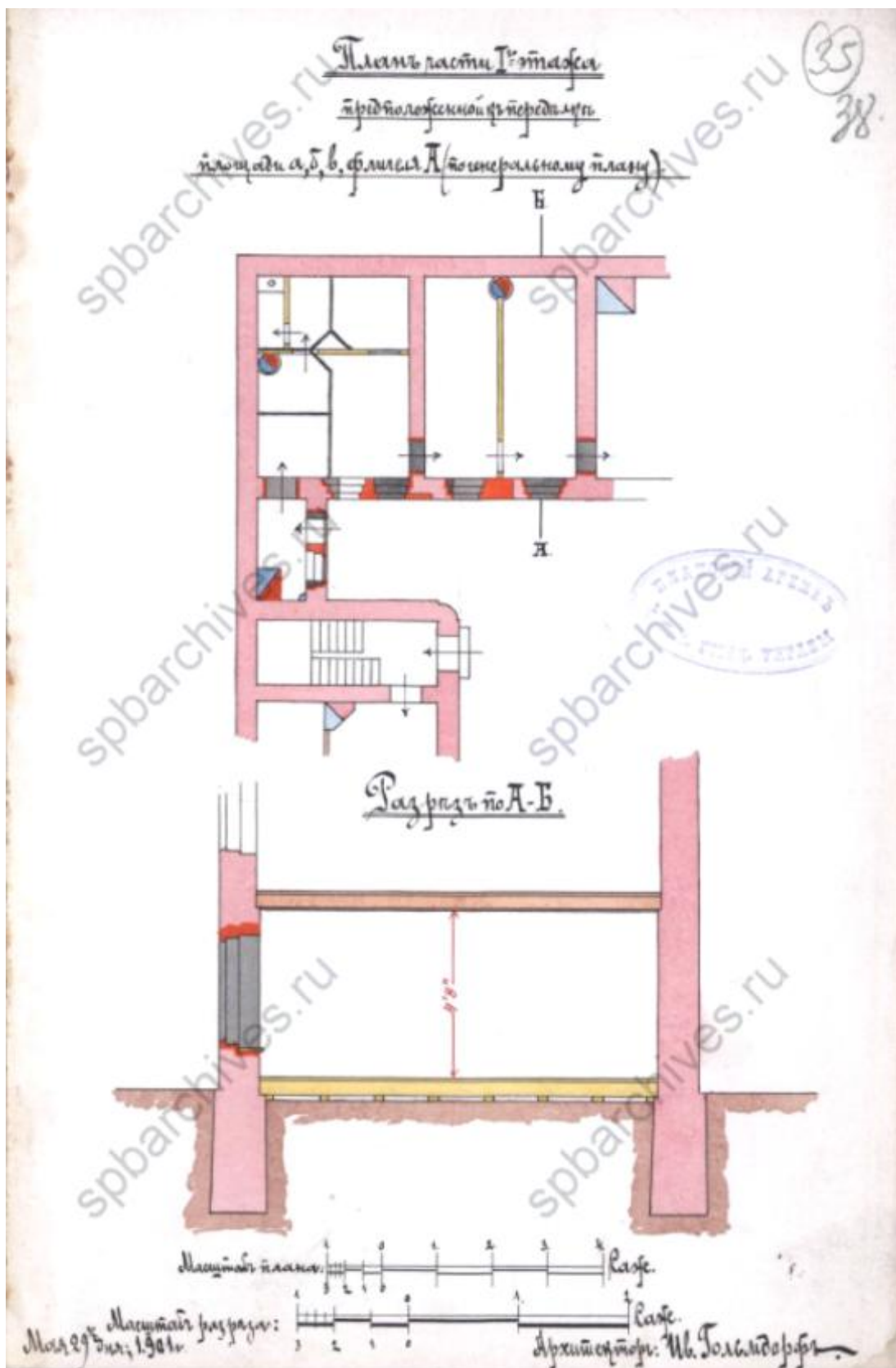




Илл. 23. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора дома

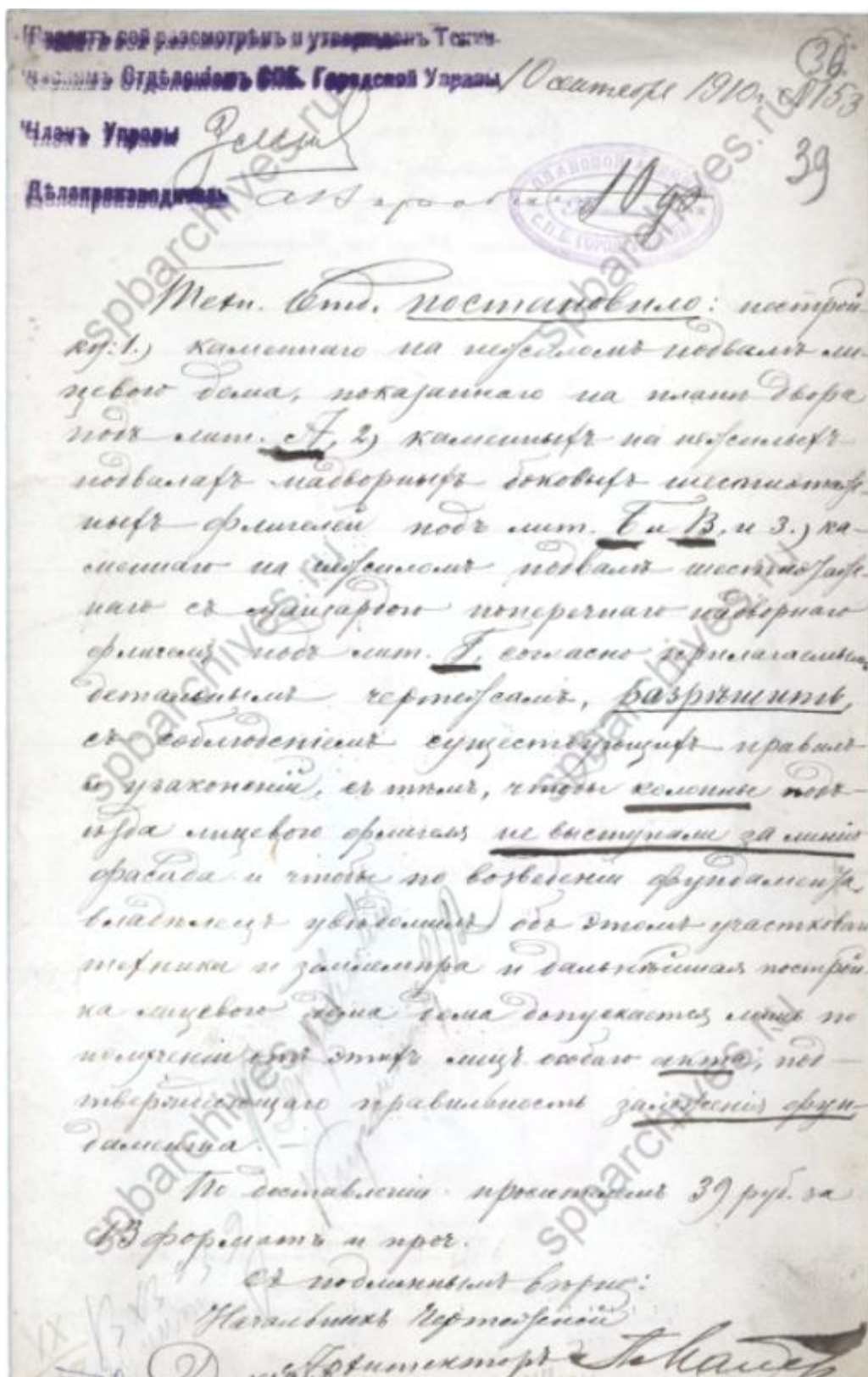
М.Г. Гольмдорфа. 1901 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.

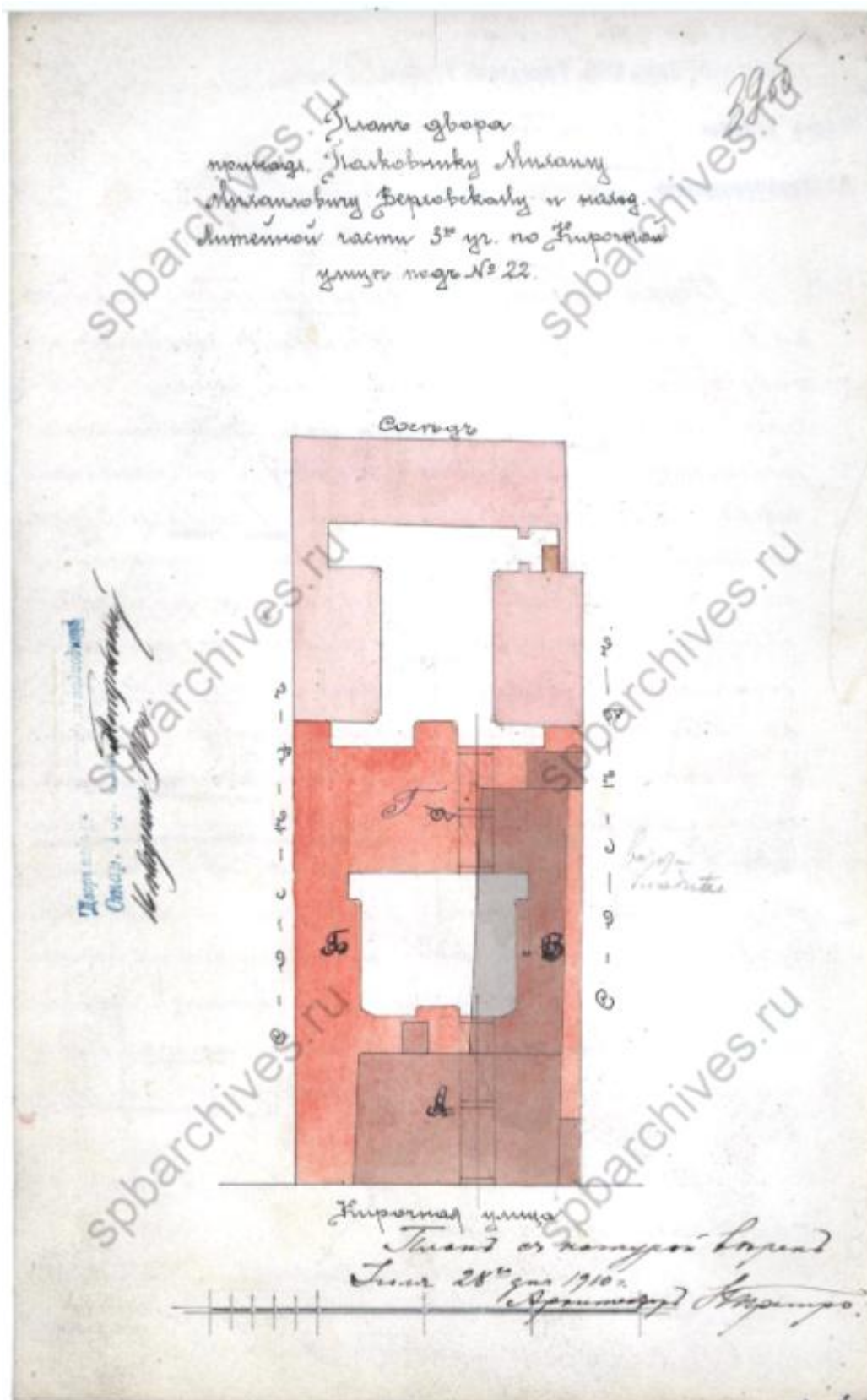


Илл. 24. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез и План части 1-го этажа. 1901 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



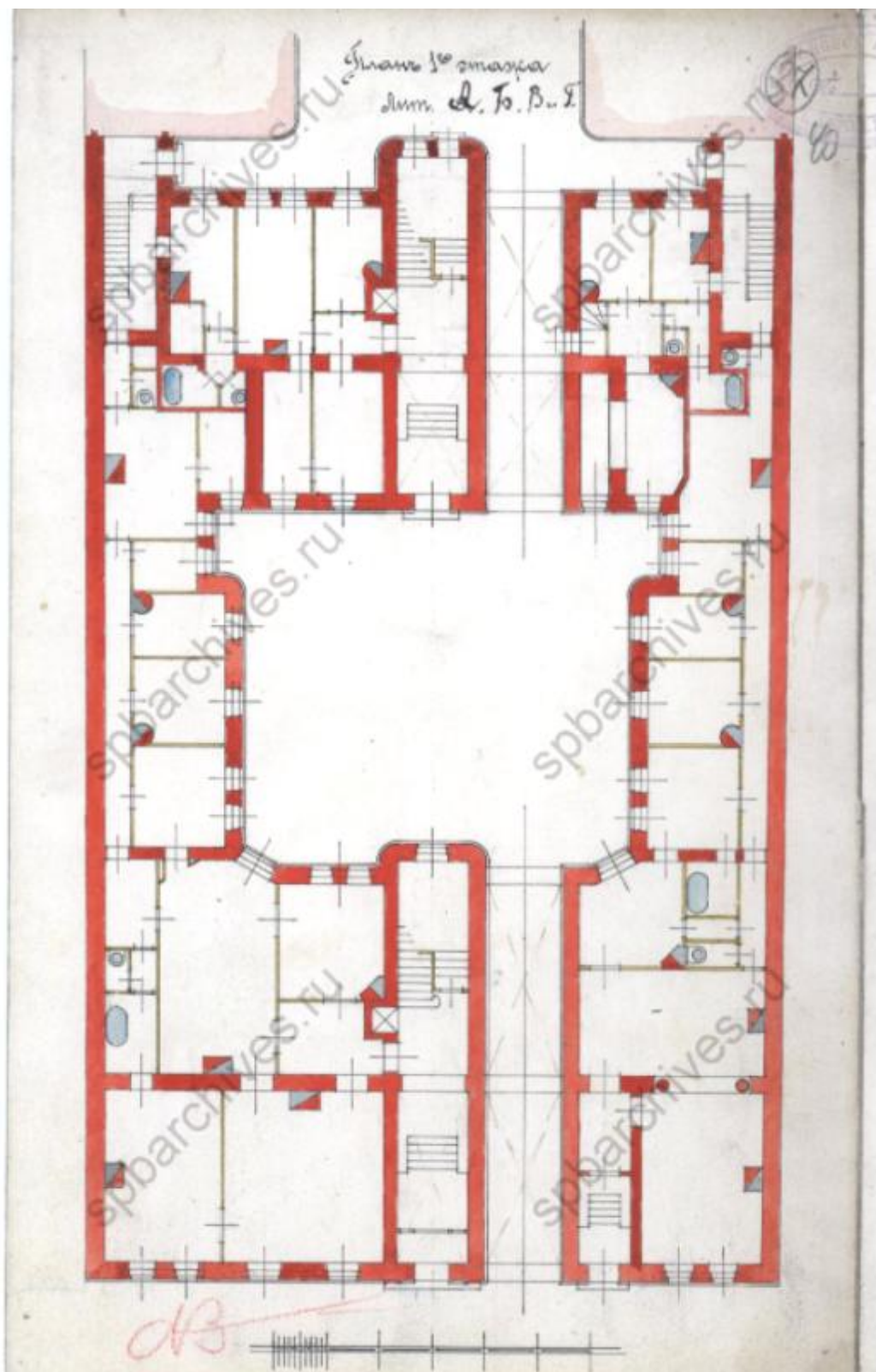
Илл. 25. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



Илл. 26. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора дома, принадлежащего М.М. Верховскому. 1910 г.

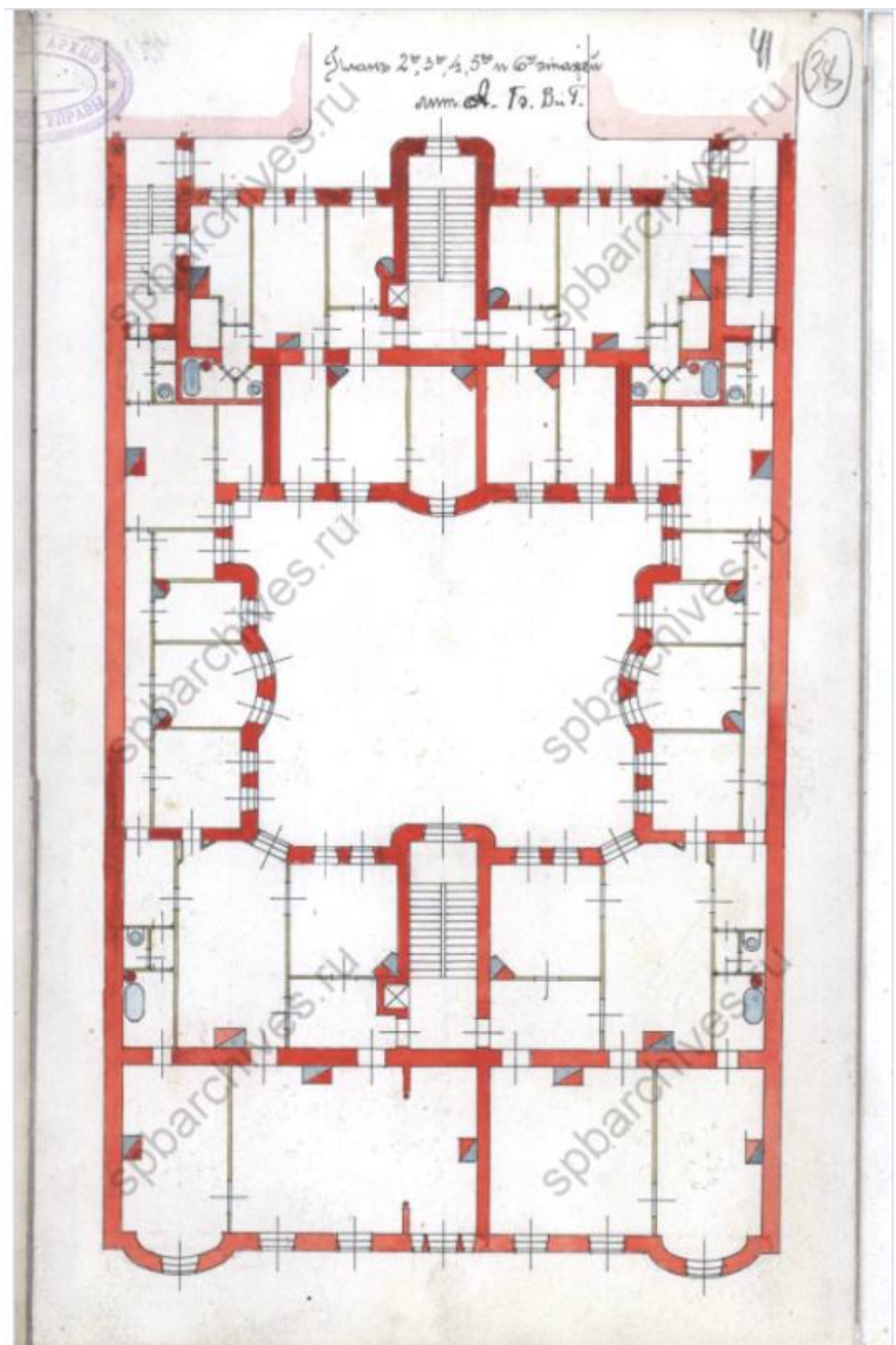
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.





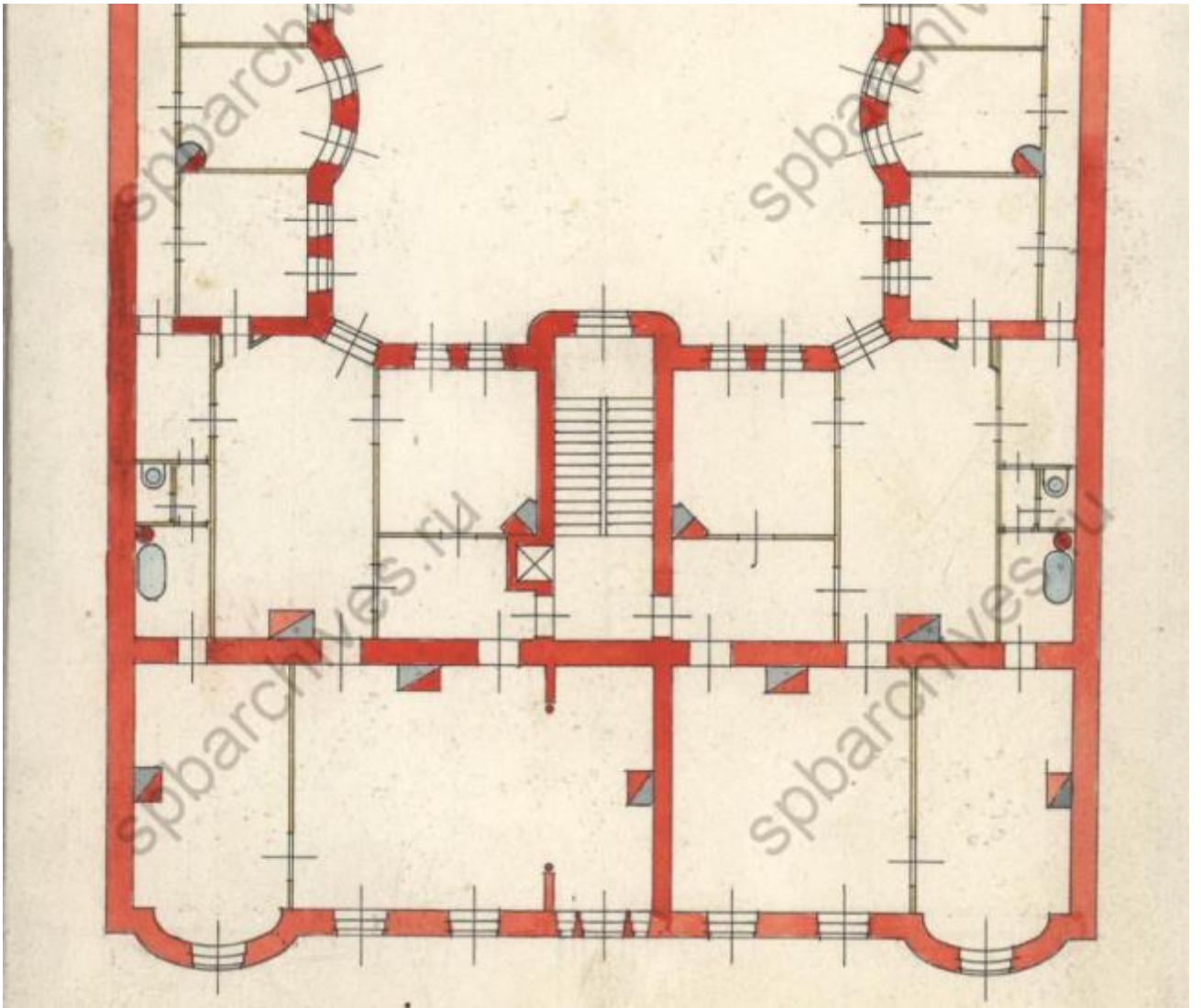
Илл. 27. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 1-го этажа. 1910 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



Илл. 28. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910 г.

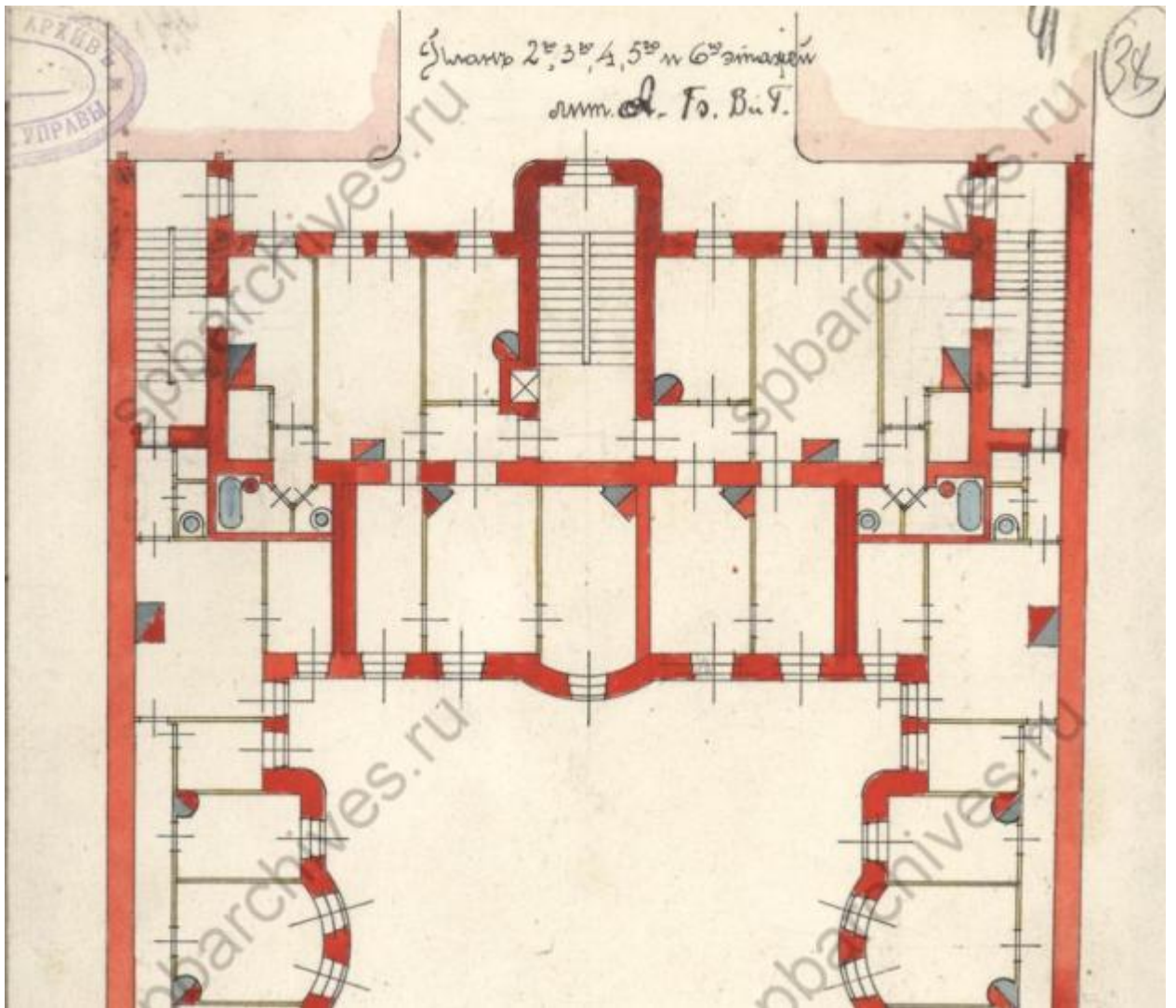
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



Илл. 29. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910 г. Фрагмент.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.

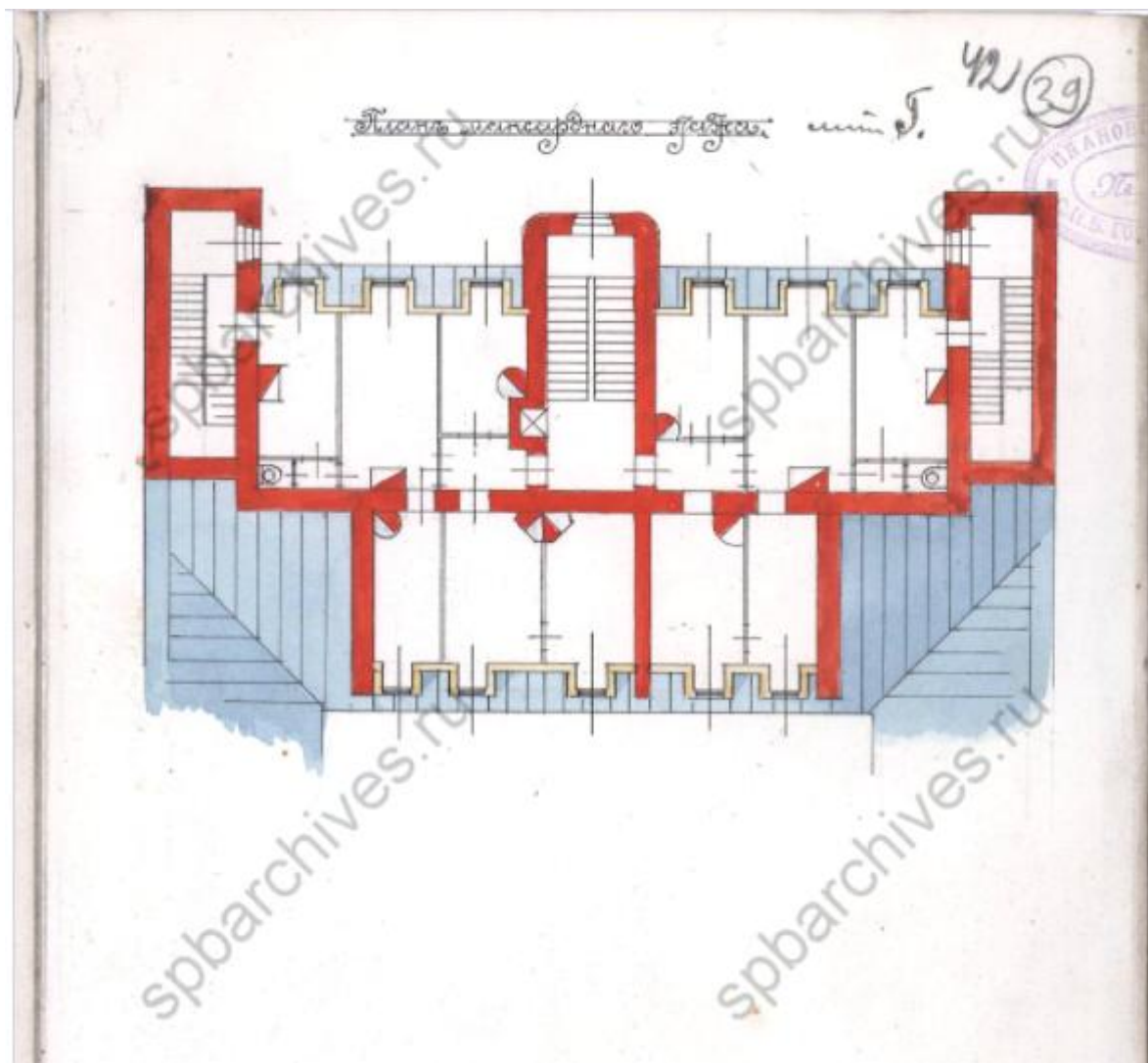




Илл. 30. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910 г. Фрагмент.

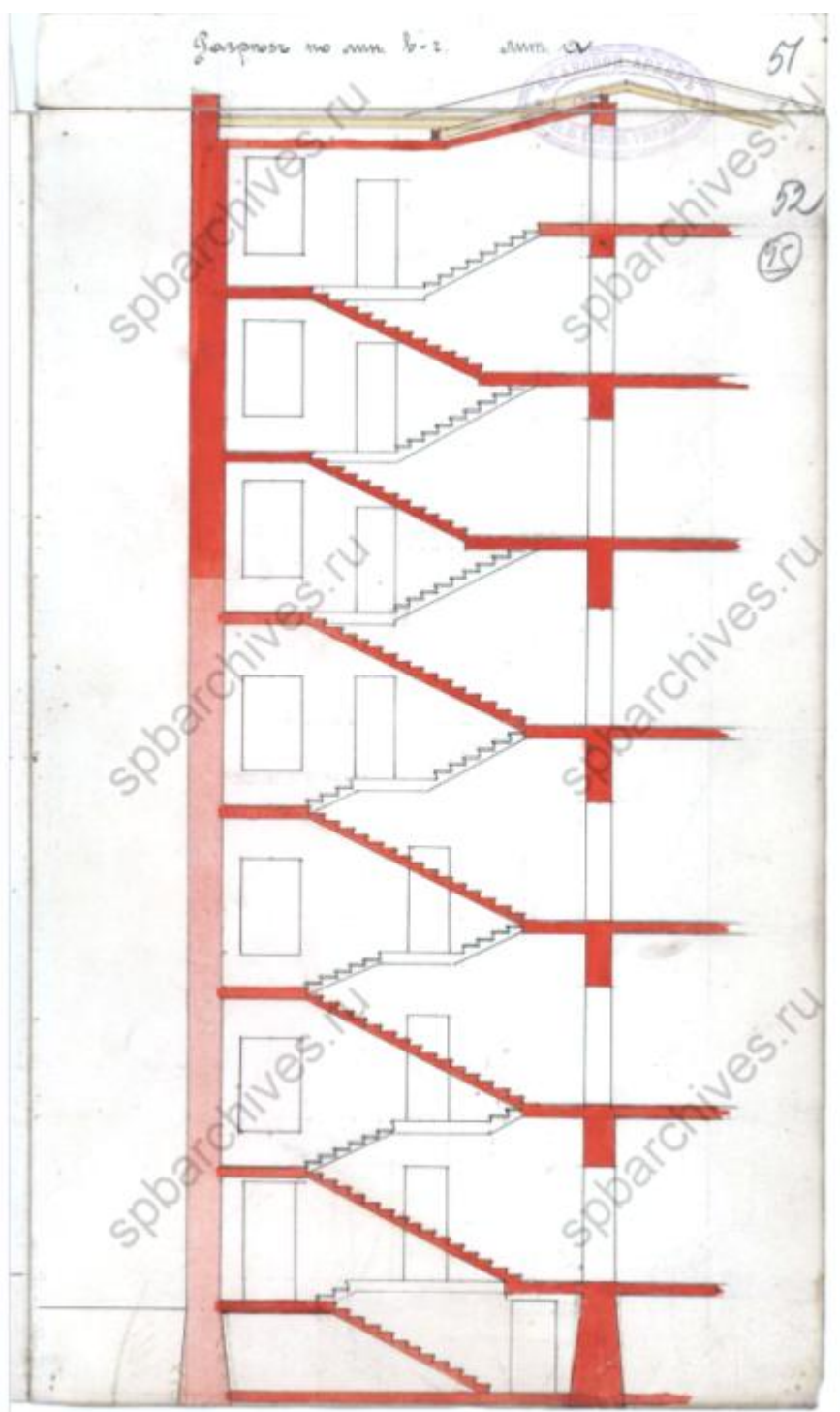
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



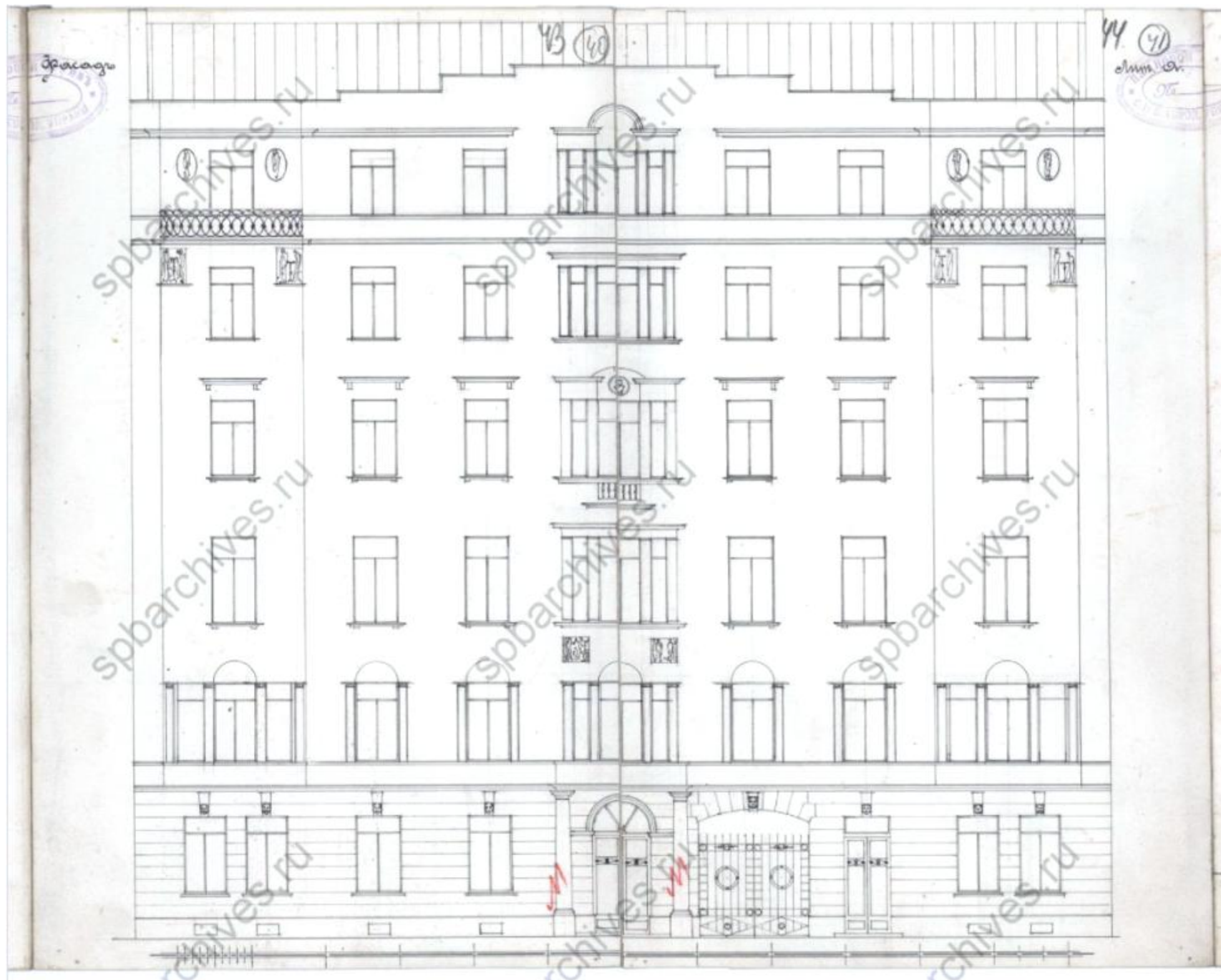


Илл. 31. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План мансардного этажа. 1910 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.

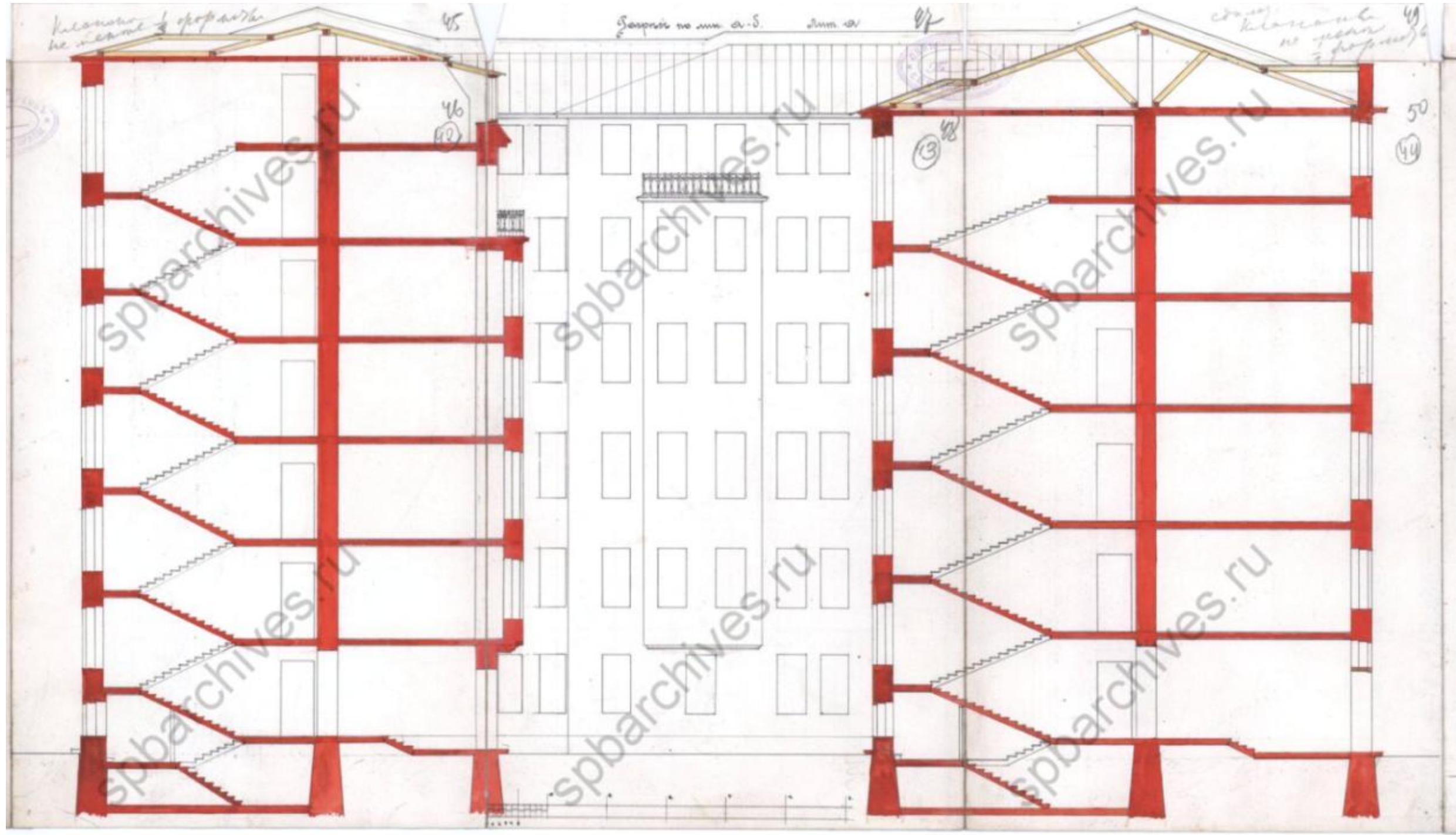


Илл. 32. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



Илл. 33. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



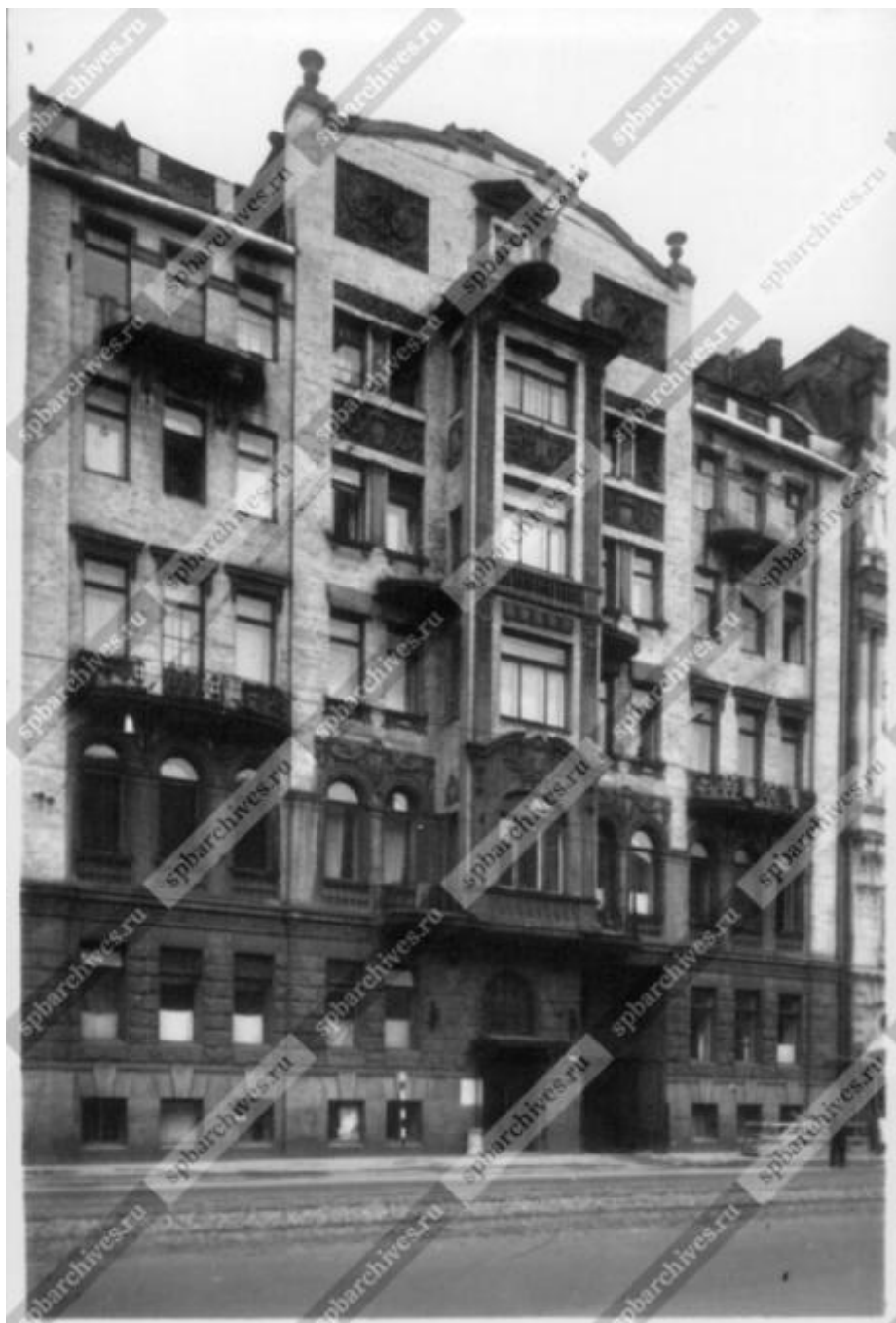


Илл. 34. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П. Штакельберг, И.А. Захарову, М.Г. Гольмдорфу, М.М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142.



Илл. 35. Фасад дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина. Фотография. 1960 г. Автор  
съемки: неизвестен.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75814.



Илл. 36. Фасад дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина. Фотография. 1960 г. Автор съемки: неизвестен.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75813.





Илл. 37. Фасад дома №22 на улице Салтыкова-Щедрина. Арх. В.В. Шауб, 1911 г.  
Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 122233.



Илл. 38. Общий вид центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина (бывший доходный дом М.М. Верховского, архитекторы В.В. Шауб, И.А. Претро, 1910 г.). 1982 г. Автор съемки: неизвестен.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215044.



Илл. 39. Вид центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина (бывший доходный дом М.М. Верховского, архитекторы В.В. Шауб, И.А. Претро, 1910 г.).

Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215045.





Илл. 40. Вид части центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина (бывший доходный дом М.М. Верховского, архитекторы В.В. Шауб, И.А. Претро, 1910 г.).

Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215046.



Илл. 41. Доходный дом М.М. Верховского. Лицевой фасад. Парадный вход. Фрагмент металлического козырька и дверных полотен. Фотография. 1998 г. Автор съемки: Доспехов Сергей Владимирович. Архив старых фотографий: <https://pastvu.com>.





Илл. 41. Доходный дом М.М. Верховского. Лицевой фасад. Парадный вход. Общий вход.  
Фотография. 1998 г. Автор съемки: Доспехов Сергей Владимирович.  
Архив старых фотографий: <https://pastvu.com>.

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

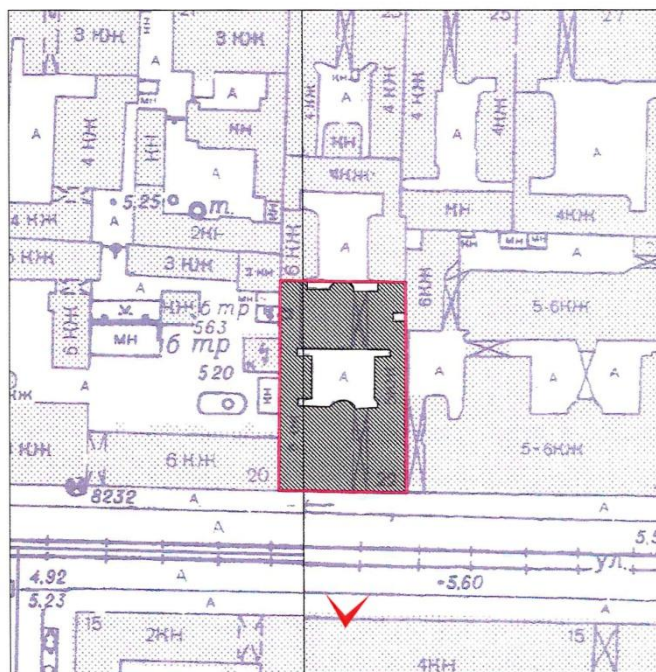
**Фотографические изображения объекта**

**Перечень фотографий**  
(съемка Н.Б. Глинская 28.10.2024 г.)

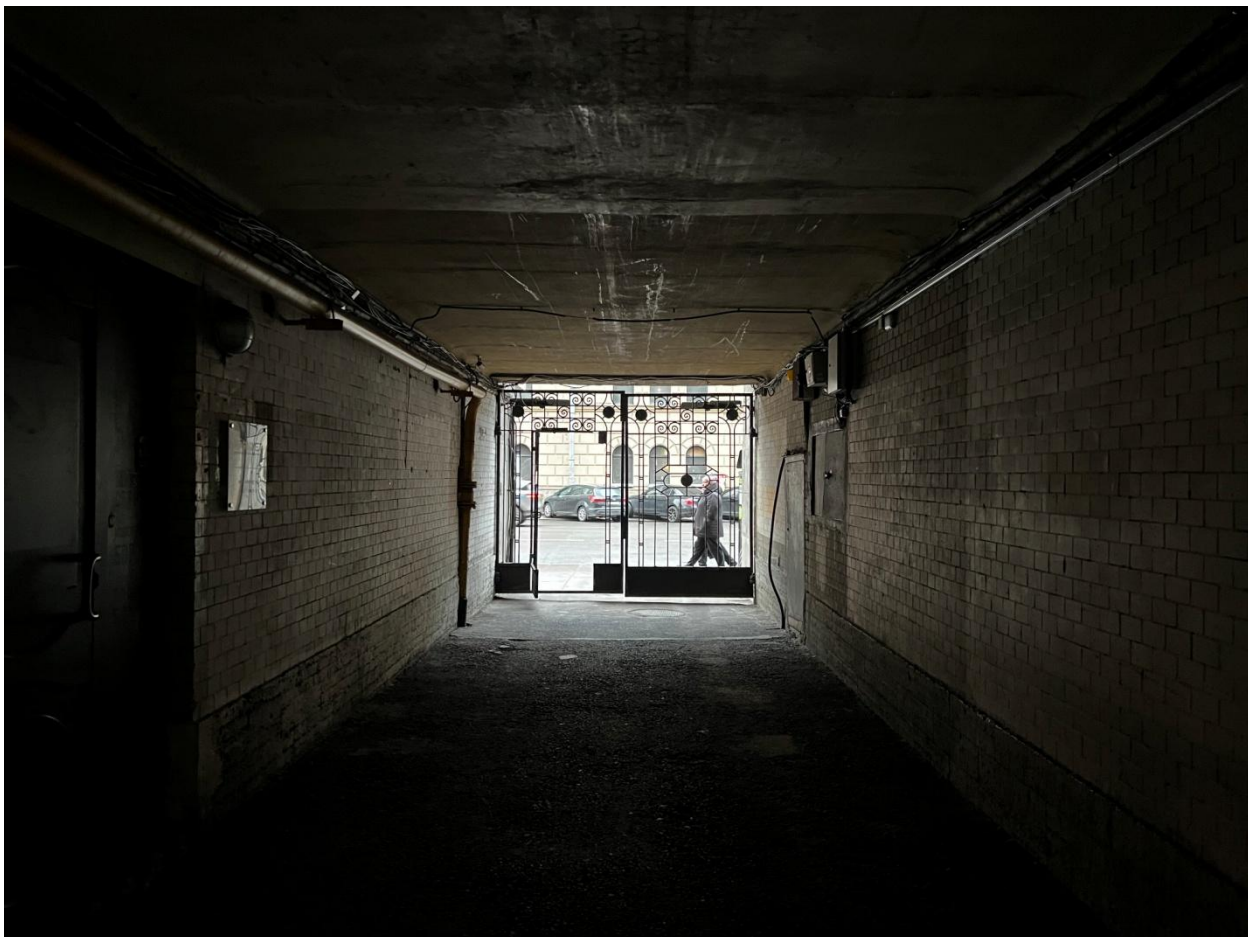
1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского». Лицевой фасад по Кирочной улице.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского». Воротный проезд во внутренний двор.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского». Западный дворовый фасад.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского». Северный дворовый фасад. Окна квартиры № 22.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского». Воротный проезд.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского». Северный фасад северного дворового флигеля. Окна квартиры № 22.
7. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 1 (коридор).
8. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 1 (коридор).
9. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 2 (комната).
10. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 2 (комната).
11. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 3 (столовая).
12. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 4 (кухня).
13. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 4 (кухня).
14. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 4 (кухня).
15. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 4 (кухня).
16. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 5 (ванная).
17. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 5 (ванная).
18. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 6 (санузел).
19. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 7 (комната).
20. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 7 (комната).
21. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 8 (холл).
22. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 9 (комната).
23. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 9 (комната).
24. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 10 (гардеробная).
25. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 10 (гардеробная).
26. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 11 (комната).



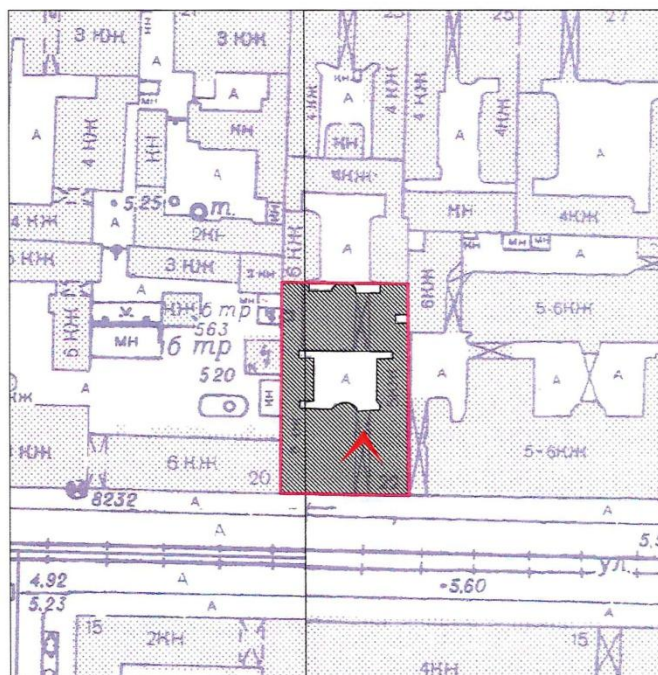
1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского». Лицевой фасад по Кирочной улице.







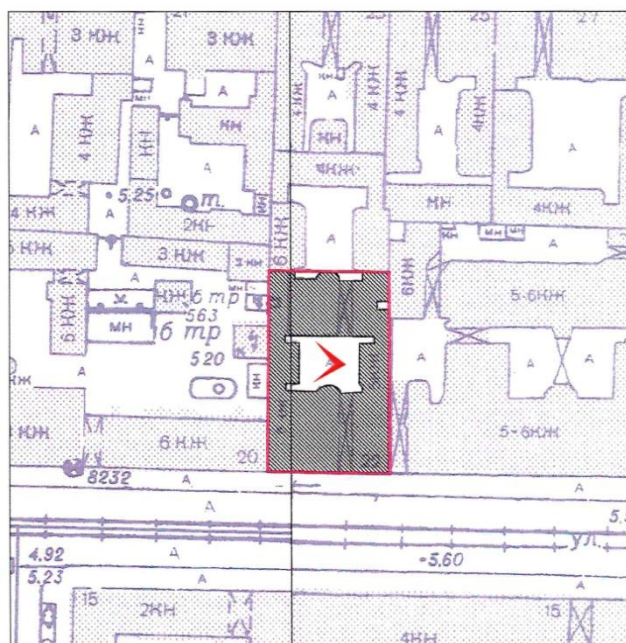
2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского». Воротный проезд во внутренний двор.







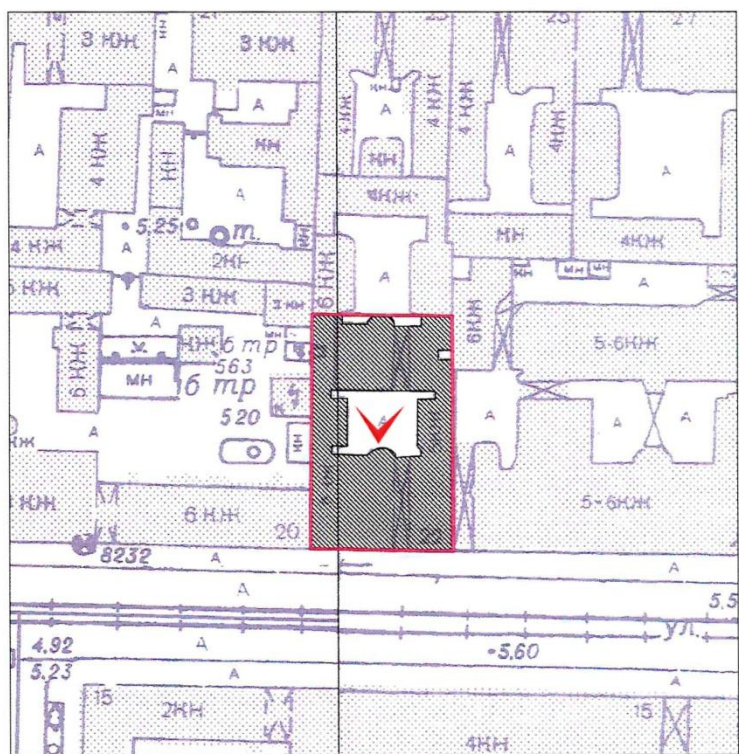
3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского». Западный дворовый фасад.



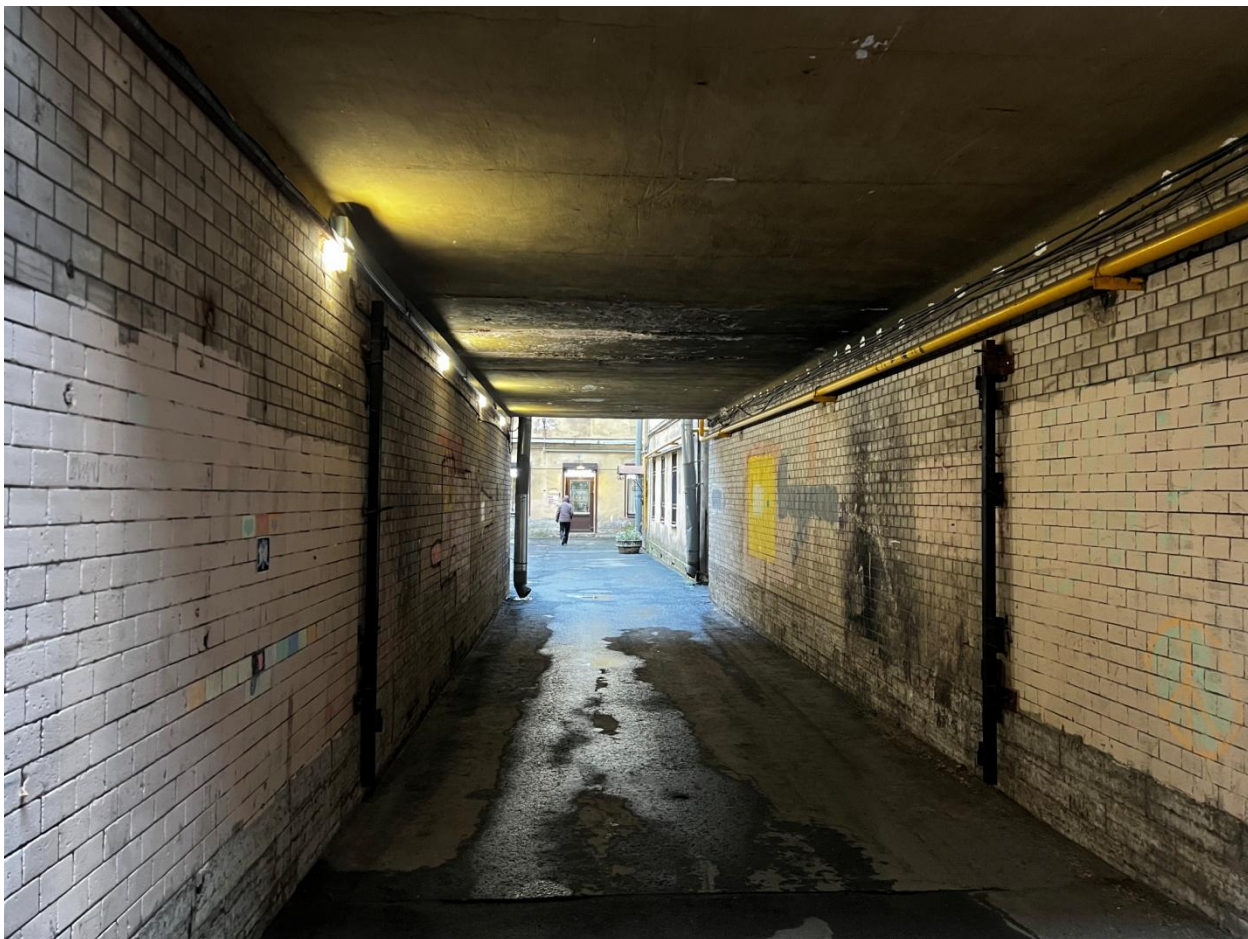




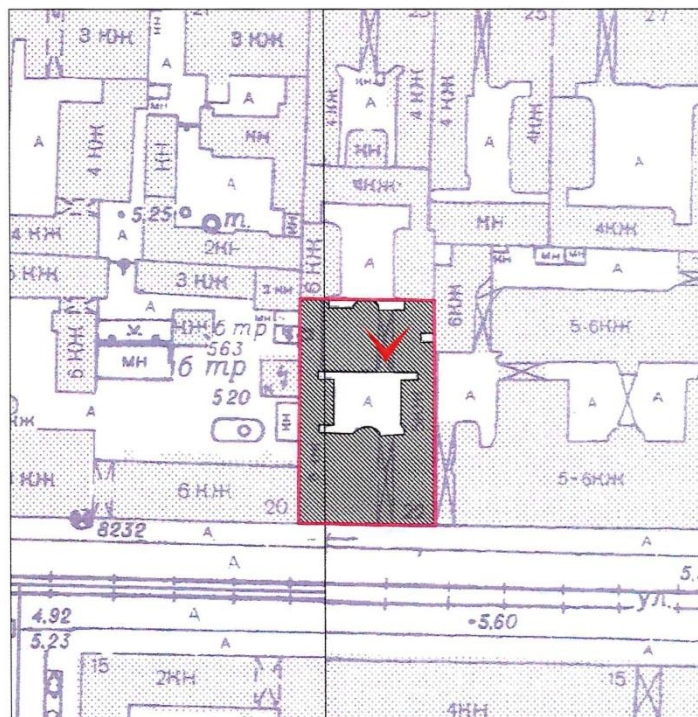
4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мешерского». Северный дворový фасад. Окна квартиры № 22.







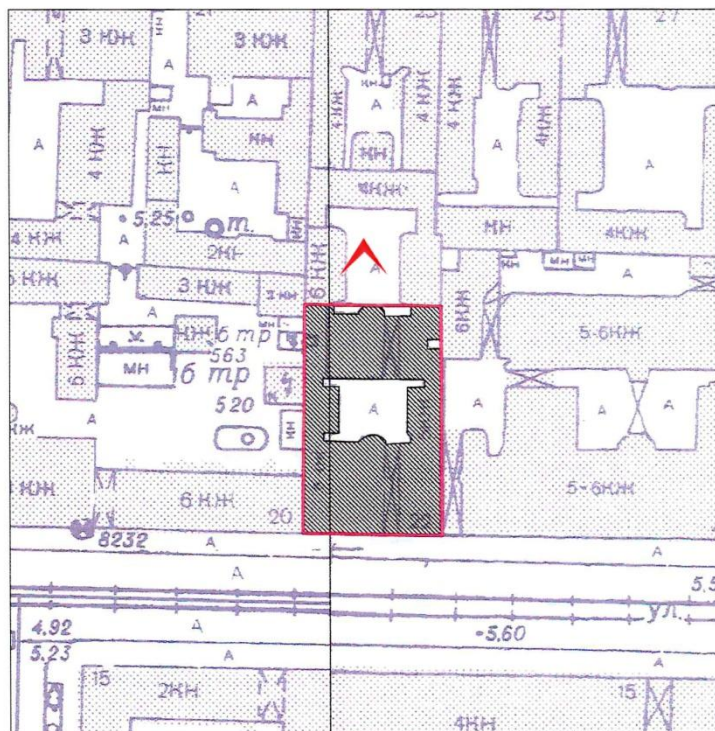
5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского». Воротный проезд.



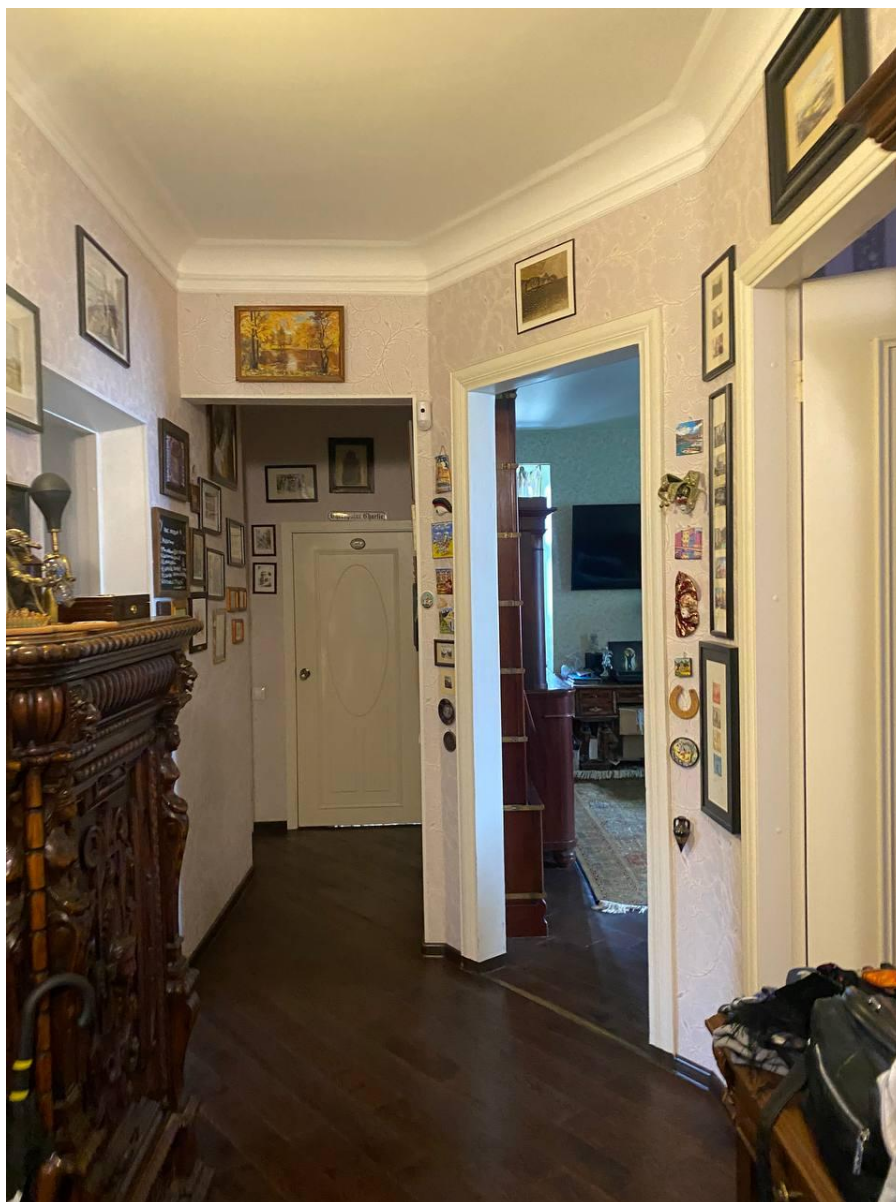




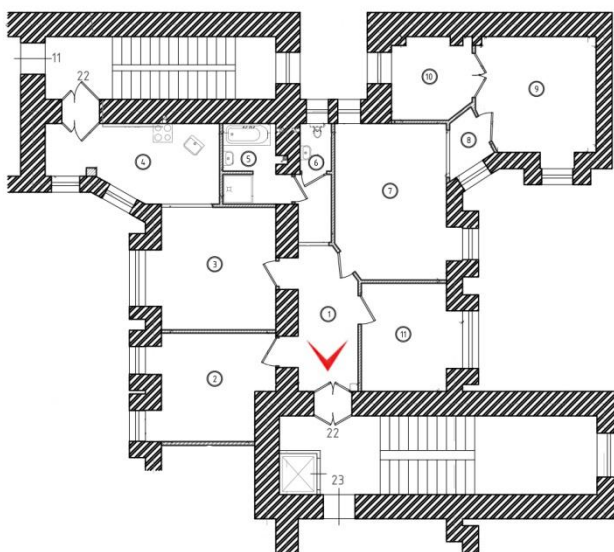
6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского». Северный фасад северного дворового флигеля. Окна квартиры № 22.

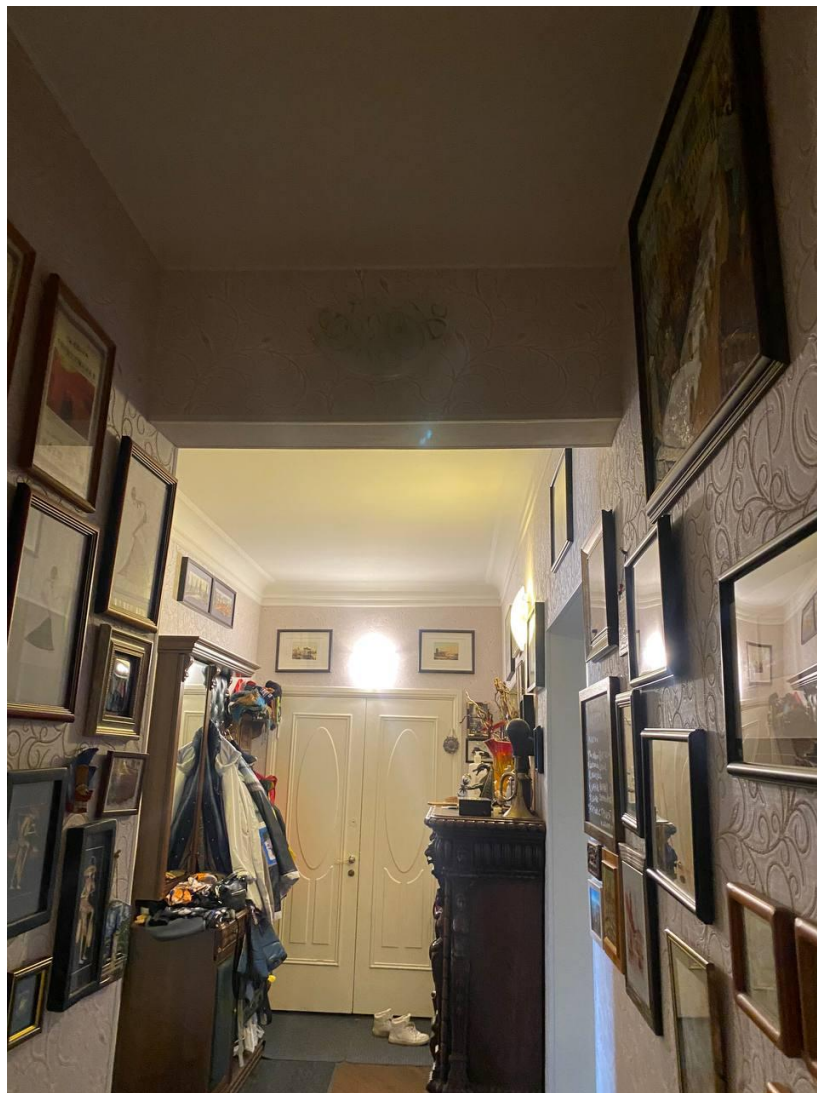




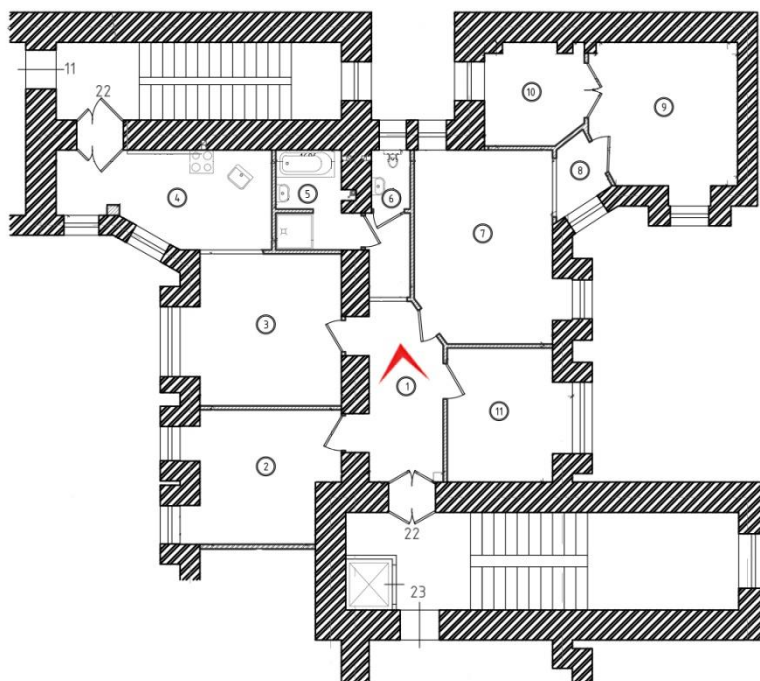


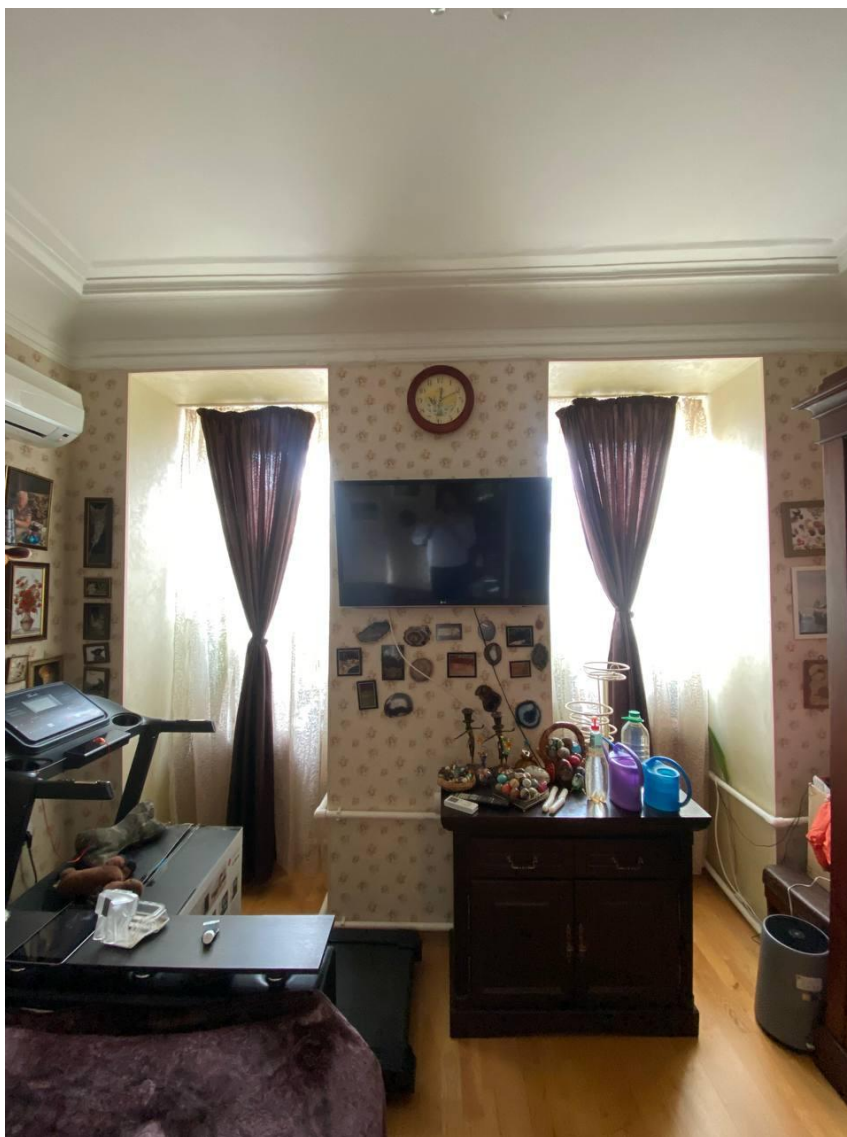
7. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 1 (коридор).



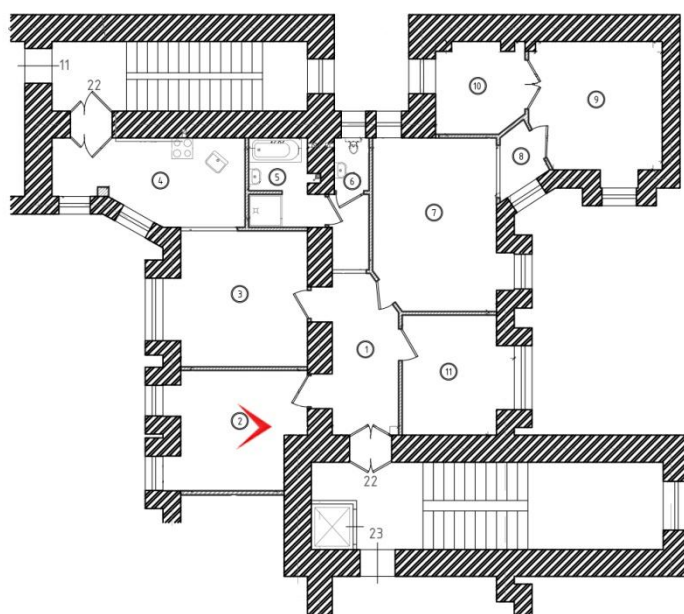


8. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 1 (коридор).





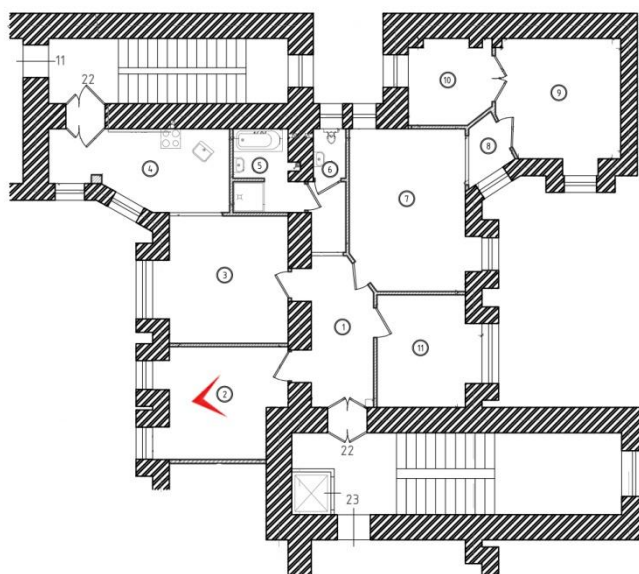
9. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 2 (комната).







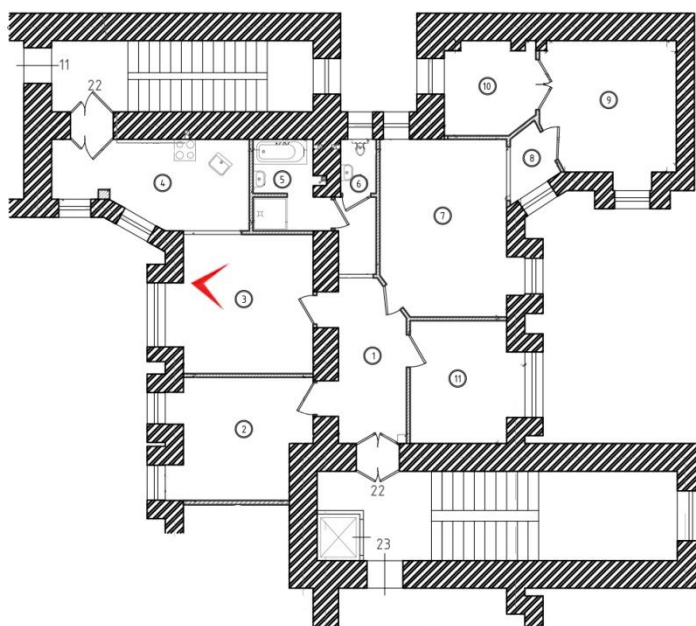
10. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 2 (комната).





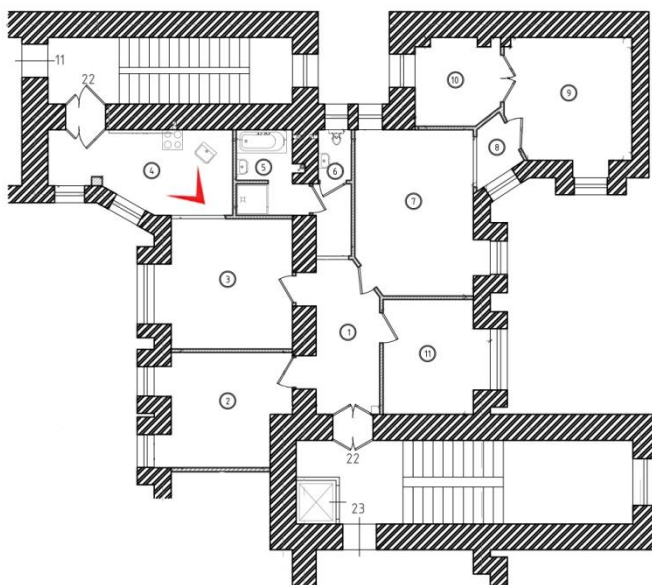


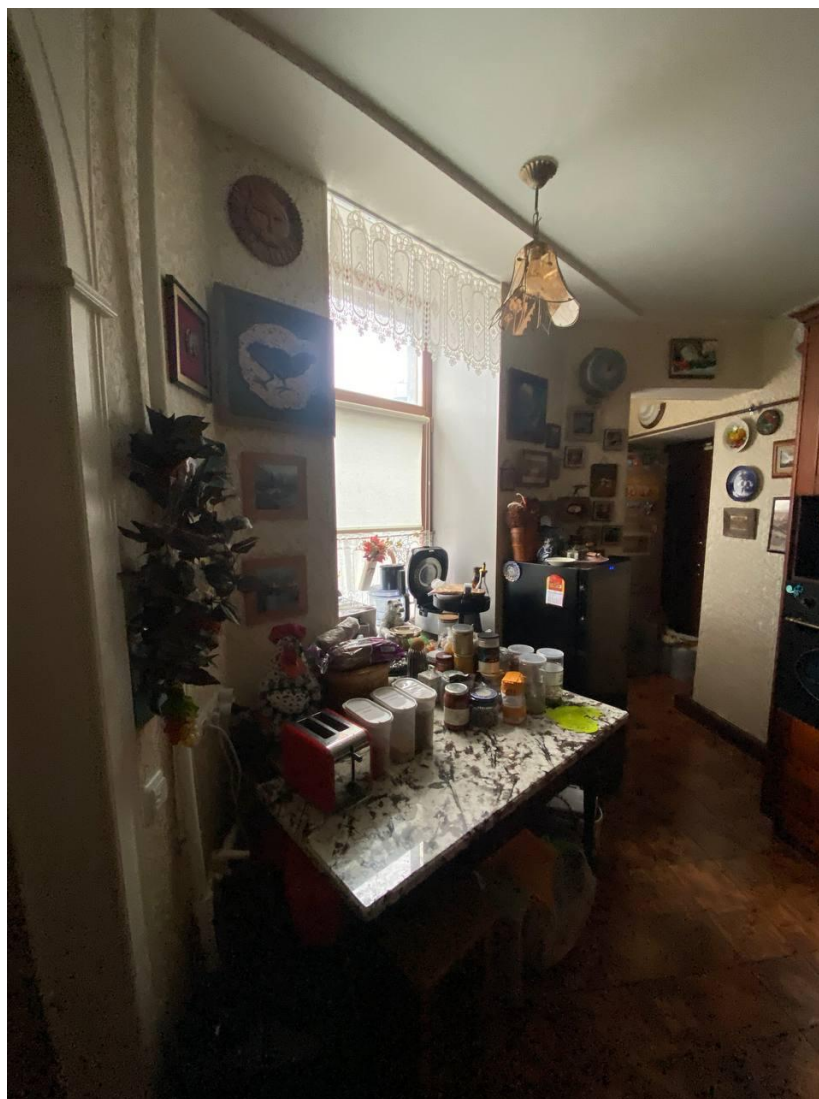
11. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 3 (столовая).



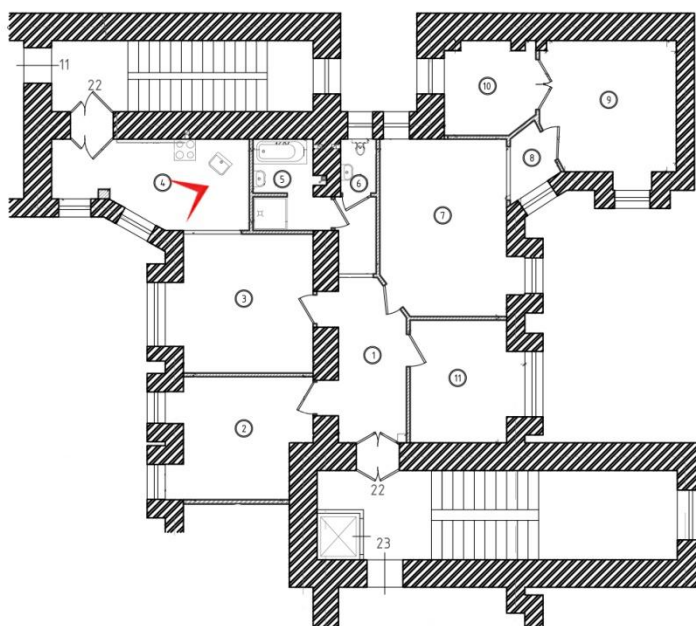


12. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 4 (кухня).





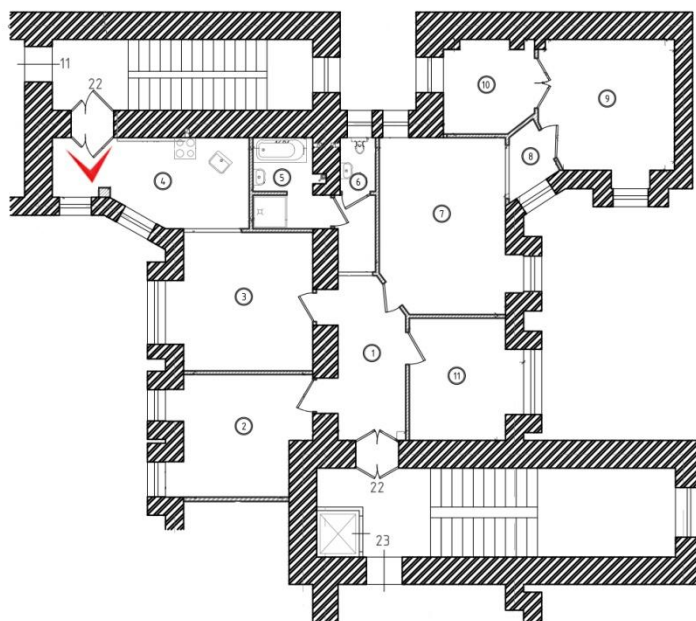
13. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 4 (кухня).







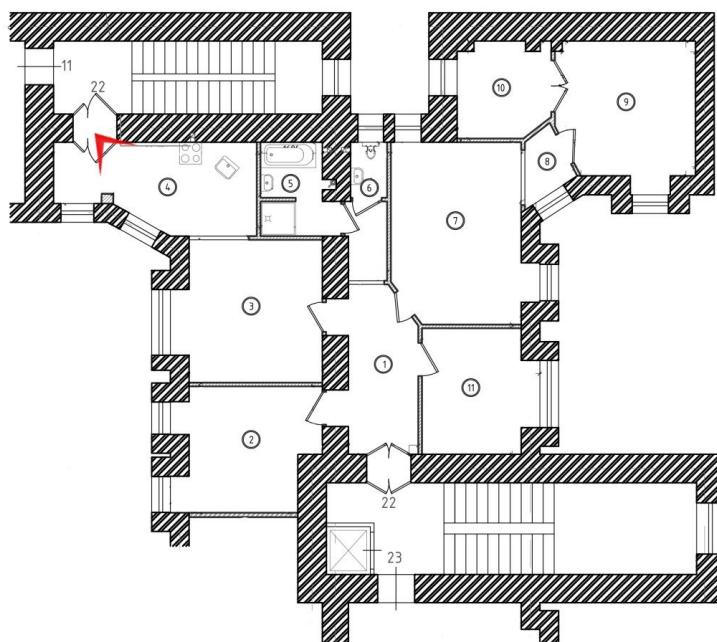
14. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 4 (кухня).





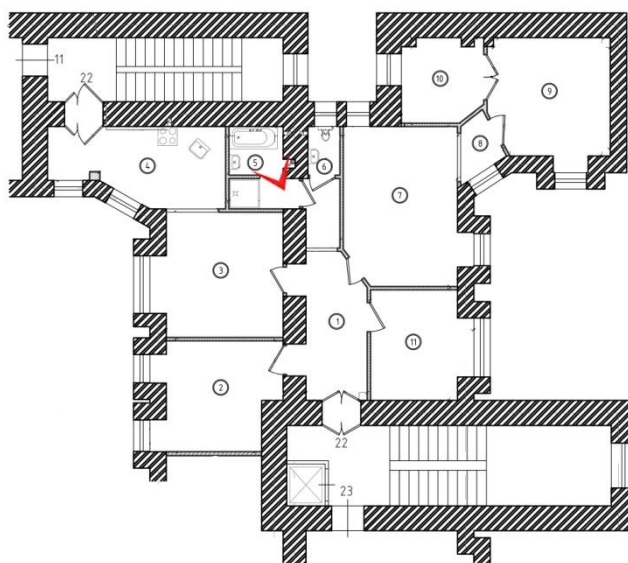


15. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 4 (кухня).



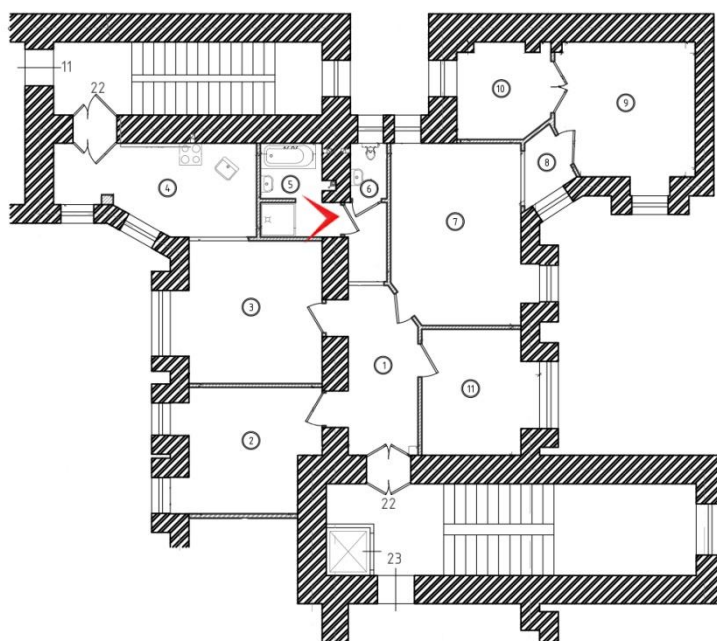


16. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 5 (ванная).





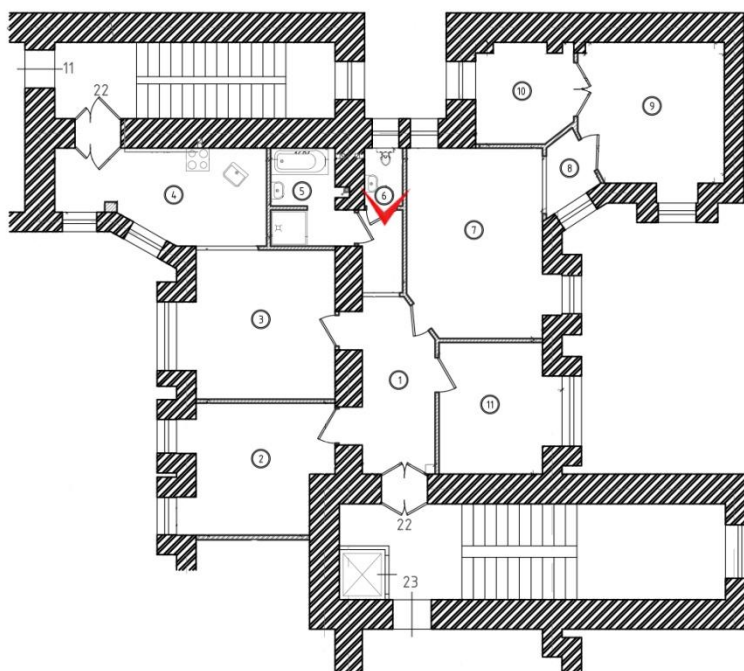
17. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 5 (ванная).







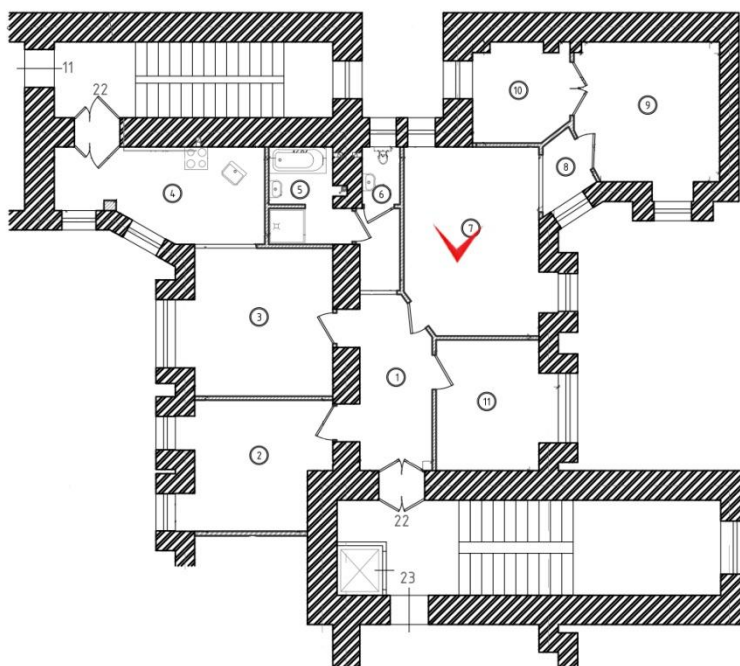
18. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 6 (санузел).





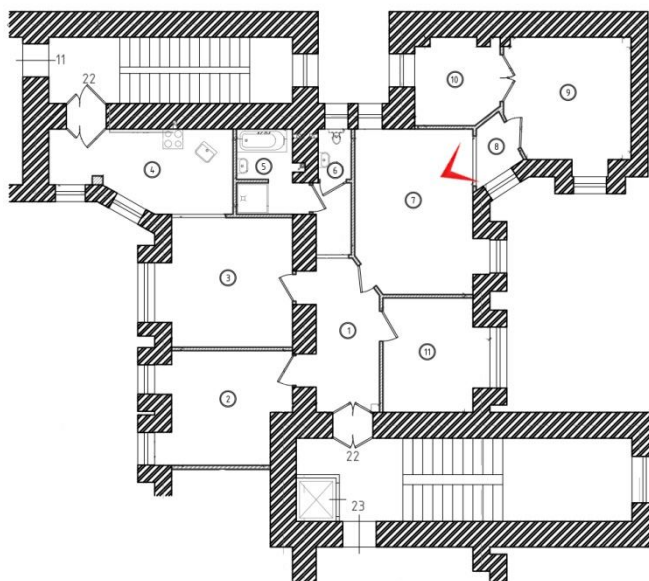


19. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 7 (комната).





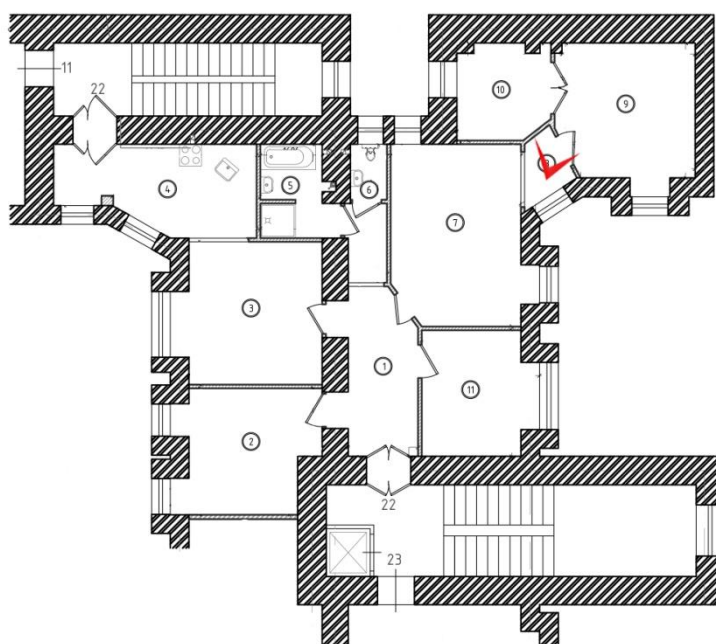
20. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 7 (комната).





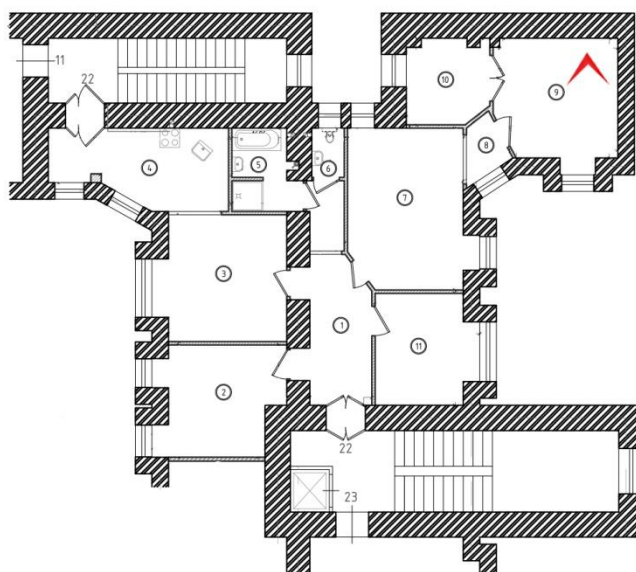


21. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 8 (холл).





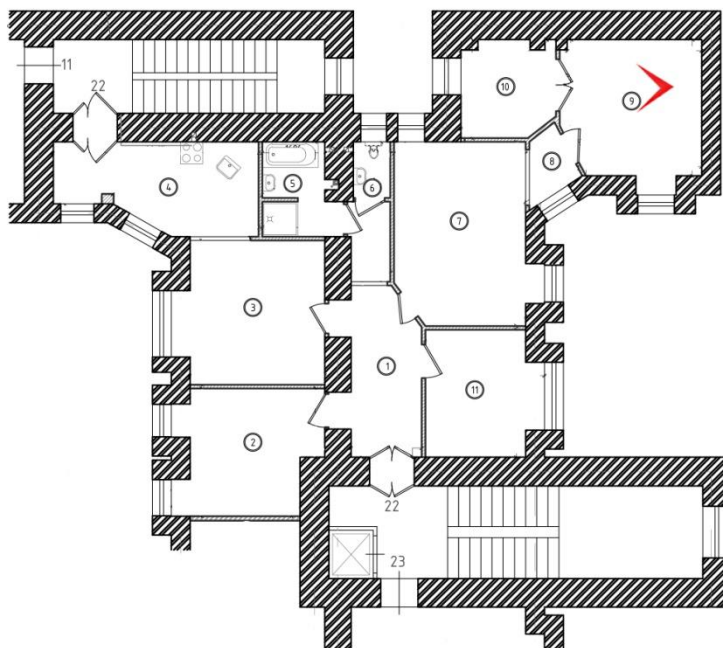
22. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 9 (комната).

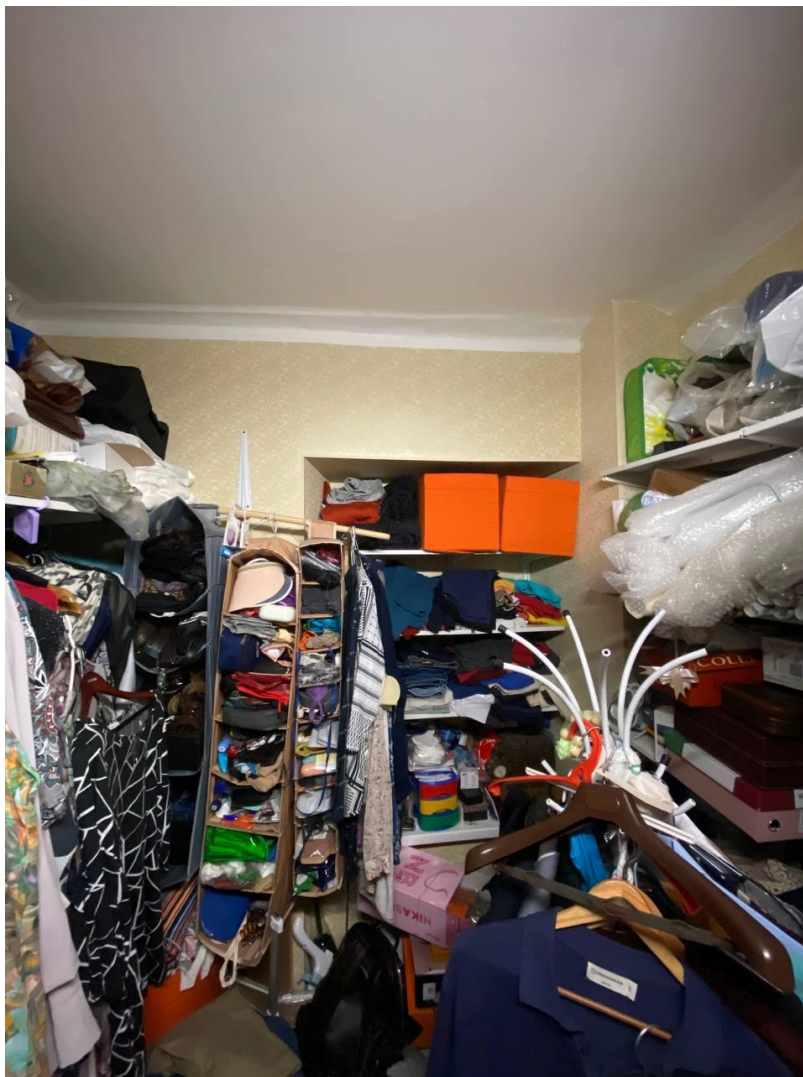




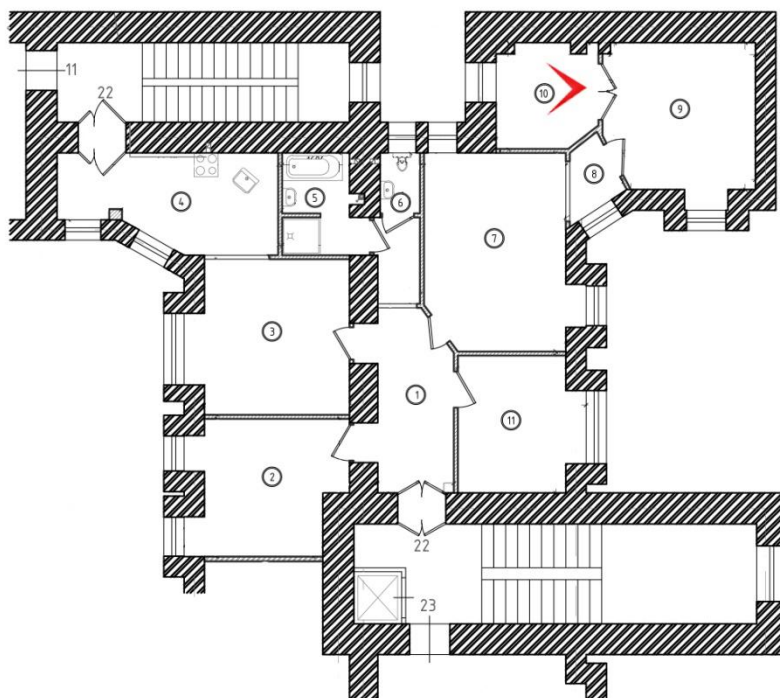


23. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 9 (комната).



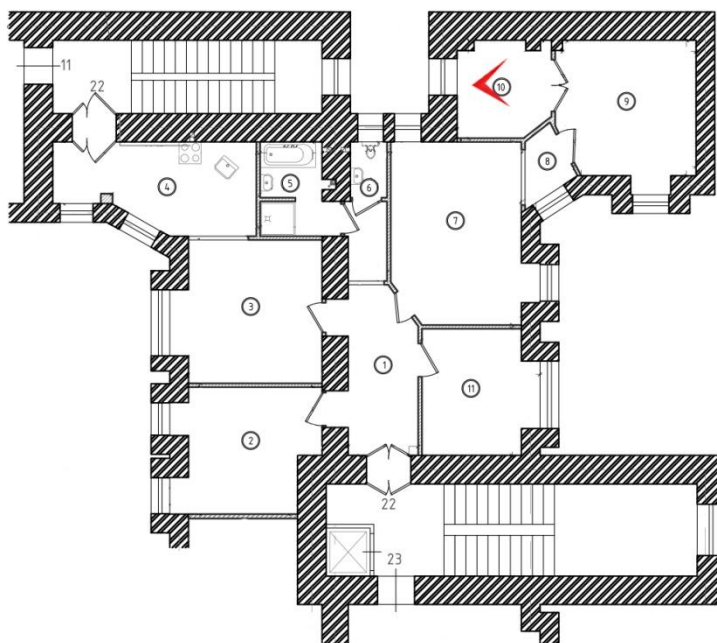


24. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 10 (гардеробная).

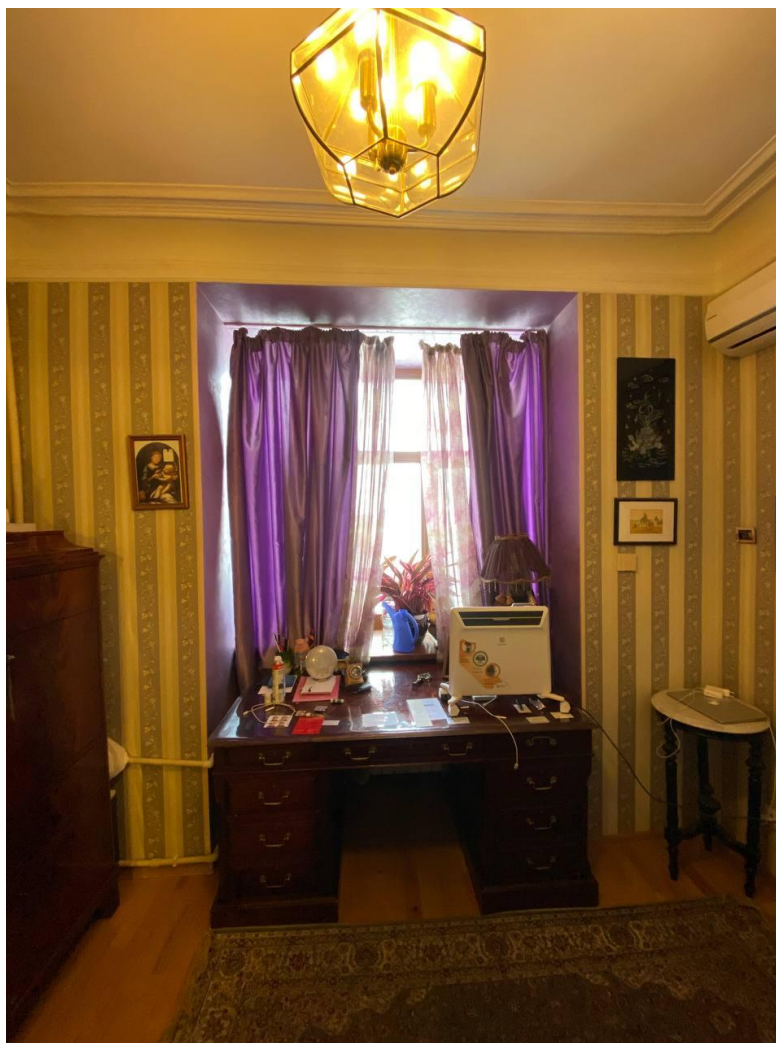




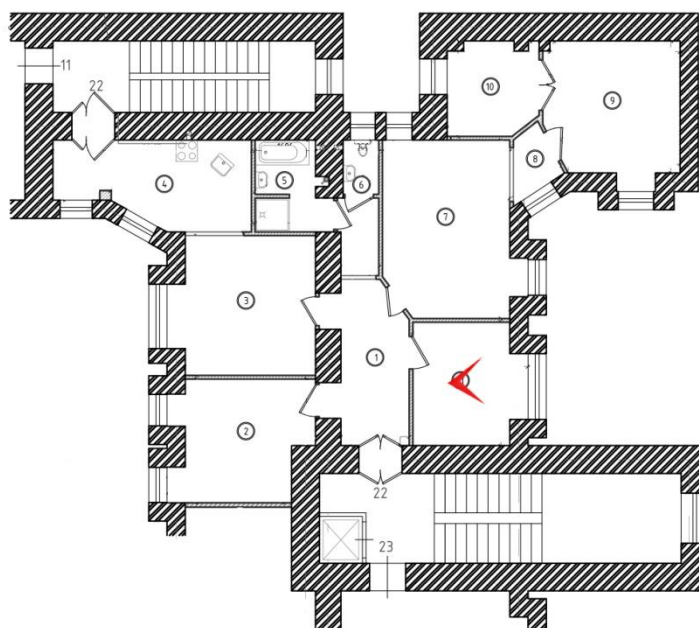
25. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 10 (гардеробная).







26. Фрагмент интерьера квартиры № 22. Помещение № 11 (комната).





**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копии решений 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

27.04.2023

312-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-148/21-0-0 от 18.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.02.2023 № 02-03-1/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом А. П. Мещерского», 1911-1912 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М. М. Верховского», числящийся под номером 1736.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 07.12.2011 № 10-895 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Верховского».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Верховского», утвержденный КГИОП 10.04.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

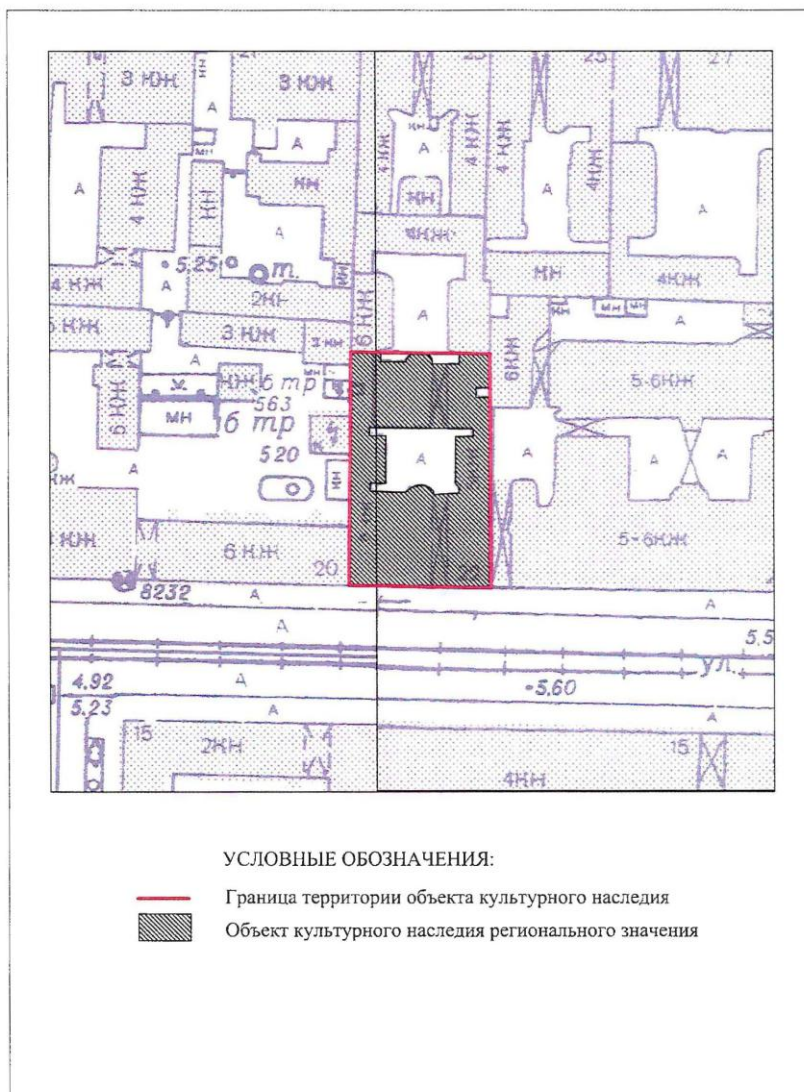


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 24.04.2023 № 312-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А. П. Мещерского», (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 22, литера А

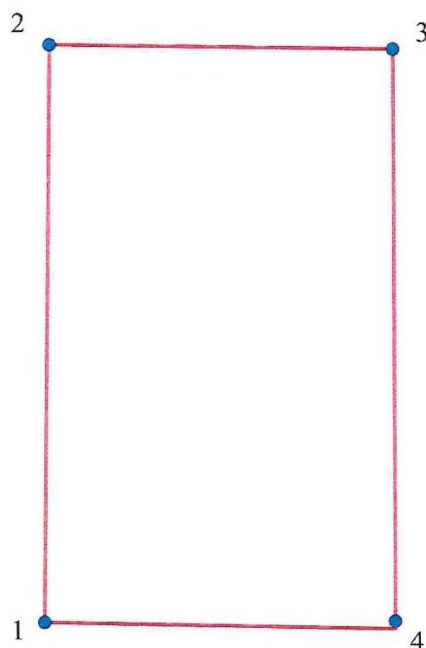
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:






2

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



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95 248,42	116 023,09
2.	95 203,16	116 022,84
3.	95 204,22	115 994,54
4.	95 248,87	115 995,20
1.	95 248,42	116 023,09

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 27.04.2023 № 312-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А

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

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

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





Приложение № 3 к распоряжению КГИОП  
от 27.04.2023 № 312-рп





Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А. П. Мешерского», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 22, литера А




№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение пятиэтажного с мансардой здания, состоящего из лицевого и трех дворовых корпусов, образующих замкнутый двор;</p> <p>два воротных проезда с плоским перекрытием и стенами, облицованными глазурованной плиткой белого цвета;</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (скатные).</p>	   

2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия – исторические отметки;</p> <p>местоположение и габариты парадной лестницы Л-1 средистенной (в уровне цокольного этажа и двухмаршевая с поворотом (в уровне 1–6-го этажей), по центральной оси лицевого корпуса на столбах, со ступенчатыми боковыми устоями (в уровне цокольного этажа, на косоурах (в уровне 1–6-го этажей), с известняковыми ступенями, материал облицовки ступеней и устоев лестницы в уровне цоколя (белый с серыми прожилками мрамор шита);</p> <p>ограждение лестницы в уровне 1–6-го этажей – габариты, материал (дуб), техника исполнения (токарная работа), рисунок (балясины с рельефным резным орнаментом в нижнем уровне «дынек», вертикальные стойки с резным рельефным декором в виде медальонов и периметрального пояса с растительным орнаментом), цвет (цвет мореного дуба);</p> <p>поручни ограждения – габариты, конфигурация (профиль), материал (дуб), цвет (цвет мореного дуба);</p>	   
----	---------------------------------------	---	--









		<p>двухмаршевая лестницы Л-2, на металлических косоурах, с известняковыми ступенями, ее местоположение и габариты профиль ступеней (с валиком);</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с коваными композициями из розеток и провисающих гирлянд); деревянный профилированный поручень;</p> <p>двухмаршевые лестниц Л-3 и Л-6, на металлических косоурах, с известняковыми ступенями, ее местоположение и габариты профиль ступеней (с валиком);</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде разновысотных вертикальных стоек прямоугольного сечения, более короткие завершаются шариками); деревянный профилированный поручень.</p>	   
--	--	--	--

3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Кирочной ул.:</p> <p>эркер:          конструкция – на двух фигурных кронштейнах, материал (гранит);          оформление – четыре боковых балкона – местоположение (в уровне 2-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление оконного проема эркера в уровне 2-го этажа – штукатурные боковые лопатки, разорванный лучковый профилированный фронтон на лепных кронштейнах, картуш в обрамлении пальмовых ветвей, штукатурный фриз с пальчиковым рельефным орнаментом в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконного проема эркера в уровне 3-го этажа – боковые штукатурные лопатки с лепными композициями в виде пальмовых веток и атрибутов архитектуры, штукатурная филенка с мотивом щитков в растительном обрамлении над оконной перемычкой;</p>	   
----	---	--	---


		<p>оформление оконного проема эркера в уровне 4-го этажа – филенка с лепной композицией в виде геральдического щита в обрамлении веток римского аканта над оконной перемычкой, штукатурный рельефный фриз в виде ложной балюстрады в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконного проема эркера в уровне 5-го этажа – боковые штукатурные филенки с двумя лепными рельефными композициями в виде маскарон Меркурия, кадуцея и провисающих гирлянд</p> <p>балкон – местоположение (в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); ограждение – местоположение, габариты, конфигурация (четыре тумбы парапета с профилированными завершениями), материал (штукатуренный кирпич); оформление – раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>оформление балконного дверного проема в уровне 6-го этажа – штукатурные пилястры с капителями дорического ордера, гладкий фриз, треугольный фронтон с профилированным карнизом;</p> <p>две контррельефные филенки со штукатурными рельефными композициями в виде жезлов, провисающих лавровых гирлянд, лент, трав, пальметт, римского листа аканта;</p>	   
--	--	---	--












		<p>два балкона – местоположение (по 1-3-й и 9-11-й осям, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах); оформление дверных проемов балконов – штукатурные прямые профилированные сандрики с пояском из иоников, на стилизованных кронштейнах, штукатурные филенки с рельефным орнаментом в виде розеток и растительного орнамента над перемычками балконных проемов;</p> <p>два балкона – местоположение (по 2-й и 10-й осям, в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах);</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями); заполнения оконных проемов – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;</p>	     
--	--	---	---



7

		<p>материал и характер отделки фасада – гранитный окол, руст – в уровне 1-го этажа;</p> <p>облицовочный кирпич – в уровне 2–6-го этажей;</p> <p>штукатурный профилированный фриз с орнаментом из меандра и пальметт, пояски из иоников и катушек между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>два флагодержателя – местоположение (в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде геометрической композиции);</p> <p>дверной проем – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольная с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением);</p>	    
--	--	--	--




		<p>оформление – рустованное обрамление, материал (гранитная плита, гранитный окол);</p> <p>заполнение проезда: кованые двустворчатые ворота геометрического рисунка с капителью;</p> <p>козырек – местоположение (над дверным проемом), габариты, материал окрытия (листовая сталь), конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах), материал кронштейнов (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (рокайльные завитки, розетты);</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – клинчатый руст над оконными перемычками;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – рустованное обрамление;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные архивольты на импостах; штукатурные лопатки в пространстве между оконных проемов, штукатурная ложная балюстрада в подоконном пространстве; филенки с лепными композициями в виде картушей, пальмовых веток и провисающих гирлянд над оконными перемычками;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные рельефные гладкие филенки над оконными перемычками, лепные композиции в виде провисающих гирлянд в подоконном пространстве, прямые профилированные сандрики с</p>	    
--	--	---	--

		<p>пояском из иоников, на стилизованных кронштейнах, штукатурные филенки с рельефным орнаментом в виде розеток и растительного орнамента над перемычками балконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные подоконные выступы на штукатурных кронштейнах; штукатурные пилястры с капителями дорического ордера в пространстве между оконных проемов; две штукатурные контррельефные филенки с композициями в виде картушей в обрамлении пальмовых ветвей и провисающих лавровых гирлянд над перемычками оконных проемов в уровне 4-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – штукатурные пилястры со стилизованными капителями с растительным орнаментом, штукатурные филенки с композициями в виде волны Витрувия над перемычками оконных проемов; венчающий профилированный карниз;</p> <p>оформление мансарды: две лоджии – местоположение (вдоль лицевого фасада, в уровне мансардного этажа), габариты, конфигурация; ограждение – тумбы (количество – восемь; материал – кирпич, конфигурация – профилированное завершение); решетчатое ограждение – решетки (количество – четыре; местоположение (вдоль фасада), габариты, материал (металл), конфигурация, техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, провисающие лавровые гирлянды);</p>	     
--	--	---	---



	<p>оформление фронтона:          конфигурация (ступенчатая);          две угловые башенки –          местоположение, габариты,          конфигурация (прямоугольные в          плане),</p> <p>с завершениями в виде вазонов,          материал (бетон?);</p> <p>профилированный раскрепованный          карниз;</p> <p>дворовые фасады:          северный дворовый фасад: материал и          характер отделки цоколя –          оштукатуренная путиловская плита,          гладкая штукатурка, фактурная          штукатурка «под шубу»; материал и          характер отделки фасада – кирпичный          руст в уровне 1-го этажа; фактурная          штукатурка «под шубу» – в уровне 2–          5-го этажей;</p> <p>междуэтажный профилированный          карниз с валиком – между цокольным          и 1-м этажами;</p> <p>междуэтажный профилированный          карниз, штукатурный фриз с          горизонтальными          профилированными филенками          между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>дверной проем – местоположение (по          центральной оси), габариты,          конфигурация (прямоугольная, с          остекленной фрамугой          прямоугольной формы); оформление          – боковые вертикальные          профилированные филенки с          выкружками;</p>	    
--	---	--



		<p>козырек – местоположение (над дверным проемом), габариты, материал окрытия (листовая сталь), конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах), материал кронштейнов (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (рокайльные завитки, розетты);</p> <p>оконные проемы 1–5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление оконных проемов 1–5-го этажей – штукатурные профилированные наличники; профилированные штукатурные филенки прямоугольной и овальной формы в уровне между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>западный дворовый фасад; материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «под шубу»; материал и характер отделки фасада – кирпичный руст в уровне 1-го этажа; фактурная штукатурка «под шубу» – в уровне 2–5-го этажей; балкон* – местоположение (в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; *балкон в настоящее время демонтирован ввиду аварийности;</p>	  
--	--	---	--

		<p>междуэтажный профилированный карниз – между цокольным и 1-м этажами; штукатурная тяга между 4-м и 5-м этажами; оконные проемы 1–5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление оконных проемов 1–5-го этажей – штукатурные профилированные наличники; штукатурный фриз с рельефными выкружками между 3-м и 4-м этажами, венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>южный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «под шубу»; материал и характер отделки фасада – кирпичный руст в уровне 1-го этажа; фактурная штукатурка «под шубу» – в уровне 2–5-го этажей; угловой кирпичный руст в уровне 1–5-го этажей ризалита; штукатурный профилированный карниз;</p> <p>оконные проемы 1–5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление оконных проемов 1–5-го этажей – штукатурные профилированные наличники; венчающий профилированный карниз;</p>	   
--	--	---	--

		<p>восточный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя, фасада, оконных проемов, карниза аналогичны западному дворовому фасаду (за исключением отсутствия балкона);</p> <p>северный фасад северного дворового флигеля: материал и характер отделки цоколя, фасада, оконных проемов, карниза аналогичны южному дворовому фасаду.</p>	
<p>4.</p>	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>парадная лестница по центральной оси лицевого корпуса (Л-1):</p> <p>тамбур – материал облицовки (дуб), цвет (цвет тонированного дерева), рисунок (профилированные филленки); дверное заполнение – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое), цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>оформление плафона вестибюля – штукатурная периметральная профилированная рама с кессонами и розетками; штукатурный карниз с растительным орнаментом;</p> <p>штукатурный фриз с мужскими профильными изображениями, факелами, ликторскими связками в медальонах в обрамлении растительного орнамента и иоников;</p>	   

		<p>оформление стен вестибюля: верхний уровень – штукатурные филенки, пилястры со стилизованными лепными капителями ионического ордера; нижний уровень – штукатурный кирпичный руст;</p> <p>покрытие пола вестибюля – вид и материал (мраморная плита), рисунок (квадры, периметральный фриз), цвет (черный, белый с серыми прожилками);</p> <p>оформление стен лестницы – лепные профилированные карнизы с растительным орнаментом, стилизованные лепные консоли в виде капителей ионического ордера;</p> <p>оформление плафонов перекрытий площадок лестницы – штукатурные кессоны с лепными розетками; десять живописных вставок – местоположение (в люнетах сводов), материал (масло), рисунок (гротескные мотивы);</p> <p>оформление плафона лестницы – штукатурный периметральный пояс с растительным орнаментом, штукатурный профилированный карниз на модульонах с растительным декором.</p>	    
--	--	---	--



		<p>полихромный витраж геометрического рисунка в фрамуге окна между 5 и 6 этажами;</p> <p>Л-2: оформление плафона вестибюля: штукатурная периметральная профилированная рама с кессонами и розетками; штукатурный карниз с растительным орнаментом;</p> <p>оформление перекрытий лестничных площадок – штукатурная периметральная профилированная рама с порезкой иониками;</p> <p>оформление перекрытия лестничной площадки 6-го этажа – штукатурная периметральная профилированная рама с лепным декором: листьями аканта, бусами, иониками; и растительно-геометрическим орнаментом;</p>	    
--	--	--	--

		<p>заполнение дверного проема на первом этаже – двустворчатая дверь с филенками и наличником с резным декором;</p> <p>полихромные витражи геометрического рисунка в фрамугах окон на площадках между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5, 5 и 6 этажами;</p> <p>Л-2: покрытия этажных и межэтажных площадок в технике терраццо светло-серого цвета с темно-серым обрамлением;</p> <p>Л-3 и Л-6: покрытие пола: светлая шестигранная метлахская плитка (образующая рисунок «соты») с рамой из серых плиток.</p>	    
--	--	--	--

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

782411411610005

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



10.10.2019

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом А. П. Мещерского

## 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

1911-1912 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.П. Мещерского", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 312-рп от 27.04.2023 г.

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

Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, 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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.П. Мещерского", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 312-рп от 27.04.2023 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение пятиэтажного с мансардой здания, состоящего из лицевого и трех дворовых корпусов, образующих замкнутый двор; два воротных проезда с плоским перекрытием и стенами, облицованными глазурованной плиткой белого цвета; крыши – исторические габариты и конфигурация (скатные). 2. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия – исторические отметки; местоположение и габариты парадной лестницы Л-1 средистенной (в уровне цокольного этажа и двухмаршевая с поворотом (в уровне 1–6-го этажей), по центральной оси лицевого корпуса на столбах, со ступенчатыми боковыми устоями (в уровне цокольного этажа, на косоурах (в уровне 1–6-го этажей), с известняковыми ступенями, материал облицовки ступеней и устоев лестницы в уровне цоколя (белый с серыми прожилками мрамор плита); ограждение лестницы в уровне 1–6-го этажей – габариты, материал (дуб), техника исполнения (токаряная работа), рисунок (балясины с рельефным резным орнаментом в нижнем уровне «дынек»), вертикальные стойки с резным рельефным декором в виде медальонов и периметрального пояса с растительным орнаментом), цвет (цвет мореного дуба); поручни ограждения – габариты, конфигурация (профиль), материал (дуб), цвет (цвет мореного дуба); двухмаршевая лестницы Л-2, на металлических косоурах, с известняковыми ступенями, ее местоположение и габариты профиль ступеней (с валиком); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с коваными композициями из розеток и провисающих гирлянд); деревянный профилированный поручень; двухмаршевые лестниц Л-3 и Л-6, на металлических косоурах, с известняковыми ступенями, ее местоположение и габариты профиль ступеней (с валиком); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде разновысотных вертикальных стоек прямоугольного сечения, более короткие завершаются шариками); деревянный профилированный поручень. 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Кировской ул.: эркер: конструкция – на двух фигурных кронштейнах, материал (гранит); оформление – четыре боковых балкона – местоположение (в уровне 2-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация; оформление оконного проема эркера в уровне 2-го этажа – штукатурные боковые лопатки, разорванный лучковый профилированный фронтон на лепных кронштейнах, картуш в обрамлении пальмовых ветвей, штукатурный фриз с пальчиковым рельефным орнаментом в подоконном пространстве; оформление оконного проема эркера в уровне 3-го этажа – боковые штукатурные лопатки с лепными композициями в виде пальмовых веток и атрибутов архитектуры, штукатурная филенка с мотивом щитков в растительном обрамлении над оконной перемычкой; оформление оконного проема эркера в уровне 4-го этажа – филенка с лепной композицией в виде геральдического шита в обрамлении веток римского аканта над оконной перемычкой, штукатурный горельефный фриз в виде ложной балюстрады в подоконном пространстве; оформление оконного проема эркера в уровне 5-го этажа – боковые штукатурные филенки с двумя лепными горельефными композициями в виде маскарон Меркурия, кадуцея и провисающих гирлянд; балкон – местоположение (в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); ограждение – местоположение, габариты, конфигурация (четыре тумбы парапета с профилированными завершениями), материал (оштукатуренный кирпич); оформление – раскрепованный профилированный карниз; оформление балконного дверного проема в уровне 6-го этажа – штукатурные пилястры с капителями дорического ордера, гладкий фриз, треугольный фронтон с профилированным карнизом; две контррельефные филенки со штукатурными рельефными композициями в виде жезлов, провисающих лавровых гирлянд, лент, трав, пальметт, римского листа аканта; два балкона – местоположение (по 1-3-й и 9-11-й осям, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах); оформление дверных проемов балконов – штукатурные прямые профилированные сандрики с пояском из иоников, на стилизованных кронштейнах, штукатурные филенки с рельефным орнаментом в виде розеток и растительного



орнамента над перемычками балконных проемов; два балкона – местоположение (по 2-й 10-й осям, в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах); дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями); заполнения оконных проемов – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева); материал и характер отделки цоколя – гранитная плита; материал и характер отделки фасада – гранитный окол, руст – в уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич – в уровне 2–6-го этажей; штукатурный профилированный фриз с орнаментом из меандра и пальметт, пояски из иоников и катушек между 1-м и 2-м этажами; два флагодержателя – местоположение (в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде геометрической композиции); дверной проем – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольная с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением); оформление – рустованное обрамление, материал (гранитная плита, гранитный окол); заполнение проезда: кованые двустворчатые ворота геометрического рисунка с калиткой; козырек – местоположение (над дверным проемом), габариты, материал окрытия (листовая сталь), конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах), материал кронштейнов (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (рокайльные завитки, розетты); оформление оконных проемов цокольного этажа – кличатый руст над оконными перемычками; оформление оконных проемов 1-го этажа – рустованное обрамление; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные архивольты на импостах; штукатурные лопатки в пространстве между оконных проемов, штукатурная ложная балюстрада в подоконном пространстве; филенки с лепными композициями в виде картушей, пальмовых веток и провисающих гирлянд над оконными перемычками; оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные рельефные гладкие филенки над оконными перемычками, лепные композиции в виде провисающих гирлянд в подоконном пространстве, прямые профилированные сандрики с пояском из иоников, на стилизованных кронштейнах, штукатурные филенки с рельефным орнаментом в виде розеток и растительного орнамента над перемычками балконных проемов; оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные подоконные выступы на штукатурных кронштейнах; штукатурные пиллястры с капителями дорического ордера в пространстве между оконных проемов; две штукатурные контррельефные филенки с композициями в виде картушей в обрамлении пальмовых ветвей и провисающих лавровых гирлянд над перемычками оконных проемов в уровне 4-го этажа; оформление оконных проемов 5-го этажа – штукатурные пиллястры со стилизованными капителями с растительным орнаментом, штукатурные филенки с композициями в виде волны Витрувия над перемычками оконных проемов; венчающий профилированный карниз; оформление мансарды: две лоджии – местоположение (вдоль лицевого фасада, в уровне мансардного этажа), габариты, конфигурация; ограждение – тумбы (количество – восемь; материал – кирпич; конфигурация – профилированное завершение); решетчатое ограждение – решетки (количество – четыре; местоположение (вдоль фасада), габариты, материал (металл), конфигурация, техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, провисающие лавровые гирлянды); оформление фронтона: конфигурация (ступенчатая); две угловые башенки – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с завершениями в виде вазонов, материал (бетон?); профилированный раскрепованный карниз; дворовые фасады: северный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «под шубу»; материал и характер отделки фасада – кирпичный руст в уровне 1-го этажа; фактурная штукатурка «под шубу» – в уровне 2–5-го этажей; междуэтажный профилированный карниз с валиком – между цокольным и 1-м этажами; междуэтажный профилированный карниз, штукатурный фриз с горизонтальными профилированными филенками между 1-м и 2-м этажами; дверной проем – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольная, с остекленной фрамугой прямоугольной формы); оформление – боковые вертикальные профилированные филенки с выкружками; козырек – местоположение (над дверным проемом), габариты, материал окрытия (листовая сталь), конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах), материал кронштейнов (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (рокайльные завитки, розетты); оконные проемы 1–5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов 1–5-го этажей – штукатурные профилированные наличники; профилированные штукатурные филенки прямоугольной и овальной формы в уровне между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз; западный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «под шубу»; материал и характер отделки фасада – кирпичный руст в уровне 1-го этажа; фактурная штукатурка «под шубу» – в уровне 2–5-го этажей; балкон\* – местоположение (в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; \*балкон в



настоящее время демонтирован ввиду аварийности; междуэтажный профилированный карниз – между цокольным и 1-м этажами; штукатурная тяга между 4-м и 5-м этажами; оконные проемы 1–5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов 1–5-го этажей – штукатурные профилированные наличники; штукатурный фриз с рельефными выкружками между 3-м и 4-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз; южный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «под шубу»; материал и характер отделки фасада – кирпичный руст в уровне 1-го этажа; фактурная штукатурка «под шубу» – в уровне 2–5-го этажей; угловой кирпичный руст в уровне 1–5-го этажей ризалита; штукатурный профилированный карниз; оконные проемы 1–5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов 1–5-го этажей – штукатурные профилированные наличники; венчающий профилированный карниз; восточный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя, фасада, оконных проемов, карниза аналогичны западному дворовому фасаду (за исключением отсутствия балкона); северный фасад северного дворового флигеля: материал и характер отделки цоколя, фасада, оконных проемов, карниза аналогичны южному дворовому фасаду. 4. Декоративно-художественное оформление интерьеров: парадная лестница по центральной оси лицевого корпуса (Л-1): тамбур – материал облицовки (дуб), цвет (цвет тонированного дерева), рисунок (профилированные филенки); дверное заполнение – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое), цвет (цвет тонированного дерева); оформление плафона вестибюля – штукатурная периметральная профилированная рама с кессонами и розетками; штукатурный карниз с растительным орнаментом; штукатурный фриз с мужскими профильными изображениями, факелами, ликторскими связками в медальонах в обрамлении растительного орнамента и иоников; оформление стен вестибюля: верхний уровень – штукатурные филенки, пилястры со стилизованными лепными капителями ионического ордера; нижний уровень – штукатурный кирпичный руст; покрытие пола вестибюля – вид и материал (мраморная плита), рисунок (квадры, периметральный фриз), цвет (черный, белый с серыми прожилками); оформление стен лестницы – лепные профилированные карнизы с растительным орнаментом, стилизованные лепные консоли в виде капителей ионического ордера; оформление плафонов перекрытий площадок лестницы – штукатурные кессоны с лепными розетками; десять живописных вставок - местоположение (в люнетах сводов), материал (масло), рисунок (гротескные мотивы); оформление плафона лестницы – штукатурный периметральный пояс с растительным орнаментом; штукатурный профилированный карниз на модульонах с растительным декором. полихромный витраж геометрического рисунка в фрамуге окна между 5 и 6 этажами; Л-2: оформление плафона вестибюля: штукатурная периметральная профилированная рама с кессонами и розетками; штукатурный карниз с растительным орнаментом; оформление перекрытий лестничных площадок – штукатурная периметральная профилированная рама с порезкой иониками; оформление перекрытия лестничной площадки 6-го этажа – штукатурная периметральная профилированная рама с лепным декором: листьями аканта, бусами, иониками; и растительно-геометрическим орнаментом; заполнение дверного проема на первом этаже – двухстворчатая дверь с филенками и наличником с резным декором; полихромные витражи геометрического рисунка в фрамугах окон на площадках между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5, 5 и 6 этажами; Л-2: полы этажных и межэтажных площадок в технике терраццо светло-серого цвета с темно-серым обрамлением; Л-3 и Л-6: покрытие пола: светлая шестигранная метлахская плитка (образующая рисунок «соты») с рамой из серых плиток.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.П. Мещерского", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 312-рп от 27.04.2023 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

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

07 . 05 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 5**

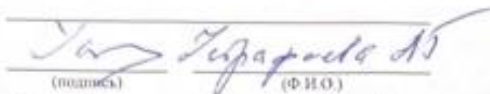
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_

(должность)



(подпись)

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 083DF1F5AC7015668582C096820F4B49  
Владелица Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

## 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

№01-21-1213/24-0-1 от 07.05.2024

(ремонт, приспособление квартиры № 22 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 А. П. Мещерского»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 27.04.2023 № 312-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Кирочная улица	д.	22	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):

Устрафеева Людмила Германовна

(право собственности на основании информации из выписки из ЕГРН от 15.04.2024)  
Заявитель: Нилов Александр Юрьевич (на основании доверенности от собственника от 13.04.2024 № 78 АВ 5277868)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кирочная	д.	22	лит.	А	офис/кв.	кв. 22
ИНН	-						
ОГРН/ОГРНИП	-						
Ответственный представитель:	Нилов Александр Юрьевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8 911-221-4777						
Адрес электронной почты:	nilov@mail.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского» утвержден КГИОП от 27.04.2023 № 312-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» утвержден распоряжением КГИОП от 27.04.2023 № 312-рп

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

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

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить**



необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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>	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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, приспособления квартиры № 22 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, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	



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:

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

**Давыдов Юлиан  
Моисеевич**

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

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)



**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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**

Отдел технической инвентаризации и кадастрового учета  
 ООО «Региональное бюро согласований» ИНН 7841087242 ОГРН 1197847243330  
 Кадастровый инженер Дурнев Кирилл Васильевич  
 Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 78-13-784  
 Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство "Балтийское объединение кадастровых инженеров". Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров - 005

Инв. № документа 10/05/24-01

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная

дом № 22 корп. \_\_\_\_\_ кв. № 22

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

Год постройки: 1881-1310

Год последнего капитального ремонта: сведения отсутствуют

Этажность: 6 , подвал , \_\_\_\_\_  
 надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металл. , деревянные по металл. , деревянные по металл.  
 балкам балкам балкам  
 чердачных междуэтажных подвальных

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>6</u>	этаже, состоит из	<u>5</u>	комнат,
жилой площадью	<u>71.6</u>	кв.м., общей площадью	<u>108.2</u>	кв.м., высота
				<u>2.97</u> м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 15.04.2024 года составляет 23 029 597 (Двадцать три миллиона двадцать девять тысяч пятьсот девяносто семь) рублей.

#### III. Экспликация к плану квартиры

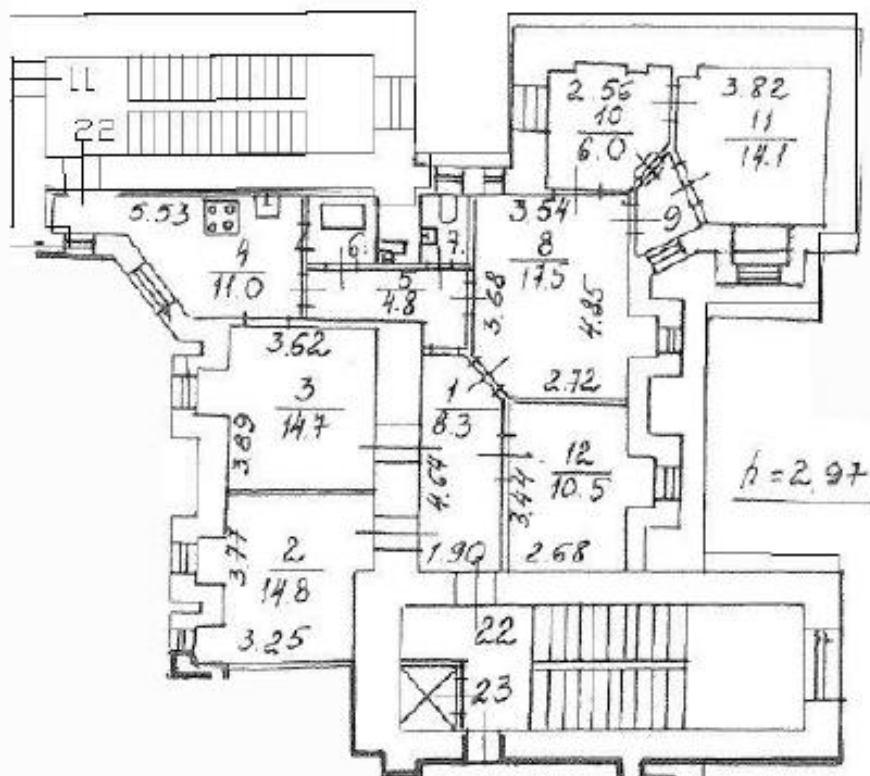
Этаж	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Высота помещения, м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	1	коридор	8.3		8.3	2.97		
	2	комната	14.8	14.8		2.97		
	3	комната	14.7	14.7		2.97		
	4	кухня	11.0		11.0	2.97		
	5	коридор	4.8		4.8	2.97		
	6	ванная	3.7		3.7	2.97		
	7	санузел	1.6		1.6	2.97		
	8	комната	17.5	17.5		2.97		
	9	холл	1.2		1.2	2.97		
	10	гардеробная	6.0		6.0	2.97		
	11	комната	14.1	14.1		2.97		
	12	комната	10.5	10.5		2.97		
		<b>Итого</b>	<b>108.2</b>	<b>71.60</b>	<b>36.6</b>			

## IV. План квартиры

h = 2.97

6 этаж

$\frac{4}{11.0}$	$\frac{6}{3.7}$	$\frac{5}{4.8}$	$\frac{6}{3.7}$	$\frac{7}{1.6}$	$\frac{9}{1.2}$
------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------



Дополнительные сведения: наружные границы не изменены.  
 планировка отображена по данным Росреестра по состоянию на 10.05.2024 г.

Кадастровый инженер  
 Дурнев Кирилл Васильевич

м.п.

Дурнев К.В.  
 (ф.И.О.)

Отдел технической инвентаризации  
 и кадастрового учета  
 ООО «Региональное бюро согласований»

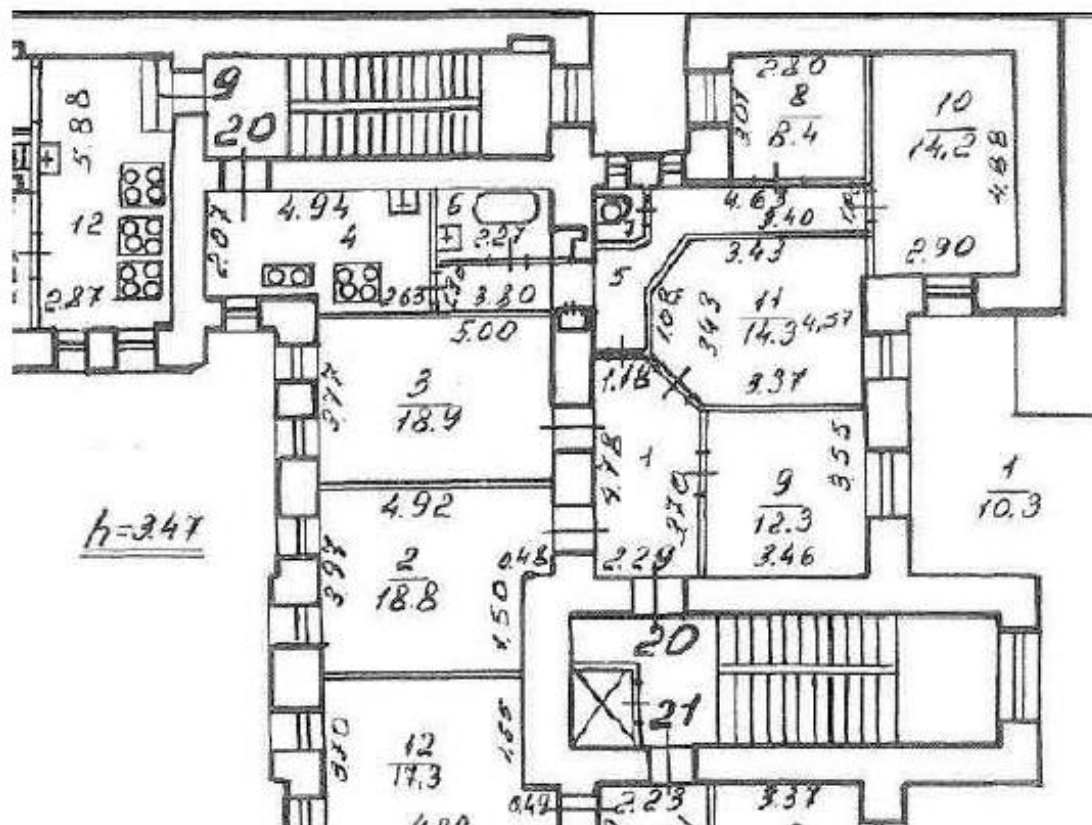
м.п.

Иванов И.В.  
 (ф.И.О.)

## Намента владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самостоятельно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План 5 этажа. М.1:200  
h = 3.47



	Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784		Инвентарный № 10.05.24-02
	План части 5 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
10.05.2024	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	

Формат



Кадастровый инженер Дурнев Кирилл Васильевич  
Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 78-13-784  
Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство  
"Балтийское объединение кадастровых инженеров".  
Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
кадастровых инженеров – 005

### СПРАВКА

В соответствии с архивными данными сообщаю, что в строении по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А, сведения о чердаке или иных помещениях, расположенным над мансардой, в архивах отсутствуют.

Кадастровый инженер  
Дурнев Кирилл Васильевич

м.п.

Дурнев К.В.  
(Ф.И.О.)

**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.04.2024, поступившего на рассмотрение 15.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106659795	
Кадастровый номер:	78:31:0001196:2508
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001196
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0268/2008-434
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, литера. А, кв. 22
Площадь:	108.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	23029597.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001196:2044
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 23.06.2008

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106659795			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2508	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		СМЕТОВА СОФИЯ ДМИТРИЕВНА	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Раздел 2 Лист 3


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106659795			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2508	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Устрафеева Людмила Германовна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/065/2014-331 12.11.2014 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.05.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0294/2008-284	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

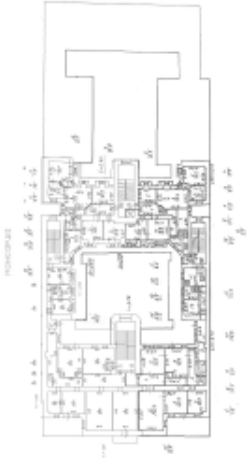
Лист 4


Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106659795	
Кадастровый номер:	78:31:0001196:2508
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение недвижимой документарной закладной или электронной закладной;
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B6056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 5

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**  
**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.04.2024г. № КУВИ-001/2024-106659795			
Кадастровый номер: 78:31:0001196:2508		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

<b>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</b>	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	<b>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</b>
	Сертификат: 00B056B7401CB18D2B3576ACD58425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**




Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.11.2024, поступившего на рассмотрение 13.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
13.11.2024г. № КУВИ-001/2024-276971009	
Кадастровый номер:	78:31:0001196:2508
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001196
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0268/2008-434
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, литера. А, кв. 22
Площадь:	108.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	23029597.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001196:2044
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 23.06.2008

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	инициалы, фамилия




Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.11.2024г. № КУВИ-001/2024-276971009			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2508	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		СМЕТОВА СОФИЯ ДМИТРИЕВНА	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.11.2024г. № КУВИ-001/2024-276971009			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2508	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/065/2014-331 12.11.2014 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.05.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0294/2008-284	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Лист 4

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
13.11.2024г. № КУВИ-001/2024-276971009		
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2508
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.11.2024г. № КУВИ-001/2024-276971009			
Кадастровый номер: 78:31:0001196:2508		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия



**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР № ГИКЭ-01**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2024 года

**Нилов Александр Юрьевич**, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **14 ноября 2024 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

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

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления



войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### **ЗАКАЗЧИК:**

**Нилов Александр Юрьевич**

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, кор. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Прокофьев Михаил Федорович**

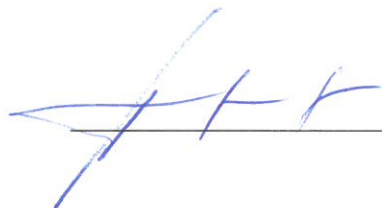
Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3

Паспорт 40 02 № 142903, выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-на города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810455006956975 Номер банковской карты получателя: 5469550013447773



Нилов А.Ю.



Прокофьев В.В.

**ДОГОВОР № ГИКЭ-02**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2024 года

**Нилов Александр Юрьевич**, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.3 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **14 ноября 2024 г.**



- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

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

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления

войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.



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

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### **ЗАКАЗЧИК:**

**Нилов Александр Юрьевич**

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, кор. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Глинская Наталия Борисовна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

Паспорт: серия 40 00 № 592073 выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского района города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810855006284548 Номер банковской карты получателя: 4276550015329165



Нилов А.Ю.



Глинская Н.Б.

**ДОГОВОР № ГИКЭ-03**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2024 года

**Нилов Александр Юрьевич**, действующий на основании доверенностей, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.4 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **14 ноября 2024 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

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

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления



войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### **ЗАКАЗЧИК:**

**Нилов Александр Юрьевич**

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 44, корп. 3, кв. 92.

Паспорт: 40 12 535383 Выдан: ТП 70 ОУФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.06.2012 г. Код подразделения: 780-003.

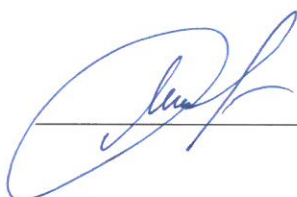
### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Калинин Валерий Александрович**

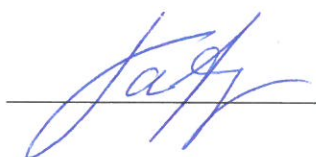
Зарегистрирован по адресу: 195112, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219.

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл. 03.10.2002

Наименование банка получателя: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» к/с № 30101810100000000723 Северо-западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург БИК 044030723 ИНН 7744000302 КПП 783502001



Нилов А.Ю.



Калинин В.А.

**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**



**Протокол № 1**  
**организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

"28" октября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; 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» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический 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» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря;

об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной

комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 28.10.2024 г.: 28.10.2024 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 29.10.2024 г. – 08.11.2024 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 09.11.2024 г. – 13.11.2024 г.

– оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 14.11.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.);
- Копия распоряжения КГИОП № 312-рп от 27.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия паспорта объекта культурного наследия от 07.05.2024 г.;
- Копия задания КГИОП № 01-21-1213/24-0-1 от 07.05.2024 г. 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 (ремонт, приспособление квартиры № 22 для современного использования);
- Копия технического паспорта на квартиру (инв. № документа 10/05/24-01);
- Копия плана 5-го этажа;
- Копия справки;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2024 г. № КУВИ-001/2024-106659795;
- Копия доверенности 78 АВ 5277868;
- Копия письма КГИОП № 01-46-1208/24-0-0 от 26.04.2024 г..

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.



Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/  Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/  Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/  Калинин В.А.

**Протокол № 2**

**заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

"13" ноября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; 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» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический 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» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-276971009

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленный Заказчиком документ для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/  Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/  Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/  Калинин В.А.

**Протокол № 3**

**заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

"14" ноября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; 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» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический 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» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.



ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24) 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 государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Приложение № 10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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





Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 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 «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(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) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.  
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 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.

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного  
лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

**Приложение № 11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия доверенности 78 АВ 5277868**



78 А В 5277868

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация, город Санкт-Петербург  
Тринадцатого апреля две тысячи двадцать четвертого года

Я, **Устрафеева Людмила Германовна**, 19 апреля 1943 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 11 367426 выдан ТП №58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 31 октября 2011 года, код подразделения: 780-058, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Кировная, дом 22, квартира 22,

настоящей доверенностью уполномочиваю

**Иванова Ивана Валерьевича**, 13 июля 1991 года рождения, место рождения: гор. Чудово Новгородской обл., паспорт 49 11 988185 выдан отделением УФМС России по Новгородской области в Чудовском районе 30 июля 2011 года, зарегистрированного по адресу: Новгородская область, город Чудово, улица Машиностроителей, дом 24.

**Еремину Алену Эдуардовну**, 19 сентября 1996 года рождения, место рождения: гор. Хабаровск, паспорт 40 23 605656 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. 15 сентября 2023 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Среднерогатская, дом 11, строение 1, квартира 501.

**Коржук Любовь Сергеевну**, 16 августа 2000 года рождения, место рождения: гор. Великий Новгород Новгородская обл., паспорт 40 23 501084 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 28 августа 2023 года, зарегистрированную по адресу: Новгородская область, город Чудово, переулок Малый, дом 7, квартира 37.

**Нилова Александра Юрьевича**, 03 июня 1967 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 12 535383 выдан ТП №70 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском районе Санкт-Петербурга 25 июня 2012 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург проспект Авиастроителей, дом 44, корпус 3, квартира 92.

**Леснову Ирину Андреевну**, 08 мая 1996 года рождения, место рождения: гор. Надым, паспорт 74 16 919055 выдан Отделом УФМС России по Ямало-Ненецкому автономному округу в городе Надым 13 мая 2016 года, код подразделения 890-006, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, дом 7, корпус 2, строение 1, квартира 789.

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях (в Межведомственной комиссии (МВК), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в органах технической инвентаризации и учета объектов недвижимости, в Росреестре, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (управление Росреестра по Санкт-Петербургу), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, в службах государственного санитарного и пожарного надзора, в банковских учреждениях, в страховых компаниях, в ООО «ПетербургГаз», в ПАО «Россети Ленэнерго» и других) **по вопросам согласования перепланировки и приспособления для современного использования** квартиры по адресу: Санкт-Петербург, улица Кировная, дом 22, квартира 22.

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, расписываться за меня, собирать и подавать необходимые справки и документы, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать паспорт и планы объекта недвижимости, вносить изменения в ЕГРН (Единый Государственный Реестр Недвижимости), подписывать декларацию об объекте недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, подавать и получать документы, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять иные действия и формальности связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **один год**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Устрафеева Людмила Германовна, подписавшая настоящую доверенность, заверю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

*Устрафеева Людмила Германовна*

Российская Федерация, город Санкт-Петербург  
Тринадцатого апреля две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Силиной Татьяной Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Елены Леонидовны

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2024-20-108.

Уплатено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП



*Силина*

Т.Н. Силина



8.933.792



**Приложение № 12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия письма КГИОП № 01-46-1208/24-0-0 от 26.04.2024 г.**



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

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Штамп регистрации

На № 1347738 \_\_\_\_\_ от 26.04.2024  
Рег. № 01-46-1208/24-0-0 от 26.04.2024

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 22 здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 22.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона.

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Начальник отдела  
государственного реестра объектов  
культурного наследия

*Место для подписи*

Д.С. Брыков

<b>СО Д Е Р Ж А Н И Е</b>	
<b>акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 22» (Шифр: 1/06.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.</b>	
Исследовательская часть	1 – 25
<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	26 – 72
<b>Приложение № 2.</b> Фотографические изображения объекта	73 – 100
<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	101 – 122
<b>Приложение № 4.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия	123 – 129
<b>Приложение № 5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	130 – 136
<b>Приложение № 6.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	137 – 141
<b>Приложение № 7.</b> Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	142 – 152
<b>Приложение № 8.</b> Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	153 – 171
<b>Приложение № 9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	172 – 181
<b>Приложение № 10.</b> Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	182 – 185
<b>Приложение № 11.</b> Копия доверенности 78 АВ 5277868	186 – 188
<b>Приложение № 12.</b> Копия письма КГИОП № 01-46-1208/24-0-0 от 26.04.2024 г.	189 – 190
Содержание	191