

## Акт

### по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А<sup>1</sup> – «Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания» (шифр: 4275-08-2024), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2024 г.

Санкт-Петербург

«29» апреля 2025 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: **25.10.2024; с 21.03.2025 по 26.03.2025; с 25.04.2025 по 29.04.2025** (Приложения № 7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

#### 2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ЦСКУ «Арсенал» (ООО «ЦСКУ «Арсенал», 197101, город Санкт-Петербург, Дивенская ул, д. 5 литера А, помещ. 20-Н, ИНН 7813267726).

#### 4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

**Председатель экспертной комиссии:** Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

---

<sup>1</sup>Адрес объекта указан в соответствии с Распоряжением от 20.10. 2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета – г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Приложение №4. Документы технического учета).

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:** Полетайкин Вячеслав Владимирович. Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – реставрация. Учёная степень – кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы, должность – не работает (пенсионер). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта



культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

#### **Эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

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

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

### **6. Цели и объекты экспертизы:**

#### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>2</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А – *«Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания» (шифр: 4275-08-2024)*, разработанной

---

<sup>2</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2024 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:<sup>3</sup>**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит.А – ***«Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания»*** (шифр: 4275-08-2024), разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2024 г. в следующем составе:

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

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 4275-08-2024-ИРД);
- Часть 2. Заключение по предварительному обследованию объекта (шифр: 4275-08-2024-ТЗ);
- Часть 3. Фотофиксация до начала работ (шифр: 4275-08-2024-ФФ).

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 4275-08-2024-ИИ);
- Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: 4275-08-2024-ОБ);
- Часть 3. Отчет по результатам инженерно-технических исследований (шифр: 4275-08-2024-ТЗК);

#### **Раздел 3. Проект**

- Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 4275-08-2024-ПЗ);
- Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 4275-08-2024-АР);
- Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 4275-08-2024-ВК);
- Часть 4. Отопление и вентиляция (шифр: 4275-08-2024-ОВ).

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

1) Проектная документация – ***«Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания»*** (шифр: 4275-08-2024), разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2024 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2024 №880-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

---

<sup>3</sup> Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 №10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 20.11.2023 №376-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия задания КГИОП от 06.08.2024 №01-21-1885/24-0-1 (согласовано по доверенности 06.08.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность).

6) Копия Доверенности от 01.02.2024 серия 78 АВ №4884712 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность).

7) Копия Выписки из ЕГРН от 21.03.2025 № КУВИ-001/2025-74367211 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, помещение 1-Н, 22-Н, с кадастровым номером: 78:31:0001054:2245 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

8) Копия Выписки из ЕГРН от 03.08.2023 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, помещение 1-Н, 22-Н, с кадастровым номером: 78:31:0001054:2245 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

9) Копия Паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, помещение 1-Н, 22-Н, по состоянию на 09.01.2013 от 23.08.2024 (Приложение №4. Документы технического учета);

10) Копия Плана подвала здания по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, по состоянию на 09.01.2013 с учетом текущих изменений от 23.09.2024 (Приложение №4. Документы технического учета);

11) Копия Плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, по состоянию на 09.01.2013 с учетом текущих изменений от 23.09.2024 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

1) Экспертами установлено, что на момент начала проектирования и начала проведения настоящей экспертизы в помещении «1-Н, 22-Н» (часть помещения 1-Н) выполнена перепланировка. Планировка помещений не соответствует плану из выписки ЕГРН. Выполнен демонтаж старых и устройство новых перегородок из ГКЛ. Оконные заполнения в границах помещения 1-Н из ПВХ профиля, коричневого цвета, не соответствуют предмету охраны в части рисунка расстекловки и материала оконных заполнений. У прямка со стороны дворового фасада на земле размещены наружные блоки кондиционеров. На дворовом фасаде смонтированы воздухопроводы системы вентиляции. Разрешение на указанные виды работ КГИОП не представлено. Работы выполнены по ранее согласованному КГИОП проекту ООО «СтройЭлитПроект» (шифр: 295/2009), 2011 г., соглас. КГИОП, письмом от 02.07.2017 №3-9302.

Установлено наличие решеток на окнах и инженерного оборудования (воздуховоды), выполненных без разрешения КГИОП. Все выполненные на момент начала экспертизы работы учтены проектом, представленным на экспертизу.

2) Акт экспертизы от 25.11.2024 совместно с проектной документацией подлежащей экспертизе были направлены на согласование в КГИОП в установленном порядке и отозваны по инициативе заказчика с целью уточнения проектных решений.

25.04.2025 заказчиком представлена проектная документация с внесенными изменениями.

В связи с изложенным экспертной комиссией принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с целью повторного рассмотрения проектной документации и принятия решения о ее соответствии требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Внесенные в проектную документацию изменения не повлияли на выводы экспертов.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Собственником помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, помещение 1-Н,22-Н, с кадастровым номером: 78:31:0001054:2245, является Санкт-Петербург (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Арендатором помещения по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, помещение 1-Н,22-Н, с кадастровым номером: 78:31:0001054:2245, является Общество с ограниченной ответственностью «Остров Свободы», ИНН: 7840415532 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А, согласно Распоряжению от 20.10. 2009 №10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Бастровой» (извлечение – Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Бастровой» утвержден Распоряжением КГИОП от 03.07.2024 №880-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Бастровой» утвержден Распоряжением КГИОП от 30.06.2011 №10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Бастровой» утверждено Распоряжением КГИОП от 20.11.2023 №376-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Акт технического состояния объекта культурного наследия не представлен.

### 10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» находится в Центральном районе г. Санкт-Петербурга по адресу ул. Рубинштейна, 36, лит. А. Улица Рубинштейна проходит от Невского проспекта до пересечения Загородного проспекта и улицы Ломоносова. В 1739 г. ей было присвоено название Головин переулок по фамилии графа Ф.А. Головина, усадьба которого находилась на месте современных домов №№ 5 и 7. Это наименование существовало до 1800 г. С 1798 г. появилось название Троицкий переулок. Оно связано с тем, что проезд проходил по территории Троице-Сергиевского подворья (наб. р. Фонтанки, 44). Параллельно в 1821 г. появляется вариант Троицкая улица, официально - с 1887 г. В 1929 г. улицу переименовали в честь А.Г. Рубинштейна (1829-1894), композитора, пианиста и дирижера, первого директора Санкт-Петербургской Императорской (ныне государственной им. Н.А. Римского-Корсакова) консерватории, жившего на этой улице ( в доме № 38), в связи со 100-летием со дня его рождения<sup>4</sup>.

Согласно «Планам Московской части 1798 г., на рубеже XVIII-XIX вв. территория, на которой впоследствии было построено рассматриваемое здание входила в состав участков №№ 148-149, расположенных между Троицким переулком и Загородным проспектом (Приложение №5, илл. 3). Они принадлежали «здешнему купцу Никифору Карпову»<sup>5</sup>. В 1809 г. собственником данных участков был купец Тимофей Козулин<sup>6</sup>. В 1823 г. участки под новыми №№ 169 и 170 (старые - 148 и 149 соответственно) по-прежнему находились в собственности купца Козулина<sup>7</sup>. К 1832 г. участки №№ 169 и 170 переходят во владение жены штабс-капитана Устины Козловой<sup>8</sup> (Приложение №5, илл. 12). На 1844 г. интересующий нас участок по Троицкому переулку числился под новым № 35, собственница участка – по-прежнему Козлова<sup>9</sup>.

По информации из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова 1849 г., к этому времени участок № 35 принадлежал жене генерал-майора Устины Васильевне Козловой, он насчитывал 28 саженей в длину по улице и не был застроен<sup>10</sup> (Приложение №5, илл. 5). В 1854 г. участок № 35 остается в собственности Козловой<sup>11</sup>, а к 1862 г. он получает новый № 38 по Троицкой улице<sup>12</sup>. На 1872 г. владелицей участка по Загородному проспекту, 5 и Троицкому переулку, 38 остается «вдова генерал-лейтенанта У.В. Козлова»<sup>13</sup>.

<sup>4</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 384.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 323. Планы Московской части. 1798 г.- без даты. Л. 2; Д. 329. Описание Литейной, Московской, Рождественской и Каретной частей. 1806 – без даты. Л. 52об.

<sup>6</sup> Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 80.

<sup>7</sup> Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822. С. 63.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1133. Оп. 1. Д. 1635. План двора дома № 169 и 170 (по Загородному пр. и Троицкому пер.) жены штабс-капитана Устины Козловой. 1832 г. Л. 1.

<sup>9</sup> Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844. С. 132.

<sup>10</sup> Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109; Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849. С. 113.

<sup>11</sup> Путеводитель: 60000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. СПб., 1853. С. 59.

<sup>12</sup> Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862. С. 417.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 947. Об измерении двора вдовы генерал-лейтенанта У.В. Козловой по Загородному пр., 5 и Троицкому пер., 38; план двора. 20.10.1872 г. - 27.10.1872 г.

В 1873 г. двор Козловой перешел в собственность жены коллежского асессора М.И. Есиповой, после чего его разделили<sup>14</sup>. Для М.И. Есиповой на пустопорожном участке № 38 по проекту архитектора В.А. Кенеля был построен особняк<sup>15</sup> (Приложение №5, илл. 13-19). Как видно из архивного дела Санкт-Петербургского городского кредитного общества, уже в 1875 г. дом перешел в собственность купцу 2-й гильдии Д.И. Острову<sup>16</sup>. Из описи дома, выполненной архитектором Э.Г. Юргенсом, можно представить, каким было первое здание на этом участке. В ней назван «каменный двухэтажный дом с таковым же надворным флигелем», лицевое здание украшен балконом на кронштейнах, во дворе стояло два каменных флигеля: один одноэтажный в связи с основным зданием и каменный также одноэтажный отдельно стоящий флигель. Всего в доме было восемь квартир: из них две лицевые многокомнатные барские. Подвальные помещения Д.И. Остров приспособил под два торговых заведения. Через два года его имущество по акту купчей крепости, утвержденному 12 марта 1877 г., перешло жене гвардии ротмистра М.В. Бастровой<sup>17</sup>.

В новой описи от 22 ноября 1877 г. указан уже 4-этажный каменный дом со стороны улицы и 5-этажный со стороны двора. Причем при описании дома особенно подчеркнуто, что «часть дома прежде существовала, а часть ныне возведена вчерне», но при этом, «дом снаружи оштукатурен в стиле Людовика XV и украшен богатыми лепными работами»<sup>18</sup>. В Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга сохранились планы и чертежи фасадов дома Бастровой, подписанные архитектором Е.И. Винтергальтером<sup>19</sup> (Приложение №5, илл. 20-32). Из «Ведомости о доходах с дома» мы узнаем, что новая домовладелица три квартиры в подвальных этажах выделила под магазины. На тот период в строящемся доме проживал лишь один жилец купец 1-й гильдии В.И. Терликов, снимавший квартиру в 11 комнат на втором этаже. Остальные квартиры еще пустовали. Полностью строительство и отделку дома завершили в июне 1878 г.<sup>20</sup>

В новой описи, составленной архитектором И.И. Климовым, названы: «...Каменный дом по Троицкому переулку в 4 этажа, а со двора в 5 и частично в 6 с мансардой, 2 каменных флигеля левый в 5 этажей, и правый в 5 этажей с сеновалами; 3 балкона, каменное строение в один этаж по задней границе двора, занятое под ледник». В доме устроено 29 ватерклозетов, 19 ванн, 48 чаш с кранами, но в то же время сохранялись еще 20 отхожих мест. В каждое помещение под магазины с улицы провели газовые трубы, как и на трех парадных и трех черных лестницах, двор и подъезды с улицы также имели газовые фонари, в конюшнях были устроены водопроводы. Архитектор И.И. Климов с удовлетворением отметил высокое качество отделочных работ: «строения оштукатурены с убранством и тщательной отделкой лицевого фасада»<sup>21</sup>.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 986. О разделении на участки двора кол. ас. М.И. Есиповой по Троицкому пер. Московской части, 38; планы двора. 21.03.1873 г. - 31.03.1873 г.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.И. Есиповой, М.В. Бастровой, Н.В. Бибинову по Троицкой ул., 36. 1873–1911 гг. Л. 1-10; Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 156-157.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3981. О залоге имущества Д.И. Островым, М.В. Бастровой по Троицкой ул., 36. 13.10.1875 г. - 24.05.1880 г. Л. 1.

<sup>17</sup> Там же. Л. 8-9, 10-13, 36.

<sup>18</sup> Там же. Л. 47-53.

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 12об – 42; Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 75.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3981. Л. 55-56, 61, 62-65.

<sup>21</sup> Там же. Л. 76-81.

Застройка дворовой территории продолжалась еще два года, возвели «новый каменный корпус в 5 и 6 этажей с боковыми частями в 2 этажа», а также конюшни на 6 стойл. Общая стоимость дома составила без малого 500 тыс. В документах 1880 г. М.В. Баструева названа уже женой полковника лейб-гвардии Уланского полка<sup>22</sup>. В описи ее имущества, сделанной в ноябре 1883 г., перечислены все строения, возведенные на участке за шесть лет. Постепенно стоимость дома вместе с землей росла и достигла в итоге суммы в 495 706 руб., в то время самой большой на Троицкой улице<sup>23</sup>.

В лицевом доме и дворовых флигелях устроено 37 квартир, здесь проживали придворные, чиновники, военные, купцы. В 1880-е гг. проживали два архитектора: М.Ю. Левастон и А.К. Серебряков. Отдельные квартиры в доме арендовали справочная контора Иванова, Городское училище для девочек (6 комнат), школа для кройки (4 комнаты), типография Маллиса<sup>24</sup>. В доме располагалось 7 магазинов, в основном в подвальных этажах, все лестницы (парадные и черные) освещались газом<sup>25</sup>. В 1899 г. в доме М.В. Баструевой были открыты: дамская модная мастерская Эрнестины Гримо; портновская мастерская Ш.М. Липшица; меблированные комнаты П.Т. Тихоновой, модный магазин купца С.Е. Молчанова<sup>26</sup>.

На рубеже веков финансовое положение М.В. Баструевой резко пошатнулось, она овдовела, и за неуплату долгов Санкт-Петербургскому городскому кредитному обществу ее дом неоднократно выставлялся на продажу, ей приходилось снова и снова занимать деньги у разных кредиторов, чтобы оплатить эти долги. В 1901 г. над Баструевой назначили опеку, которую осуществляли бывшие сослуживцы ее покойного мужа генерал-лейтенанты Н.В. Бибикив и П.П. Баранов, проживавшие здесь же. 15 декабря 1910 г. имущество Марии Валерьевны, «согласно исполнительного листа», перешло во владение генерала от кавалерии Н.В. Бибикова<sup>27</sup>. К этому времени дом числился под № 36 по Троицкой улице, он оставался в собственности Бибикова до 1917 г.<sup>28</sup>

В предреволюционные годы в доме Н.В. Бибикова размещалась строительная контора «Нельсон и Ко», которой владел ВА. Нельсон. Принимались подряды на производство асфальтовых, бетонных и железобетонных работ. В 1917 г. в доме содержал мелочную торговлю В.И. Иванов, сливочную и колбасную - купец В.И. Хазиков, несколько квартир занимали меблированные комнаты, помимо названной ранее П.Т. Тихоновой, их содержала жена коллежского советника Т.И. Нагаева. Продолжали работать буфет «Конкурент», сапожная мастерская Ф.А. Снежова, ателье плиссе-гармоники О.Д. Левинсон; для пользователей ванн И.Г. Вагунин открыл магазин кранов.

В советский период квартиры после уплотнения превратились в коммунальные. В 1920-1940-е гг. в доме проживали видные советские работники, профессура. Один из самых известных жильцов В.В. Арнольд, профессор, ректор Ленинградского института инженеров

<sup>22</sup> Там же. Л. 83-85, 86, 89, 119-122.

<sup>23</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3981А. О залоге имущества М.В. Баструевой, Н.В. Бибиковым по Троицкой ул., 36. 12.08.1883 г. - 12.09.1912 г. Л. 5.

<sup>24</sup> Аксельрод В.И., Манькова-Сугоровская А.А. Улица Рубинштейна и вокруг нее. Графский и Щербаков переулки. М., 2023. С. 343-344.

<sup>25</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3981А. Л. 13-17.

<sup>26</sup> Аксельрод В.И., Манькова-Сугоровская А.А. Улица Рубинштейна и вокруг нее. Графский и Щербаков переулки. М., 2023. С. 346.

<sup>27</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3981А. Л. 105, 106.

<sup>28</sup> Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917. О. IV. Стб. 399.



железнодорожного транспорта. С 1980 по 1990 гг. в коммунальной квартире № 17 (3-й этаж, дворовый флигель) этого дома жил советский писатель М.М. Чулаки<sup>29</sup>.

#### 10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» представляет собой здание сложной конфигурации, состоящие из лицевого четырех-пятиэтажного корпуса по красной линии улицы Рубинштейна и трех дворовых пятиэтажных корпусов, образующих сложный в плане замкнутый двор, доступ в который осуществляется через два воротных проезда: со стороны лицевого фасада и в восточной части южного дворового корпуса. Внутренние и внешние капитальные стены кирпичные, оштукатурены. Крыши скатные, с металлическим покрытием. Материал и характер отделки поверхности лицевого фасада – штукатурка гладкая и «под шубу». Цоколь – известняковая скоба. Лицевой фасад оформлен архитектурным и лепным декором.

Дворовые фасады оштукатурены, характер штукатурки: гладкая и «под шубу», цоколь – известняковая скоба. Центральный дворовый корпус оформлен архитектурным и лепным декором.

Оконные заполнения со стороны лицевого и дворовых фасадов деревянные и металлопластиковые, частично не соответствуют предмету охраны.

Помещение 1-Н, 2-Н (часть помещения 1-Н) расположено в подвале лицевого корпуса. Перекрытия над помещением 1-Н (3, 7) сводчатые, на кирпичных пилонах. Доступ в помещения осуществляется через два входа со стороны лицевого фасада и через два входа со стороны дворового фасада, устроенных в приямке.

Установлено наличие решеток на окнах и инженерного оборудования (воздуховоды), выполненных без разрешения КГИОП.

Отделка помещения современная. Ценные элементы отделки, определенные как предмет охраны в помещениях в границах проектирования отсутствуют.

#### 10.5. Описание и анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация – *«Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н, 22-Н для размещения объекта общественного питания» (шифр: 4275-08-2024)*, разработана ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» (лицензия МКРФ 19429 от 06.08.2019) в 2024 г., на основании задания КГИОП от 06.08.2024 №01-21-1885/24-0-1 (согласовано по доверенности 06.08.2024) (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП) и содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» для современного использования в части в части перепланировки и переустройства части 1-Н нежилого помещения «1-Н, 22-Н» для размещения объекта общественного питания.

Результаты предварительных работ представлены в *Разделе 1. Предварительные работы:*

<sup>29</sup> Аксельрод В.И., Манькова-Сугоровская А.А. Улица Рубинштейна и вокруг нее. Графский и Щербаков переулки. М., 2023. С. 347-349.

Комплект исходно разрешительной документации представлен в **Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 4275-08-2024-ИРД)**. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.08.2024, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Результаты предварительного обследования объекта проектирования отражены в **Разделе 1. Часть 2. Заключение по предварительному обследованию объекта (шифр: 4275-08-2024-ТЗ)**.

Фотофиксация до начала работ представлена в **Разделе 1. Часть 3. Фотофиксация до начала работ (шифр: 4275-08-2024-ФФ)**.

Результаты комплексных научных исследований отражены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования:**

В **Разделе 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 4275-08-2024-ИИ)** представлены краткие исторические сведения и материалы иконографии.

Комплект обмерных чертежей – **Раздел 2. Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: 4275-08-2024-ОБ)**.

Результаты, выводы и рекомендации инженерно-технических исследований отражены в **Разделе 2. Часть 3. Отчет по результатам инженерно-технических исследований (шифр: 4275-08-2024-ТЗК)**.

**По результатам проведенных исследований и анализа документов технического учета установлено следующее:**

На момент выхода на объект, в помещении часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н выполнена перепланировка, выполнены следующие виды работ:

- демонтаж перегородок, инженерного и сантехнического оборудования, напольных покрытий, отделки, частичный демонтаж штукатурного слоя;
- устройство перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу;
- смонтировано новое инженерное оборудование до точек присоединения к существующим общедомовым коммуникациям;
- установка вентиляционного оборудования (в т.ч. блоков кондиционеров) со стороны дворового фасада;
- установка решеток на окнах.

Несущие стены и перекрытия в ходе перепланировки остались без изменения. Проемы и ниши в несущих стенах сохранены, без изменения габаритов, перемычек и откосов, несущие конструкции не затрагивались.

Помещение оборудовано электричеством, горячим и холодным водоснабжением, канализацией.

Назначение помещения – нежилое. В помещении часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н располагается ресторан, на момент выхода ресторан функционирует, ремонтные работы не производятся.

Обследование проведено визуальным способом и по косвенным признакам.

**По результатам обследования конструкций в границах проектирования установлено следующее:**

Фундамент – бутовый ленточный. Состояние – работоспособное.

Внутренние и наружные стены – кирпичные. Состояние – работоспособное.

Перегородки – ГКЛ по металлокаркасу с заполнением минеральной ватой. Состояние – работоспособное.

Отделка фасадов – штукатурка, руст, гипсовый декор, тянутые наличники и карнизы. Отделка цоколя – известняк. Состояние отделки фасадов – удовлетворительное. На фасадах смонтированы дополнительные элементы оборудования системы вентиляции – воздуховоды (приточный и вытяжные). Отделка примков (облицовка ступеней) лицевого фасада со сколами и выбоинами – в неудовлетворительном состоянии

Перекрытие над подвалом – кирпичные своды по металлическим балкам, прусские и пологие на подпружных арках. Несущие балки из прокатного металла. В подвале пол выполнен по грунту на бетонной стяжке. Состояние перекрытий – работоспособное. Выполнено усиление участка сводчатого кирпичного перекрытия перекрестными балками и подпорными колоннами. Работы выполнены по ранее согласованному КГИОП проекту ООО «СтройЭлитПроект» (шифр: 295/2009), 2011 г., соглас. КГИОП, письмом от 02.07.2017 №3-9302. Разрешение КГИОП не представлено.

Покрытия полов – керамическая плитка/керамогранит. Состояние – удовлетворительное.

Окна – ПВХ профиль, в одну нитку. Состояние окон – удовлетворительное. Окна не соответствуют предмету охраны.

Наружные и внутренние двери – деревянные Состояние удовлетворительное.

Водоснабжение:

ХВС – централизованное.

ГВС – от газовой колонки.

Канализация – централизованная. Для технологических целей установлены жируловители.

Система вентиляции – механическая принудительная. Оборудование размещается в техническом помещении. Забор воздуха осуществляется через шахту приточной вентиляции. Выброс воздуха выше кровли на 1 м через 3 существующих вытяжных воздуховода, размещенных на дворовом фасаде здания. Оборудование систем вентиляции и кондиционирования было выполнено по проекту ООО «СтройЭлитПроект», (шифр: 295/2009), 2011г., соглас. КГИОП, письмом от 02.07.2017 №3-9302. Разрешение КГИОП не представлено.

Оборудование находится в работоспособном состоянии. Планируется его дальнейшая эксплуатация.

Наружные блоки кондиционеров размещены у примка со стороны дворового фасада. Блоки находятся в работоспособном состоянии.

Общее состояние инженерных сетей – работоспособное, удовлетворительное.

В заключении сделаны выводы о том, что конструкции в границах обследования находятся в работоспособном состоянии и, что объем выполненных в помещении часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н работ полностью соответствует проектным решениям проекта ООО «СтройЭлитПроект» (шифр: 295/2009), 2011 г., соглас. КГИОП, письмом от 02.07.2017 №3-9302.

Решения проекта отражены в **Разделе 3. Проект**. Описание и обоснование проектных решений представлено в пояснительной записке – **Разделе 1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 4275-08-2024-ПЗ)**:

Проектной документацией учтены выполненные ранее работы по перепланировке помещений и устройству оборудования на фасадах.

**Проектной документацией с учетом ранее выполненных работ предусмотрены следующие решения:**

- 1) Демонтировать существующие перегородки из ГКЛ, возвести новые, несущие стены не затрагиваются (демонтируемые перегородки указаны на листе АР-4).
- 2) Произвести частичный ремонт и замену покрытия полов, отремонтировать потолки, выполнить отделочные работы.
- 3) Выполнить комплекс работ по устройству в пределах помещения №8 новых инженерных сетей (вентиляция, водоснабжение, канализация).
- 4) Расшить ранее существовавший проем между помещениями №1 и №4 с устройством передаточного окна из зоны бара в подсобное помещение.
- 5) Ремонт прямков (облицовка, ступени).
- 6) Замена ПВХ оконных заполнений подвала со стороны дворового фасада на деревянные оконные заполнения, выполненные в две нитки, в соответствии с предметом охраны.
- 7) Демонтировать металлические решетки оконных проемов дворового фасада с восстановлением отделки откосов оконных проемов.

Восстановление отделки оконных откосов после демонтажа оконных решеток принято выполнять по технологии, представленной в пояснительной записке к проекту – **Раздел 1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 4275-08-2024-ПЗ)**.

Комплект текстовых и графических материалов, необходимых для реализации проекта отражены в соответствующих частях **Раздела 3. Проект**:

- **Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 4275-08-2024-АР);**
- **Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 4275-08-2024-ВК);**
- **Часть 4. Отопление и вентиляция (шифр: 4275-08-2024-ОВ).**

Решения проекта организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – **Раздел 1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 4275-08-2024-ПЗ)**.

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

#### **11.1. Нормативная документация:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) Копия Распоряжения от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

## **11.2. Архивные источники:**

1) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 947. Об измерении двора вдовы генерал-лейтенанта У.В. Козловой по Загородному пр., 5 и Троицкому пер., 38; план двора. 20.10.1872 г. - 27.10.1872 г.

2) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 986. О разделении на участки двора кол. ас. М.И. Есиповой по Троицкому пер. Московской части, 38; планы двора. 21.03.1873 г. - 31.03.1873 г.

3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 94. Д. 33. По прошению Н. Бибикова о выдаче плана в Московской части 2 участка по Троицкой улице № 36. 23.01.1912 г. - 17.04.1912 г.

4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 255. По прошению куп. Дмитрия Острова о выдаче копии с плана на его двора, бывший Есиповой в Моск. ч. по Троицкому пер., 38. 02.08.1876 г. - 13.08.1876 г.

5) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 392. По прошению жены ротм. Баструевой о соединении в один двор двух его уч. земли по Троицкому пер., 38 в Моск. ч. 19.05.1877 г. - 01.02.1878 г.

6) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.И. Есиповой, М.В. Баструевой, Н.В. Бибинову по Троицкой ул., 36. 1873–1911 гг.

7) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 323. Планы Московской части. 1798 г.- без даты.

8) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 329. Описание Литейной, Московской, Рождественской и Каретной частей. 1806 – без даты.

9) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3981. О залоге имущества Д.И. Островым, М.В. Баструевой по Троицкой ул., 36. 13.10.1875 г. - 24.05.1880 г.

10) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3981А. О залоге имущества М.В. Баструевой, Н.В. Бибиковым по Троицкой ул., 36. 12.08.1883 г. - 12.09.1912 г.

11) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3110. Залоговые свидетельства, страховые полисы и планы двора М.В. Баструевой, Н.В. Бибикова по Троицкой ул. 1 36. 05.07.1877 г. - 02.03.1918 г.

12) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5547. Чертежи дома М.В. Баструевой, Н.В. Бибикова по Троицкой ул., 36. 22.11.1877 г. - 03.05.1912 г.

13) ЦГИА СПб. Ф. 1133. Оп. 1. Д. 1635. План двора дома № 169 и 170 (по Загородному пр. и Троицкому пер.) жены штабс-капитана Устины Козловой. 1832 г.

14) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 72291. Фасад дома № 36. 02.05.1905 г.

15) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед. хр. 217851. Вид части фасада со стороны двора дома № 36 по улице Рубинштейна (архитекторы А.В. Кеннель, Г.И. Винтергальтер, 1873 г., 1877-1879 гг.). 15 июля 2001 г.

### 11.3. Литература:

- 1) Аксельрод В.И., Манькова-Сугоровская А.А. Улица Рубинштейна и вокруг нее. Графский и Щербаков переулки. М., 2023.
- 2) Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822.
- 3) Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.
- 4) Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 5) Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
- 6) Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844.
- 7) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862.
- 8) Путеводитель: 60000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. СПб., 1853.
- 9) Санктпетбургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.
- 10) Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849.

### 11.4. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

### 11.5. Электронные ресурсы:

- 1) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <https://www.citywalls.ru/>.
- 2) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации <https://docs.cntd.ru/>.
- 3) ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн – <http://www.etomesto.ru/>.
- 4) Старые карты России и зарубежья – <https://retromap.ru/>.
- 5) Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.
- 6) Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/>.
- 7) Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: <https://nlr.ru/>
- 8) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?ll=30.314997%2C59.938784&z=11>.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» для современного использования в части в части перепланировки и переустройства части 1-Н нежилого помещения «1-Н, 22-Н» для размещения объекта общественного питания.

- 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.08.2024 (далее – Акт влияния). Согласно Акту влияния проектом предлагаются следующие виды работ:

- 1) Демонтировать существующие перегородки из ГКЛ, возвести новые, несущие стены не затрагиваются (демонтируемые перегородки указаны на листе АР-4).

- 2) Произвести частичный ремонт и замену покрытия полов, отремонтировать потолки, выполнить отделочные работы.

- 3) Выполнить комплекс работ по устройству в пределах помещения №8 новых инженерных сетей (вентиляция, водоснабжение, канализация).

- 4) Расшить ранее существовавший проем между помещениями №1 и №4 с устройством передаточного окна из зоны бара в подсобное помещение.

- 5) Ремонт прямков (облицовка, ступени).

- 6) Замена ПВХ оконных заполнений подвала со стороны дворового фасада на деревянные оконные заполнения, выполненные в две нитки, в соответствии с предметом охраны.

- 7) Демонтировать металлические решетки оконных проемов дворового фасада с восстановлением отделки откосов оконных проемов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия 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, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. №881 «Об

осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений), иных правовых актов.

Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.06.2011 №10-364, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-пространственного решения и конструктивной системы здания***.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-планировочного решения*** – сохраняется. Перепланировка помещений согласно проекту предусмотрена в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***архитектурно-художественного решения фасадов*** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Проектом предусмотрен демонтаж решеток на окнах с восстановлением нарушенной отделки откосов.

Оконные заполнения подвала подлежат замене на новые деревянные в две нитки, в соответствии с предметом охраны.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***декоративно-художественной отделки помещений***. В помещении 1-Н отсутствуют элементы ценной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают требование сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой».

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А – ***«Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания»*** (шифр: 4275-08-2024), разработанный ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2024 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).



**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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:**

**Приложение №1.** Учетные документы по объекту культурного наследия.

**Приложение №2.** Задание КГИОП. Доверенность.

**Приложение №3.** Выписки из ЕГРН.

**Приложение №4.** Документы технического учета.

**Приложение №5.** Иконографические материалы.

**Приложение №6.** Материалы фотофиксации.

**Приложение №7.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** «29» апреля 2025 г.

**Подписи экспертов:**

**Председатель экспертной  
комиссии:**

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Г.В. Иванов  
(29.04.2025)

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

О.А. Блинов  
(29.04.2025)

**Член экспертной  
комиссии:**

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.В. Полетайкин  
(29.04.2025)

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1.**

Учетные документы по объекту культурного наследия

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**ОТ 20 ОКТЯБРЯ 2009 ГОДА N 10-33**

**О ВКЛЮЧЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
В ЕДИНЬИ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в [приложении \[к\] настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

**Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 20 октября 2009 года N 10-33**

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЬЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение |
|-------|----------------------|-----------------|
| 1     | 3*                   | 4               |

\* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

|      |                                                                                        |                                                             |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1    | Дом Н.А. и С.А.Латониных                                                               | Белинского ул., 5, лит.А                                    |
| 2    | Дом А.Ф.Шмюкинга                                                                       | Белинского ул., 11, лит.А                                   |
| 3    | Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)                                  | Восстания пл., 2, лит.А                                     |
| 4    | Дом С.В.Муяки                                                                          | Восстания ул., 18, лит.А                                    |
| 5    | Дом П.Т.Бадаева                                                                        | Восстания ул., 19, лит.А                                    |
| 6    | Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)                                                      | Гагаринская ул., 5, лит.А                                   |
| 7    | Здание школы Народного искусства                                                       | Грибоедова кан. наб., 2, лит.А                              |
| 8    | Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)                                                  | Мошков пер., 2, лит.А                                       |
| 9    | Дом Г.В.Барановского                                                                   | Достоевского ул., 36, лит.А                                 |
| 10   | Дом А.Королевой (Ш.З.Июффа)                                                            | Загородный пр., 24, лит.А                                   |
| 11   | Дом М.Е.Кузнецова                                                                      | Загородный пр., 27/21, лит.А                                |
| 12   | Придворный экипажный двор                                                              | Захарьевская ул., 8, лит.А                                  |
| 13   | Дом А.И.Нежинской                                                                      | Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В                           |
| 14   | Дом В.П.Кончиелова                                                                     | Исполкомская ул., 5, лит.А                                  |
| 15   | Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")     | наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А                              |
| 16   | Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами) | Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В                           |
| 17   | Дом А.В.Ратькова-Рожнова                                                               | Кирочная ул., 32-34, лит.А                                  |
| 18   | Дом А.П.Вознесенской                                                                   | Кузнечный пер., 17/2, лит.А                                 |
| 20   | Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)                                                            | Большая Конюшенная ул., 17, лит.А                           |
| 21   | Дом С.П.Неклюдова                                                                      | Шпалерная ул., 8, лит.А                                     |
| 22   | Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)                                            | Кутузова наб., 18, лит.А                                    |
| 23   | Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери                                                 | Лиговский пр., 128, лит.Д                                   |
| 24   | Дом М.Курицына                                                                         | Лиговский пр., 139, лит.А                                   |
| 25   | Особняк П.А.Урусова                                                                    | Литейный пр., 17-19, лит.А                                  |
| 26   | Здание Шереметьевского пассажа                                                         | Литейный пр., 53, лит.А                                     |
| 27   | Здание Коммерческого училища (с оградой)                                               | Ломоносова ул., 9, лит.А                                    |
| 28   | Дом Г.Г.Елисеева                                                                       | Ломоносова ул., 14, лит.А                                   |
| 29   | Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)                                             | Миллионная ул., 11, лит.А                                   |
| 30   | Жилой дом штаба Гвардейского корпуса                                                   | Миллионная ул., 38, лит.А                                   |
| 31   | Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им.С.П.Боткина)                   | Миргородская ул., 3, лит.А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я |
| 31.1 | Ворота                                                                                 | Миргородская ул., 3, без лит.                               |
| 31.2 | Жилой дом для персонала                                                                | Миргородская ул., 3, лит.В                                  |
| 31.3 | Одноэтажный лечебный корпус                                                            | Миргородская ул., 3, лит.У                                  |

|       |                                                                                             |                                                                                                                                                                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31.4  | Одноэтажный лечебный корпус                                                                 | Миргородская ул., 3, лит.Щ                                                                                                                                             |
| 31.5  | Административный корпус с приемным покоем                                                   | Миргородская ул., 3, лит.А                                                                                                                                             |
| 31.6  | Прозекторская                                                                               | Миргородская ул., 3, лит.Ю                                                                                                                                             |
| 31.7  | Аптека и лаборатория                                                                        | Миргородская ул., 3, лит.Я                                                                                                                                             |
| 31.8  | Хирургический корпус                                                                        | Миргородская ул., 3, лит.З                                                                                                                                             |
| 31.9  | Изолятор                                                                                    | Миргородская ул., 3, лит.Г                                                                                                                                             |
| 31.10 | Изолятор                                                                                    | Миргородская ул., 3, лит.Ж                                                                                                                                             |
| 31.11 | Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)                                     | Миргородская ул., 3, лит.Е, Д, С                                                                                                                                       |
| 31.12 | Дом К.И.Шмита (Торговый дом "Штоль и Шмит")                                                 | Малая Морская ул., 11, лит.А                                                                                                                                           |
| 32    | Особняк Н.С.Строганова (со службами)                                                        | Моховая ул., 36, лит.А                                                                                                                                                 |
| 33    | Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части                                         | Мытнинская ул., 3, лит.А                                                                                                                                               |
| 34    | Дом Протасовых (М.В.Воейковой)                                                              | Невский пр., 72, лит.А                                                                                                                                                 |
| 35    | Канторский корпус Николаевского вокзала                                                     | Невский пр., 85, лит.З                                                                                                                                                 |
| 36    | Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)                                        | Обводного кан. наб., 3, лит.А,<br>Обводного кан. наб., 5, лит.А,<br>Обводного кан. наб., 5, лит.Б,<br>Обводного кан. наб., 5, лит.В,<br>Обводного кан. наб., 5а, лит.А |
| 37    | Дом Ф.Ф.Лумберга                                                                            | Перекупной пер., 9, лит.А                                                                                                                                              |
| 38    | Дом К.К.Шмидта                                                                              | Перекупной пер., 12/13, лит.А                                                                                                                                          |
| 39    | Дом Я.В.Роткова-Рожнова                                                                     | Пестеля ул., 13-15, лит.А                                                                                                                                              |
| 40    | Пушкинский сквер                                                                            | Пушкинская ул., Лиговский пер.                                                                                                                                         |
| 41    | Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)                                               | Рубинштейна ул., 7, лит.Б                                                                                                                                              |
| 42    | Дом М.Б.Баструевой                                                                          | Рубинштейна ул., 36, лит.А                                                                                                                                             |
| 43    | Дом Г.А.Бернштейна                                                                          | 3-я Советская ул., 9, лит.А                                                                                                                                            |
| 44    | Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита                                  | 5-я Советская ул., 31-33, лит.А, Б, В                                                                                                                                  |
| 44.1  | Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы                                                   | 5-я Советская ул., 31-33, лит.А                                                                                                                                        |
| 44.2  | Флигель для монахов                                                                         | 5-я Советская ул., 31-33, лит.Б                                                                                                                                        |
| 44.3  | Ограда и сторожка                                                                           | 5-я Советская ул., 31-33, лит.В                                                                                                                                        |
| 45    | Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)                                              | Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.                                                                                                                         |
| 46    | Дом П.М.Станового                                                                           | Мытнинская ул., 5/2, лит.А                                                                                                                                             |
| 47    | Дом М.Н.Полежаева                                                                           | Старорусская ул., 5/3, лит.А                                                                                                                                           |
| 48    | Дом А.С.Хренова                                                                             | Таврическая ул., 5, лит.А                                                                                                                                              |
| 49    | Дом И.Ф.Хреновой                                                                            | Таврическая ул., 7, лит.А                                                                                                                                              |
| 50    | Дом И.И.Дернова                                                                             | Таврическая ул., 35, лит.А                                                                                                                                             |
| 51    | Здание гимназии им.Наследника цесаревича Алексея Николаевича                                | Торговый пер., 2а, лит.А                                                                                                                                               |
| 52    | Подворье Троице-Сергиевой лавры                                                             | наб. реки Фонтанки, 44, лит.А                                                                                                                                          |
| 52.1  | Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней) | наб. реки Фонтанки, 44, лит.А                                                                                                                                          |
| 53    | Дом Г.Г.Елисеева                                                                            | наб. реки Фонтанки, 64, лит.А                                                                                                                                          |
| 54    | Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)                                                 | Фурштатская ул., 62/9, лит.А                                                                                                                                           |
| 55    | Особняк А.С.Юрьевича                                                                        | Чайковского ул., 45, лит.А                                                                                                                                             |
| 56    | Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)                                                           | Чайковского ул., 62, лит.А                                                                                                                                             |
| 57    | Дом В.Ф.Краевского                                                                          | Чехова ул., 3, лит.А                                                                                                                                                   |
| 58    | Жилой дом и архив Министерства Императорского двора                                         | Шпалерная ул., 34, лит.Б, В, Г                                                                                                                                         |
| 58.1  | Жилой дом                                                                                   | Шпалерная ул., 34, лит.Б                                                                                                                                               |

|      |                                                                                           |                          |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 58.2 | Здание архива (до 1851 г. здание склада<br>Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы) | Шпалерная ул., 34, лит.В |
| 58.3 | Прачечно-хозяйственный флигель                                                            | Шпалерная ул., 34, лит.Г |

Официальный  
электронный текст  
ИПС "Кодекс"

Электронный текст документа  
подготовлен ЗАО "Кодекс" и сверен по:  
рассылка



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

окуд

03.07.2024№ 880-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Б.Баструевой»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

**1. Утвердить:**

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», утвержденный КГИОП 26.10.2009, признать утратившим силу.

**3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:**

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

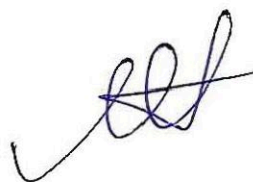
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Временно исполняющий обязанности  
председателя КГИОП**



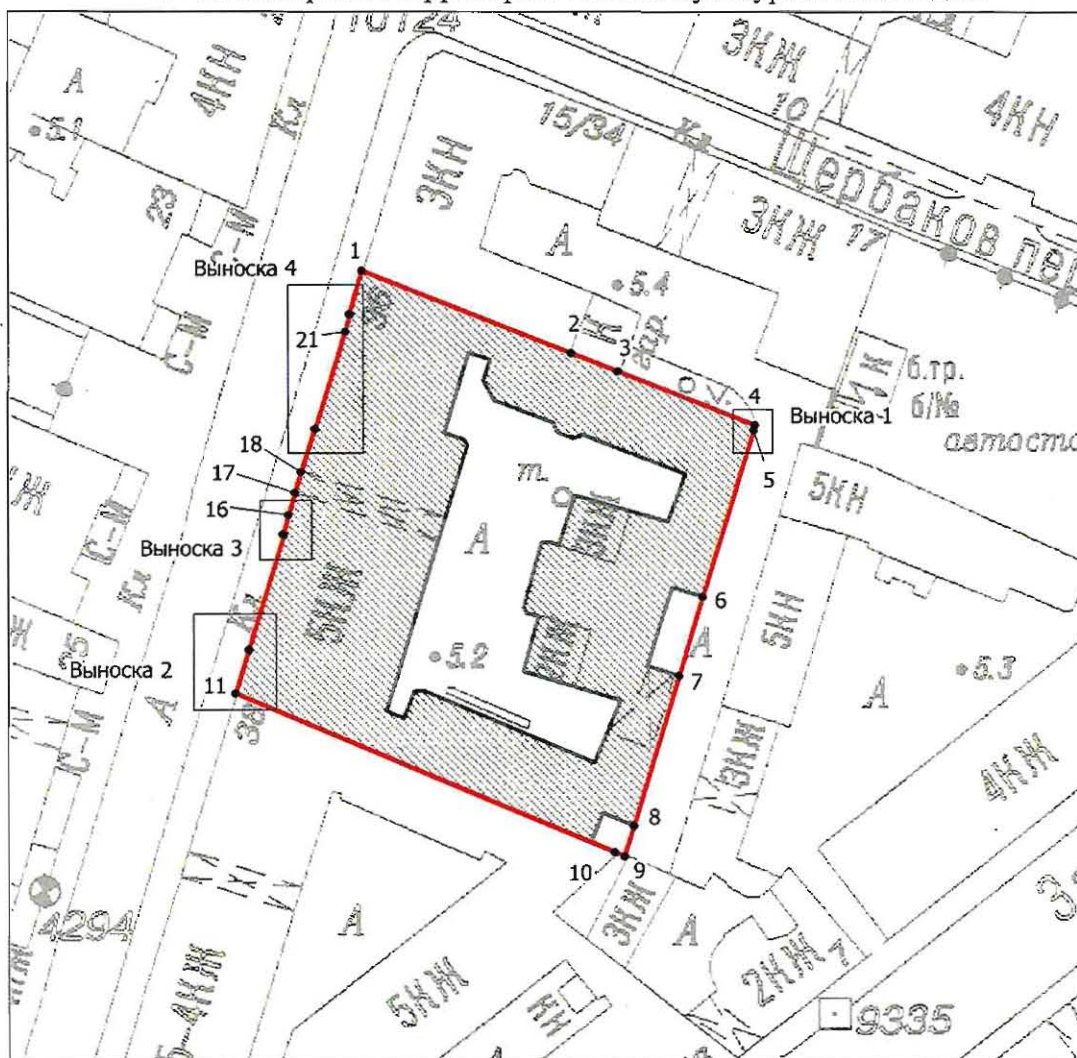
**А.В. Михайлов**



Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 03.07.2024 № 880-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Б.Баструевой» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А

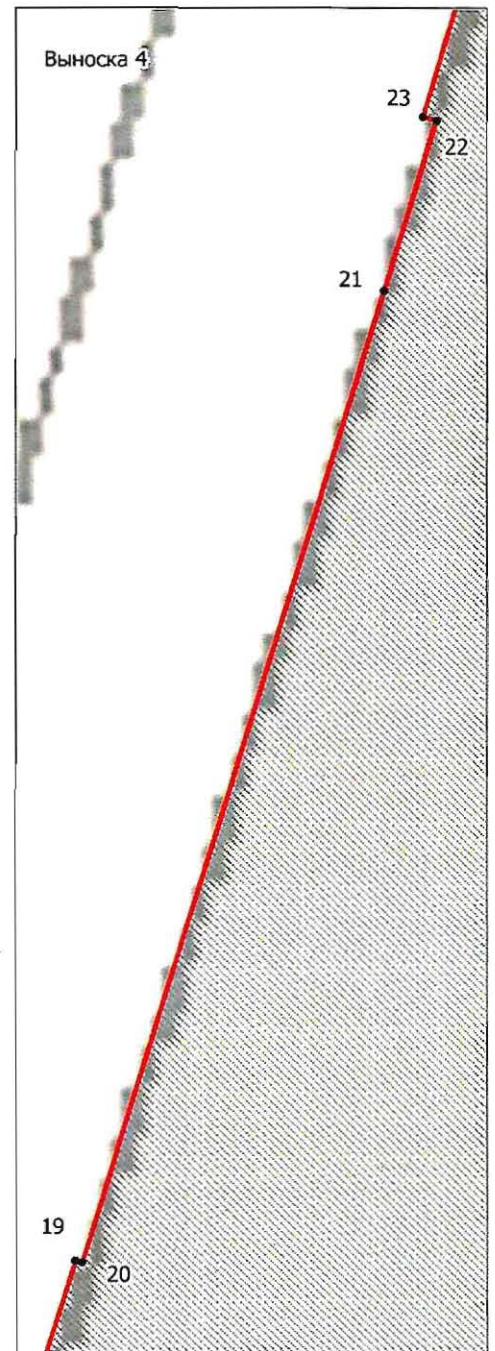
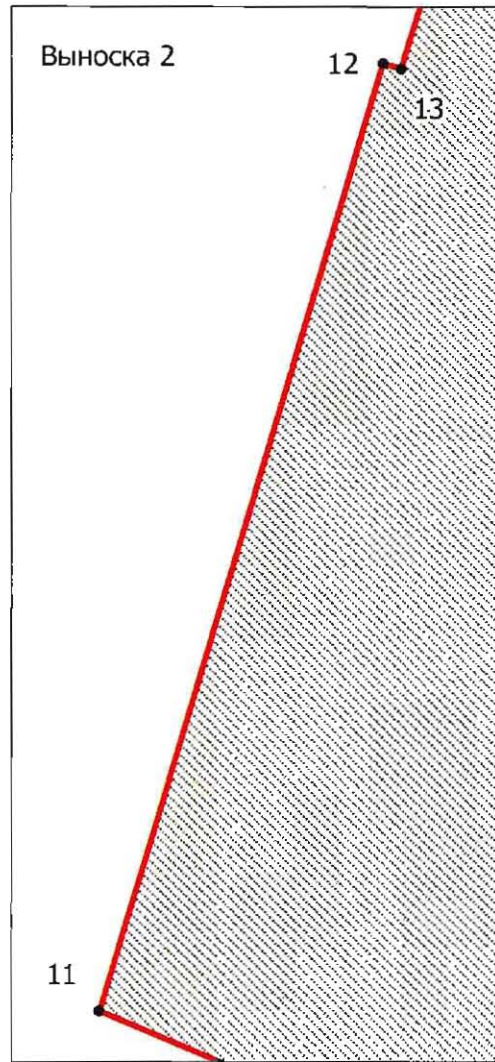
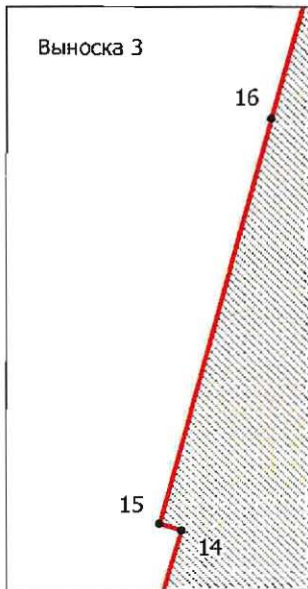
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

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





Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

| Сведения о местоположении границ объекта        |               |           |                                                  |                                                                                                    |                                                                   |
|-------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. Система координат СК-1964                    |               |           |                                                  |                                                                                                    |                                                                   |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта |               |           |                                                  |                                                                                                    |                                                                   |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ      | Координаты, м |           | Метод определения<br>координат характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (M <sub>t</sub> ), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности (при<br>наличии) |
|                                                 | X             | Y         |                                                  |                                                                                                    |                                                                   |
| 1                                               | 2             | 3         | 4                                                | 5                                                                                                  | 6                                                                 |
| 1                                               | 93407.16      | 115276.41 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 2                                               | 93396.43      | 115304.05 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 3                                               | 93394.01      | 115310.22 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 4                                               | 93386.89      | 115328.32 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 5                                               | 93386.24      | 115328.11 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 6                                               | 93364.00      | 115321.38 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 7                                               | 93353.70      | 115318.29 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 8                                               | 93334.06      | 115312.27 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 9                                               | 93330.00      | 115311.02 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 10                                              | 93330.55      | 115309.68 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 11                                              | 93351.45      | 115259.62 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 12                                              | 93357.15      | 115261.34 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 13                                              | 93357.12      | 115261.45 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 14                                              | 93372.32      | 115266.07 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 15                                              | 93372.36      | 115265.93 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 16                                              | 93374.96      | 115266.65 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 17                                              | 93378.00      | 115267.51 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 18                                              | 93380.70      | 115268.37 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 19                                              | 93386.40      | 115270.15 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 20                                              | 93386.37      | 115270.23 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 21                                              | 93399.18      | 115274.20 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 22                                              | 93401.40      | 115274.89 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 23                                              | 93401.45      | 115274.72 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |
| 1                                               | 93407.16      | 115276.41 | Метод геодезических измерений (определений)      | 0.10                                                                                               | —                                                                 |

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 03.07.2024 № 880-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Б.Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А

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

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

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



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

окуд

30.06.2011№ 10-384

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Б. Баструевой»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

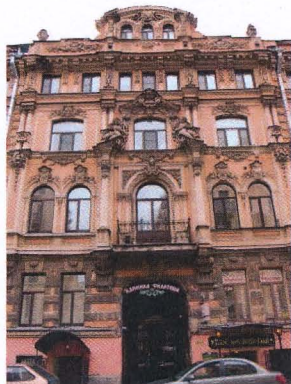


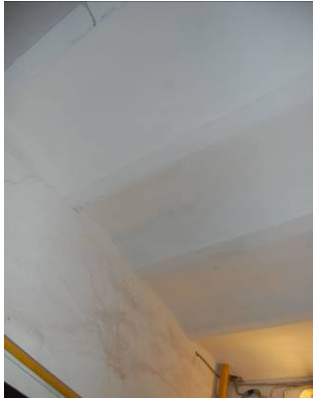
## Перечень

предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом М.Б. Бастровой»

Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.

| №<br>пп | Виды предметов<br>охраны          | Элементы предметов охраны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Фотофиксация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1       | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) — с выступающим ризалитом и эркером, и северный — с лестничным ризалитом;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов — по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса;</p> |     |

|   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                | исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2 | Конструктивная система здания: | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий:<br/>воротного проезда — коробовые с распалубками на подпружных арках;</p> <p>подвальных помещений — прусские и пологие на подпружных арках;<br/>помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) — на кирпичных пилонах;</p> <p>помещения 19-Н и 22-Н — прусские;</p> <p>тамбур Л-2, вестибюль Л-3 — прусские;</p> <p>вестибюль Л-7 — прусские;</p> |     |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом;</p> <p>Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);</p> <p>Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);</p> |        |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Объемно-планировочное решение: | <p>Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом);</p> <p>Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по сводам сводам – коробовым и прусским; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы в виде завитков);</p> <p>Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p> |     |
|---|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>три ризалита: центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом; два боковых – с аттиком;</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита; местоположение и габариты оконных проемов; конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита);</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах; ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок;</p> <p>1-й этаж – профилированные межэтажные тяги; ленточный руст «под шубу»; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем; обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами;</p> |      |
|---|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>2-й этаж — профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами;</p> <p>3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»;</p> <p>4-й этаж — профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межоконном пространстве; венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами; профилированная тяга, пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»;</p> <p>ризалиты: массивные кронштейны с гуттами и гирляндами; выносные профилированные раскрепованные карнизы;</p> <p>2-3-й этаж — профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами;</p> |     |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



гирлянды; филленчатые рамы;  
лопатки с гирляндами и львиными  
масками;  
сдвоенные полуколонки;

центральный ризалит – портал  
балконной двери;  
рельефный наличник; архивольт с  
импостами;  
антревольты с растительными  
гирляндами;  
фигурный замковый камень с женской  
головкой и гирляндами; пилястры;  
полуколонны с ионической капителью,  
гирляндами и отрезками антаблемента;  
валюты с гирляндами и ангелочками;  
фигурный сандрик с валютами на  
стилизованных кронштейнах;  
замковый камень с гуттами и  
гирляндами;

4-й этаж ризалитов – стилизованные  
кронштейны с гуттами и листьями  
аканта;  
массивные кронштейны – с львиными  
масками и гирляндами;  
выносной карниз с поясами дентикул;

центральный ризалит –  
раскрепованный аттик с картушем,  
гирляндами и рамами «под шубу»;  
вазоны с гирляндами;  
аттиковый этаж – профилированные  
антревольты с импостами и гуттами;  
пилястры с гермами;  
картуш с гирляндами;  
«разорванный» фронто́н лучковой  
формы;



боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; профилированный карниз;

северная стена – брандмауэр;  
дворовые фасады:  
материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;  
местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов;  
местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов;  
исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений;  
ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верный руст над воротными проездами);  
раскрепка фасада (восточный корпус);

выносной профилированный карниз;

центральный дворовый корпус:  
материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;  
местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения;  
габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов;  
исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений;  
ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»;  
ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники;  
профилированные межэтажные карнизы;  
кронштейны с гуттами;  
прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита;  
трехчетвертные колонки;  
лопатки, рустованные «под шубу»;  
эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона;  
выносной профилированный венчающий карниз;



|   |                                                      |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                          |
|---|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                      | <p>фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением.</p>                                  |    |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p> | <p>вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковый свод арки;</p> <p>покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов;</p> |   |



оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши;

декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;

тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы; профилированные деревянные наличники дверных проемов; оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскарон с гирляндами и полуциркулярной застекленной фрамугой;



двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами;

вестибюль Л-2 – профилированные рамы потолка и стен, профилированная тяга;  
две арочные ниши в профилированных наличниках с картушем;  
ленточный руст цокольной части;

декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;



тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга;

вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами; фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антревольтами и импостами; стилизованные замковые камни;



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>руст на уровне одномаршевой лестницы;</p> <p>оформление стен и площадок Л-3 – профилированные рамы;</p> <p>декоративная отделка пола вестибюля и площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;</p> <p>комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в квартире №16:<br/>печь (угловая, двухъярусная) облицованная изразцами белого цвета с рельефом; цоколь с лиственным орнаментом; боковины обоих ярусов с орнаментом из розетт в ромбах и завитков; полочка с поясом иоников; фриз – крупные листья и цветы; карниз с геометрическим и лиственным орнаментом; аттик с листьями в сердцевидных полях;</p> <p>комната 23 кв. м в квартире №17:<br/>камин (средистенный, двухъярусный), 1-й ярус – облицовка мрамором, во фризе – филенки и желобки; на боковинах – желобки под филенкой с кронштейном; обрамление топочного проема – чугунное, с лиственными завитками; 2-й ярус – полосы орнамента из алмазных граней и завитков и бус (по сторонам лицевого фасада );</p> |    |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>фриз с поясом аканта, карниз с поясом геометрического орнамента, аттик с листьями;</p> <p>комнаты 18,90 и 16,00 кв. м в кв. № 21: потолок, в центре – крупная розетка с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, листьев и включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов;</p> <p>квартира №50:<br/>прихожая:<br/>камин (угловой, одноярусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба;<br/>волюты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах;<br/>в филенке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянды из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топочного проема; чугунное обрамление с полуциркульным абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган;</p> <p>комната 28,7 кв. м:<br/>потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в кругах и листья и акантовый пояс; лиственный орнамент в верхней части стены;</p> <p>комната 36,8 кв. м:<br/>потолок на падуге; в центре ромб с низкорельефным арабесковым орнаментом, заключенный в круги, поля сложной формы и горельефные свисающие элементы в виде сталактитов; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетты; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падуге;</p> <p>в верхней части стены – лиственно-геометрический орнамент; членение стен филенками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с экседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, сталактитами.</p> <p>печь (угловая, двухъярусная с ризалитом);<br/>1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волюты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками;</p> |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с лиственными капителями; в верхней части – горельефная раковина с лиственными завитками; в центре лицевого фасада – ажурная латунная накладка с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филенками и цветами; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.</p> |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.11.2023

№ 346-об/23

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении  
охранного обязательства собственника  
или иного законного владельца объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом М.Б.Баструевой»,  
включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации»

от «20» ноября 2023 г. № 346-об/23

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Дом М.Б.Баструевой

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 9 | 1 | 4 | 1 | 0 | 0 | 2 | 9 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

<sup>1</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального  
значения

☐

регионального  
значения

☐

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)



1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_\_ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

| № | Наименование<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Адрес объекта<br>или<br>местоположение | Границы<br>территории<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Предмет<br>охраны<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Зоны<br>охраны<br>объекта<br>культурного<br>наследия |
|---|----------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|   |                                                    |                                        |                                                             |                                                         |                                                      |

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

|  |
|--|
|  |
|--|

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

|  |
|--|
|  |
|--|

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.



2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к |
|-----------------------------------------------------------------------|



ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационные надписи и обозначения размещены на лицевом фасаде объекта культурного наследия в уровне 1-го этажа.

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 г. № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

| № п/п | Состав (перечень) видов работ                                                                                                                               | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|
| 1     | На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена. |                                        |            |

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении



крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 06.10.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 20.09.2023, 22.09.2023).



Приложение № 1  
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

| № п/п | Состав (перечень) видов работ**                                                                                                         | Сроки (периодичность) проведения работ**                                     | Примечание <sup>2</sup>                                                                                                                                       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования объекта культурного наследия, несогласованного с КГИОП. | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. | 1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0.<br>2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0. |
| 2     | В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию воротного проезда лицевого корпуса объекта культурного наследия.         | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. | 1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0.<br>2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0. |
| 3     | В установленном законном порядке выполнить ремонт лестниц 2ЛК, 3ЛК, 6ЛК объекта культурного наследия.                                   | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. | 1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0.<br>2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0. |

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                              |                                                                                                                                                               |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Выполнить работы по приведению двух оконных заполнений в границах комнаты №8, расположенной в квартире №65, в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией и предметом охраны объекта культурного наследия, с восстановлением нарушенного отделочного слоя фасада.  | В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 21.09.2020 по делу № 2-1711/2020. | 1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0.<br>2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0. |
| 5 | В установленном законом порядке привести два оконных заполнения в границах комнаты №6 квартиры №65, в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией и предметом охраны.                                                                                            | В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 09.01.2023 по делу № 2-469/2023.  | 1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0.<br>2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0. |
| 6 | В установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, а именно привести планировку квартиры №58, в том числе оконные заполнения, в соответствие с согласованной КГИОП документацией и предметом охраны. | В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 13.02.2023 по делу № 2-435/2023.  | 1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0.<br>2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0. |
| 7 | В установленном законом порядке привести в соответствие с предметом охраны два оконных заполнения в границах комнаты №7 квартиры №65.                                                                                                                                             | В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 21.02.2023 по делу № 2-678/2023.  | 1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0.<br>2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0. |

|   |                                                                                                                                                                     |                                                                                                            |                                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | В установленном законном порядке привести два оконных заполнения в границах комнаты №9 квартиры 65, в соответствие с предметом охраны объекта культурного наследия. | В соответствии с решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 22.02.2023 по делу № 2-90/2023. | 1. Акт технического состояния от 12.10.2023 № 06-12-380/23-2-0.<br>2. Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0. |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

\*\*Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2  
к охранному обязательству

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание <sup>4</sup>                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. | Письма КГИОП от 12.10.2023: № 06-12-380/23-3-0; № 06-12-380/23-4-0; № 06-12-380/23-5-0. |

<sup>3</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>4</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.



2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия                                                                                               | Примечание <sup>6</sup> |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1     | На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения. |                         |

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.



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

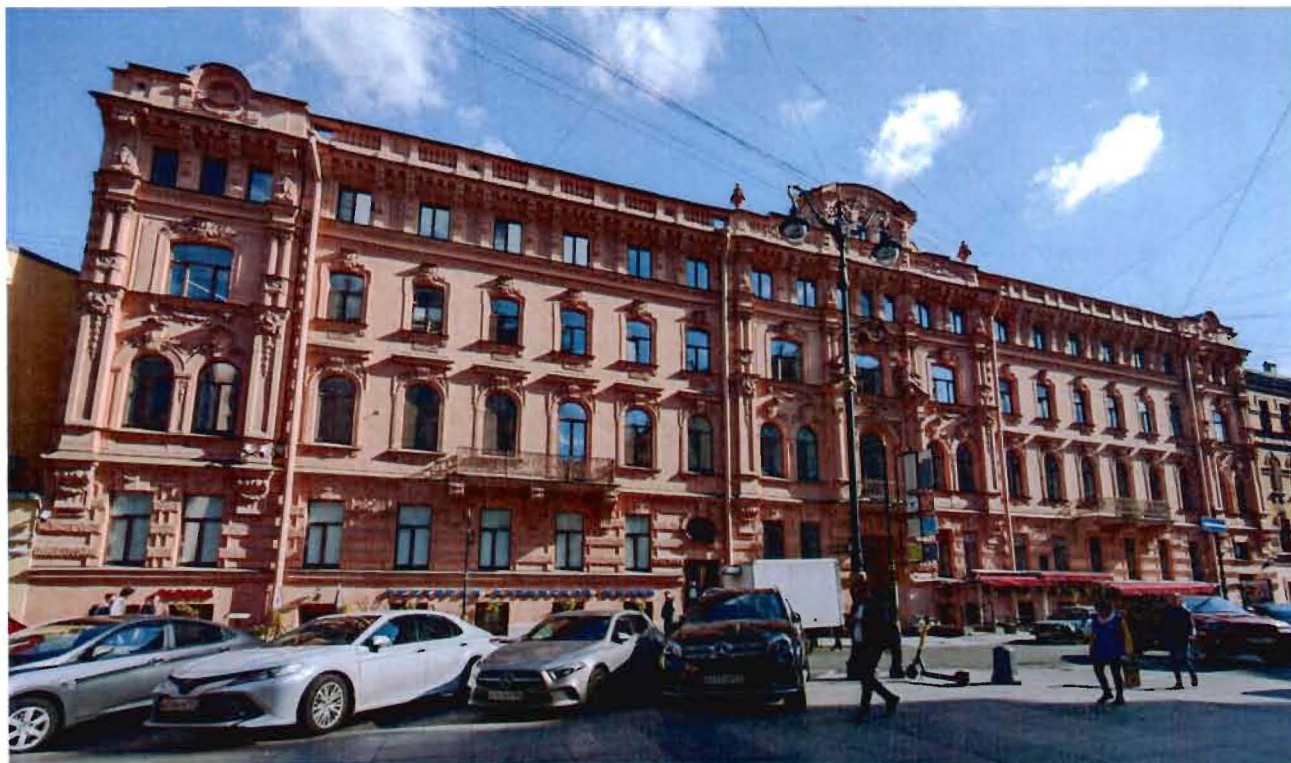
Экземпляр № 1

791410029330005

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



12.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.Б.Баструевой

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

дата создания (возникновения) не определена

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) - с выступающим ризалитом и эркером, и северный - с лестничным ризалитом; исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов - по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса;



исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами. исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; типы сводов перекрытий: воротного проезда – коробовые с распалубками на подпружных арках; Конструктивная система здания: подвальных помещений – прусские и пологие на подпружных арках; помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) – на кирпичных пилонах; помещения 19-Н и 22-Н – прусские; тамбур Л-2, вестибюль Л-3 – прусские; вестибюль Л-7 – прусские; Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом; Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкипо прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк); Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкипо прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк); Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкипо прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом); Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по сводам сводам – коробовым и прусским; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы в виде завитков); Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк); лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк); Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. три ризалита: центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом; два боковых – с аттиком; Архитектурно- художественное решение фасадов: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита; местоположение и габариты оконных проемов; конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита); местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах; ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье,ковка), рисунок; 1-й этаж – профилированные межэтажные тяги; ленточный руст «под шубу»; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем; обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами; 2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами; 3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»; 4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межоконном пространстве; венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами; профилированная тяга, пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»; ризалиты: массивные кронштейны с гуттами и гирляндами; выносные профилированные раскрепованные карнизы; 2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами; гирлянды; филенчатые рамы; лопатки с гирляндами и львиными масками; сдвоенные полуколонки; центральный ризалит – портал балконной двери; рельефный наличник; архивольт с импостами; антревольты с растительными гирляндами; фигурный замковый камень с женской головкой и гирляндами; пилястры; полуколонны с ионической капителью, гирляндами и отрезками антаблемента; валюты с гирляндами и ангелочками; фигурный сандрик с валютами на стилизованных кронштейнах; замковый камень с гуттами и гирляндами; 4-й этаж ризалитов – стилизованные кронштейны с гуттами и листьями аканта; массивные кронштейны – с львиными масками и гирляндами; выносной карниз с поясами дентикул; центральный ризалит – раскрепованный аттик с картушем, гирляндами и рамами «под шубу»; вазоны с гирляндами; аттиковый этаж –



профилированные антревольты с импостами и гуттами; пилястры с гермами; картуш с гирляндами; «разорванный» фронтон лучковой формы; боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; профилированный карниз; северная стена – брандмауэр; дворовые фасады: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов; местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верный руст над воротными проездами); раскреповка фасада (восточный корпус); выносной профилированный карниз; центральный дворовый корпус: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения; габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники; профилированные межэтажные карнизы; кронштейны с гуттами; прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита; трехчетвертные колонки; лопатки, рустованные «под шубу»; эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона; выносной профилированный венчающий карниз; фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением. вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковый свод арки; Декоративно-художественная отделка помещений: покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов; оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши; декоративная отделка пола площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы; профилированные деревянные наличники дверных проемов; оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскарон с гирляндами и полуциркулярной застекленной фрамугой; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; вестибюль Л-2 – профилированные рамы потолка и стен, профилированная тяга; две арочные ниши в профилированных наличниках с картушем; ленточный руст цокольной части; декоративная отделка пола площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга; вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами; фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антревольтами и импостами; стилизованные замковые камни; руст на уровне одномаршевой лестницы; оформление стен и площадок Л-3 – профилированные рамы; декоративная отделка пола вестибюля и площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в квартире №16: печь (угловая, двухъярусная) облицованная изразцами белого цвета с рельефом; цоколь с листовым орнаментом; боковины обоих ярусов с орнаментом из розетт в ромбах и завитков; полочка с поясом иоников; фриз – крупные листья и цветы; карниз с геометрическим и листовым орнаментом; аттик с листьями в сердцевидных полях; комната 23 кв. м в квартире №17: камин (средистенный, двухъярусный), 1-й ярус – облицовка мрамором, во фризе – филенки и желобки; на боковинах – желобки под филенкой с кронштейном; обрамление топчанного проема – чугунное, с листовыми завитками; 2-й ярус – полосы орнамента из алмазных граней и завитков и бус (по сторонам лицевого фасада); фриз с поясом аканта, карниз с поясом геометрического орнамента, аттик с листьями; комнаты 18,90 и 16,00 кв. м в кв. № 21: потолок, в центре – крупная розетка с композицией из листовых завитков, прорезных раковин, листьев и включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов; квартира №50: прихожая: камин (угловой, одноярусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба; волюты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах; в филенке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянды из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топчанного проема; чугунное обрамление с полуциркулярным абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган; комната 28,7 кв. м: потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в кругах и листья и акантовый пояс; листовый орнамент в верхней части стены; комната 36,8 кв. м: потолок на падаге; в центре ромб с низкорельефным арабесковым орнаментом, заключенный в круги, поля сложной формы и горельефные



свисающие элементы в виде stalactites; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетты; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падуге; в верхней части стены – лиственный-геометрический орнамент; членение стен филенками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с экседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, stalactites. печь (угловая, двухъярусная с ризалитом); 1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волюты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками; 2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с лиственными капителями; в верхней части – горельефная раковина с лиственными завитками; в центре лицевого фасада – ажурная латунная накладная с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филенками и цветами; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.Б.Баструевой" № 10-364 от 30.06.2011 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



06 . 10 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

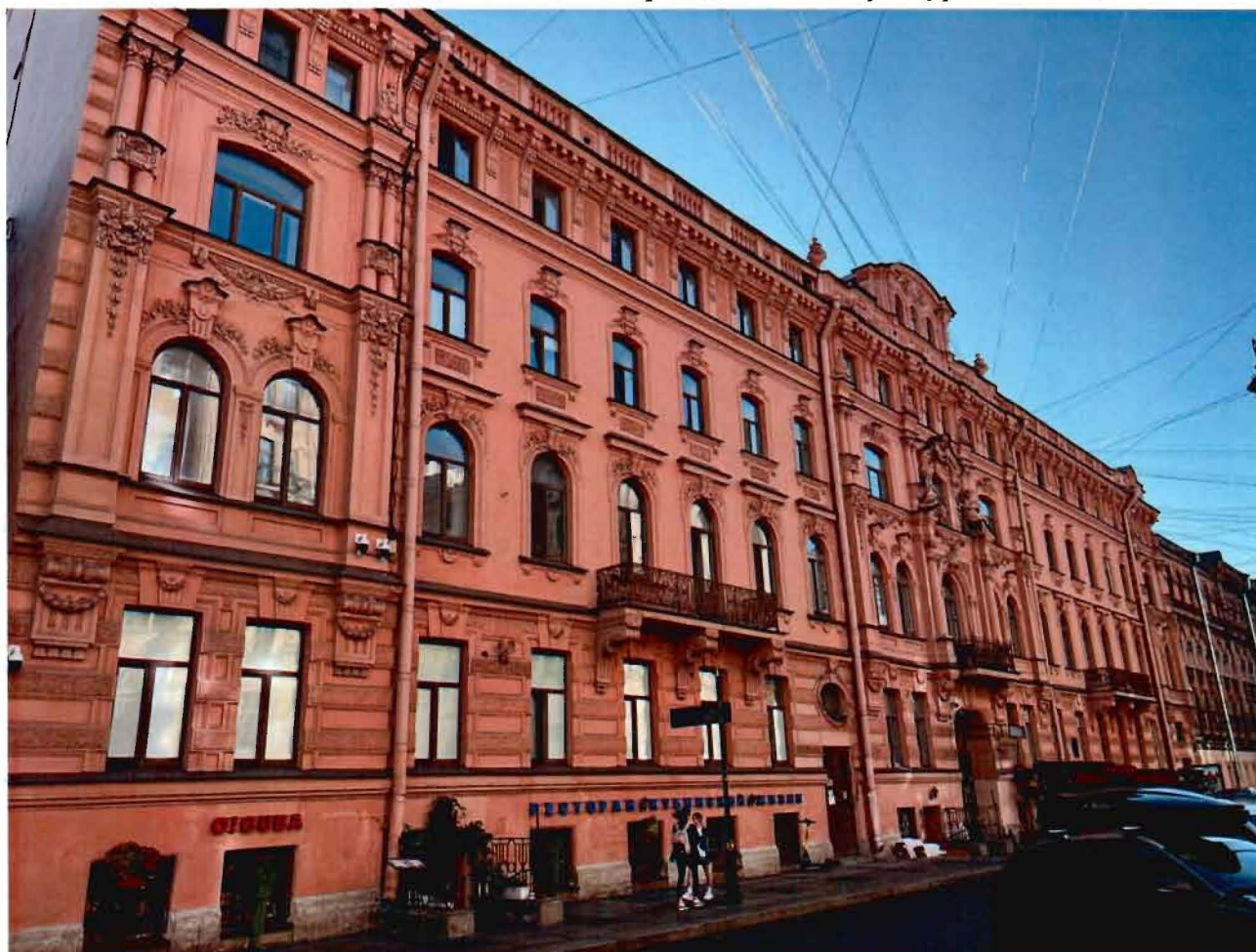


Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А  
(фотофиксация выполнена 20.09.2023, 22.09.2023).

Дата съемки 22.09.2023:

1. Общий вид западного лицевого фасада объекта культурного наследия.

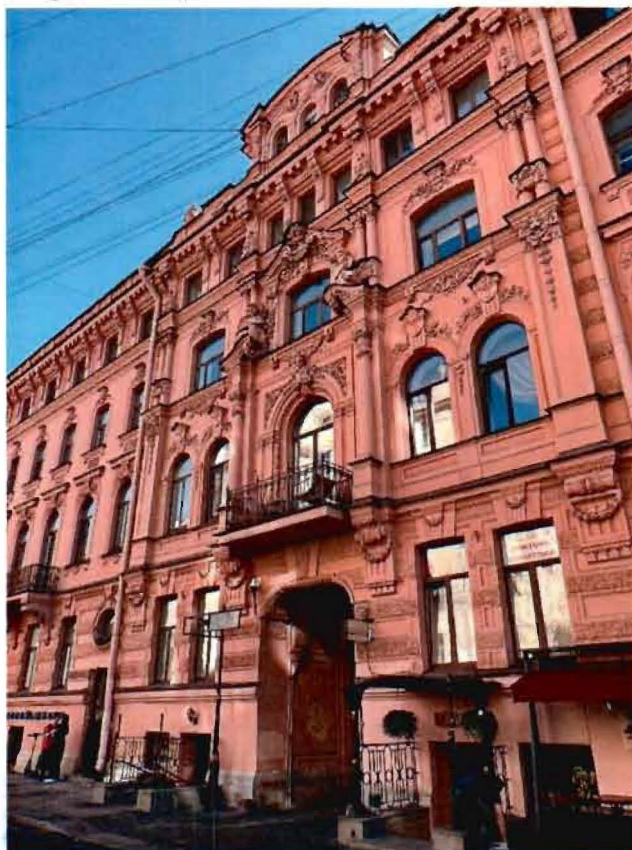




2. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия.



3. Фрагмент лицевого фасада. Воротной проезд.



4. Фрагмент лицевого фасада. Балкон.



5. Фрагмент лицевого фасада. Информационная надпись.





Дата съемки 20.09.2023:

6. Воротный проезд лицевого корпуса.



7. Фасад центрального дворового корпуса.



8. Южный дворовой фасад.



9. Северная часть восточного дворового фасада.





10, 11. Северная и южная часть западного дворового фасада.



12. Северный дворовой фасад.



13. Восточный воротный проезд.





Дата съемки 22.09.2023:

14, 15. ЗЛК в уровне 1-го этажа. Оформление стен и площадок. Отделка пола.



16. ЗЛК в уровне с 1-го на 2-й этаж.



17. ЗЛК в уровне 4-го на 5-й этаж.  
Поворот лестницы.





18. 1ЛК в уровне 1-го этажа.



19. 1ЛК. Вестибюль. Отделка пола.



20. 1ЛК в уровне 1-го этажа. Отделка пола.



21. 1ЛК с 1-го на 2-й этаж. Оформление стен.





22. 2ЛК. Вестибюль. Оформление стен. Прусские своды.



23. 2ЛК. Вестибюль. Отделка пола.



24. 2ЛК в уровне 2-го этажа. Оформление стен.





Дата съемки 20.09.2023:

25, 26. Ч. п. 1-Н, арочный проем. Прусские своды.



27. Ч.п. 1-Н. Прусские своды.



28. Ч.п.1-Н. Своды на кирпичных пилонах.





29, 30. Пом. 15-Н. Прусские своды.



Дата съемки 22.09.2023:

31. Конструкция крыши.



32. Кровля.



Территория объекта культурного наследия (дата съемки 20.09.2023).

33. Общий вид.



34. Северная часть внутреннего двора.



35. Центральная часть внутреннего двора.



**ПРИЛОЖЕНИЕ №2.**

Задание КГИОП

Доверенность



(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)

|                         |
|-------------------------|
| 191002, Санкт-Петербург |
|-------------------------|

(населенный пункт)

|                                        |                   |  |   |   |   |    |                        |   |      |   |   |   |   |      |   |     |  |  |
|----------------------------------------|-------------------|--|---|---|---|----|------------------------|---|------|---|---|---|---|------|---|-----|--|--|
| ул./пр.                                | улица Рубинштейна |  |   |   |   | д. | 36                     |   | лит. |   | А |   |   | пом. |   | 1-Н |  |  |
| ИНН                                    |                   |  | 7 | 8 | 4 | 0  | 4                      | 1 | 5    | 5 | 3 | 2 |   |      |   |     |  |  |
| ОГРН/ОГРНИП                            |                   |  | 1 | 0 | 9 | 7  | 8                      | 4 | 7    | 1 | 9 | 2 | 0 | 2    | 4 |     |  |  |
| Ответственный представитель:           |                   |  |   |   |   |    | Колозина Алла Олеговна |   |      |   |   |   |   |      |   |     |  |  |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |                   |  |   |   |   |    |                        |   |      |   |   |   |   |      |   |     |  |  |
| Контактный телефон:                    |                   |  |   |   |   |    | 8(921) 312-74-34       |   |      |   |   |   |   |      |   |     |  |  |
| Адрес электронной почты:               |                   |  |   |   |   |    | alla246@yandex.ru      |   |      |   |   |   |   |      |   |     |  |  |

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

|                                                               |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата                                                          | 20.11.2023                                                                                 |
| Номер                                                         | 376-об/23                                                                                  |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры |

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

|                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.Б.Баструевой» утвержден распоряжением КГИОП от 03.07.2024 № 880-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 «Дом М.Б.Баструевой» утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-364 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

| 1. Этап до начала производства работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2. Этап в процессе производства работ                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p> | <p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2. Проект                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| <b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1. Этап до начала производства работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2. Этап в процессе производства работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.                                                                                                            |
| <b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»). |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Петрушевская Елена  
Валентиновна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)





78 А В 4884712

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация  
Санкт-Петербург.

Первого февраля две тысячи двадцать четвёртого года.

**Общество с ограниченной ответственностью «Остров Свободы»** (далее по тексту - «Общество»), место нахождения юридического лица: г. Санкт-Петербург, адрес юридического лица: 191002, город Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, пом. 1-Н, лит. А, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 22 июля 2009 года с присвоением основного государственного регистрационного номера (ОГРН): 1097847192024, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7840415532, код причины постановки на учет (КПП): 784001001, Устав, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 08 сентября 2009 года, ГРН: 1097847192024, Изменения к Уставу, зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 08 февраля 2019 года, ГРН: 2197847427743, в лице **Генерального директора Соболева Дмитрия Николаевича**, 11 января 1971 года рождения, место рождения: пос. Амзя гор. Нефтекамска Башкирской АССР, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 15 454395 выдан ТП № 84 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 22 января 2016 года, код подразделения: 780-084, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 15-17, квартира 452, действующего на основании Решения № 1/2023 Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "Остров Свободы" от 17.02.2023 года,

**настоящей доверенностью уполномочивает всех вместе и каждого в отдельности:**

**Колозину Аллу Олеговну**, 16 декабря 1982 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 23 614260 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 31 октября 2023 года, код подразделения: 780-034, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Графтио, дом 3, литера А, квартира 31,

**Саргину Ксению Олеговну**, 01 июня 1992 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 18 070966 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16 июля 2018 года, код подразделения: 780-036, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Яхтенная, дом 22, корпус 2, квартира 67,

**Коржук Любовь Сергеевну**, 16 августа 2000 года рождения, место рождения: гор. Великий Новгород Новгородская обл., гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 23 501084 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 28 августа 2023 года, код подразделения: 780-015, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Новгородская область, Чудовский район, город Чудово, переулок Малый, дом 7, квартира 37,

представлять интересы Общества во всех государственных, административных и иных органах и учреждениях, в Межведомственной комиссии (МВК), в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Проектно-инвентаризационном бюро, в ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю за использованием и охраной памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитете по содержанию жилищного фонда Санкт-Петербурга, в Пожнадзоре (в т.ч. районный Отдел надзорной деятельности УНДПР ГУ МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области), Гостехнадзоре, Государственной Административно-технической инспекции, в «Многофункциональном центре предоставления государственных услуг» Санкт-Петербурга и Ленинградской области (МФЦ), во всех банковских учреждениях, в Центральном государственном архиве Санкт-Петербурга, по вопросам согласования и осуществления перепланировки и переустройства нежилого помещения по адресу: **Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, помещение 1-Н**, (далее по тексту «Помещение»), а также по всем вопросам, связанным с заключением и регистрацией любых гражданско-правовых договоров, связанных с проведением перепланировки и переустройства вышеуказанного нежилого помещения, на условиях по своему усмотрению, с правом регистрации произведенной перепланировки и переустройства, а также с правом регистрации обременений прав, с правом приостановления регистрации, возобновления регистрации, исправление технических и реестровых ошибок, с правом подачи и получения необходимых документов, Выписки из ЕГРН, для чего предоставляется право подавать заявления, в том числе с правом подписи (электронно-цифровой подписи) всех необходимых документов в процессе обращения по телекоммуникационным каналам связи, расписываться от имени Общества, собирать и подавать необходимые справки и документы, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, участвовать в обмерах площади помещения после его перепланировки, заказывать технический паспорт, выписку из ЕГРН и поэтажные планы объекта недвижимости, вести от имени Общества переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, в том числе получать согласия у залогодержателя на совершение указанных действий, осуществлять необходимые платежи, подавать документы на регистрацию, получать документы с регистрации и Выписку из ЕГРН, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанное помещение, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением.



Доверенность представителем прочитана полностью, содержание ст.ст. 185 (общие положения доверенности), 185.1 (удостоверение доверенности), 186 (срок доверенности), 187 (передоверие), 188 (прекращение доверенности), 189 (последствия прекращения доверенности) Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом представителю разъяснено.

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

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Соболев Дмитрий Николаевич, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению и полномочиям.

**от имени Общества с ограниченной ответственностью «Остров Свободы» его Генеральный директор**  
Соболев Дмитрий Николаевич

*Соболев Дмитрий Николаевич*

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Первого февраля две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Воробьевой Ольгой Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Ульяновой Елены Сергеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/266-н/78-2024-6-23.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3500 руб.

О.В. Воробьева



*[Handwritten signature of O.V. Vorobyeva]*



2.733.932



**ПРИЛОЖЕНИЕ №3.**

Выписки из ЕГРН



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 21.03.2025, поступившего на рассмотрение 21.03.2025, 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: 6 |
| 21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74367211                                                                                |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001054:2245                                                                                |                           |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала: 78:31:0001054                                                                           |                           |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера: 09.01.2013                                                                      |                           |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:1054:9:2:3                                     |                           |                   |                         |
| Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, помещение 1-Н, 22-Н                         |                           |                   |                         |
| Площадь: 402.2                                                                                                       |                           |                   |                         |
| Назначение: Нежилое                                                                                                  |                           |                   |                         |
| Наименование: Нежилое помещение                                                                                      |                           |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Подвал № подвал                                    |                           |                   |                         |
| Вид жилого помещения: данные отсутствуют                                                                             |                           |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.: 24007546.89                                                                             |                           |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001054:2013 |                           |                   |                         |
| 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: 30.03.2004                                       |                           |                   |                         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |                   |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                       |                   |                         |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2                                                                             | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74367211                                                                                                                                                                                      |                                                                                                       |                   |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001054:2245                                                                                                                                                                                      |                                                                                                       |                   |                         |
| 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, отсутствующие. |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                                                        | Быченкова Александра Викторовна                                                                       |                   |                         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | 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: 3                                                                                                                             | Всего разделов: 3                                                                                                                       | Всего листов выписки: 6                                        |
| 21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74367211 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                         |                                                                |
| Кадастровый номер: 78:31:0001054:2245 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                         |                                                                |
| 1                                     | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                                                                                                                                     | Санкт-Петербург                                                |
|                                       | 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<br>78-78-01/0500/2007-007<br>24.01.2008 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:                                                                                                                                                  | Аренда                                                                                                                                  |                                                                |
|                                       | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 03.08.2023 13:58:36                                                                                                                     |                                                                |
|                                       | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78:31:0001054:2245-78/011/2023-10                                                                                                       |                                                                |
|                                       | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | Срок действия с 03.08.2023 на 5 лет                                                                                                     |                                                                |
|                                       | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Общество с ограниченной ответственностью "Остров Свободы", ИНН: 7840415532                                                              |                                                                |
|                                       | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                      |                                                                |
|                                       | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Договор аренды, № 10-A196096, выдан 01.08.2023                                                                                          |                                                                |
|                                       |                                                                                                                                                       | Уведомление об утверждении охранного обязательства к договору аренды от 01.08.2023 № 10-A196096, № 04-15-26953/23-0-0, выдан 28.12.2023 |                                                                |
|                                       | 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                                                                                                                      |                                                                |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|



| Помещение                             |                           |                   |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости              |                           |                   |                         |
| Лист № 2 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74367211 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001054:2245 |                           |                   |                         |

|   |     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | 4.1 | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   |     | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   |     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   |     | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                       |
|   |     | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 24.01.2008 00:00:00                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   |     | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-01/0069/2008-578                                                                                                                                                                                                                                                           |
|   |     | 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: | Распоряжение об утверждении охранного обязательства, № 376-об/23, выдан 20.11.2023, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры                                                                                                   |
|   |     | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   |     | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                               |
|   |     | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

| Помещение                             |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                         |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                         |
| Лист № 3 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 6 |
| 21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74367211 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001054:2245 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                         |
| 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         |                         |

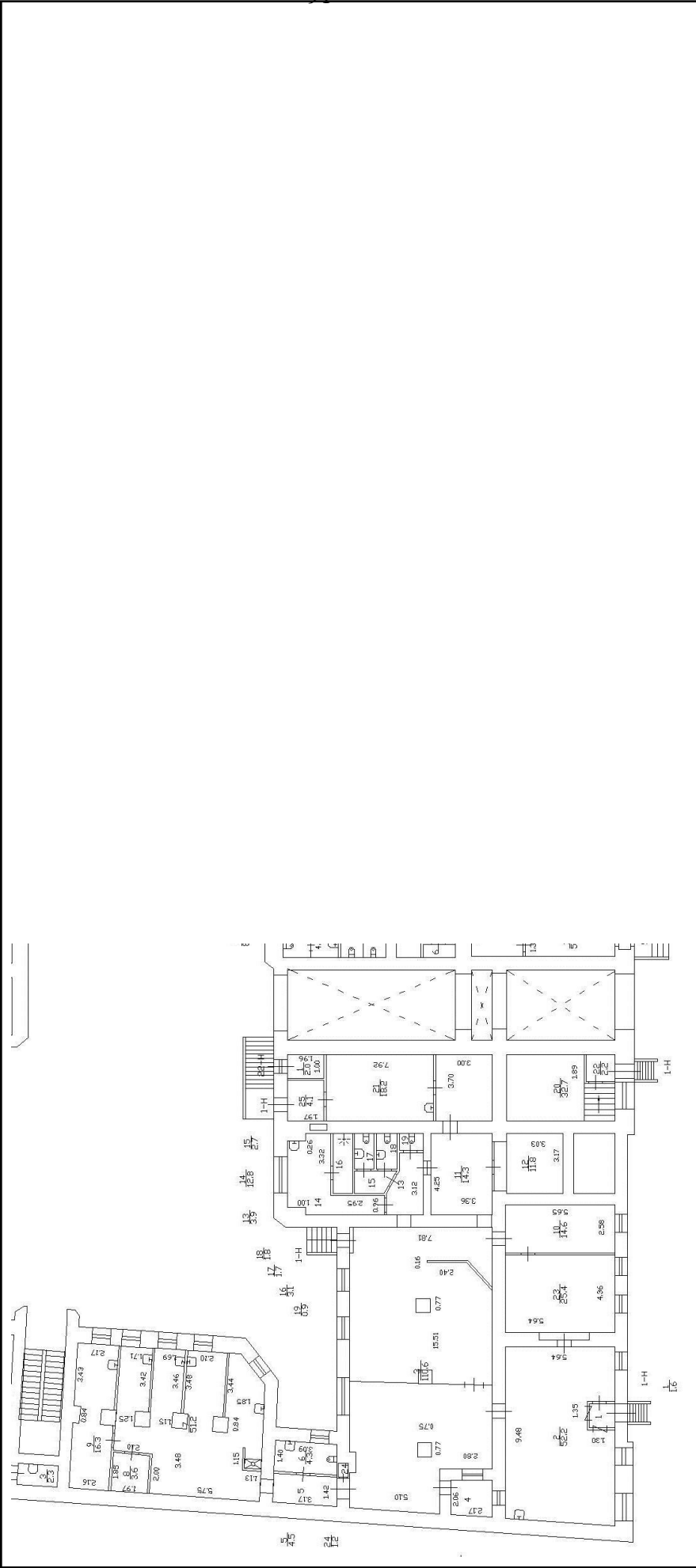


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | 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: 6 |
| 21.03.2025г. № КУВИ-001/2025-74367211 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001054:2245 |                           |                   |                         |
| Номер этажа (этажей): подвал          |                           |                   |                         |



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| Раздел 1 Лист 1                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                           |                   |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 03.08.2023г.                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         | 78:31:0001054:2245                                                                                                                                        |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                                                                                                                                               | 78:31:0001054                                                                                                                                             |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                                                                                                                                       | 09.01.2013                                                                                                                                                |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                                                                                                                                           | Кадастровый номер 78:1054:9:2:3                                                                                                                           |                   |                         |
| Местоположение:                                                                                                                                                                                                            | г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, помещение 1-Н, 22-Н                                                                              |                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                                                                                                                                                               | 402.2                                                                                                                                                     |                   |                         |
| Назначение:                                                                                                                                                                                                                | Нежилое помещение                                                                                                                                         |                   |                         |
| Наименование:                                                                                                                                                                                                              | Нежилое помещение                                                                                                                                         |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                                                                                                                                           | Подвал № подвал                                                                                                                                           |                   |                         |
| Вид жилого помещения:                                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                        |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                                                                                                                                                | 11222588.73                                                                                                                                               |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:                                                                                                                          | 78:31:0001054:2013                                                                                                                                        |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                                                                                                                                                           | данные отсутствуют                                                                                                                                        |                   |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют                                                                                                                                        |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                                                                                                                                                     | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                                |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                                                                                                                                                            | данные отсутствуют                                                                                                                                        |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                                                        | САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Санкт-Петербург |                   |                         |

|                               |  |                      |  |
|-------------------------------|--|----------------------|--|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
|                               |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |  |

Сертификат: 304B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

| Помещение                             |                           |                   |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости              |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 03.08.2023г.                          |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001054:2245 |                           |                   |                         |

|     |                                                                                                                                                       |              |                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):<br>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                       | 1.1<br>1.1.1 | Санкт-Петербург<br>данные отсутствуют                                      |
| 2   | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.1          | Собственность<br>78-78-01/0500/2007-007<br>24.01.2008 00:00:00             |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  |              |                                                                            |
| 4.1 | вид:                                                                                                                                                  |              | Аренда                                                                     |
|     | дата государственной регистрации:                                                                                                                     |              | 03.08.2023 13:58:36                                                        |
|     | номер государственной регистрации:                                                                                                                    |              | 78:31:0001054:2245-78/011/2023-10                                          |
|     | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     |              | Срок действия с 03.08.2023 на 5 лет                                        |
|     | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              |              | Общество с ограниченной ответственностью "Остров Свободы", ИНН: 7840415532 |
|     | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              |              | данные отсутствуют                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                                                                                |              | Договор аренды, № 10-A196096, выдан 01.08.2023                             |
|     | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: |              | данные отсутствуют                                                         |
|     | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 |              | данные отсутствуют                                                         |
|     | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:                                   |              |                                                                            |
|     | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |              |                                                                            |

|                                                                                                                                                                             |                                                                                       |  |                      |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                                                                                                               |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                                                                                                                                                                             |                                                                                       |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
| Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6E78<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 |                                                                                       |  |                      |                   |



| Помещение                |                                                                                                                                                       |                                                            |                         |  |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|--|
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                                                            |                         |  |
| Лист № 2 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                             | Всего разделов: 3                                          | Всего листов выписки: 5 |  |
| 03.08.2023г.             |                                                                                                                                                       |                                                            |                         |  |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 78:31:0001054:2245                                         |                         |  |
| 4                        | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  |                                                            |                         |  |
| 4.1                      | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |                         |  |
|                          | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 24.01.2008 00:00:00                                        |                         |  |
|                          | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-01/0069/2008-578                                     |                         |  |
|                          | 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:                                                                                                                | Охранное обязательство, № 7742, выдан 20.11.2007           |                         |  |
|                          | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                         |                         |  |
|                          | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                         |                         |  |
|                          | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:                                   |                                                            |                         |  |
|                          | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                            |                         |  |

|                               |  |                      |  |
|-------------------------------|--|----------------------|--|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |  |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |
|                               |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ    |  |

Сертификат: 3094B7974B3A8E1F07A347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

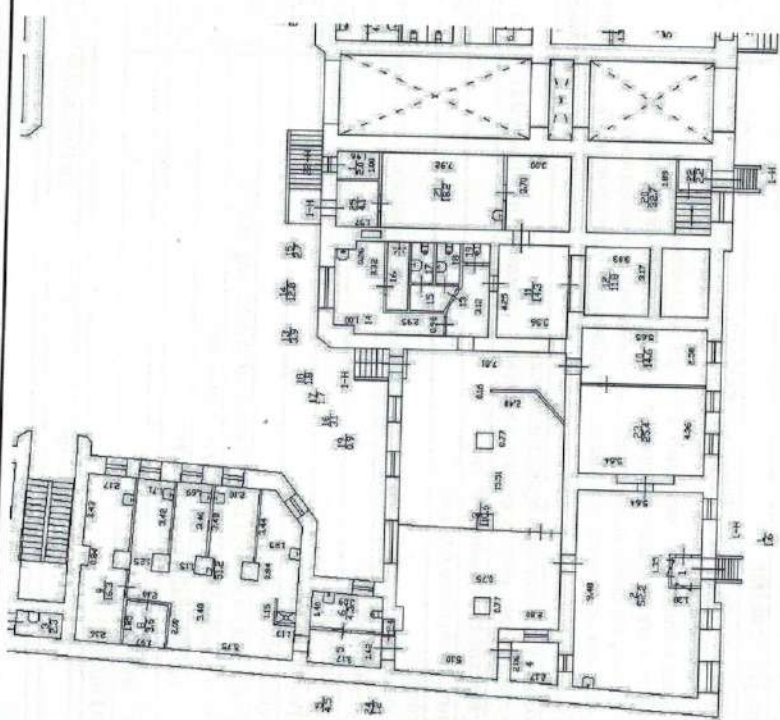


Лист 4

| Помещение                             |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| Лист № 3 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 5 |
| 03.08.2023г.                          |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001054:2245 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| 5                                     | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют |                         |
| 6                                     | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют |                         |
| 7                                     | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют |                         |
| 8                                     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           | данные отсутствуют |                         |
| 9                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      | данные отсутствуют |                         |
| 10                                    | 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 | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347C8ADBEA78<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023 |                   |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 5 Лист 5  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                                                                                      |                           |                                                                                  |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                            |                           |                                                                                  |                         |
| вид объекта недвижимости                                                             |                           |                                                                                  |                         |
| Лист № 1 раздела 5                                                                   | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3                                                                | Всего листов выписки: 5 |
| 03.08.2023г.                                                                         |                           |                                                                                  |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001054:2245                                                |                           |                                                                                  |                         |
| Номер этажа (этажей): подвал                                                         |                           |                                                                                  |                         |
|  |                           |                                                                                  |                         |
| Масштаб 1                                                                            |                           |                                                                                  |                         |
| полное наименование должности                                                        |                           | инициалы, фамилия                                                                |                         |
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                                                    |                           | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                             |                         |
| Сертификат: 3094B7974B3CA8E107A347C8AD6FA78                                          |                           | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ |                         |
| Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023                                             |                           |                                                                                  |                         |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №4.**

Документы технического учета



## ПАСПОРТ НА ПОМЕЩЕНИЕ

Адрес: Санкт-Петербург,  
(наименование)  
Улица Рубинштейна Дом 36 Корп. - Литера А Помещение 1-Н, 22-Н

### I. Общие сведения о строении

Год постройки 1876 Год последнего капитального ремонта -

Этажность 6 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда) подвал -  
(надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянные по с бетонным заполнением по с кирпичными сводами и  
деревянным балкам металл. балкам, деревянные бетонным заполнением по  
чердачных по металл. балкам металлическим балкам  
междуэтажных подвальных

### II. Характеристика помещения

Этаж: подвал Общая площадь: 402,2 кв. м Высота: 2,17/2,41; 2,25/2,54; 2,39 м.

### Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐  
горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых ☒ от дровяных колонок ☐  
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

### III. Экспликация к плану помещения

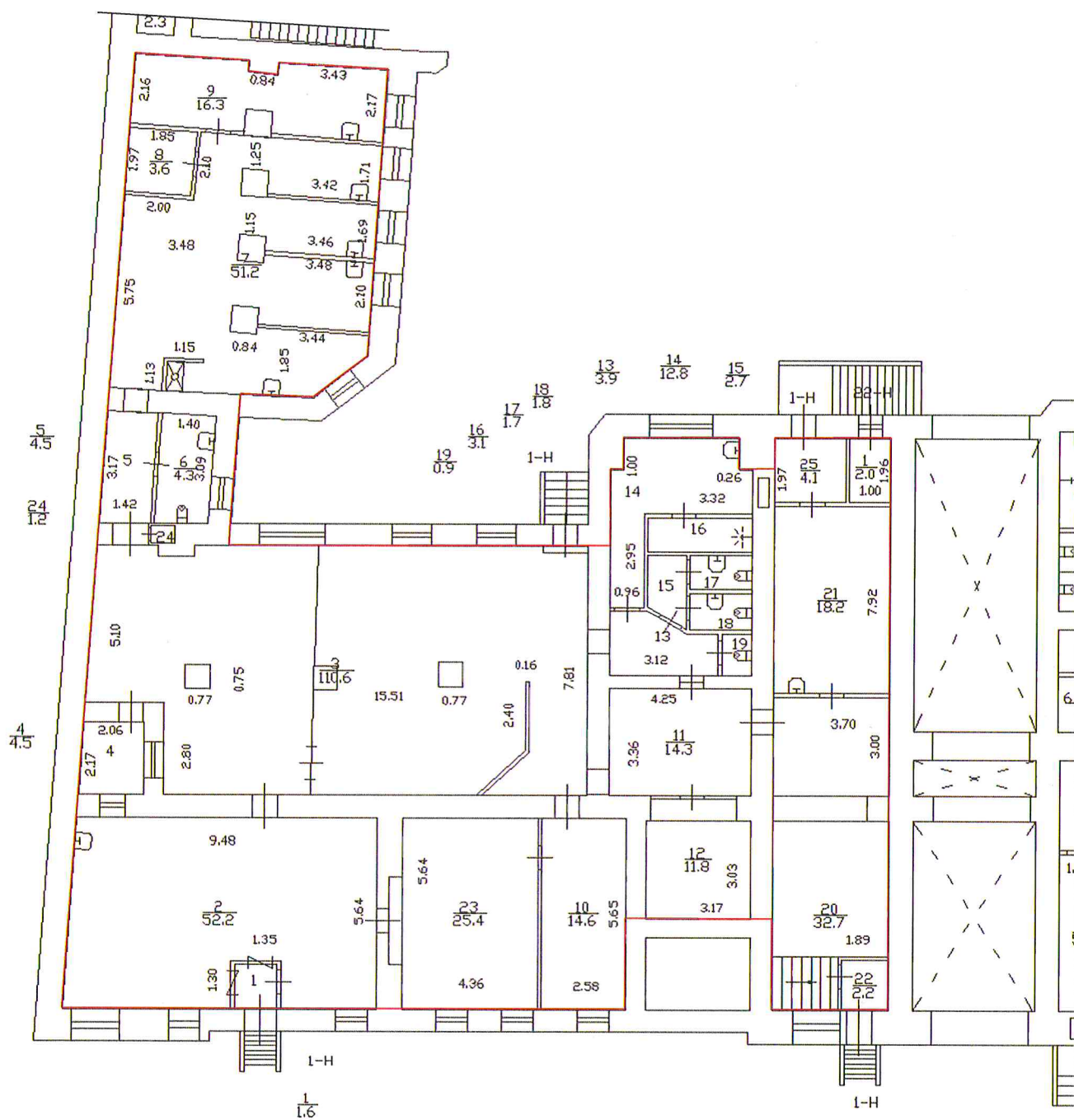
| Этаж   | № поме-<br>щения | № части<br>поме-<br>щения | Наименование части помещения | Общая<br>площадь,<br>кв.м. | Кроме того,<br>площадь<br>лоджий,<br>балконов,<br>веранд, террас<br>с коэффи-<br>циентами,<br>кв.м. | Высота,<br>м | Примечание |
|--------|------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| подвал | 1-Н              | 1                         | тамбур                       | 1,6                        |                                                                                                     | 2,39         |            |
|        |                  | 2                         | холл                         | 52,2                       |                                                                                                     | 2,39         |            |
|        |                  | 3                         | холл                         | 110,6                      |                                                                                                     | 2,39         |            |
|        |                  | 4                         | подсобное помещение          | 4,5                        |                                                                                                     | 2,39         |            |
|        |                  | 5                         | коридор                      | 4,5                        |                                                                                                     | 2,17/2,41    |            |
|        |                  | 6                         | санузел                      | 4,3                        |                                                                                                     | 2,17/2,41    |            |
|        |                  | 7                         | холл                         | 51,2                       |                                                                                                     | 2,17/2,41    |            |
|        |                  | 8                         | кладовая                     | 3,6                        |                                                                                                     | 2,17/2,41    |            |
|        |                  | 9                         | подсобное помещенеи          | 16,3                       |                                                                                                     | 2,17/2,41    |            |
|        |                  | 10                        | помещение для персонала      | 14,6                       |                                                                                                     | 2,39         |            |
|        |                  | 11                        | холл                         | 14,3                       |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
|        |                  | 12                        | подсобное помещение          | 11,8                       |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
|        |                  | 13                        | коридор                      | 3,9                        |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
|        |                  | 14                        | техническое помещение        | 12,8                       |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
|        |                  | 15                        | коридор                      | 2,7                        |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
|        |                  | 16                        | душевая                      | 3,1                        |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
|        |                  | 17                        | санузел                      | 1,7                        |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
|        |                  | 18                        | санузел                      | 1,8                        |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |

## III.Экспликация к плану помещения

| Этаж                         | № поме-<br>щения | № части<br>поме-<br>щения | Наименование части помещения | Общая<br>площадь,<br>кв.м. | Кроме того,<br>площадь<br>лоджий,<br>балконов,<br>веранд, террас<br>с коэффи-<br>циентами,<br>кв.м. | Высота,<br>м | Примечание |
|------------------------------|------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                              |                  | 19                        | туалет                       | 0,9                        |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
|                              |                  | 20                        | холл                         | 32,7                       |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
|                              |                  | 21                        | холл                         | 18,2                       |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
|                              |                  | 22                        | тамбур                       | 2,2                        |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
|                              |                  | 23                        | помещение для персонала      | 25,4                       |                                                                                                     | 2,39         |            |
|                              |                  | 24                        | кладовая                     | 1,2                        |                                                                                                     | 2,17/2,41    |            |
|                              |                  | 25                        | тамбур                       | 4,1                        |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
| Итого по помещению           |                  |                           |                              | 400,2                      |                                                                                                     |              |            |
| подвал                       | 22-Н             | 1                         | техническое помещение        | 2,0                        |                                                                                                     | 2,25/2,54    |            |
| Итого по помещению           |                  |                           |                              | 2,0                        |                                                                                                     |              |            |
| Итого по помещению 1-Н, 22-Н |                  |                           |                              | 402,2                      |                                                                                                     |              |            |

## IV. План помещения

План подвала  
 $h = 2,17/2,41; 2,25/2,54; 2,39$  м



— граница помещения

Дополнительные сведения: -

Паспорт составлен по состоянию на: 09 января 2013 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В.

23 августа 2024 г.

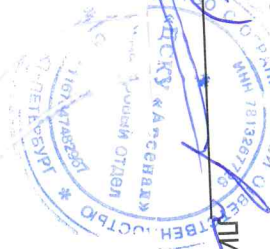




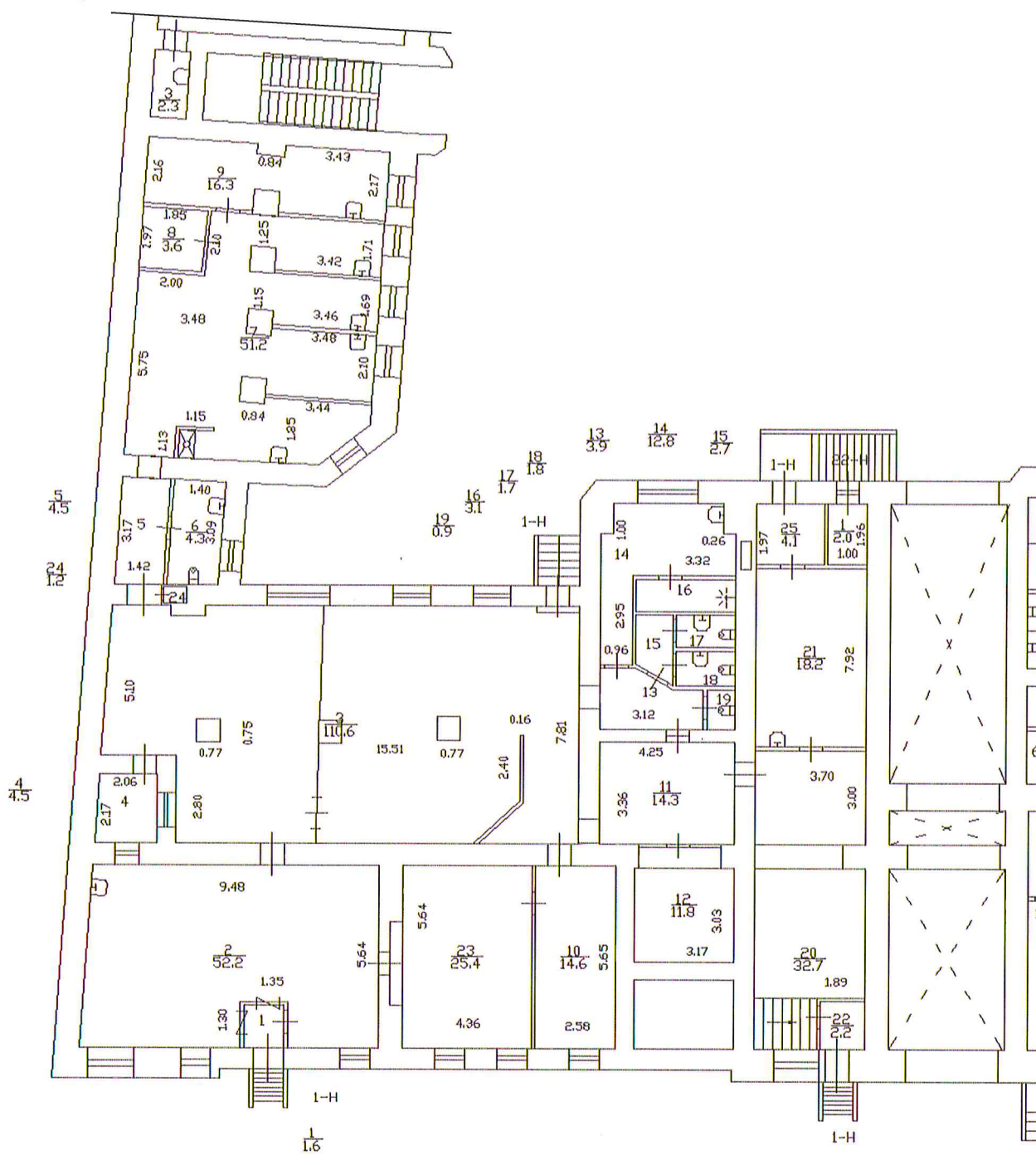
Пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на 2

(464х) листах



## План подвала



Позитивный план подготовлен по состоянию на 09.01.2013 г.

|                     |                                                                                         |              |                  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| ООО "ЦСКУ "Арсенал" |                                                                                         |              | Инвентарный N    |
| Лист 1<br>Листов 2  | Выкопировка из Плана подвала<br>Санкт-Петербург, улица Рубинштейна,<br>дом 36, литера А |              | Масштаб<br>1:200 |
| Дата                | Исполнитель                                                                             | Фамилия И.О. | Подпись          |
| 23.09.2024          | Генеральный директор                                                                    | Сергеев С.В. |                  |
|                     |                                                                                         |              |                  |

## План 1 этажа



Позтажний план подготовлен по состоянию на 09.01.2013 г.

|                     |                                                                                         |              |                  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| ООО "ЦСКУ "Арсенал" |                                                                                         |              | Инвентарный N    |
| Лист 2<br>Листов 2  | Выкопировка из Плана 1 этажа<br>Санкт-Петербург, улица Рубинштейна,<br>дом 36, литера А |              | Масштаб<br>1:200 |
| Дата                | Исполнитель                                                                             | Фамилия И.О. | Подпись          |
| 23.09.2024          | Генеральный директор                                                                    | Сергеев С.В. |                  |
|                     |                                                                                         |              |                  |
|                     |                                                                                         |              |                  |



**ПРИЛОЖЕНИЕ №5.**

Иконографические материалы

## Список иллюстраций

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)

Илл. 3. Планы Московской части. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 323. 1798 г. Л. 2.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)

Илл. 5. Атлас тринадцати частей С. Петербурга Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Из кн.: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)

Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/)

Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

Илл. 11. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.344712%2C59.927235&z=17>

Илл. 12. План двора дома № 169 и 170 (по Загородному пр. и Троицкому пер.) жены штабс-капитана Устины Козловой. 1832 г. ЦГИА СПб. Ф. 1133. Оп. 1. Д. 1635. Л. 1.

Илл. 13. План двора жены коллежского асессора Марии Ивановны Есиповой Московской части 2-го участка по Троицкому переулку под № 38. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 1об.

Илл. 14. Разрез лестницы каменного лицевого дома по линии CD, разрез служб по линии LM, фасад служб по линии NO. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 2-3.

Илл. 15. Разрез каменного дома и фасады такового флигеля и служб по линии EF. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 4-5.

Илл. 16. Разрез каменного дома и фасады такового флигеля и служб по линии EF, разрез служб по линии JK, разрез лестницы надворного флигеля и ретирад. По линии GH/ 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 6-7.

Илл. 17. План подвала. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 8.

Илл. 18. План 1-го этажа. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 9.

Илл. 19. План 2-го этажа. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 10.

Илл. 20. План двора принадлежащий жены ротмистра Лейб-Гвардии Уланского полка Марии Валериановны Баструевой состоящий Московской части 2-го участка под № 38. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 12 об.

Илл. 21. Фасад по Троицкому переулку по линии АВ. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 13-14.

Илл. 22. Фасад по Троицкому переулку по линии АВ. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 15-16.

Илл. 23. Разрез лицевого дома лит. В, надворный фасад лит. С. и разрез лит. D по линии CD. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 17-20.

Илл. 24. Разрез лит. С, надворный фасад лит. Е и разрез лит. F по линии EF. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 21-24.

Илл. 25. Надворный фасад лит. F и разрез лит. А по линии GH. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 25-28.

Илл. 26. Разрез лит. Е по линии IK. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 29-30.

Илл. 27. Разрез лит. А по линии LM. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 31-32.



Илл. 28. План подвального этажа. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 33-34.

Илл. 29. План 1-го этажа. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 35-36.

Илл. 30. План 2-го этажа. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 37-38.

Илл. 31. План 3-го и 4-го этажей. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 39-40.

Илл. 32. План 5-го этажа. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 41-42.

Илл. 33. Фасад дома № 36. 02.05.1905 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 72291.

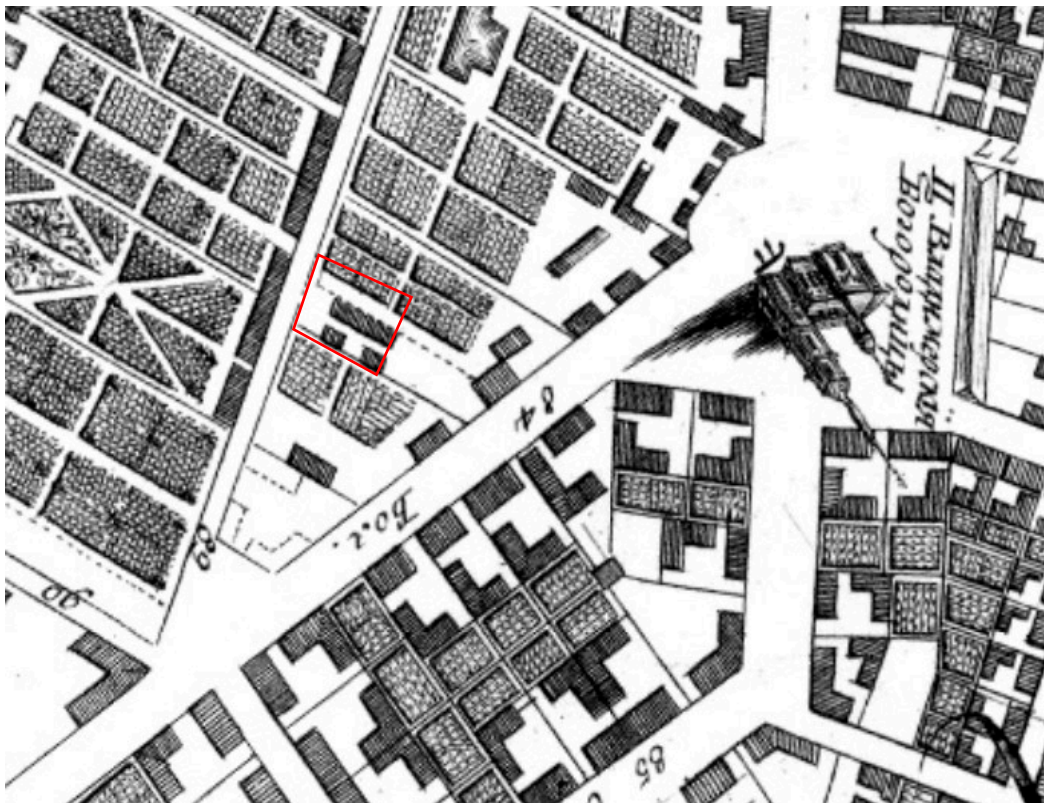
Илл. 34. Вид части фасада со стороны двора дома № 36 по улице Рубинштейна ( архитекторы А.В. Кеннель, Г.И. Винтергальтер, 1873 г., 1877-1879 гг.). 15 июля 2001 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед. хр. 217851.

Илл. 35. Рубинштейна, 36. 2004 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo51313.html>

## Иллюстрации



Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)

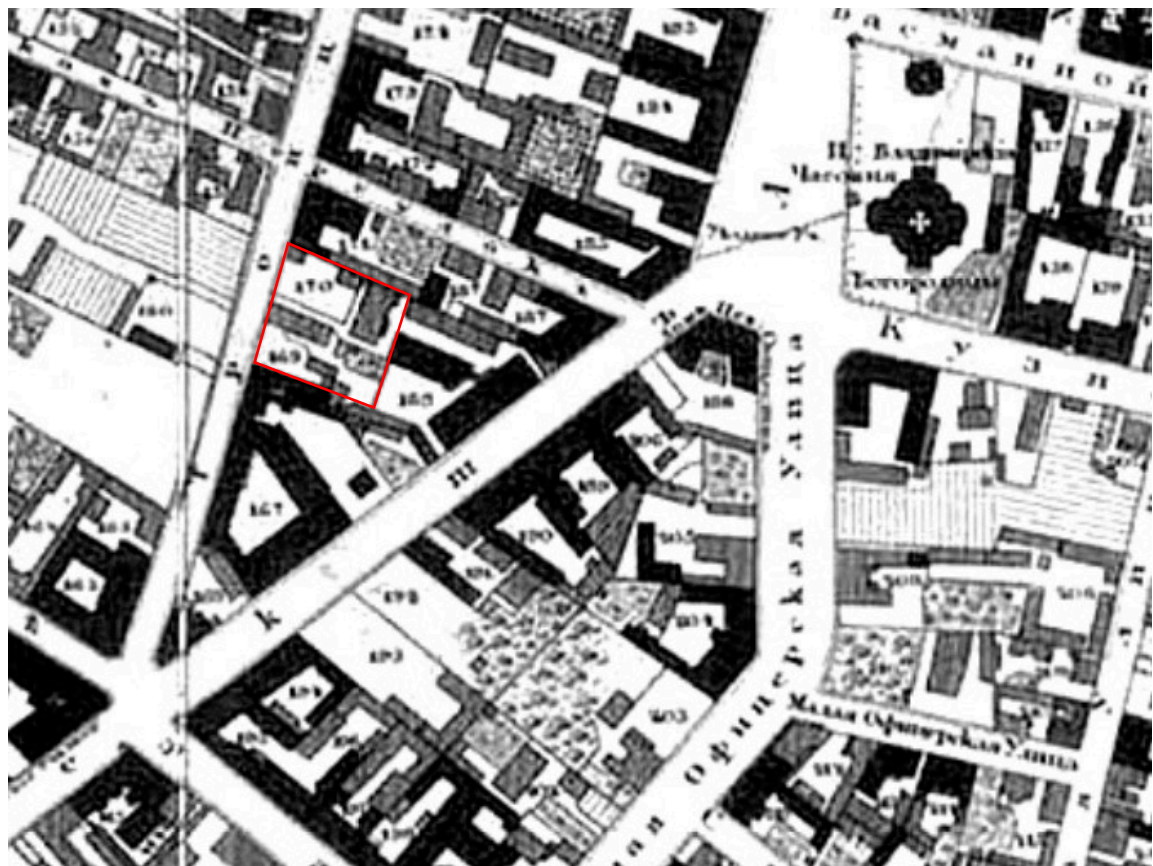


Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)



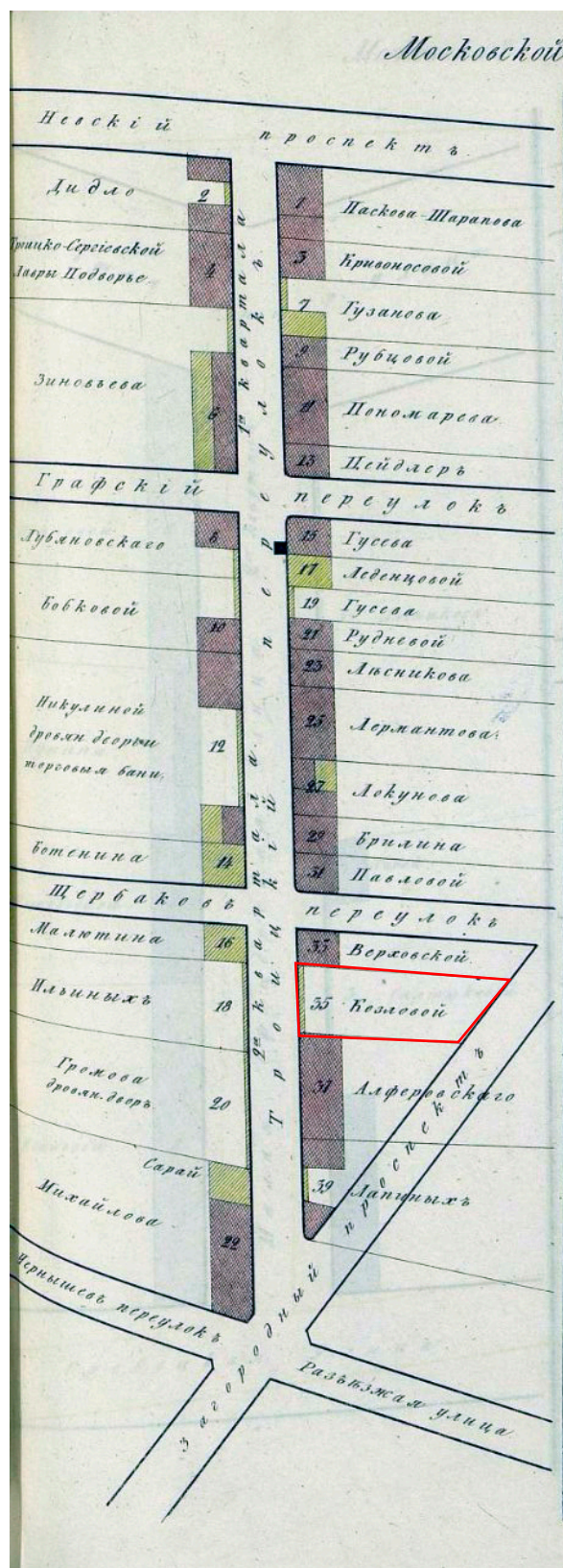


Илл. 3. Планы Московской части. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 323. 1798 г. Л. 2.

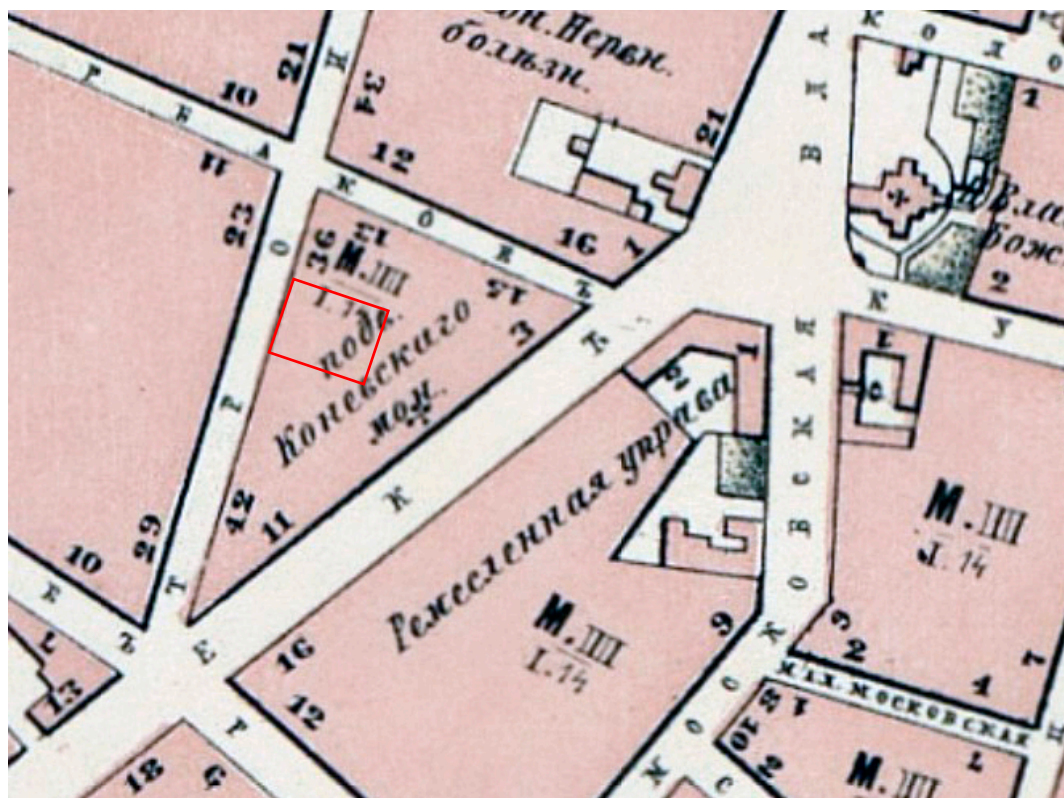


Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)





Илл. 5. Атлас тринадцати частей С. Петербурга Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Из кн.: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.



Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)

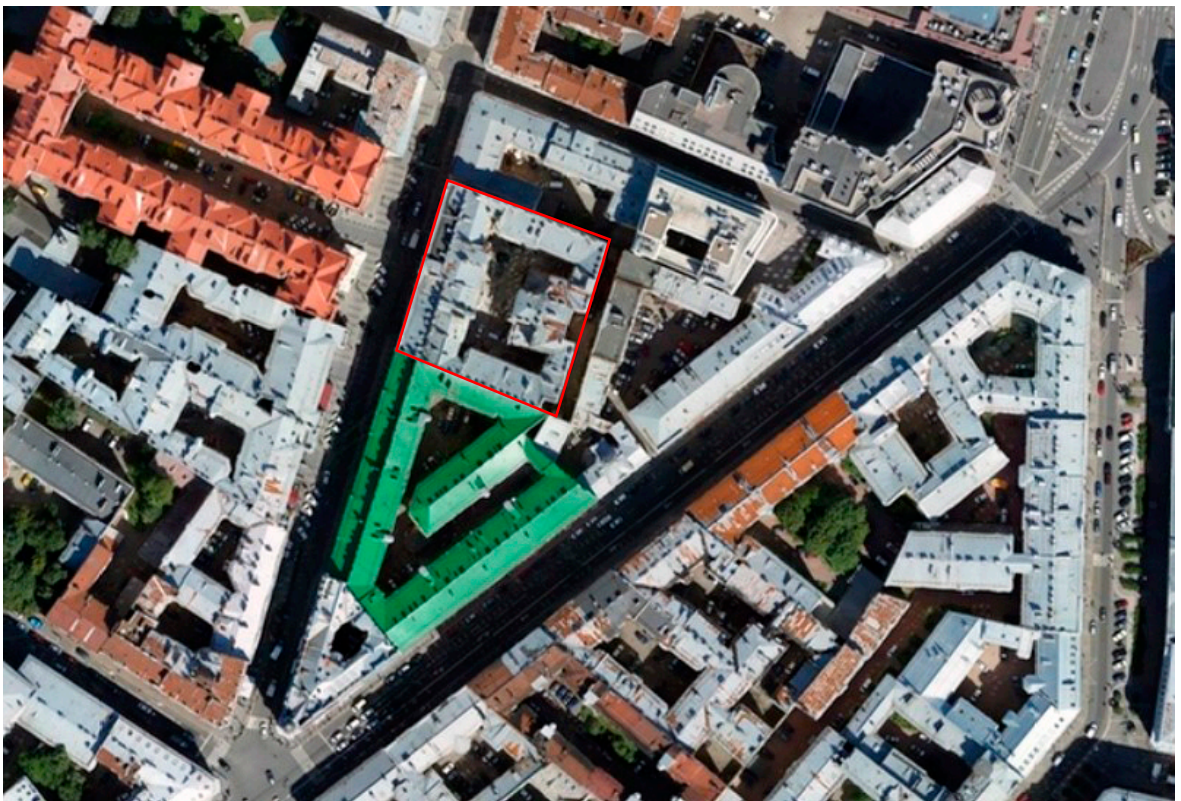




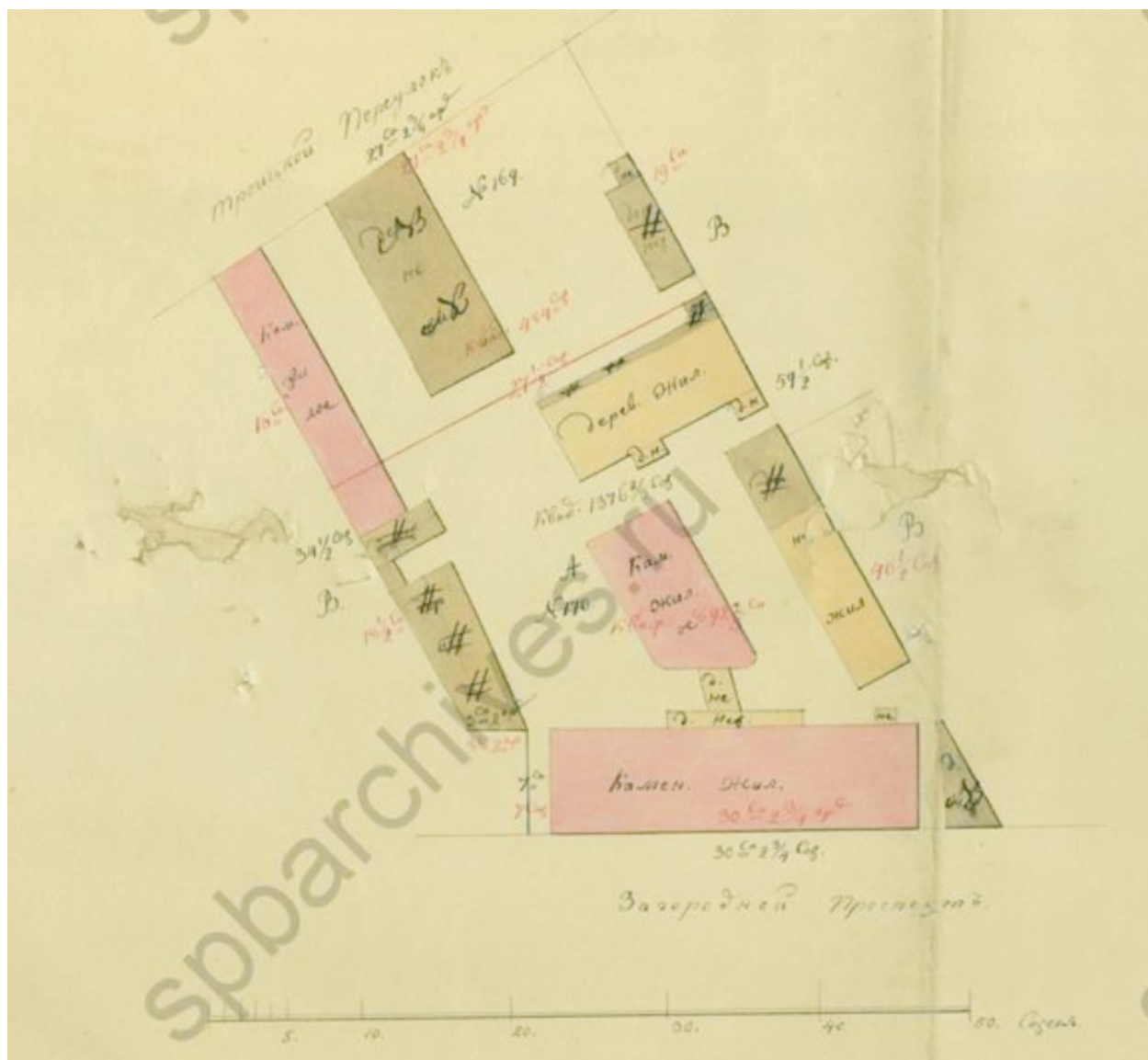




Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

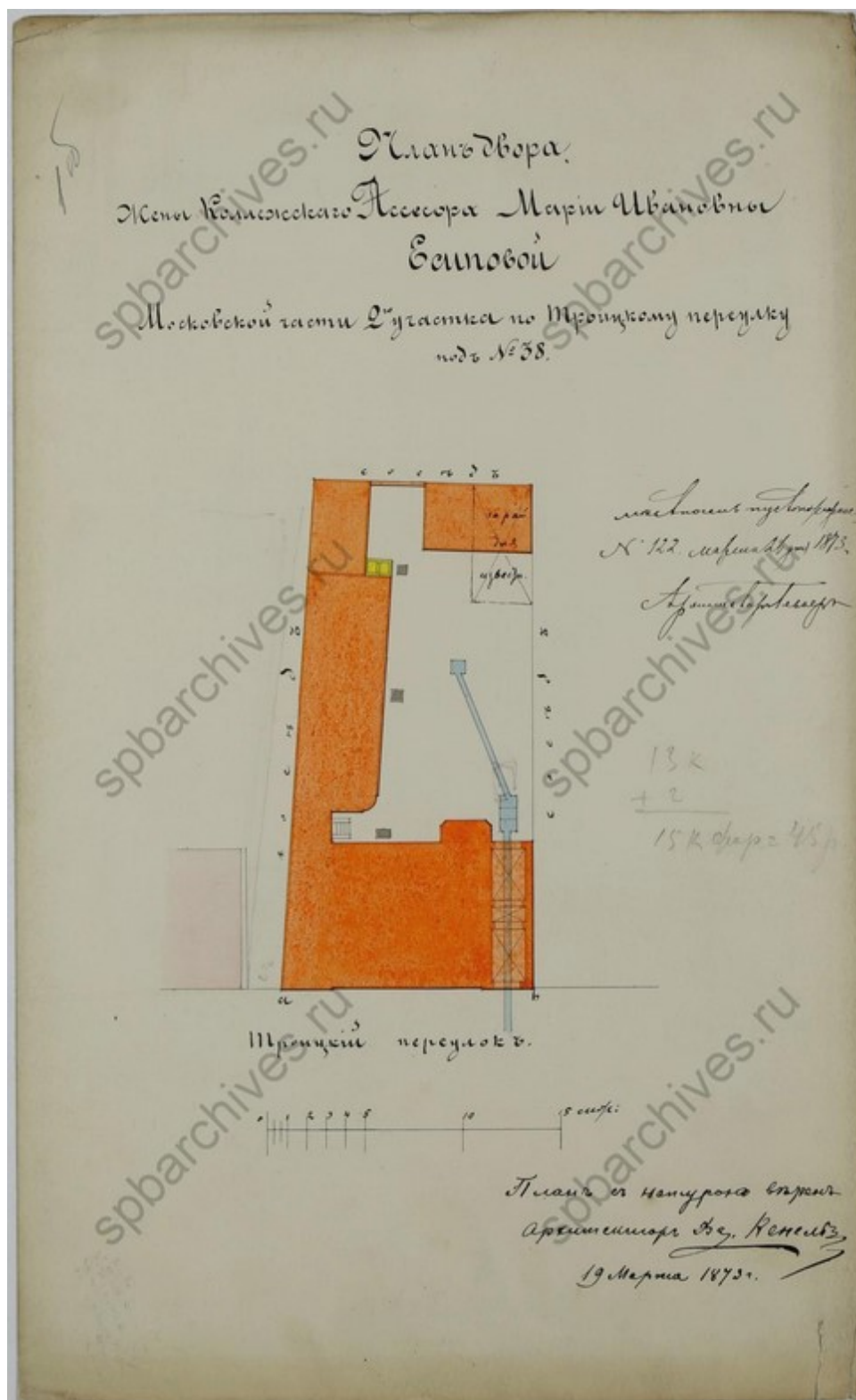


Илл. 11. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.344712%2C59.927235&z=17>



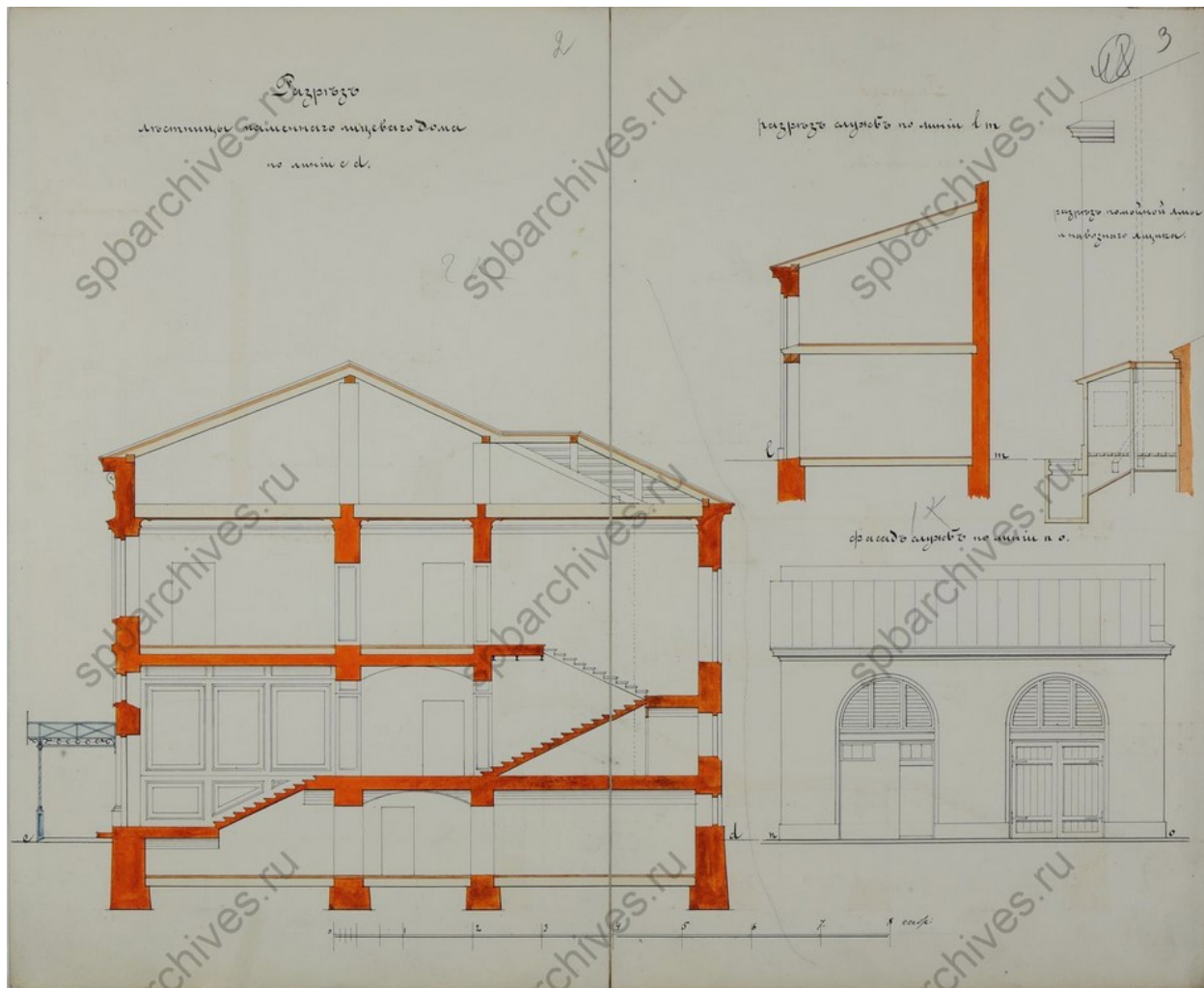
Илл. 12. План двора дома № 169 и 170 (по Загородному пр. и Троицкому пер.) жены штабс-капитана Устиньи Козловой. 1832 г. ЦГИА СПб. Ф. 1133. Оп. 1. Д. 1635. Л. 1.



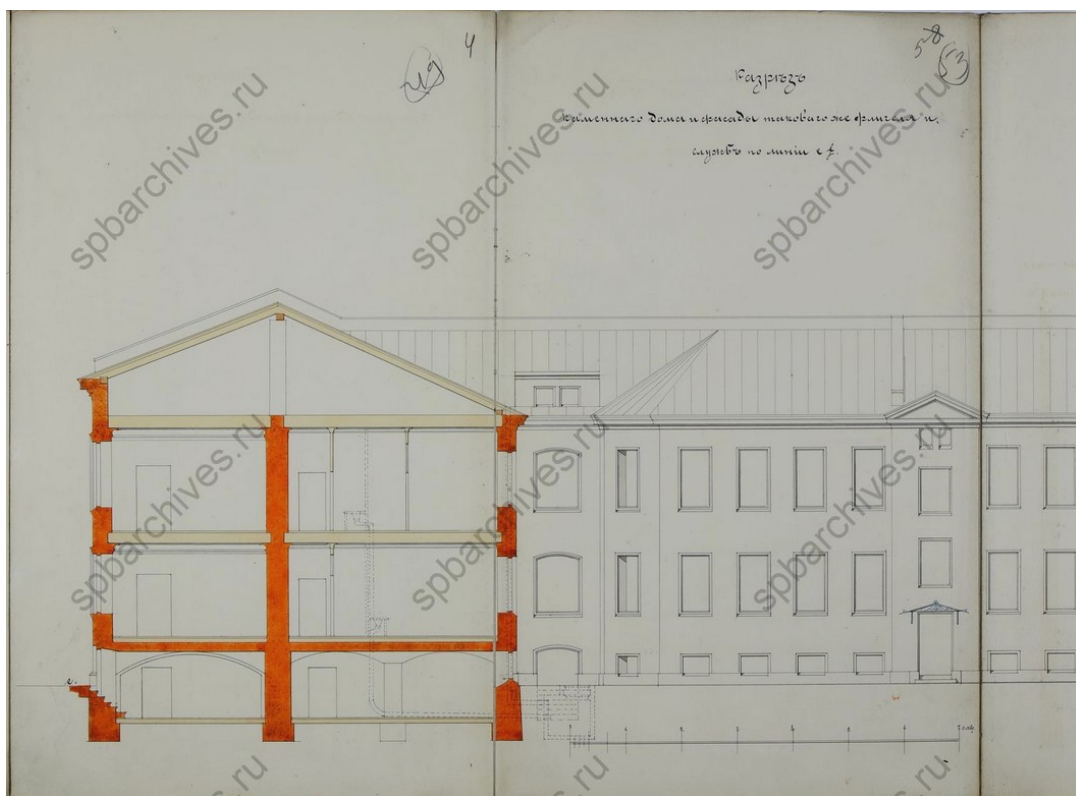


Илл. 13. План двора жены коллежского асессора Марии Ивановны Есиповой Московской части 2-го участка по Троицкому переулку под № 38. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 1об.

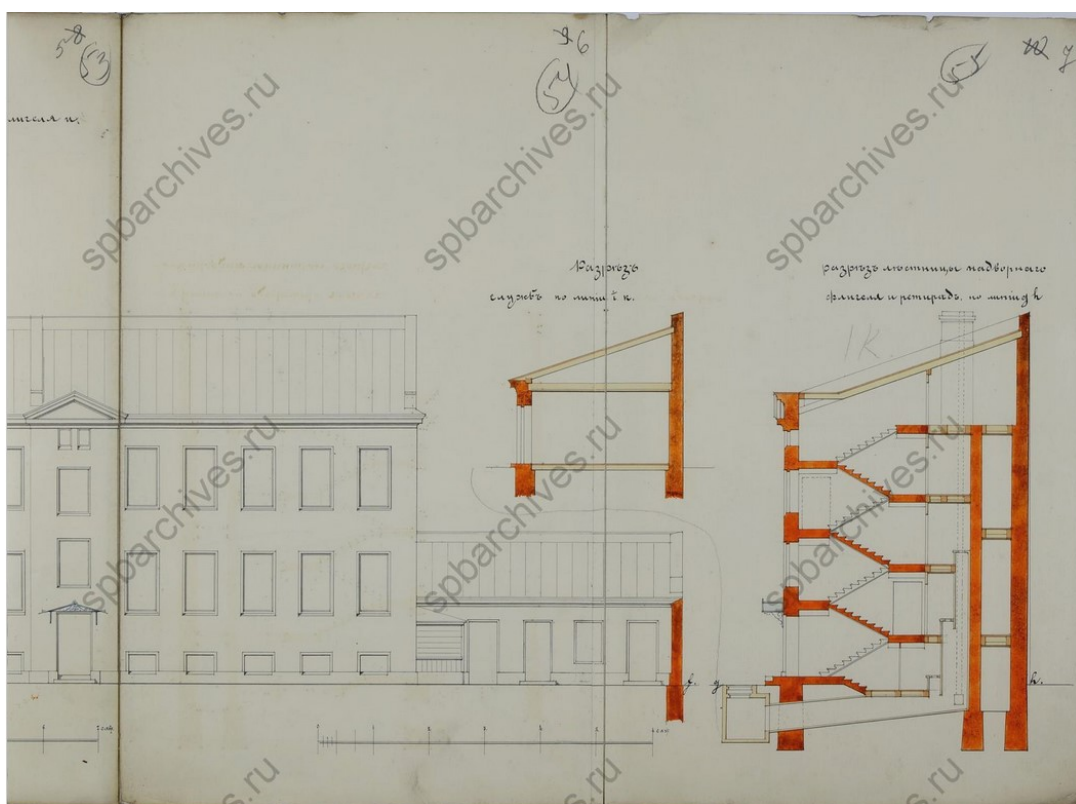




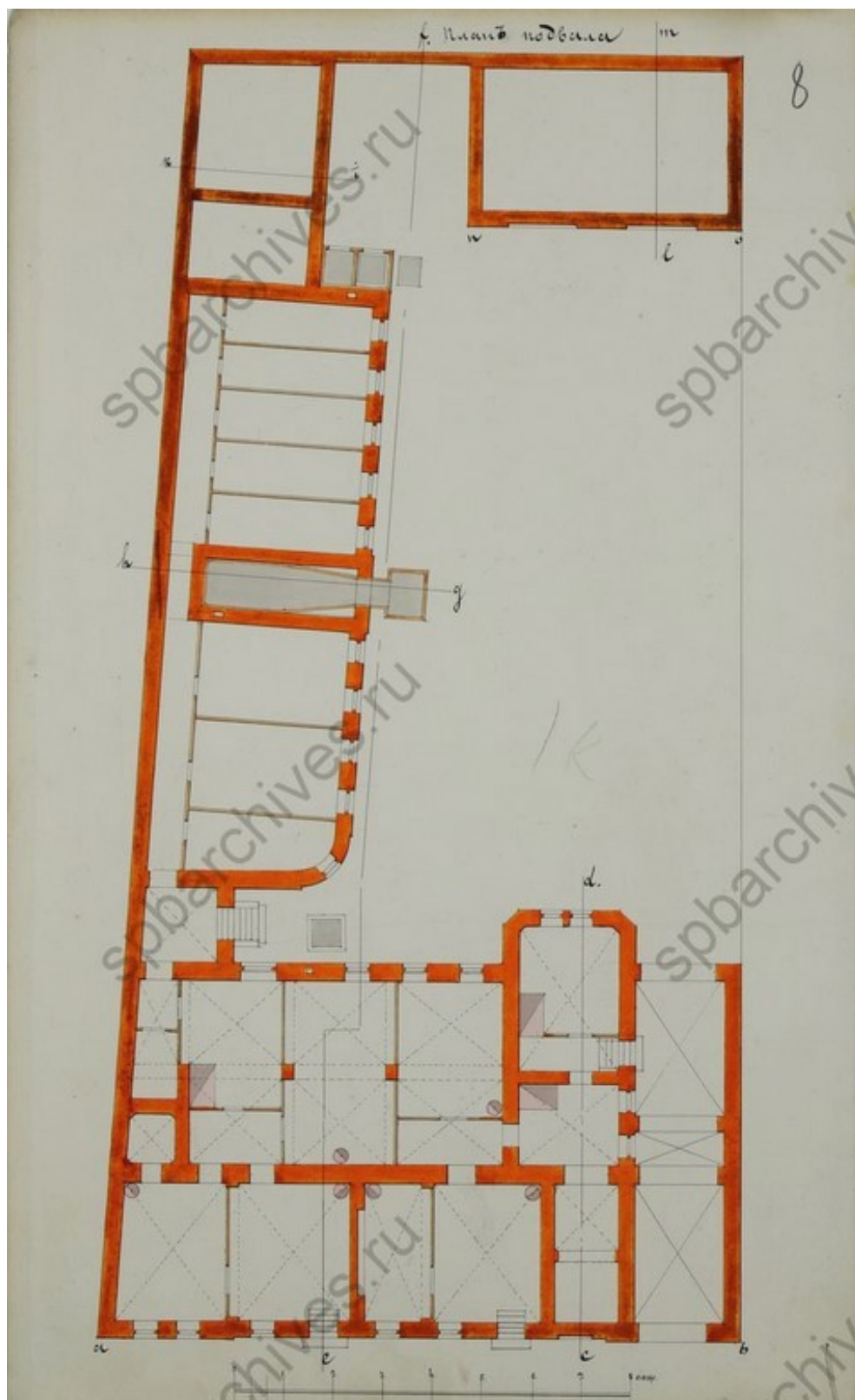
Илл. 14. Разрез лестницы каменного лицевого дома по линии CD, разрез служб по линии LM, фасад служб по линии NO. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 2-3.



Илл. 15. Разрез каменного дома и фасады такового флигеля и служб по линии ЕФ. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 4-5.

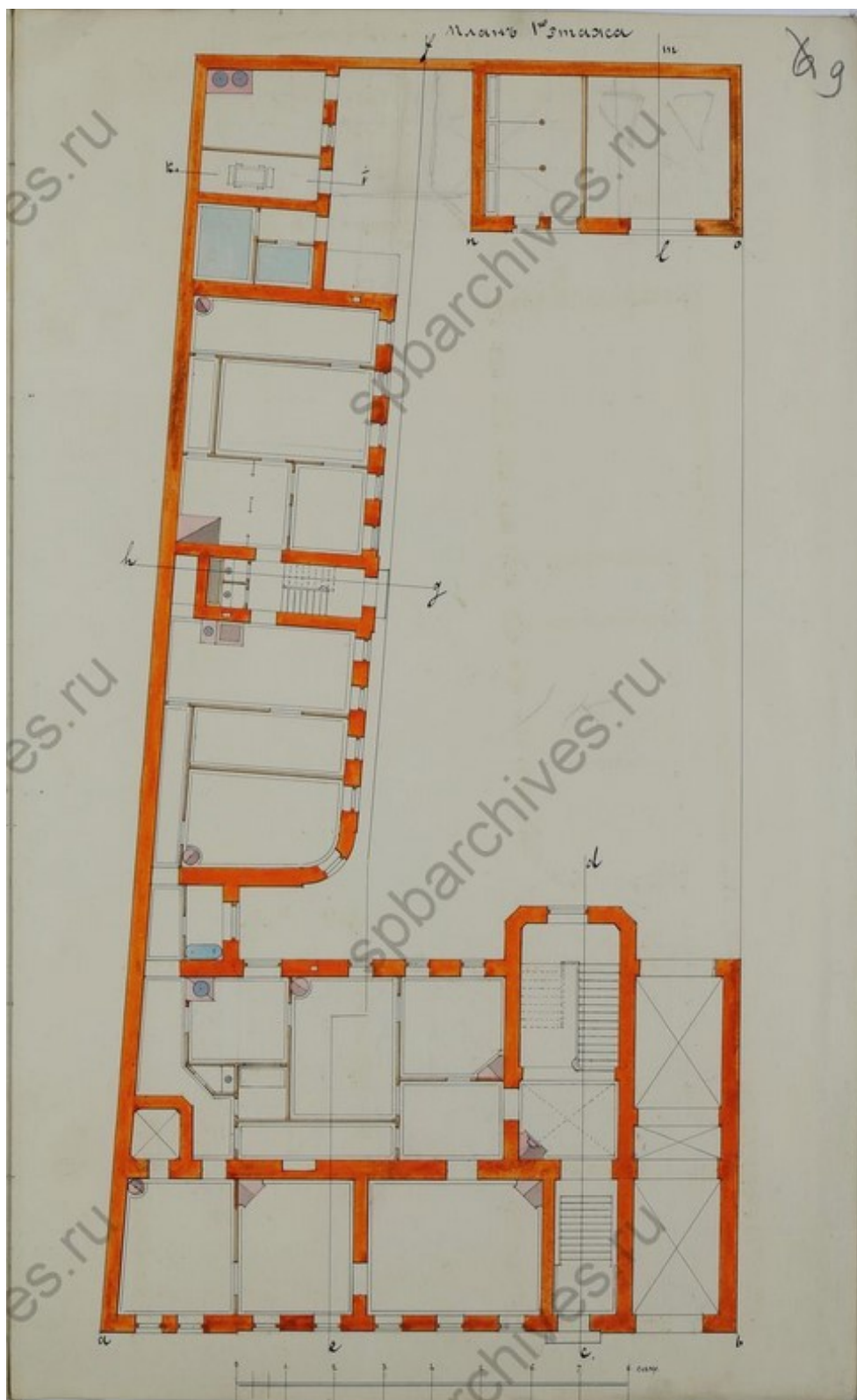


Илл. 16. Разрез каменного дома и фасады такового флигеля и служб по линии ЕФ, разрез служб по линии JK, разрез лестницы надворного флигеля и ретирад. По линии GH/ 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 6-7.

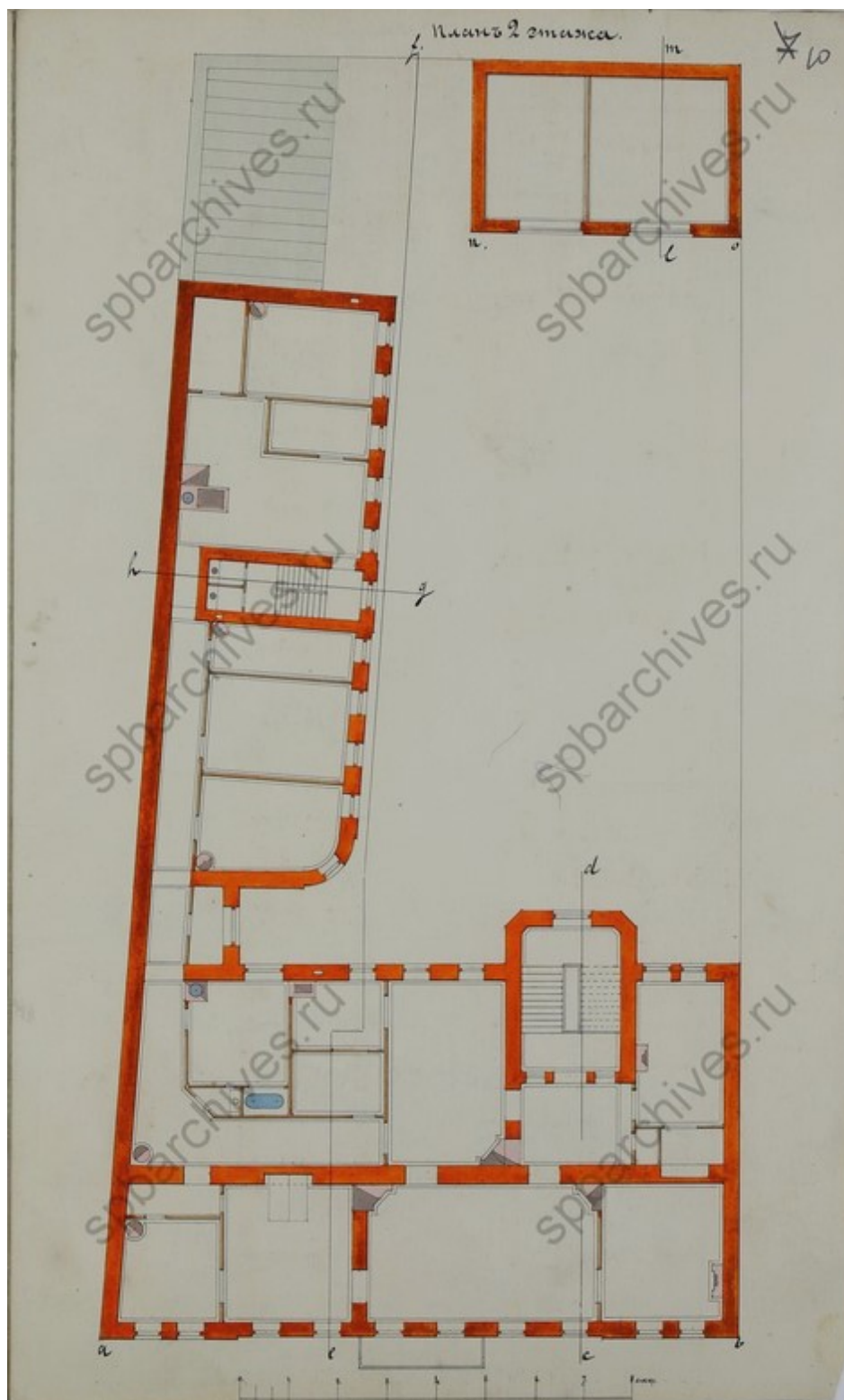


Илл. 17. План подвала. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 8.

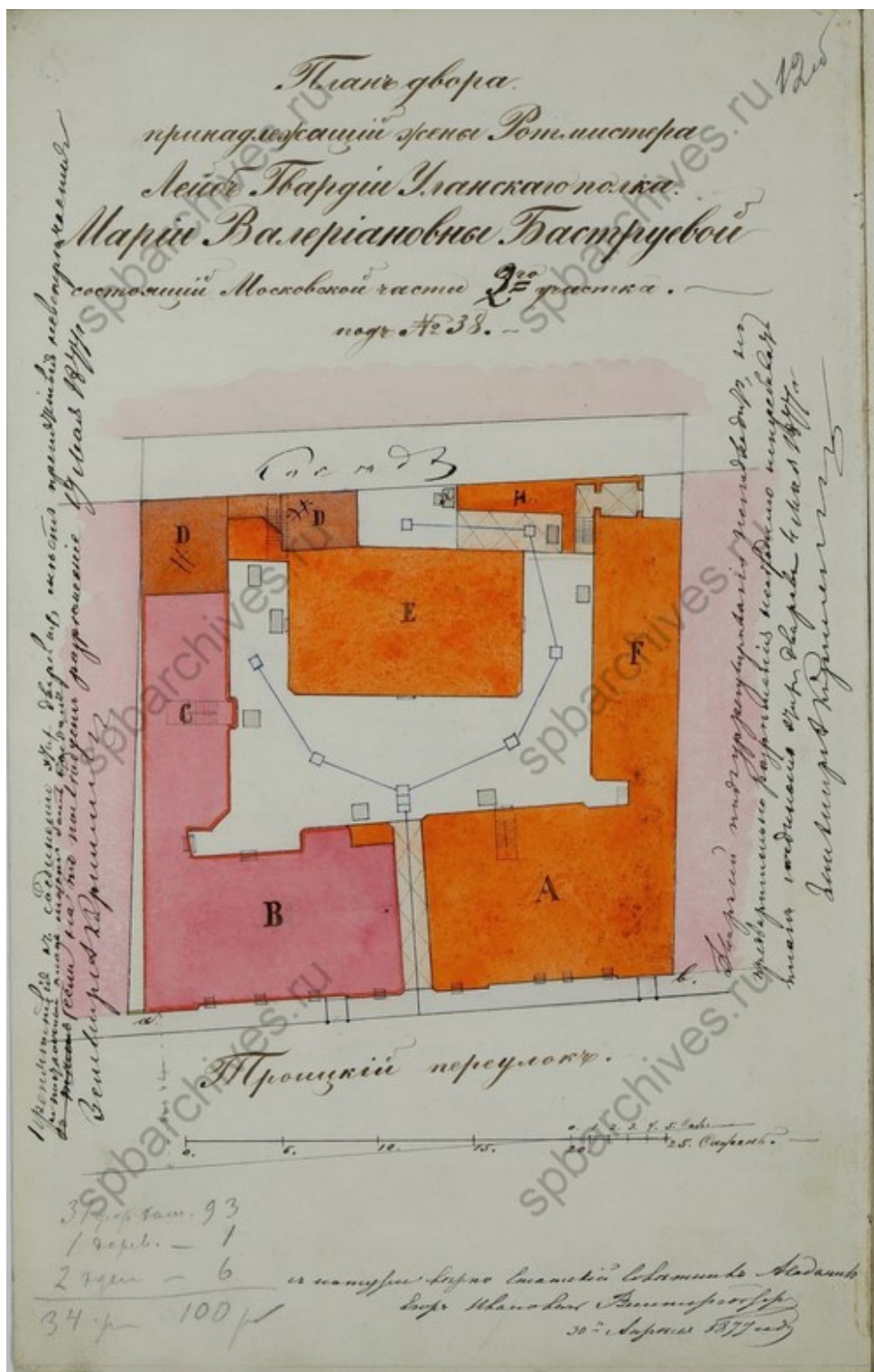




Илл. 18. План 1-го этажа. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 9.

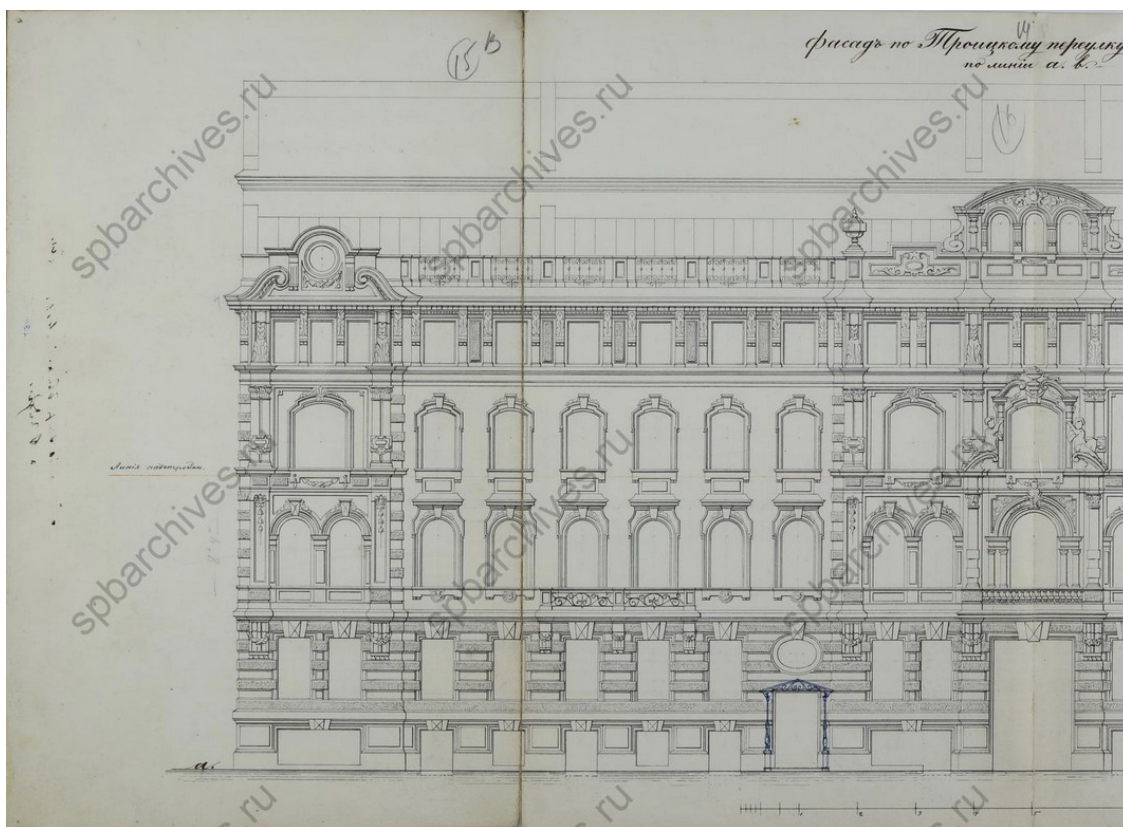


Илл. 19. План 2-го этажа. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 10.

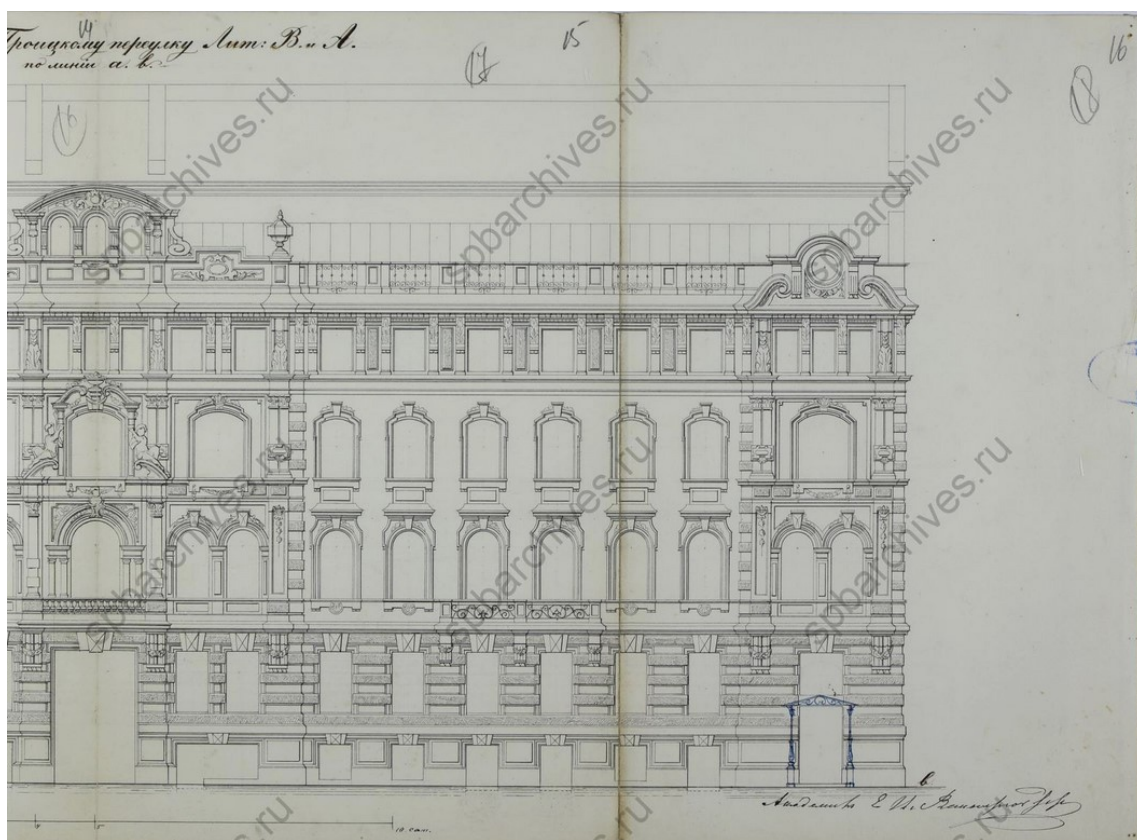


Илл. 20. План двора принадлежащий жене ротмистра Лейб-Гвардии Уланского полка Марии Валериановны Баструевой состоящий Московской части 2-го участка под № 38. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 12 об.

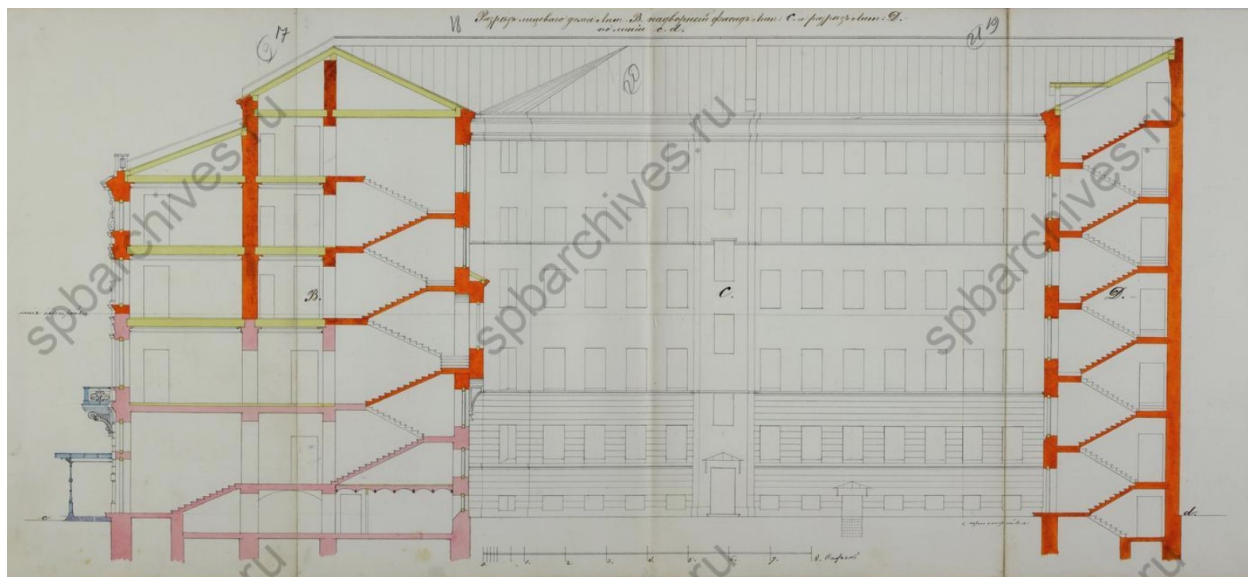




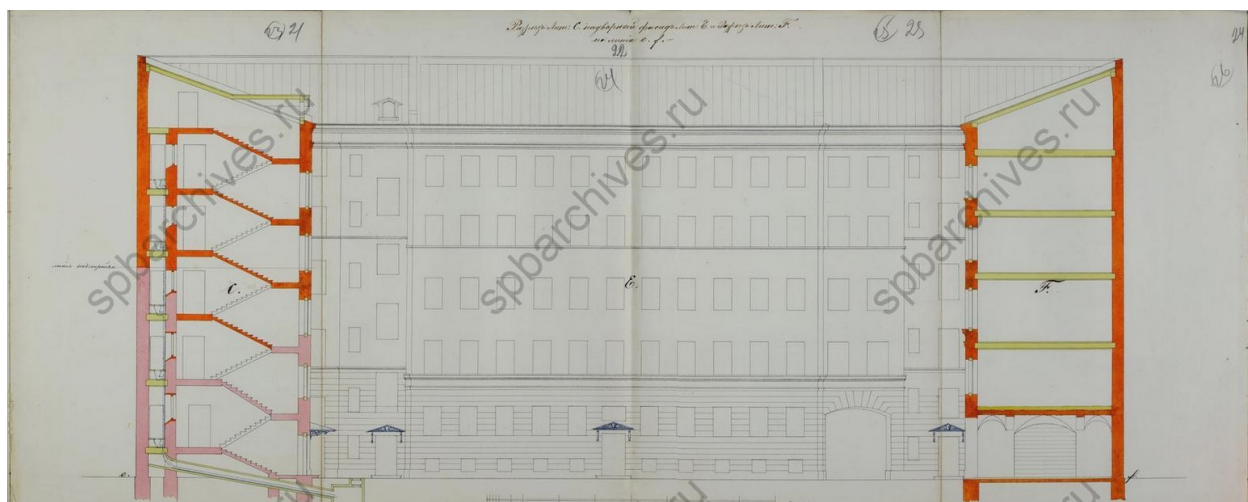
Илл. 21. Фасад по Троицкому переулку по линии АВ. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 13-14.



Илл. 22. Фасад по Троицкому переулку по линии АВ. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 15-16.

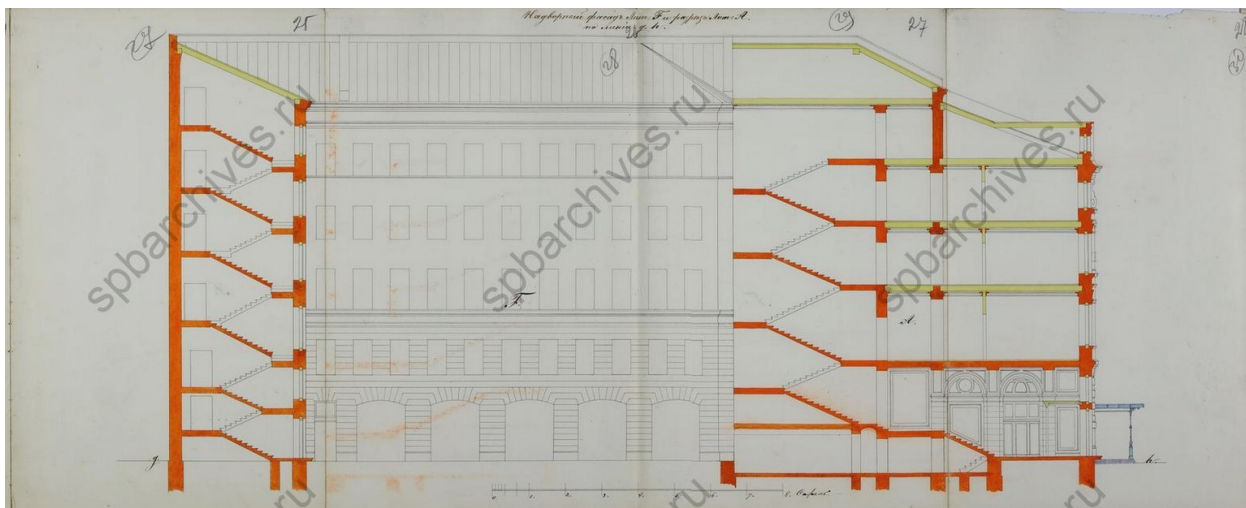


Илл. 23. Разрез лицевого дома лит. В, надворный фасад лит. С. и разрез лит. Д по линии СД. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 17-20.

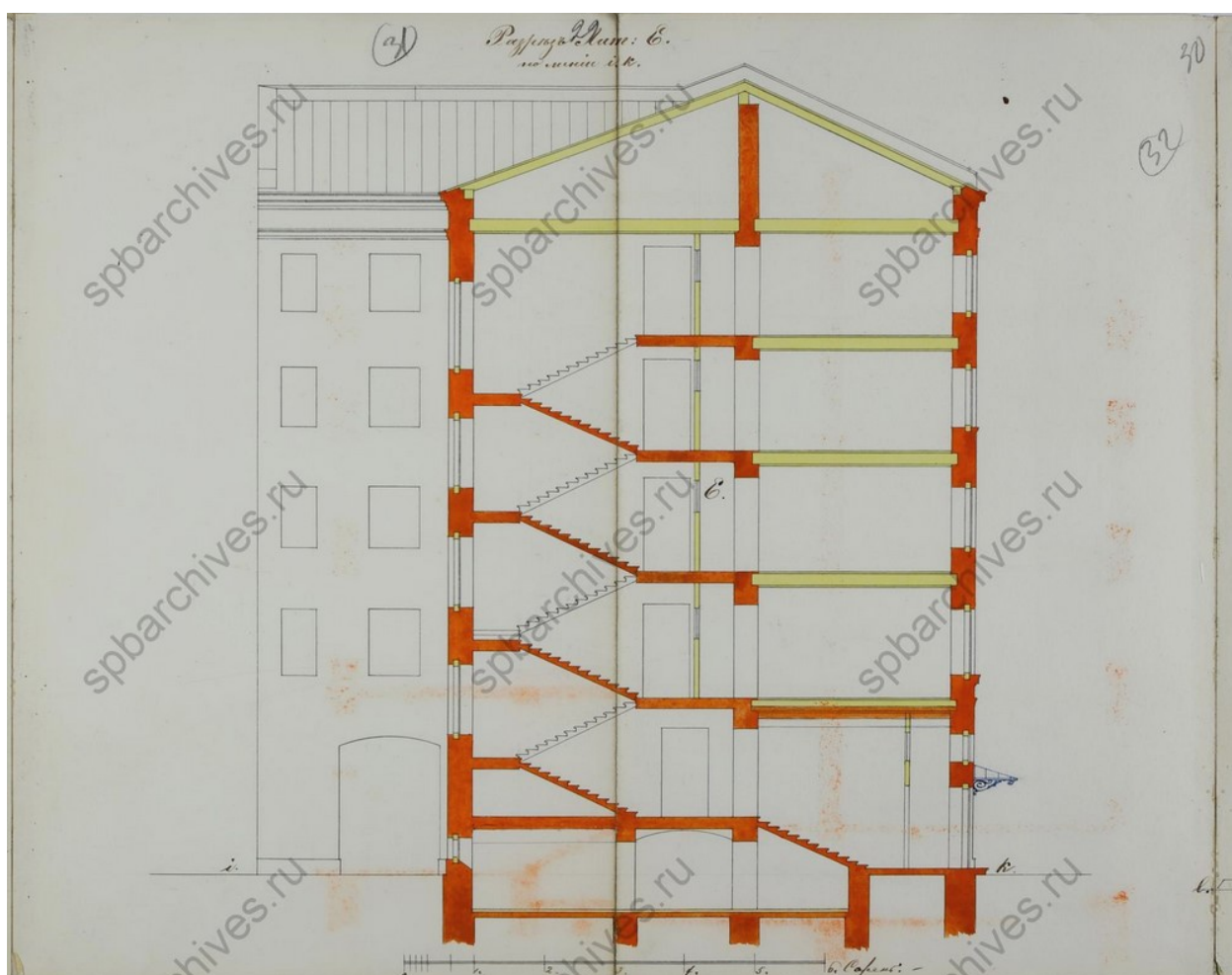


Илл. 24. Разрез лит. С, надворный фасад лит. Е и разрез лит. Е по линии ЕЕ. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 21-24.



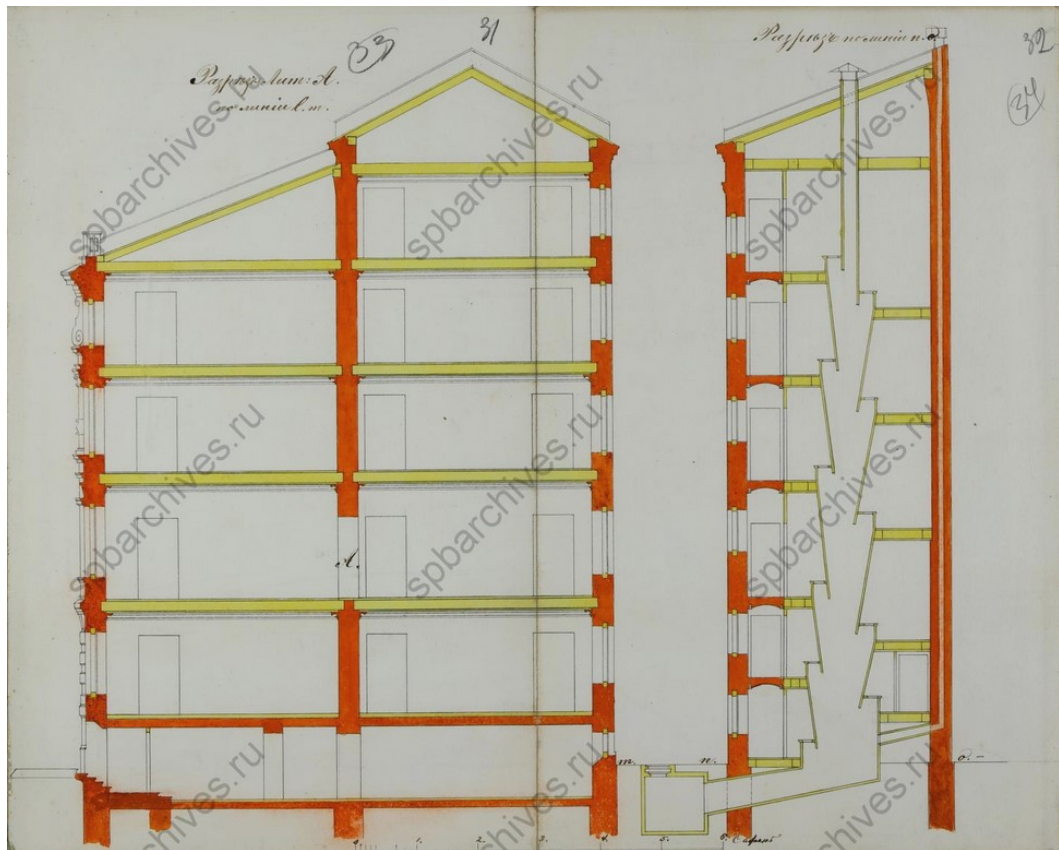


Илл. 25. Надворный фасад лит. F и разрез лит. А по линии GH. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 25-28.

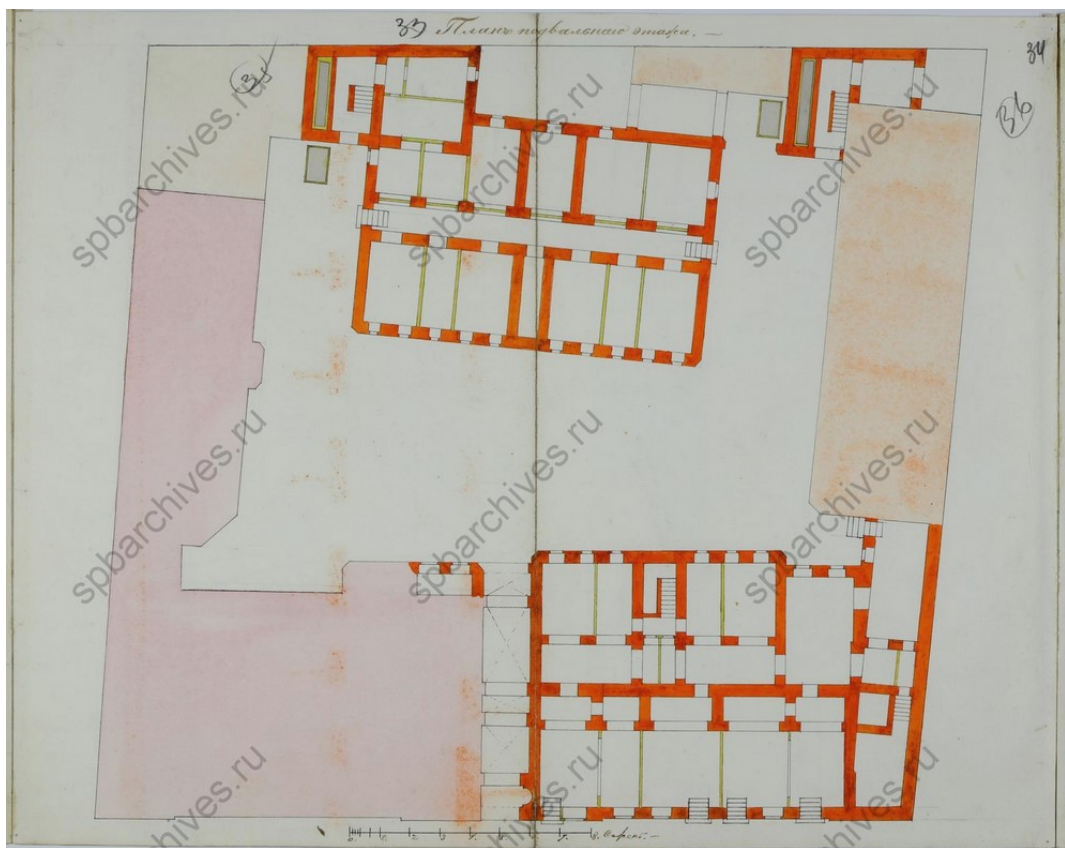


Илл. 26. Разрез лит. Е по линии IK. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 29-30.





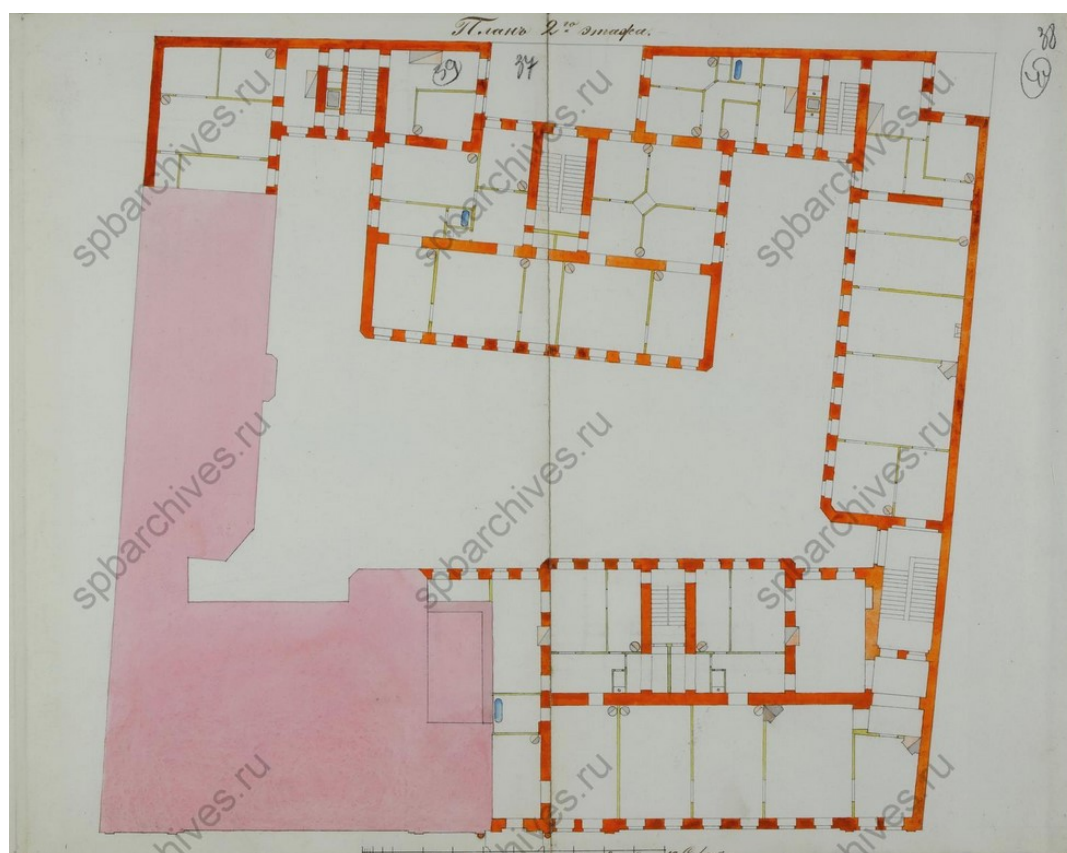
Илл. 27. Разрез лит. А по линии LM. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 31-32.



Илл. 28. План подвального этажа. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 33-34.



Илл. 29. План 1-го этажа. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 35-36.

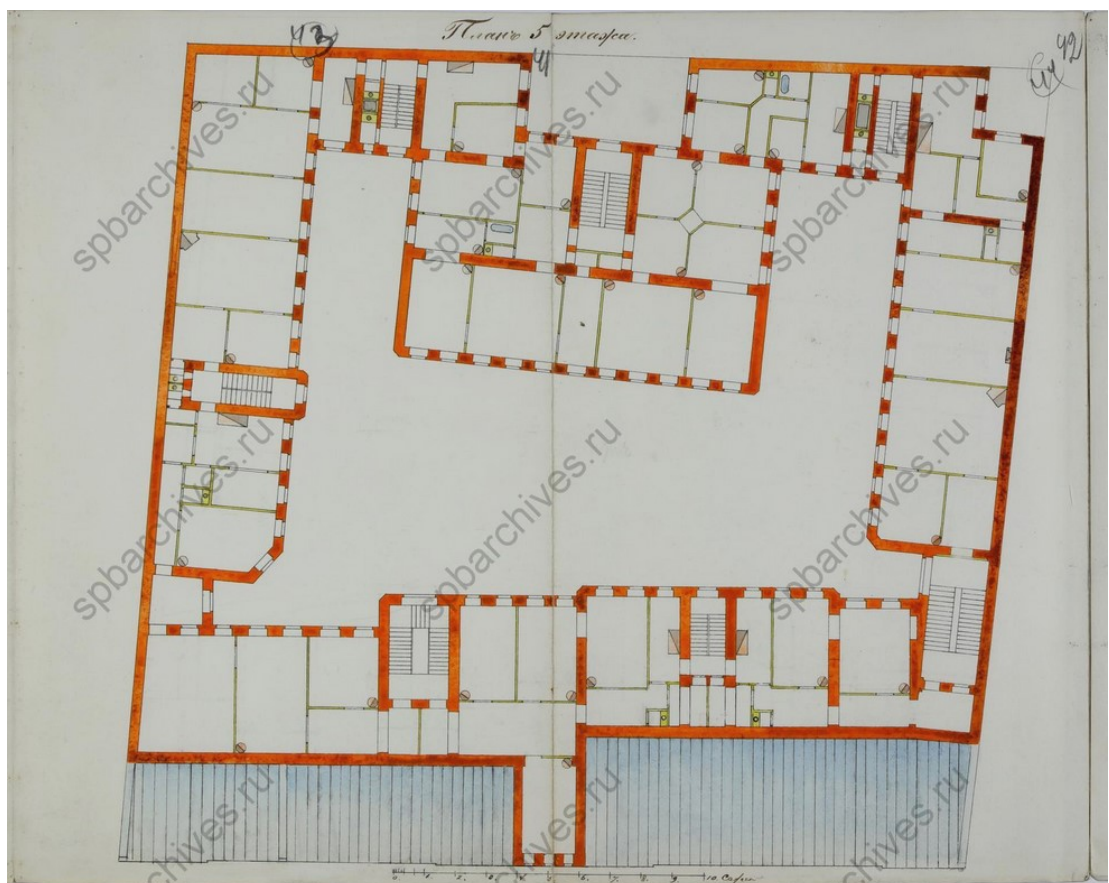


Илл. 30. План 2-го этажа. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 37-38.





Илл. 31. План 3-го и 4-го этажей. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 39-40.



Илл. 32. План 5-го этажа. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5310. Л. 41-42.





Илл. 33. Фасад дома № 36. 02.05.1905 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед. хр. 72291.



Илл. 34. Вид части фасада со стороны двора дома № 36 по улице Рубинштейна ( архитекторы А.В. Кеннель, Г.И. Винтергальтер, 1873 г., 1877-1879 гг.). 15 июля 2001 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед. хр. 217851.



Илл. 35. Рубинштейна, 36. 2004 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга  
[Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo51313.html>



**ПРИЛОЖЕНИЕ №6. Материалы**  
фотофиксации  
(фото – Блинов О.А., 25.10.2024)

***Перечень фотографий:***

- Фото № 1.** Лицевой северо-западный фасад здания.
- Фото № 2.** Лицевой северо-западный фасад здания. Фрагмент.
- Фото № 3.** Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.
- Фото № 4.** Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.
- Фото № 5.** Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.
- Фото № 6.** Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.
- Фото № 7.** Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.
- Фото № 8.** Вход в помещение 1-Н (22) со стороны лицевого фасада.
- Фото № 9.** Вход в помещение 1-Н (22) со стороны лицевого фасада.
- Фото № 10.** Вход в помещение 1-Н (2) со стороны лицевого фасада.
- Фото № 11.** Дворовый юго-восточный фасад здания.
- Фото № 12.** Дворовый юго-восточный фасад здания.
- Фото № 13.** Фрагмент дворового фасада здания.
- Фото № 14.** Фрагмент дворового фасада здания.
- Фото № 15.** Фрагмент дворового фасада здания.
- Фото № 16.** Фрагмент дворового фасада здания.
- Фото № 17.** Дворовый юго-восточный фасад здания.
- Фото № 18.** Дворовые фасады здания.
- Фото № 19.** Вход в помещение 1-Н (2).
- Фото № 20.** Дверное заполнение со стороны помещения 1-Н (2).
- Фото № 21.** Дверное заполнение со стороны помещения 1-Н (2).
- Фото № 22.** Помещение 1-Н (2).
- Фото № 23.** Помещение 1-Н (23).
- Фото № 24.** Помещение 1-Н (23).
- Фото № 25.** Помещение 1-Н (23) и помещение 1-Н (2).
- Фото № 26.** Помещение 1-Н (23).
- Фото № 27.** Помещение 1-Н (10).
- Фото № 28.** Помещение 1-Н (10).
- Фото № 29.** Помещение 1-Н (10).
- Фото № 30.** Помещение 1-Н (10).
- Фото № 31.** Помещение 1-Н (23).
- Фото № 32.** Помещение 1-Н (2).
- Фото № 33.** Помещение 1-Н (2).
- Фото № 34.** Помещение 1-Н (2).
- Фото № 35.** Помещение 1-Н (3).
- Фото № 36.** Помещение 1-Н (3).
- Фото № 37.** Помещение 1-Н (3).
- Фото № 38.** Помещение 1-Н (3).
- Фото № 39.** Помещение 1-Н (3).
- Фото № 40.** Помещение 1-Н (3).
- Фото № 41.** Помещение 1-Н (3).
- Фото № 42.** Помещение 1-Н (3).
- Фото № 43.** Помещение 1-Н (10).

- Фото № 44.** Помещение 1-Н (3).  
**Фото № 45.** Помещение 1-Н (3).  
**Фото № 46.** Помещение 1-Н (11).  
**Фото № 47.** Вход в помещение 1-Н (12).  
**Фото № 48.** Помещение 1-Н (12).  
**Фото № 49.** Помещение 1-Н (11).  
**Фото № 50.** Помещение 1-Н (11).  
**Фото № 51.** Помещение 1-Н (20).  
**Фото № 52.** Помещение 1-Н (20).  
**Фото № 53.** Помещение 1-Н (20).  
**Фото № 54.** Вход в помещение 1-Н (22).  
**Фото № 55.** Вход в помещение 1-Н (22).  
**Фото № 56.** Помещение 1-Н (20).  
**Фото № 57.** Помещение 1-Н (21).  
**Фото № 58.** Помещение 1-Н (21).  
**Фото № 59.** Помещение 1-Н (21).  
**Фото № 60.** Помещение 1-Н (21).  
**Фото № 61.** Помещение 1-Н (21).  
**Фото № 62.** Помещение 1-Н (21).  
**Фото № 63.** Помещение 1-Н (25).  
**Фото № 64.** Вход в помещение 1-Н со стороны двора.  
**Фото № 65.** Вход в помещение 1-Н со стороны двора.  
**Фото № 66.** Помещение 1-Н (25).  
**Фото № 67.** Помещение 1-Н (25).  
**Фото № 68.** Помещение 1-Н (11).  
**Фото № 69.** Помещение 1-Н (13).  
**Фото № 70.** Помещение 1-Н (13).  
**Фото № 71.** Помещение 1-Н (13).  
**Фото № 72.** Помещение 1-Н (14).  
**Фото № 73.** Помещение 1-Н (13).  
**Фото № 74.** Помещение 1-Н (3).  
**Фото № 75.** Вход в Помещение 1-Н (5).  
**Фото № 76.** Помещение 1-Н (3).  
**Фото № 77.** Помещение 1-Н (5).  
**Фото № 78.** Вход в помещение 1-Н (6).  
**Фото № 79.** Помещение 1-Н (5).  
**Фото № 80.** Помещение 1-Н (7).  
**Фото № 81.** Помещение 1-Н (7).  
**Фото № 82.** Помещение 1-Н (7).  
**Фото № 83.** Помещение 1-Н (7).  
**Фото № 84.** Помещение 1-Н (7).  
**Фото № 85.** Помещение 1-Н (7).  
**Фото № 86.** Помещение 1-Н (7).  
**Фото № 87.** Помещение 1-Н (7).



**Фото № 88.** Помещение 1-Н (7).

**Фото № 89.** Помещение 1-Н (7).

**Фото № 90.** Помещение 1-Н (7).

**Фото № 91.** Помещение 1-Н (7).

**Фото № 92.** Помещение 1-Н (7).

**Фото № 93.** Помещение 1-Н (3).

**Фото № 94.** Помещение 1-Н (3).

**Фото № 95.** Вход в помещение 1-Н (4).

**Фото № 96.** Вход в помещение 1-Н (4).



Фото № 1. Лицевой северо-западный фасад здания.

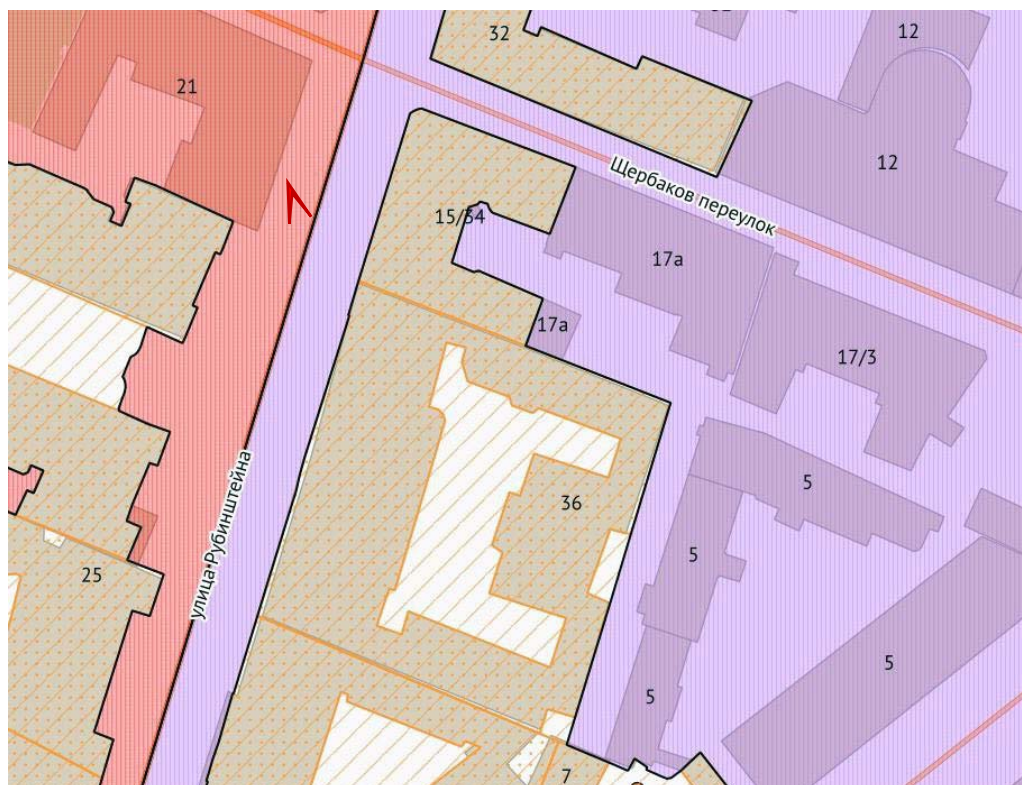






Фото № 2. Лицевой северо-западный фасад здания. Фрагмент.

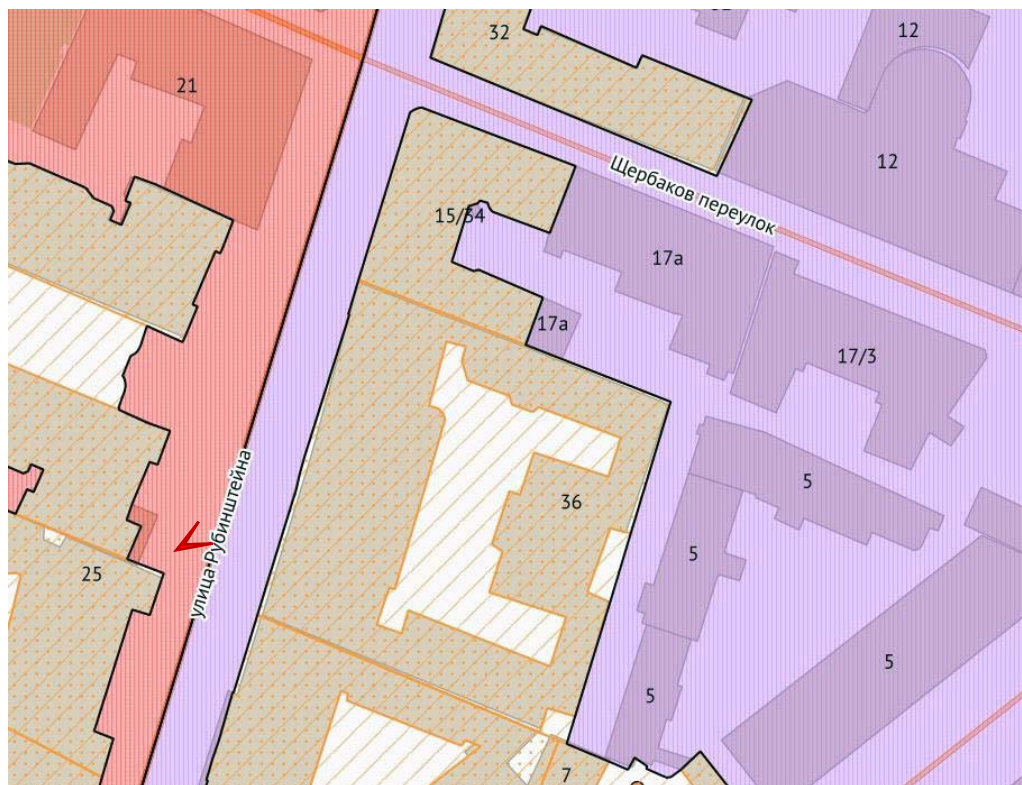






Фото № 3. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.

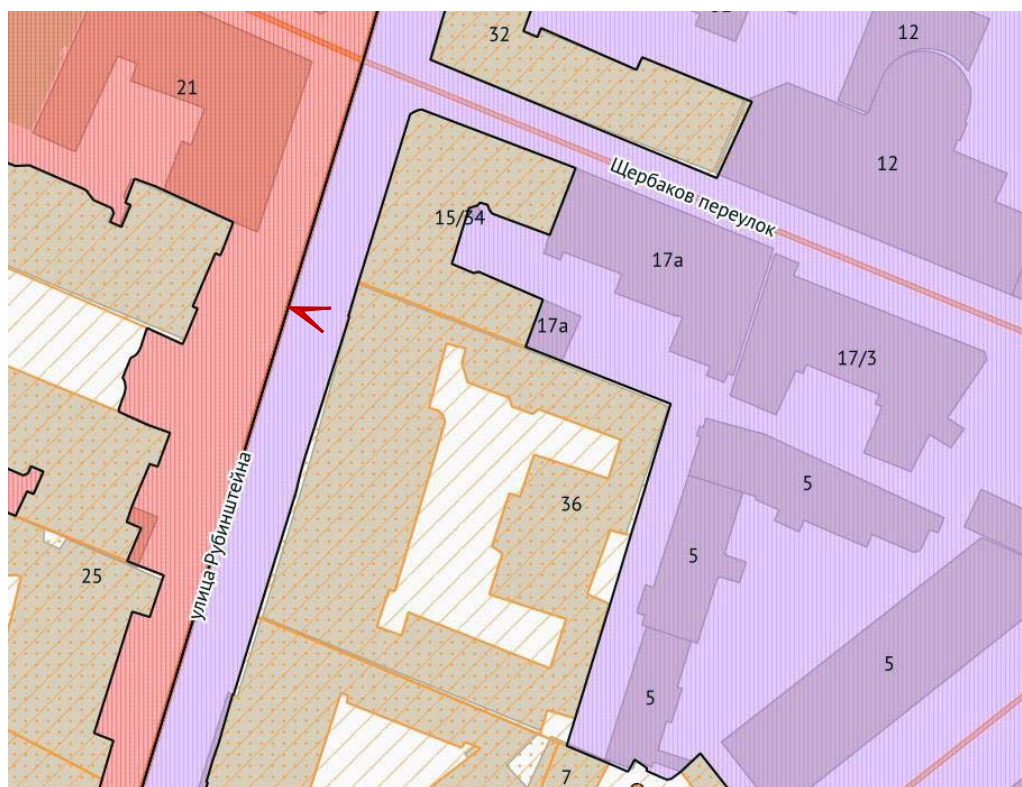






Фото № 4. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.

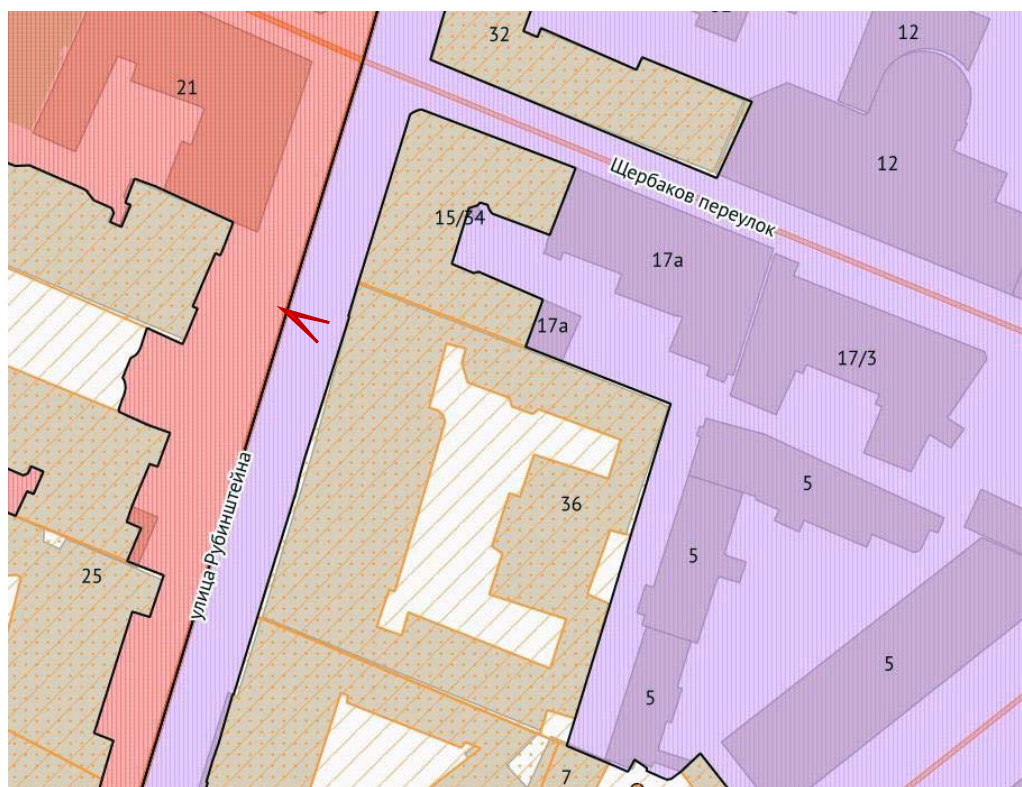






Фото № 5. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.

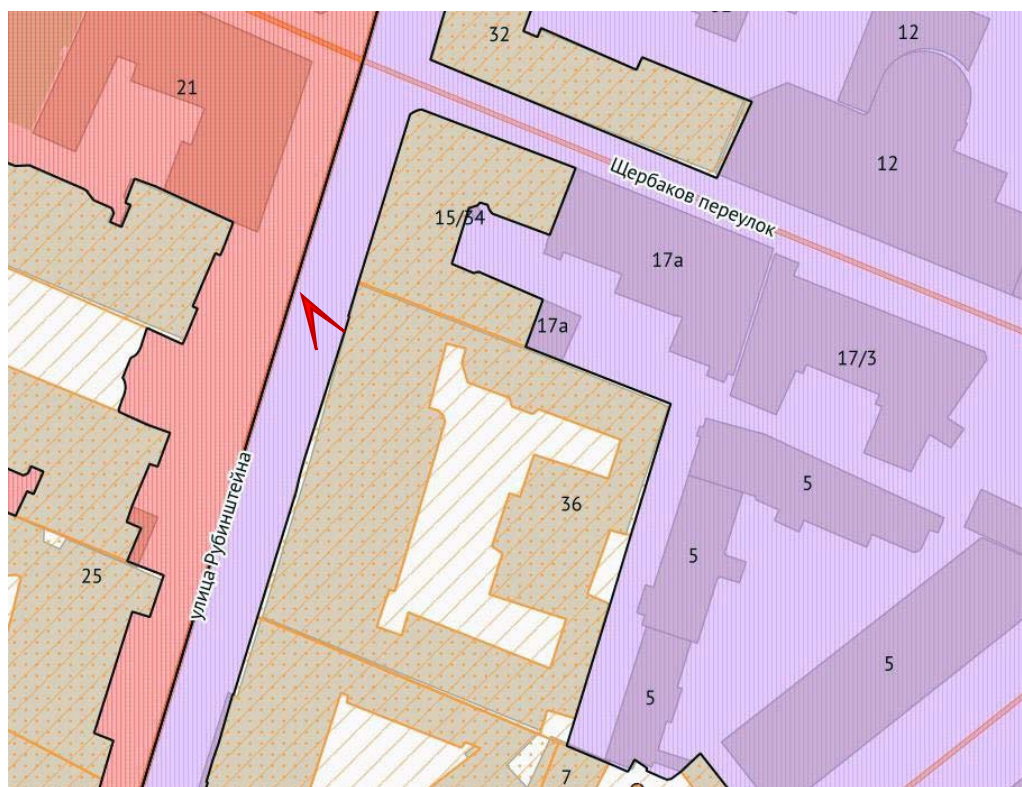






Фото № 6. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.

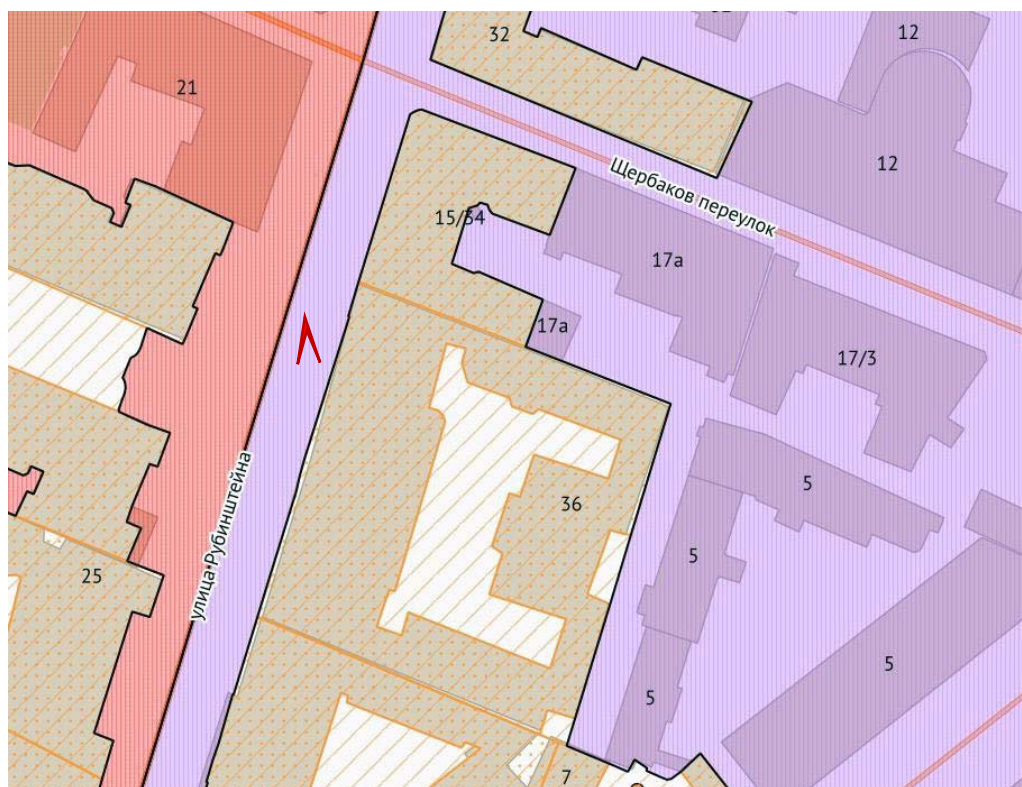
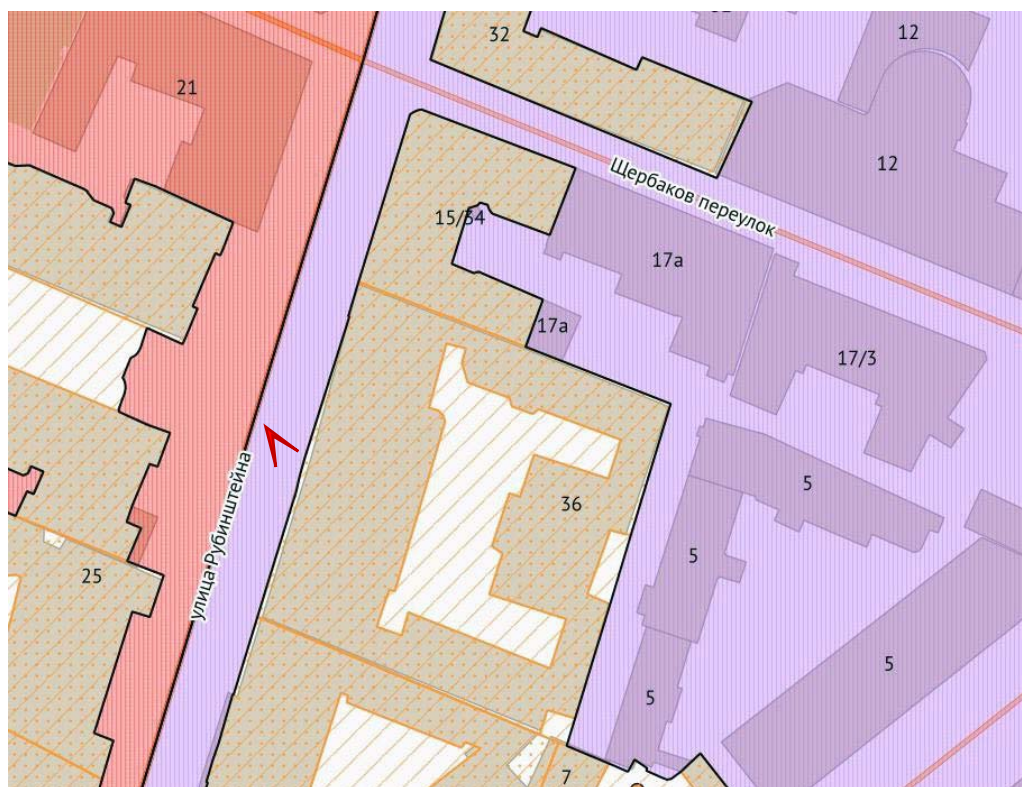






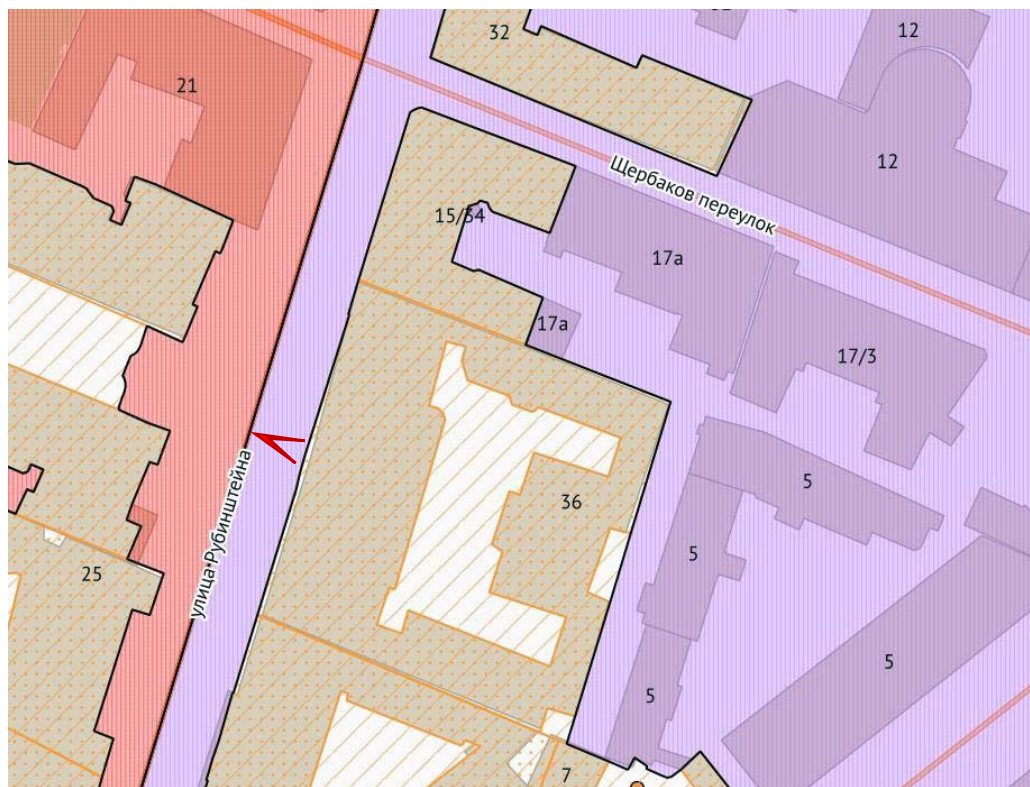
Фото № 7. Фрагмент лицевого северо-западного фасада здания.







**Фото № 8.** Вход в помещение 1-Н (22) со стороны лицевого фасада.





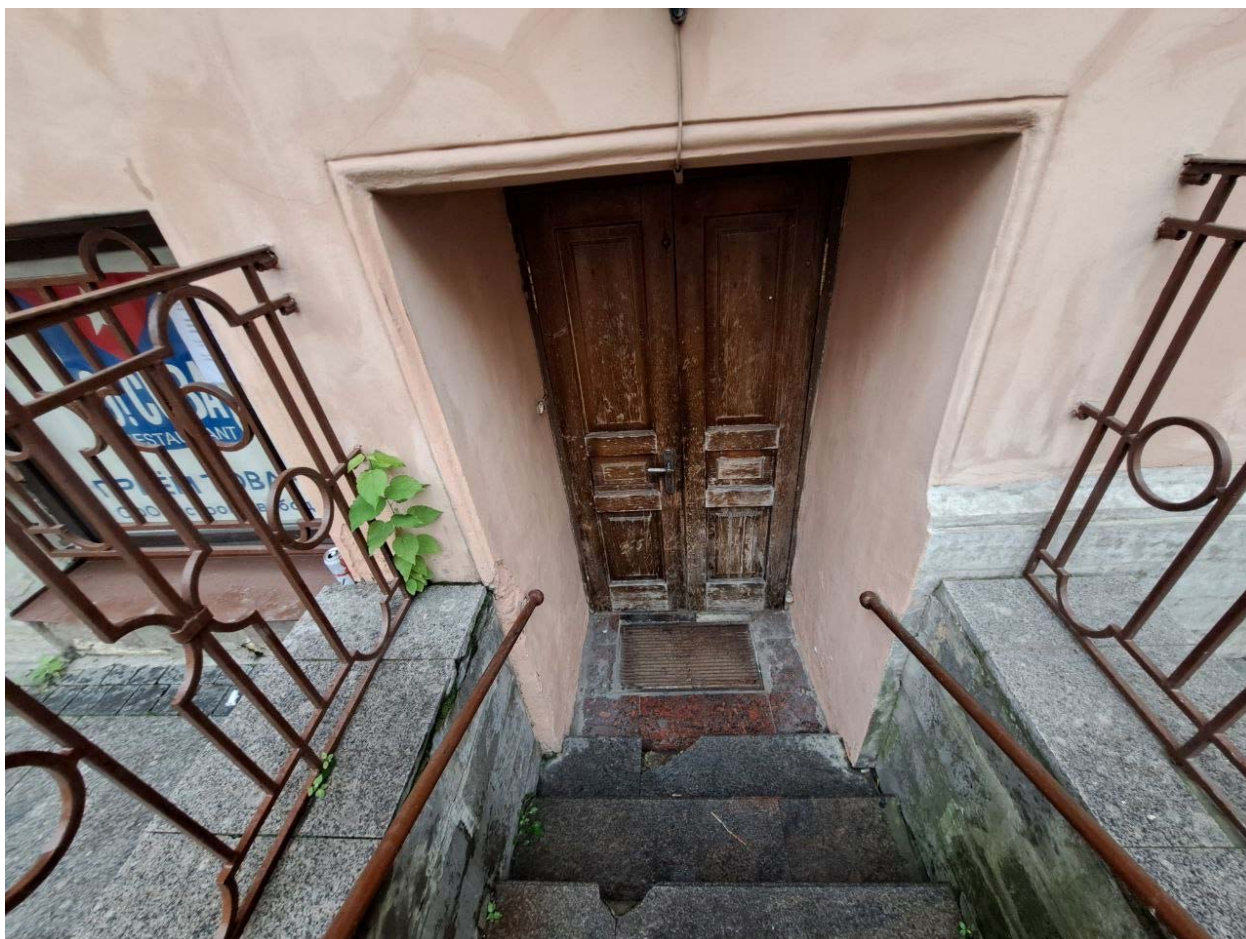
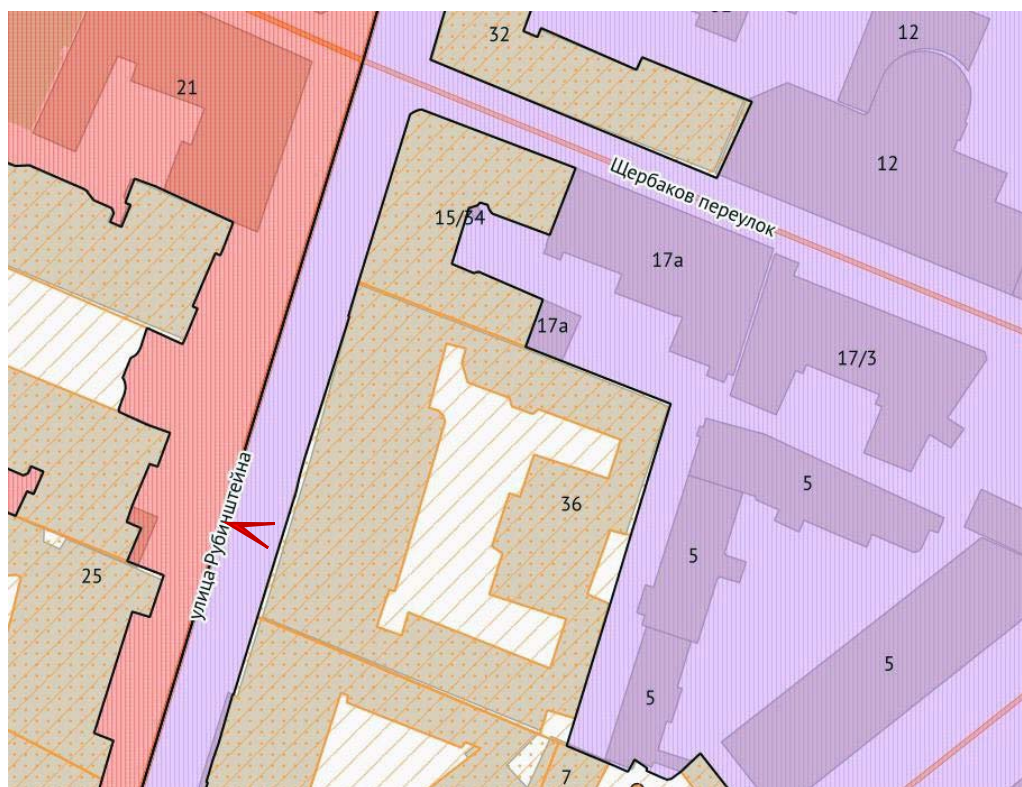


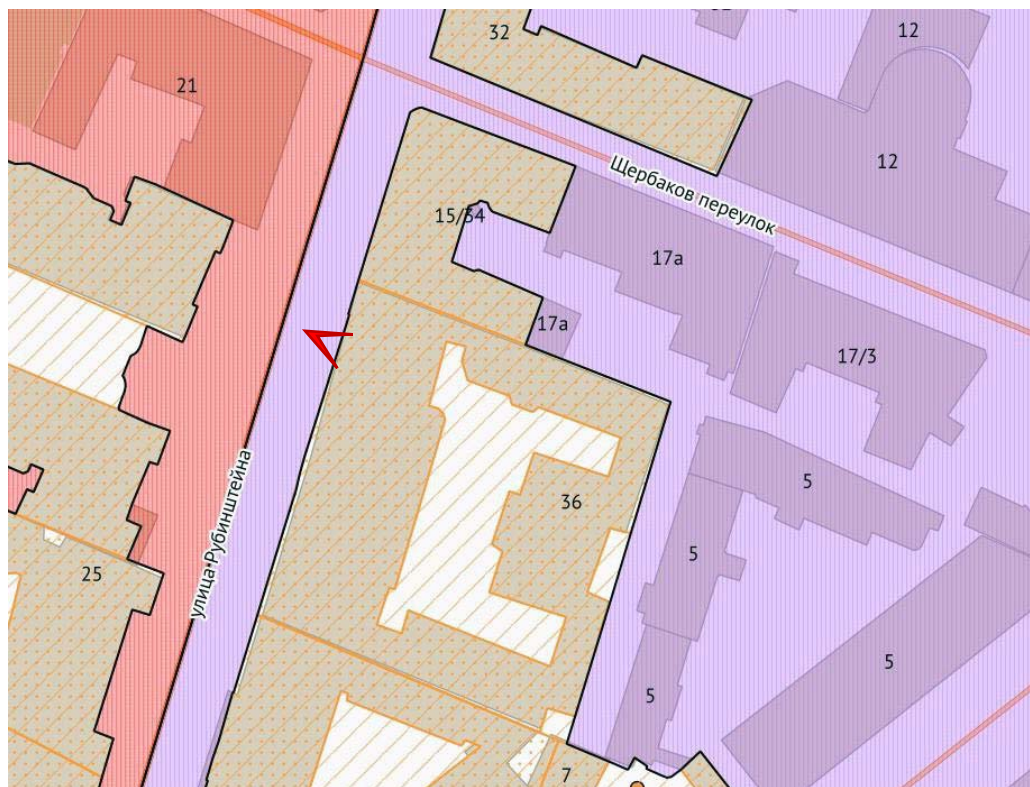
Фото № 9. Вход в помещение 1-Н (22) со стороны лицевого фасада.



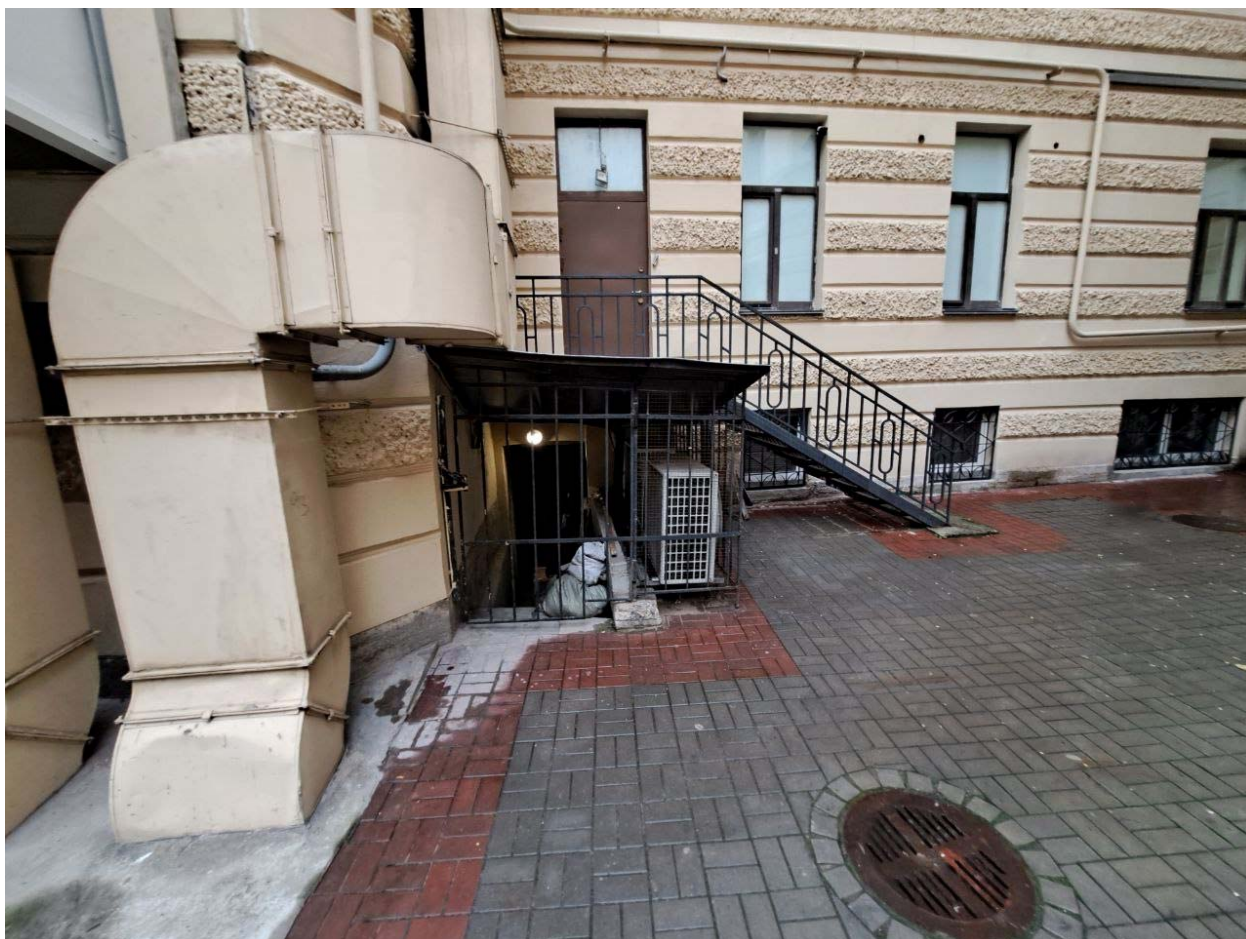




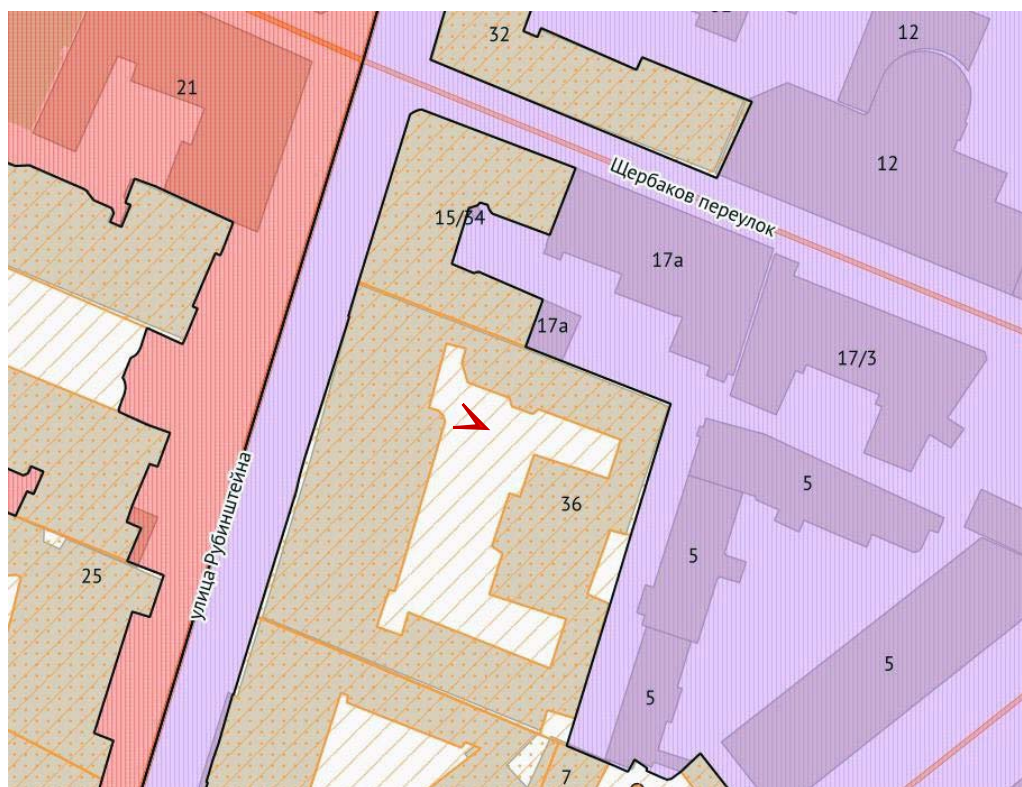
**Фото № 10.** Вход в помещение 1-Н (2) со стороны лицевого фасада.







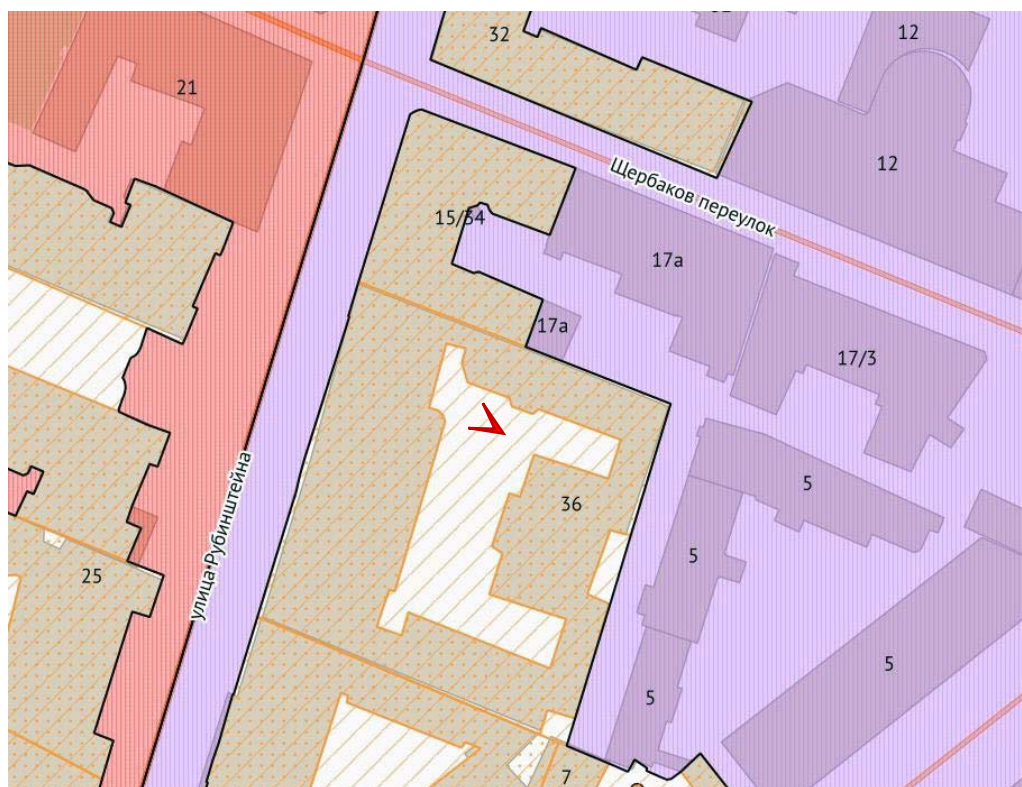
**Фото № 11.** Дворовый юго-восточный фасад здания.







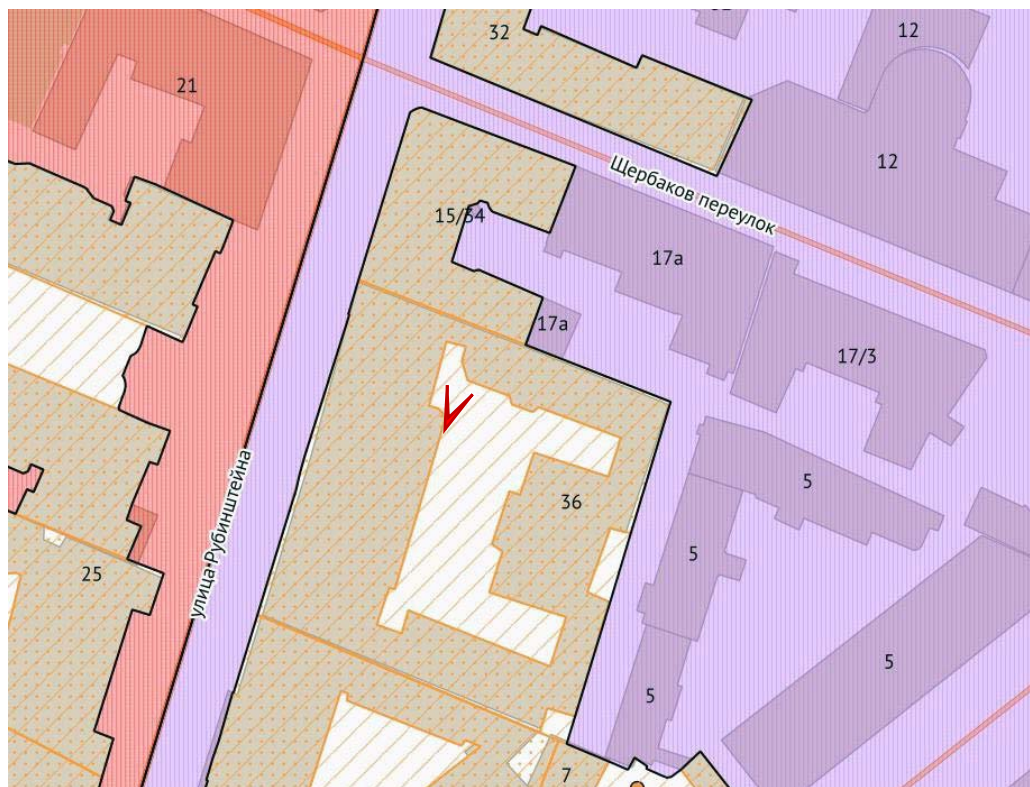
**Фото № 12.** Дворовый юго-восточный фасад здания.







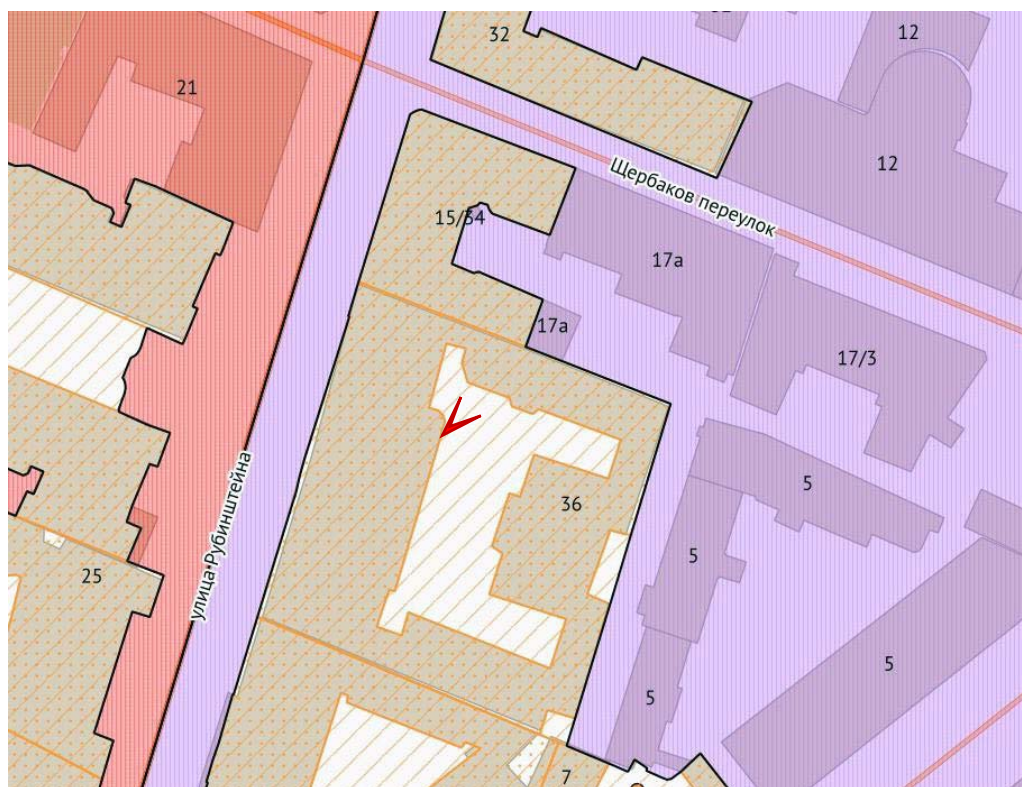
**Фото № 13.** Фрагмент дворового фасада здания.



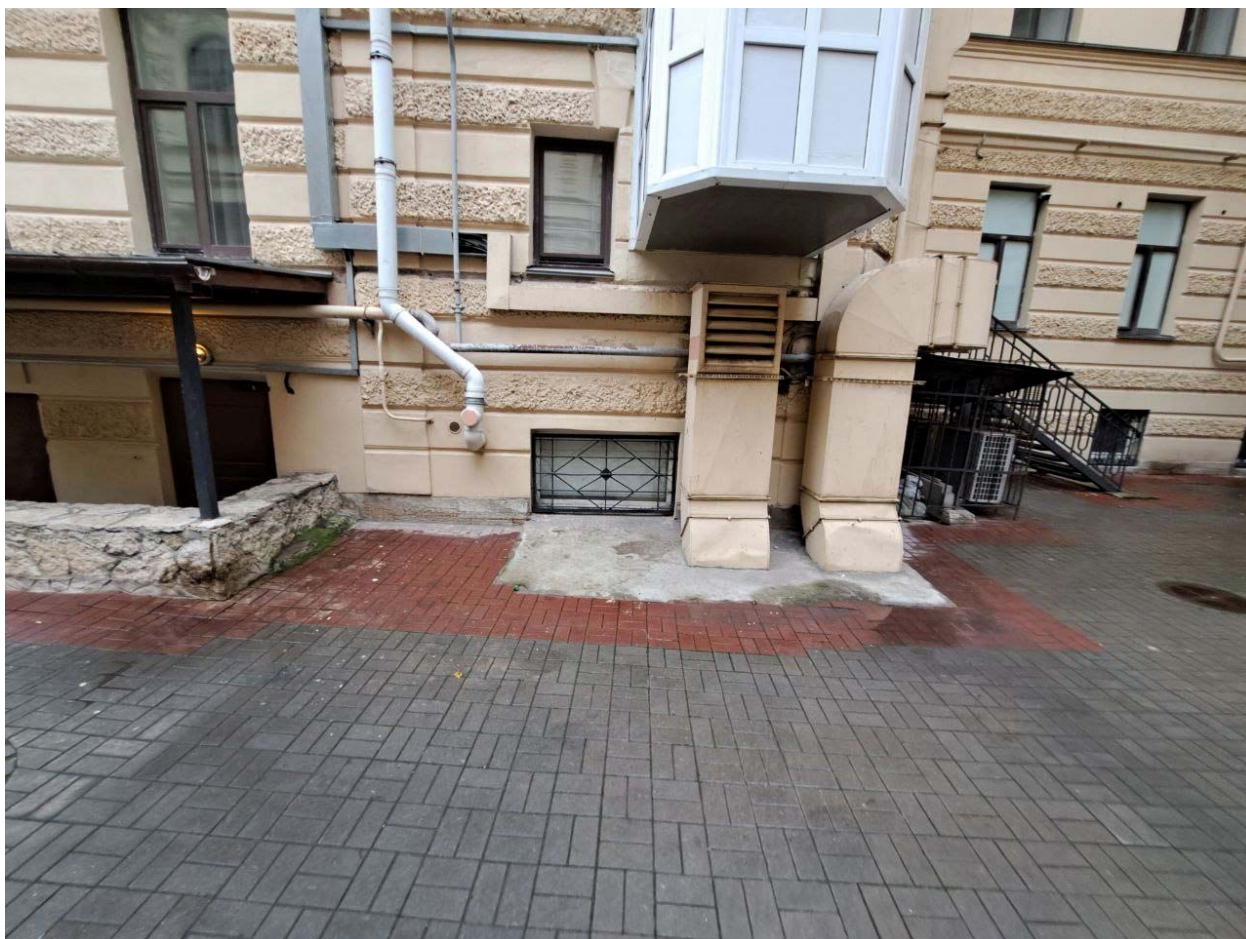




**Фото № 14.** Фрагмент дворового фасада здания.







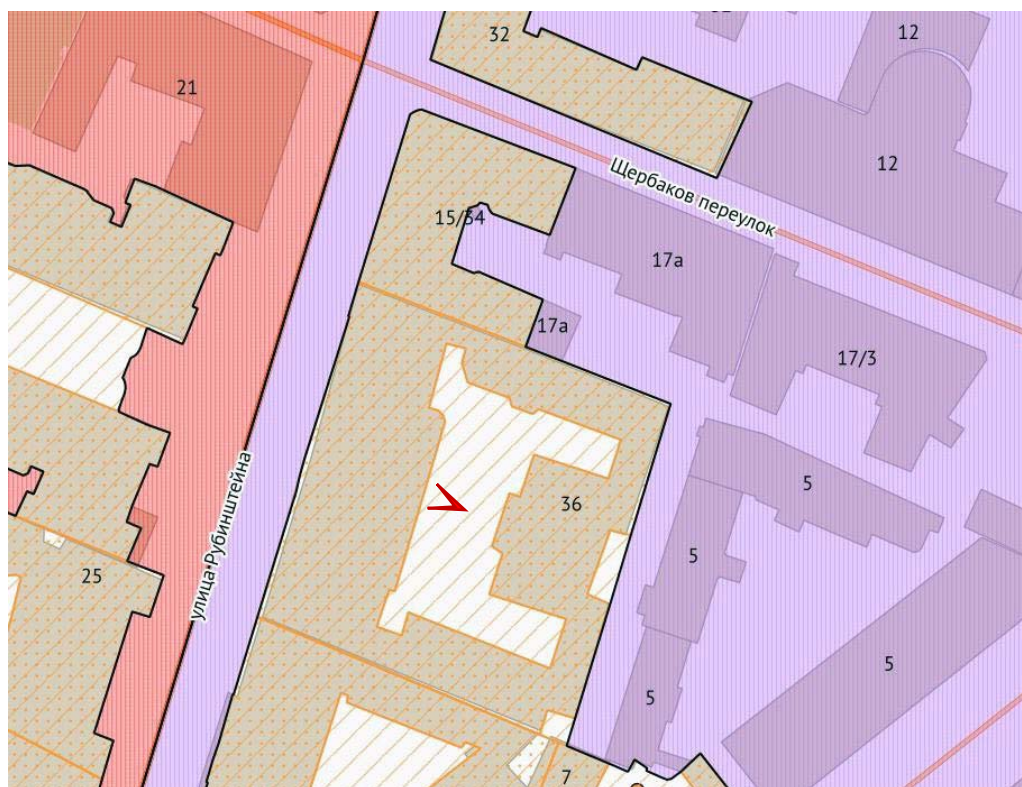
**Фото № 15.** Фрагмент дворового фасада здания.







**Фото № 16.** Фрагмент дворового фасада здания.







**Фото № 17.** Дворовый юго-восточный фасад здания.

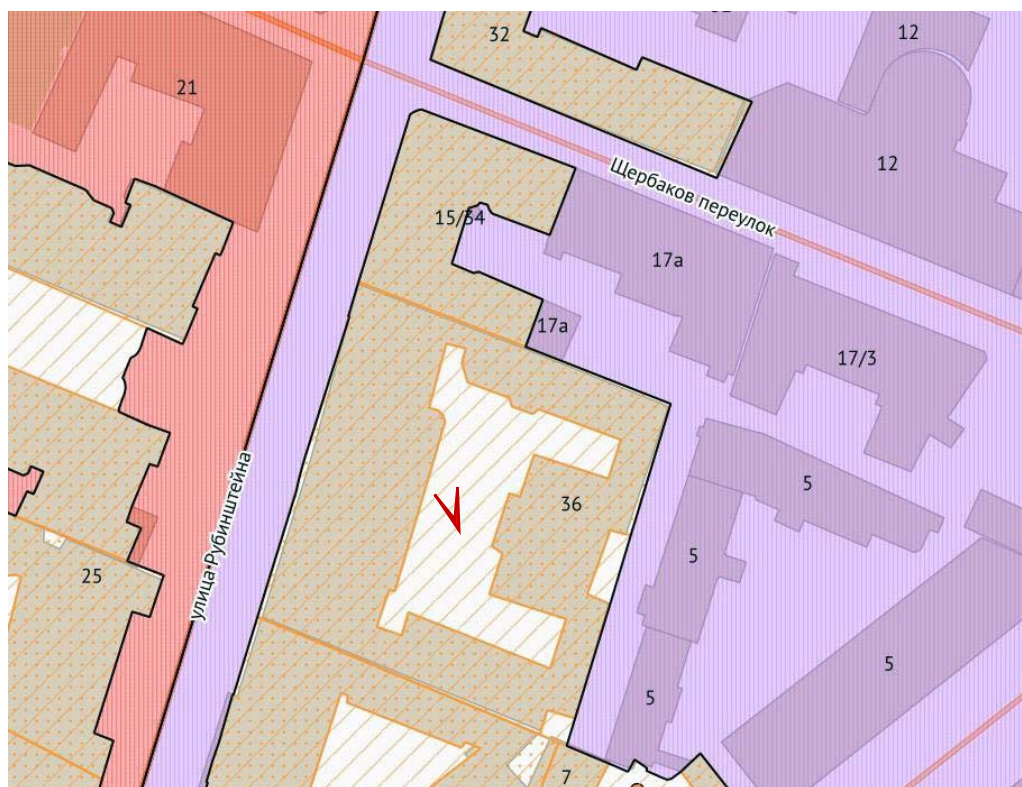






Фото № 18. Дворовые фасады здания.









Фото № 20. Дверное заполнение со стороны помещения 1-Н (2).

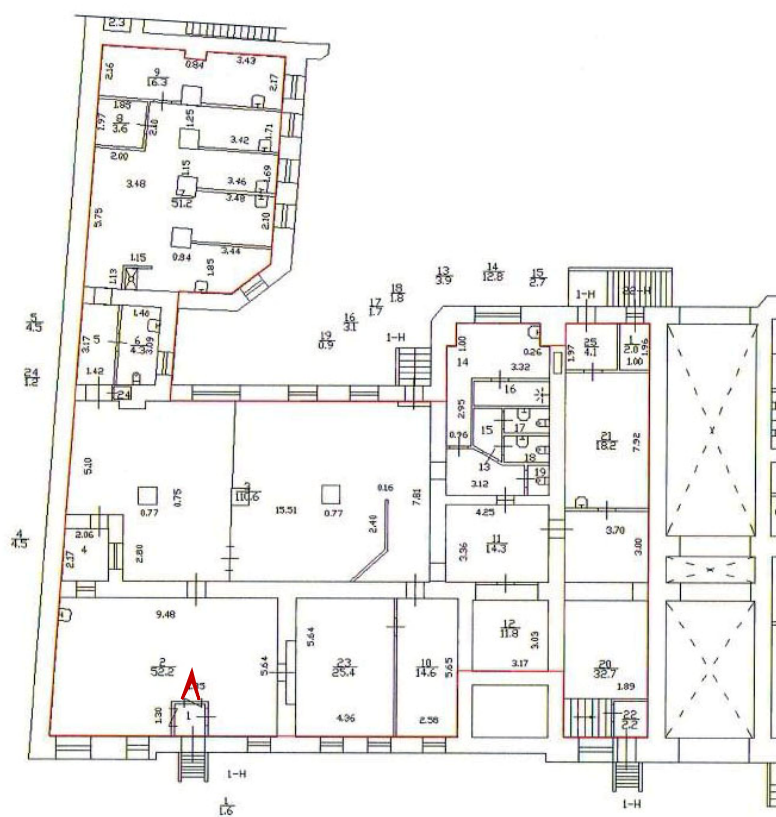






Фото № 21. Дверное заполнение со стороны помещения 1-Н (2).

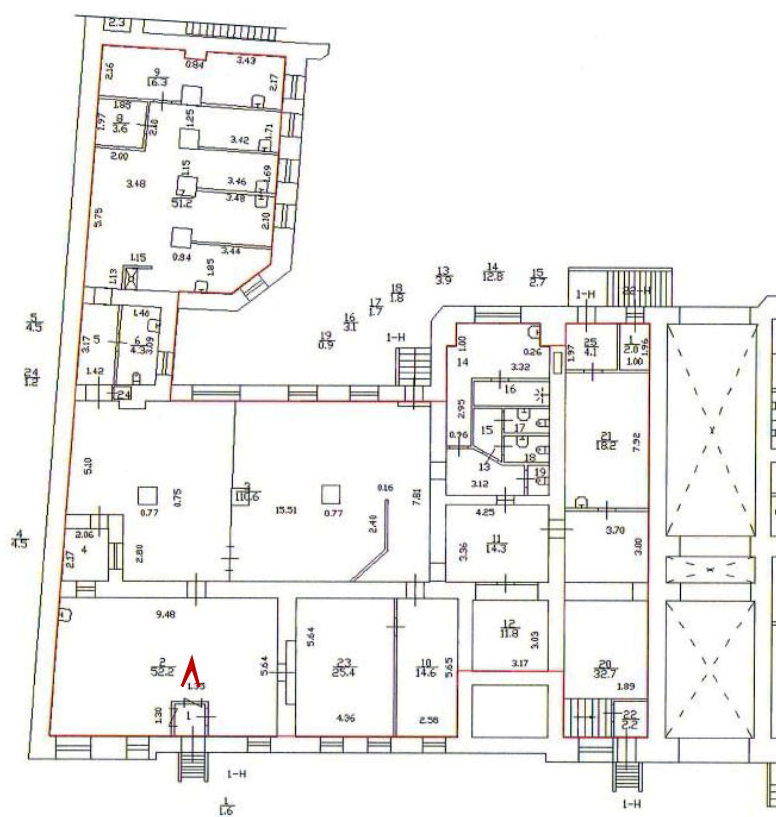




Фото № 22. Помещение 1-Н (2).

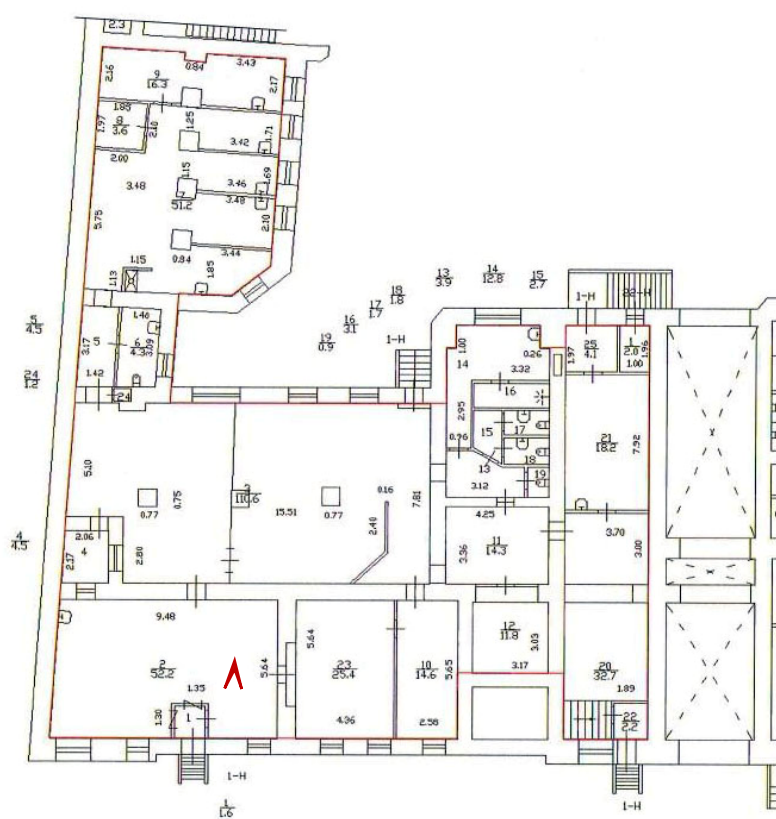
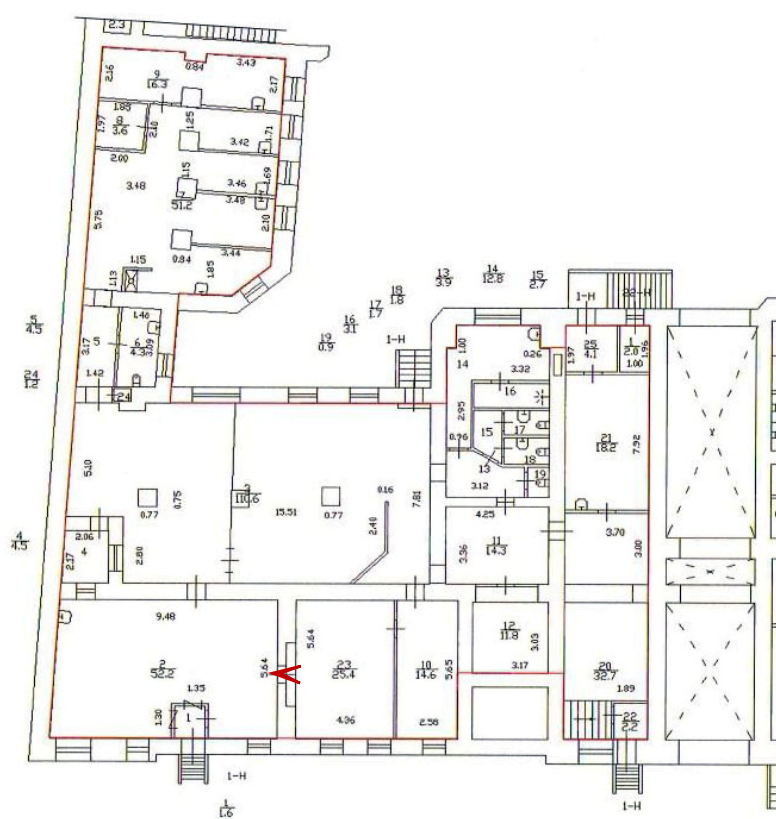






Фото № 23. Помещение 1-Н (23).





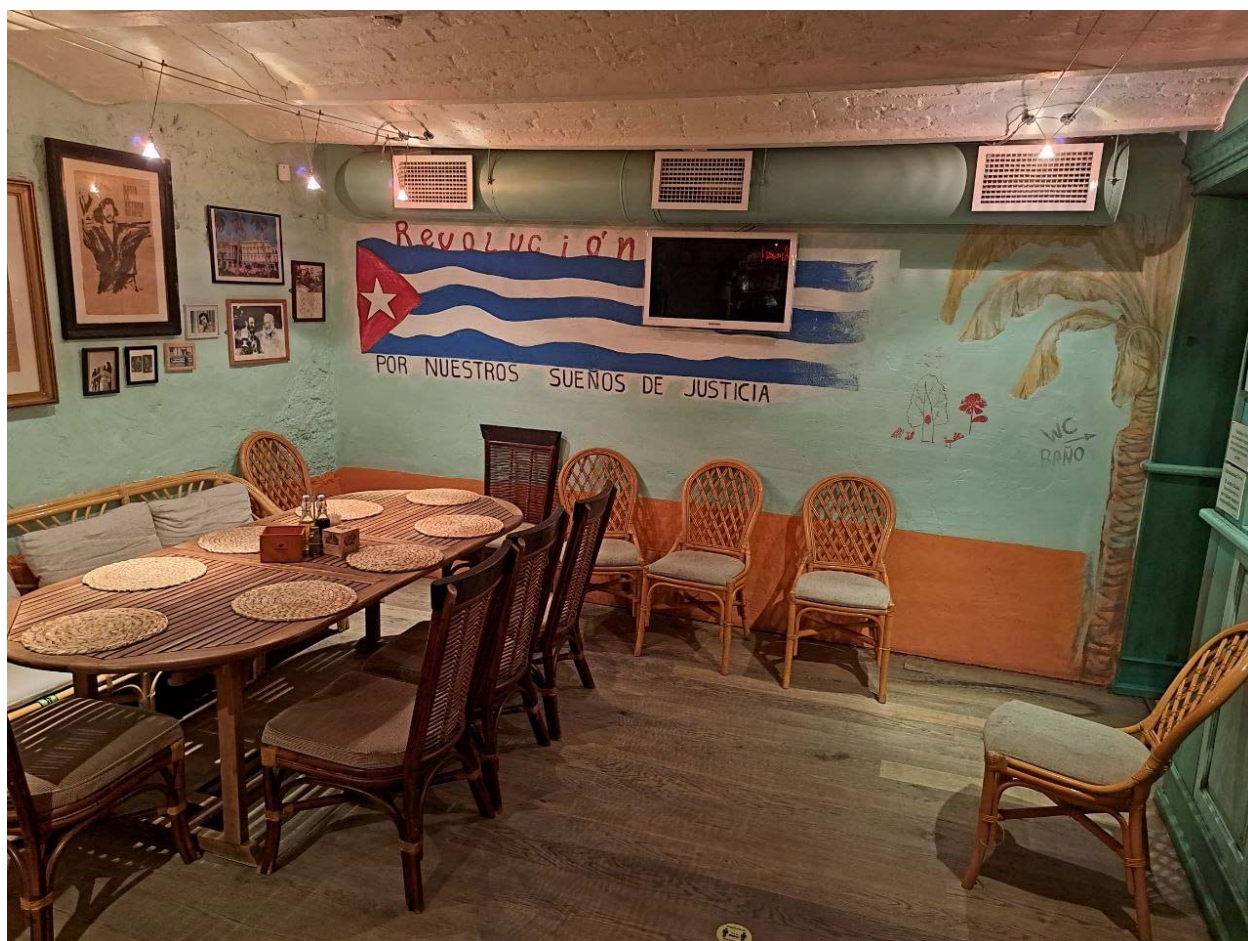


Фото № 24. Помещение 1-Н (23).

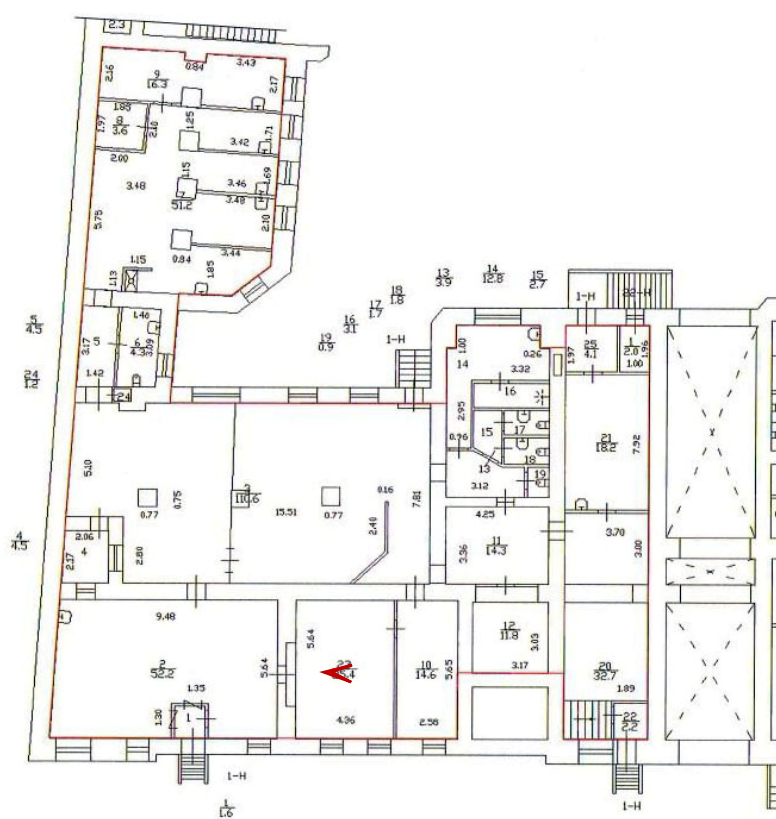






Фото № 25. Помещение 1-Н (23) и помещение 1-Н (2).

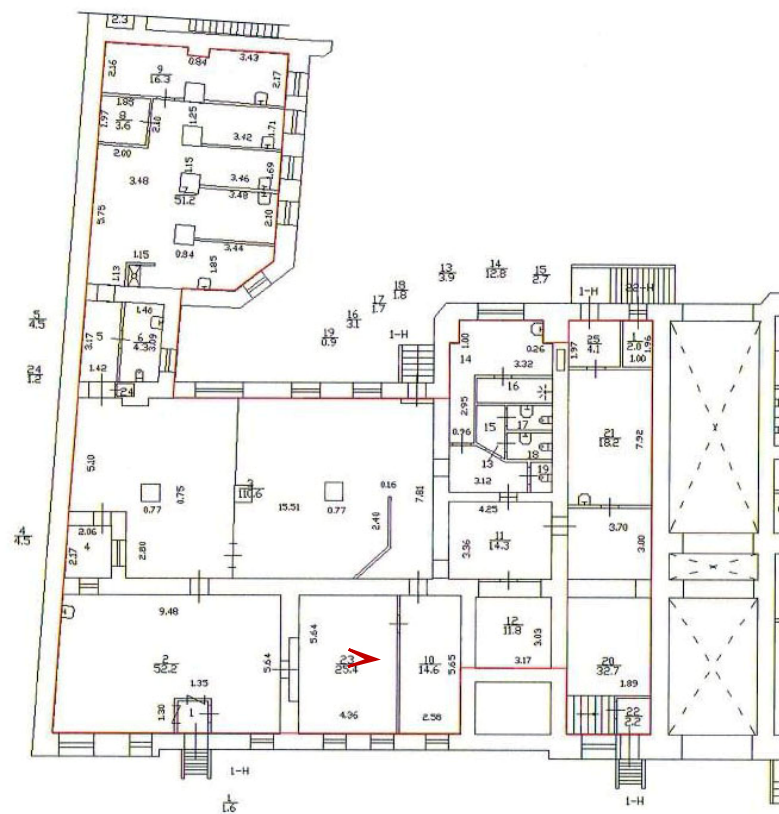






Фото № 26. Помещение 1-Н (23).

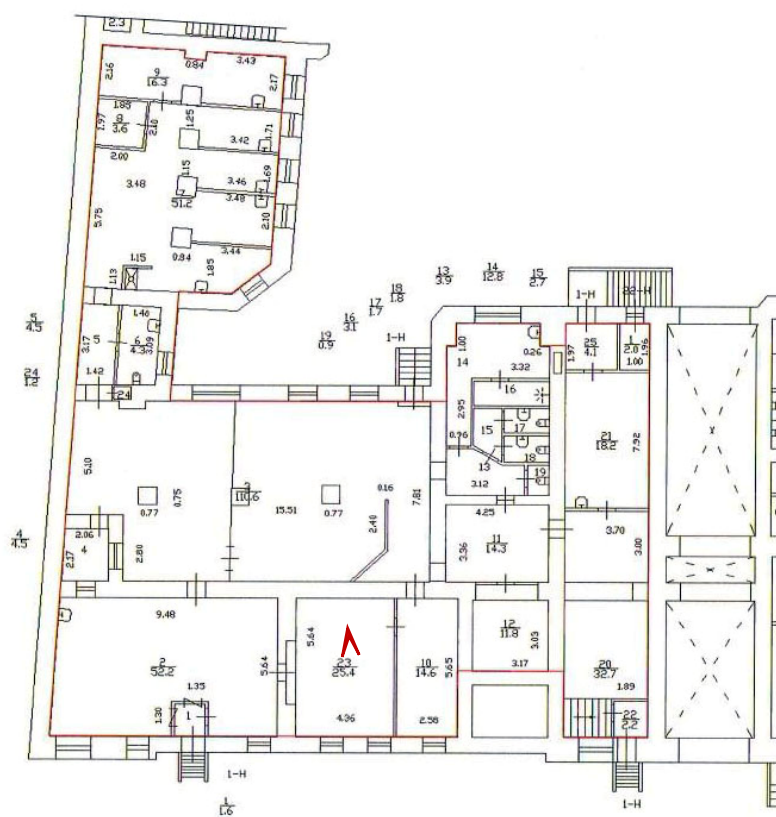
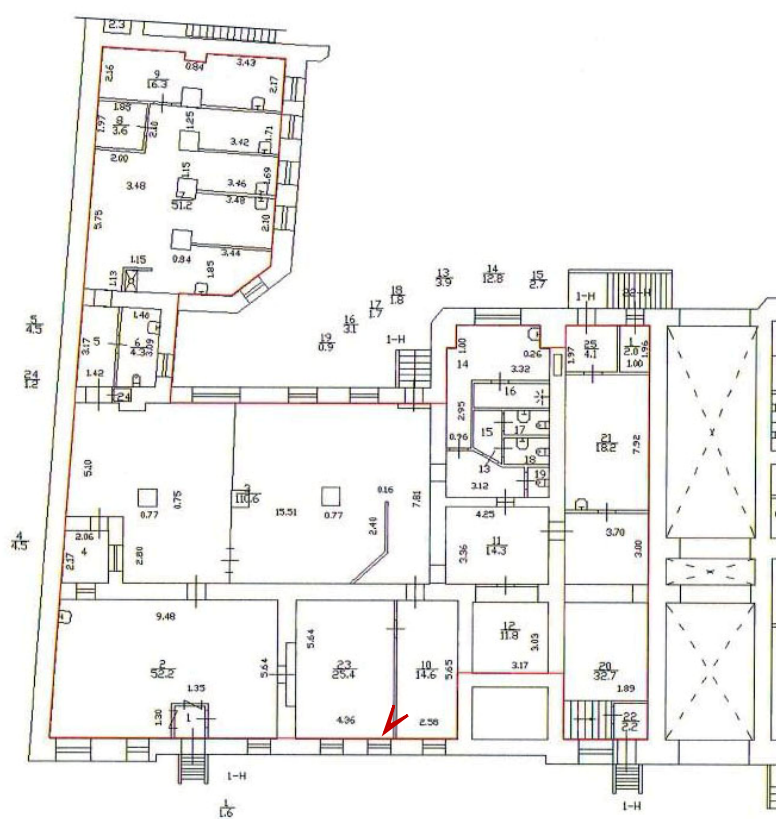






Фото № 27. Помещение 1-Н (10).



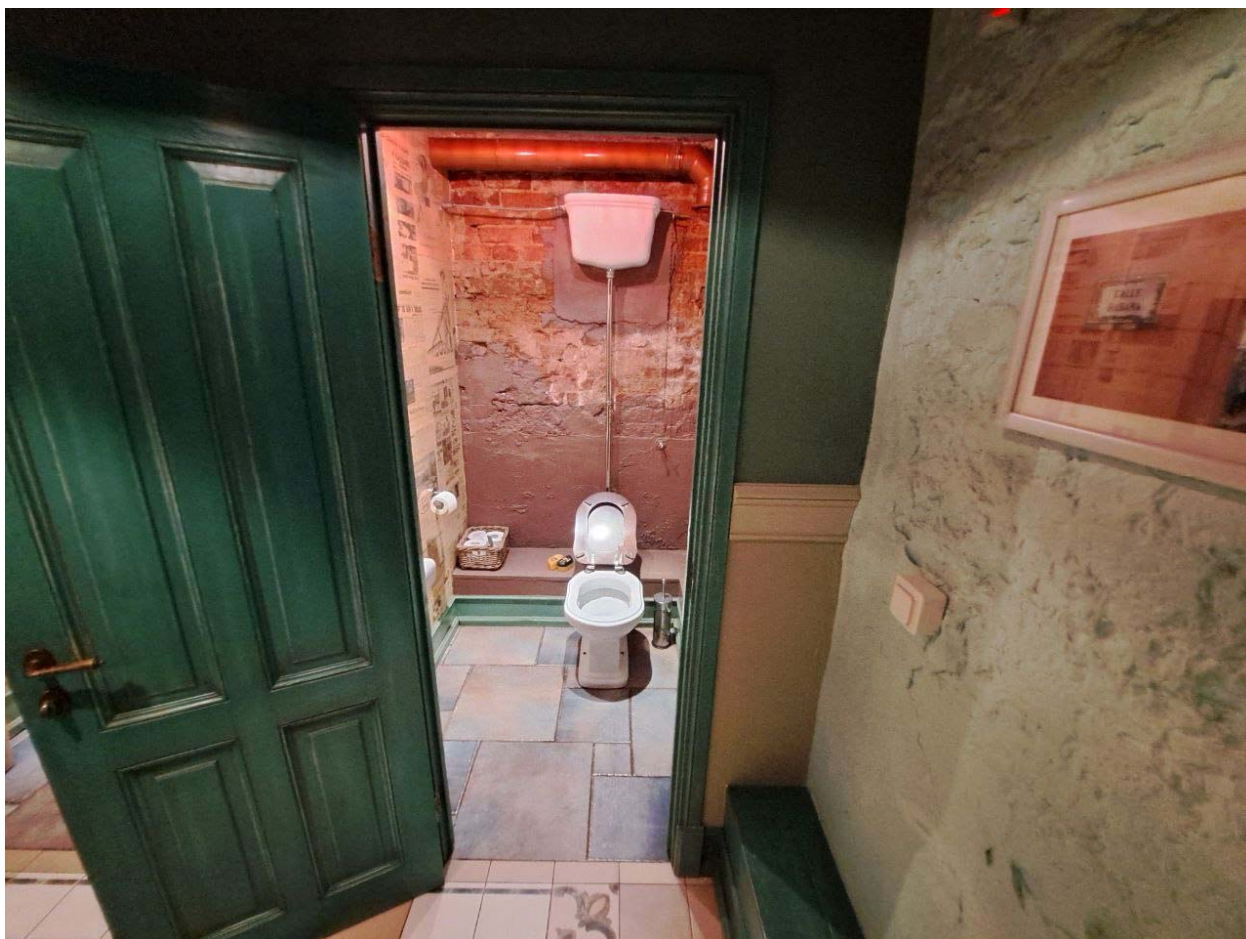


Фото № 28. Помещение 1-Н (10).

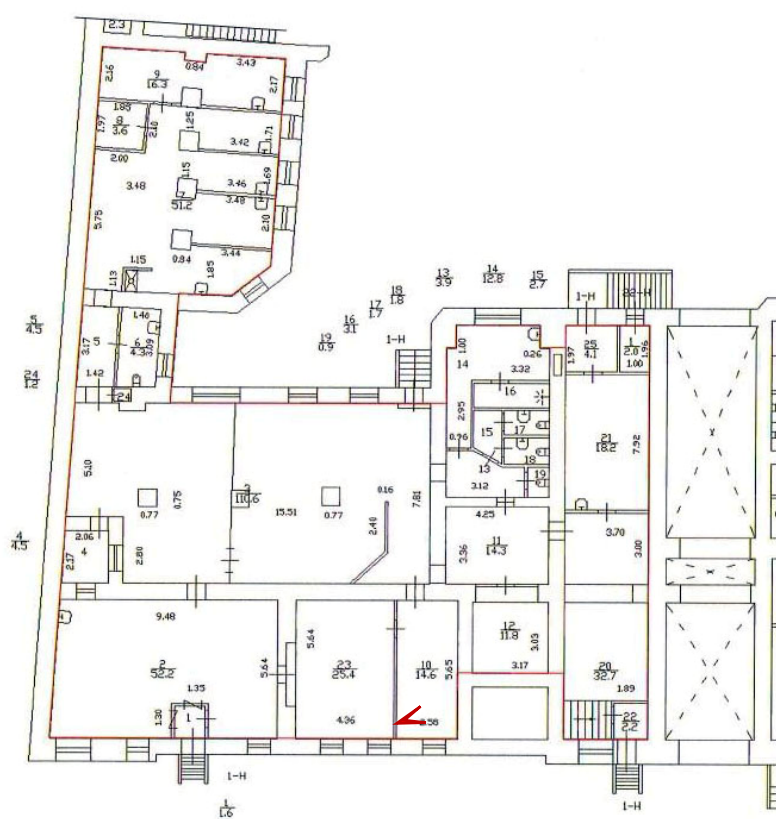
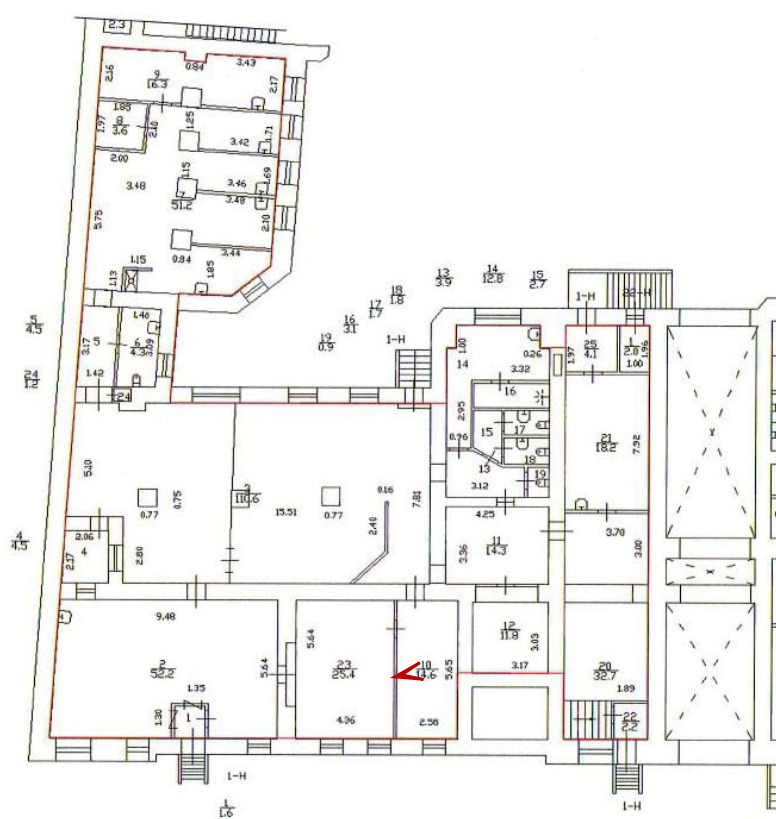






Фото № 29. Помещение 1-Н (10).







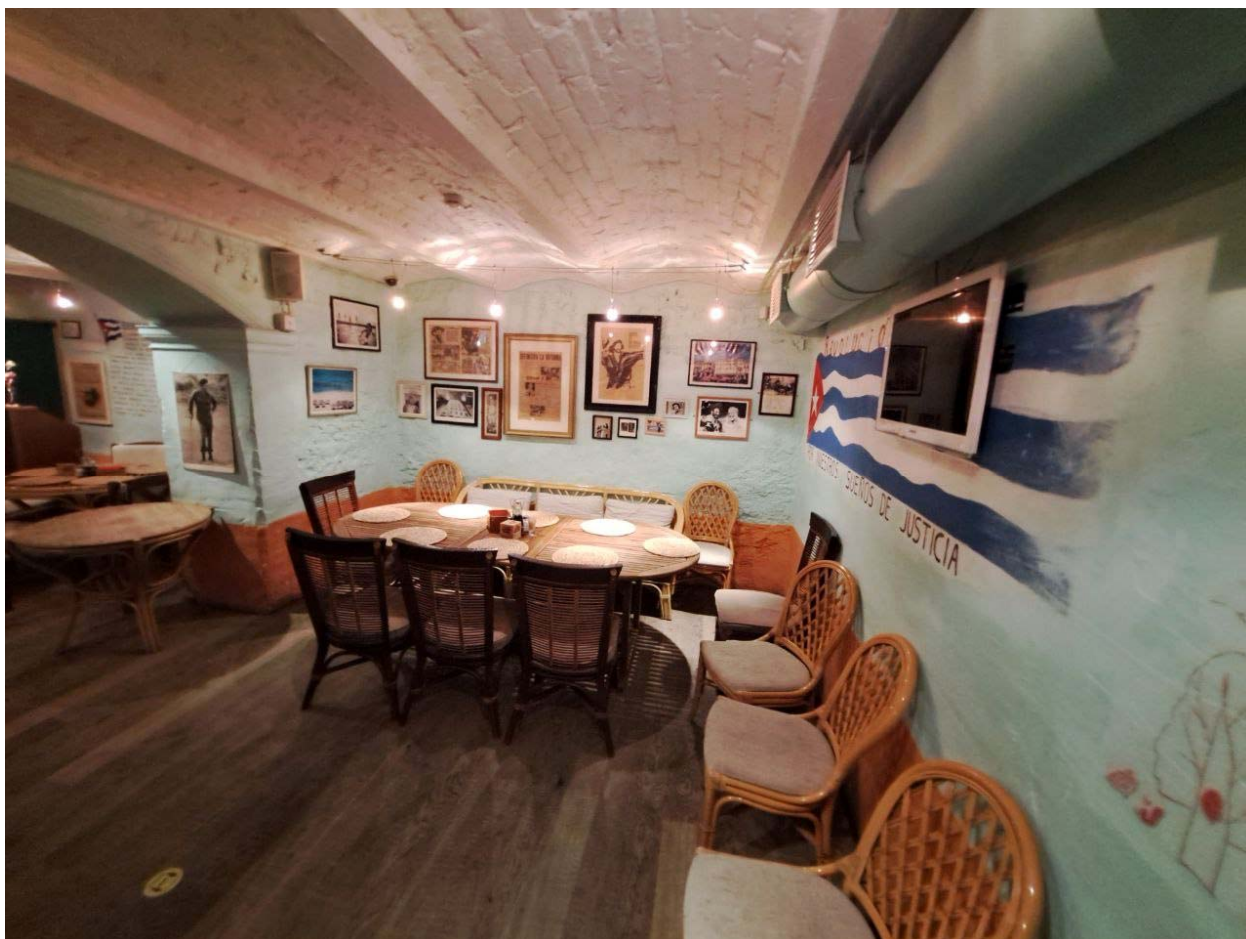
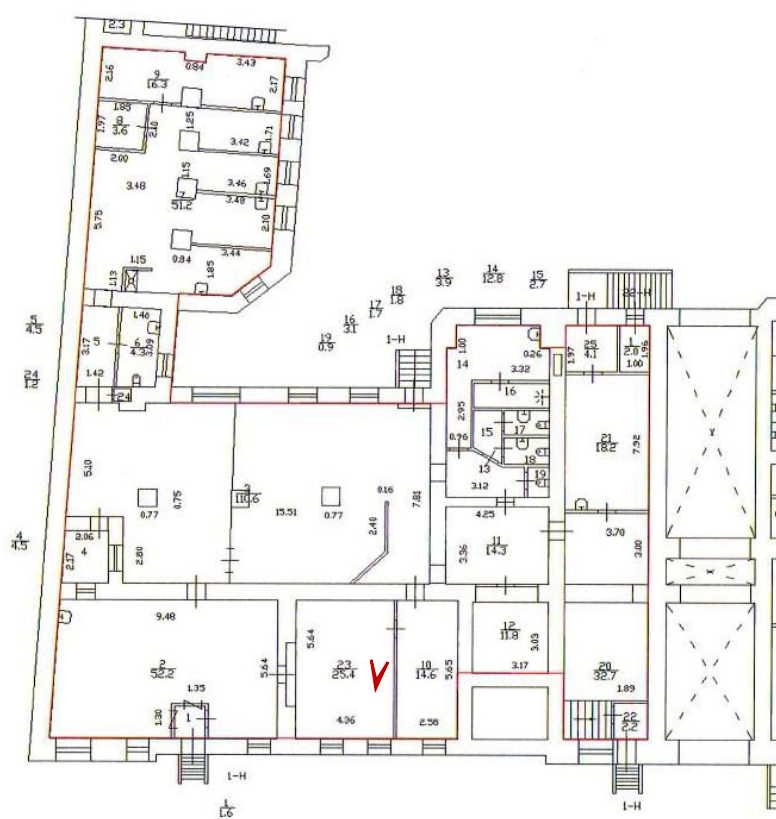


Фото № 31. Помещение 1-Н (23).









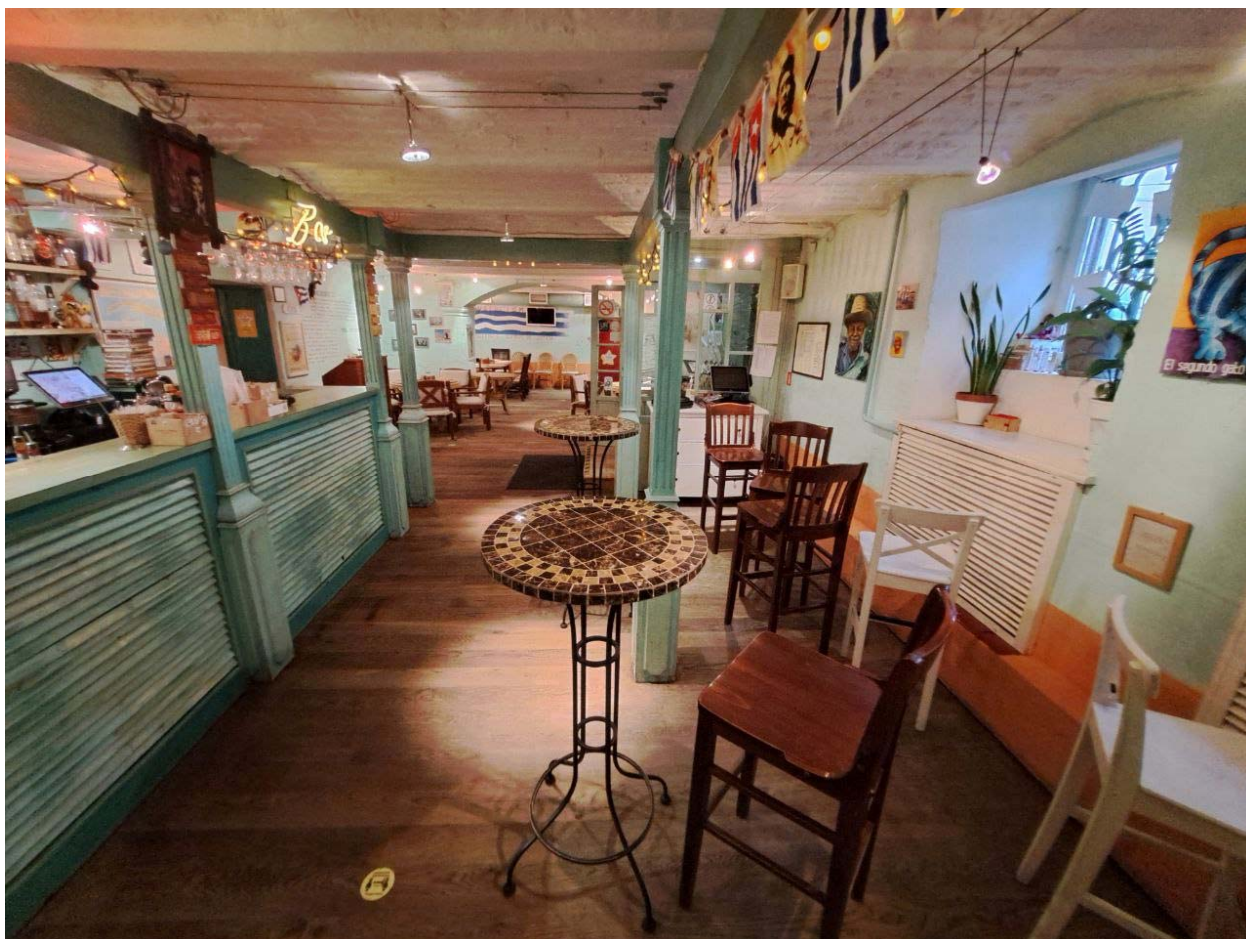


Фото № 33. Помещение 1-Н (2).

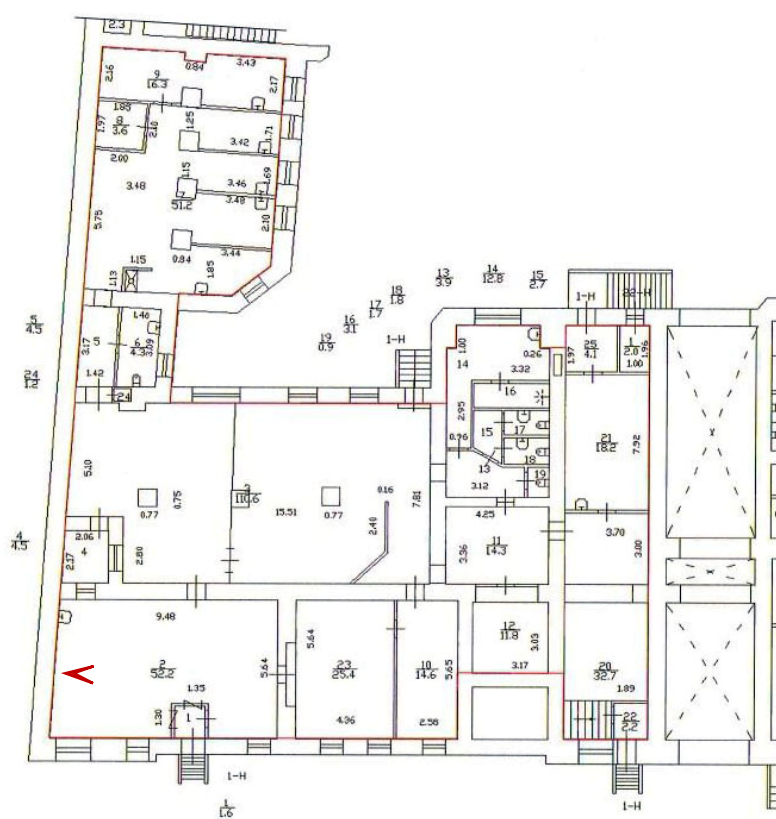
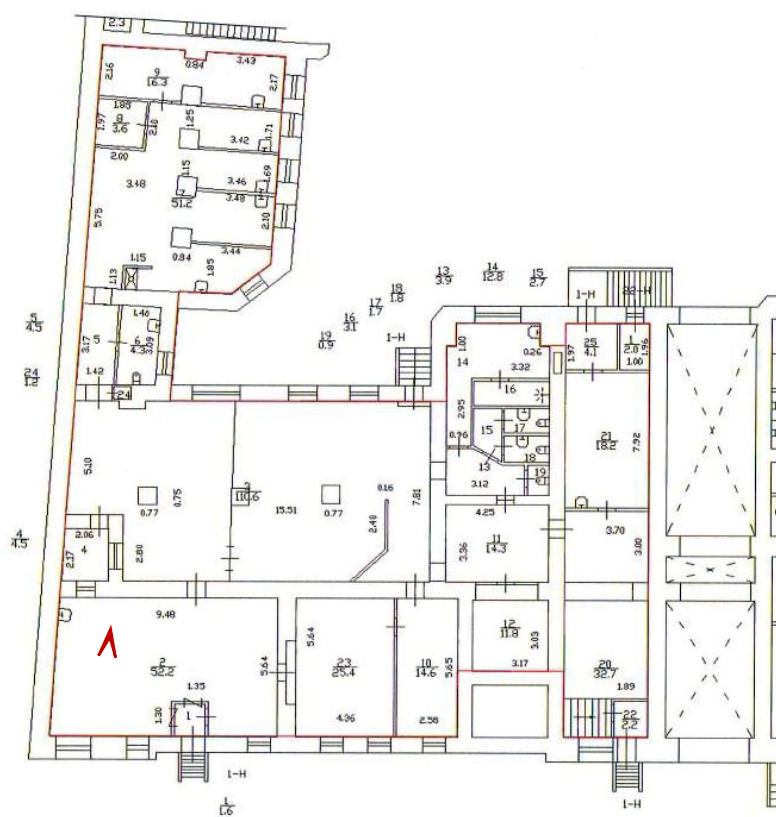




Фото № 34. Помещение 1-Н (2).





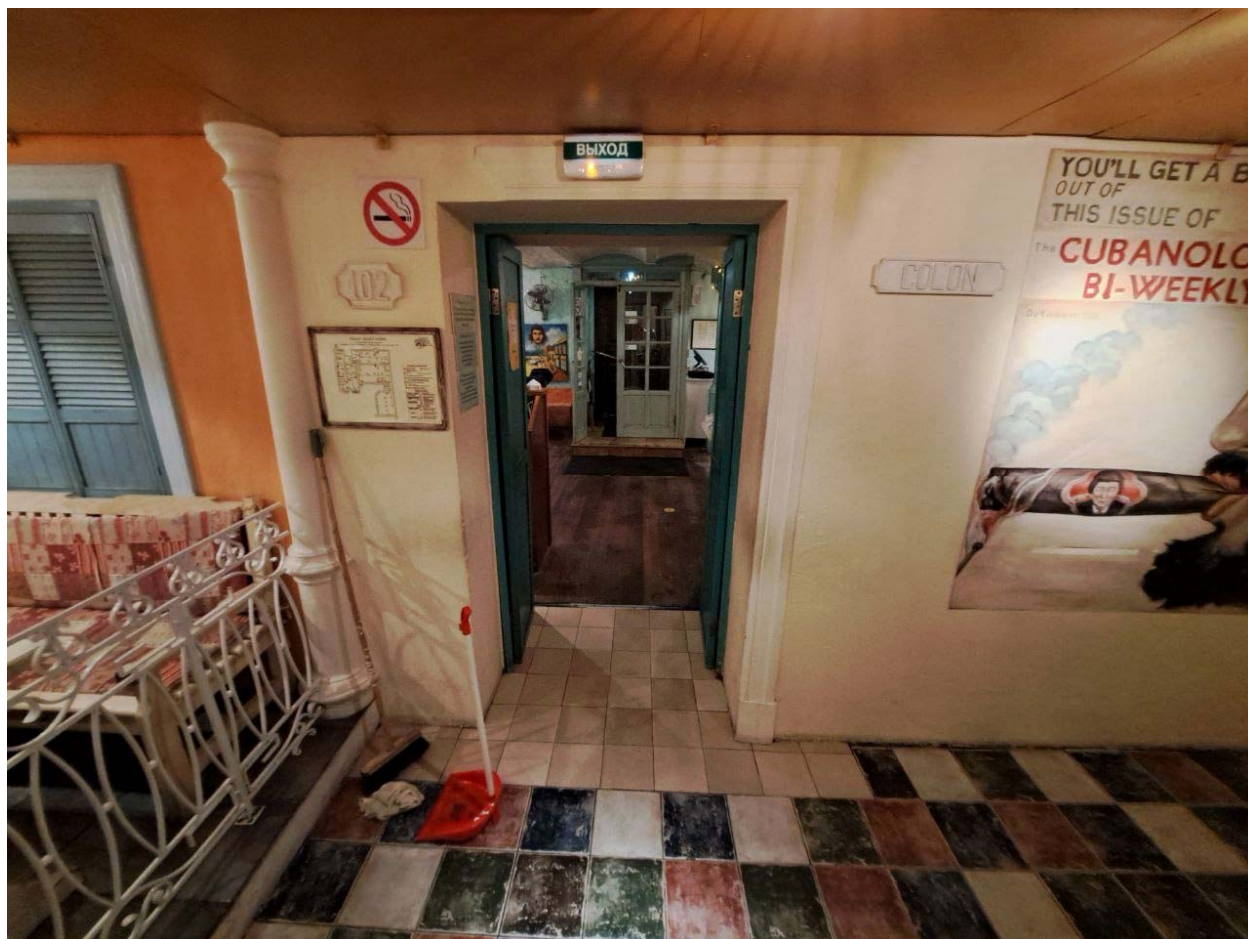
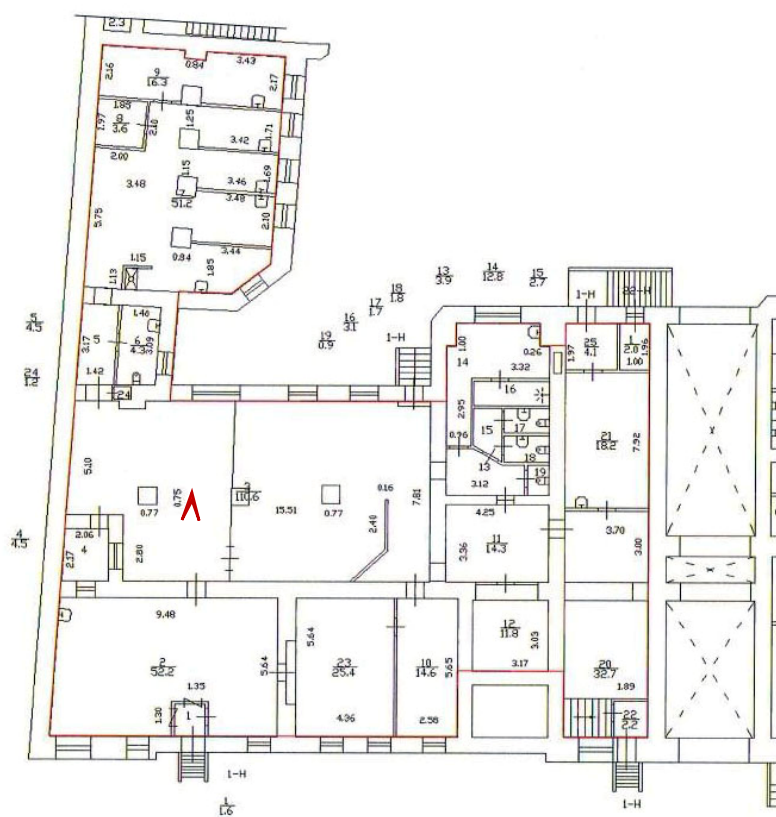


Фото № 35. Помещение 1-Н (3).





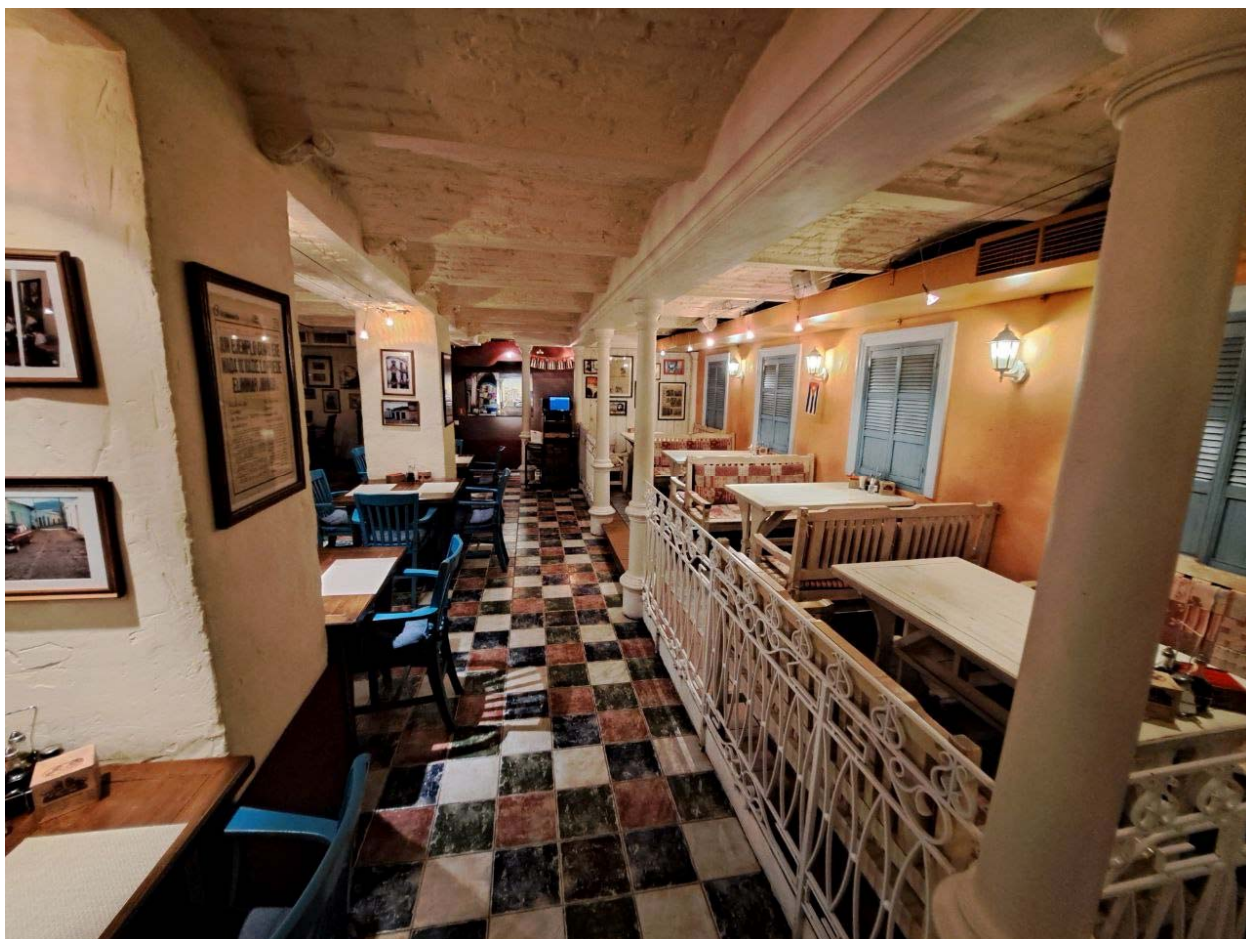
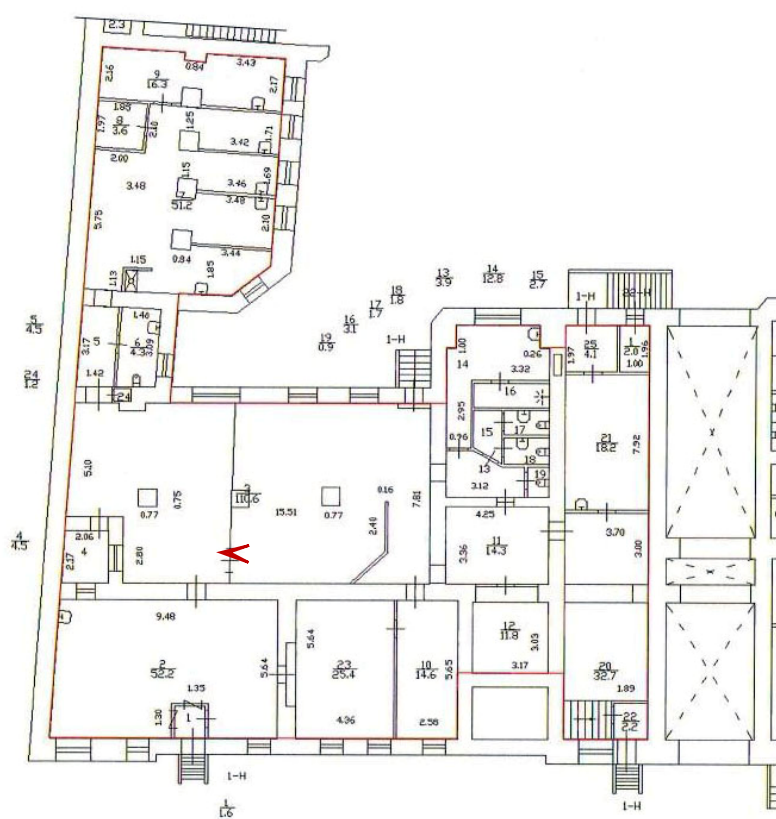


Фото № 36. Помещение 1-Н (3).



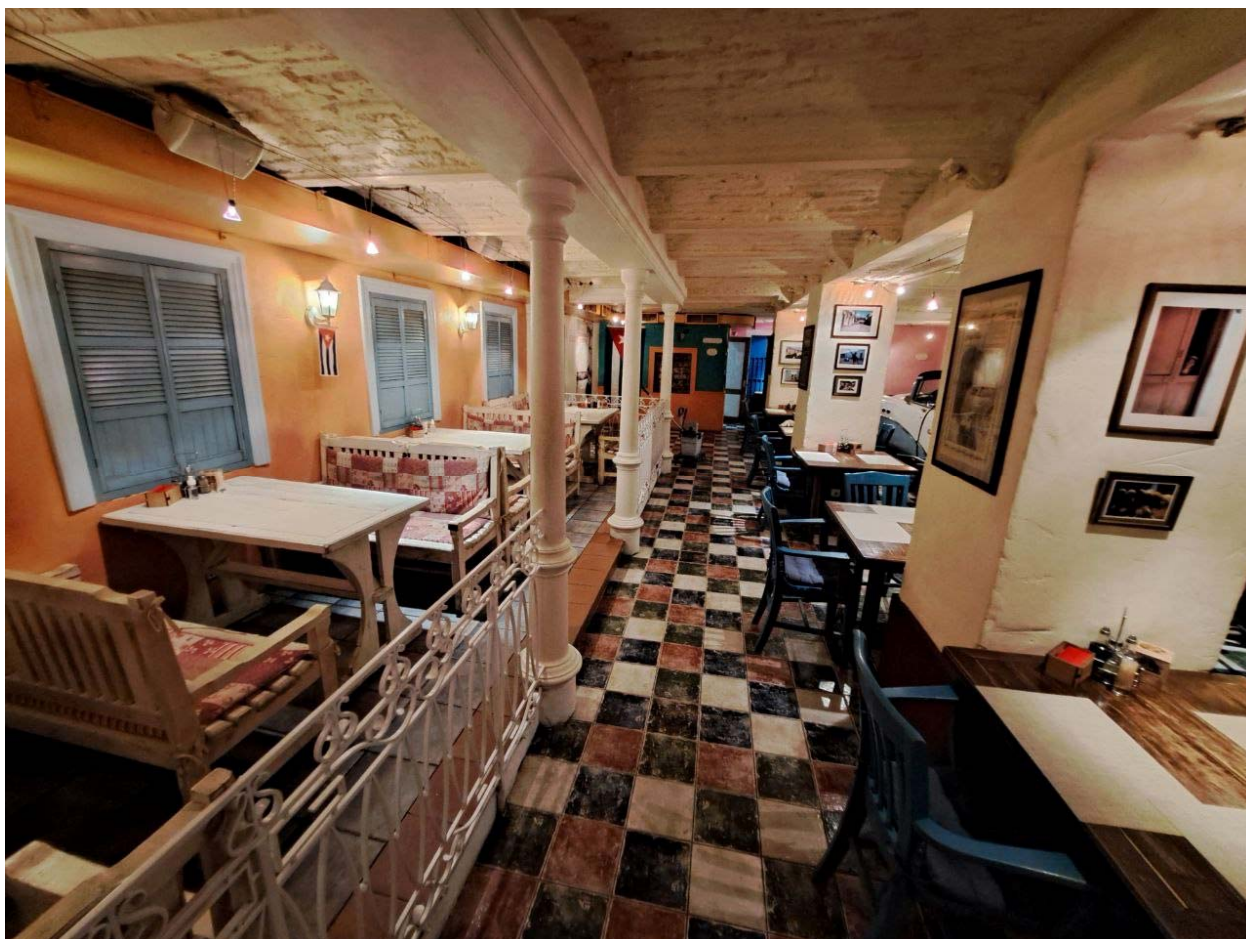


Фото № 37. Помещение 1-Н (3).

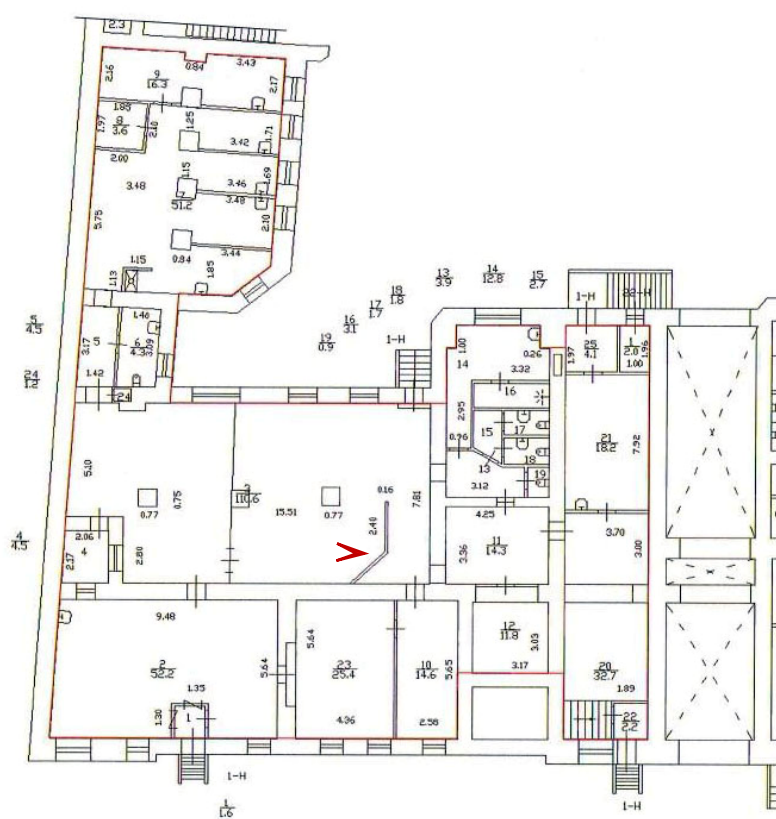






Фото № 38. Помещение 1-Н (3).

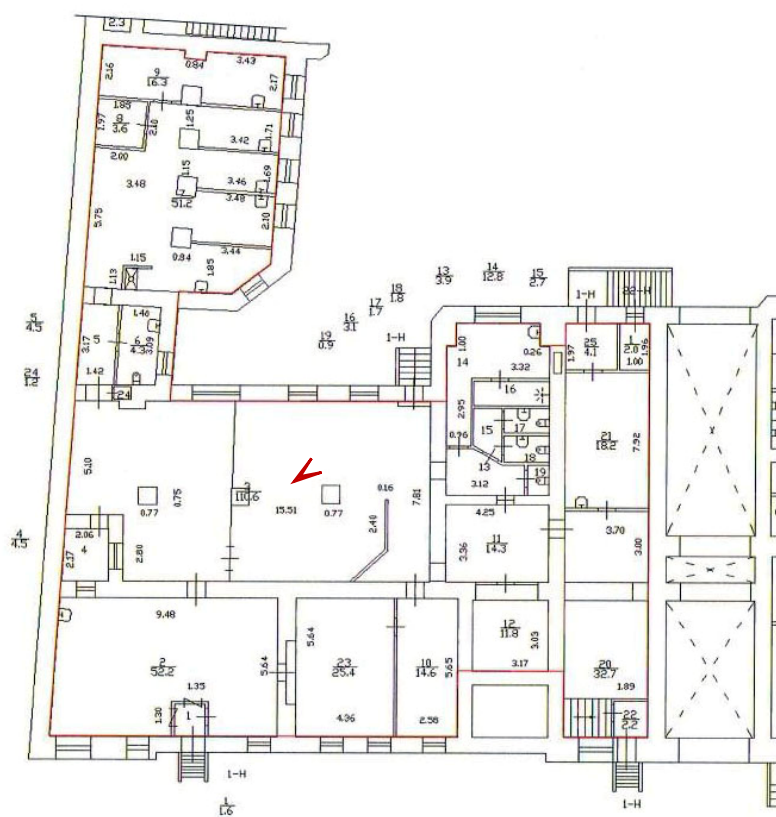
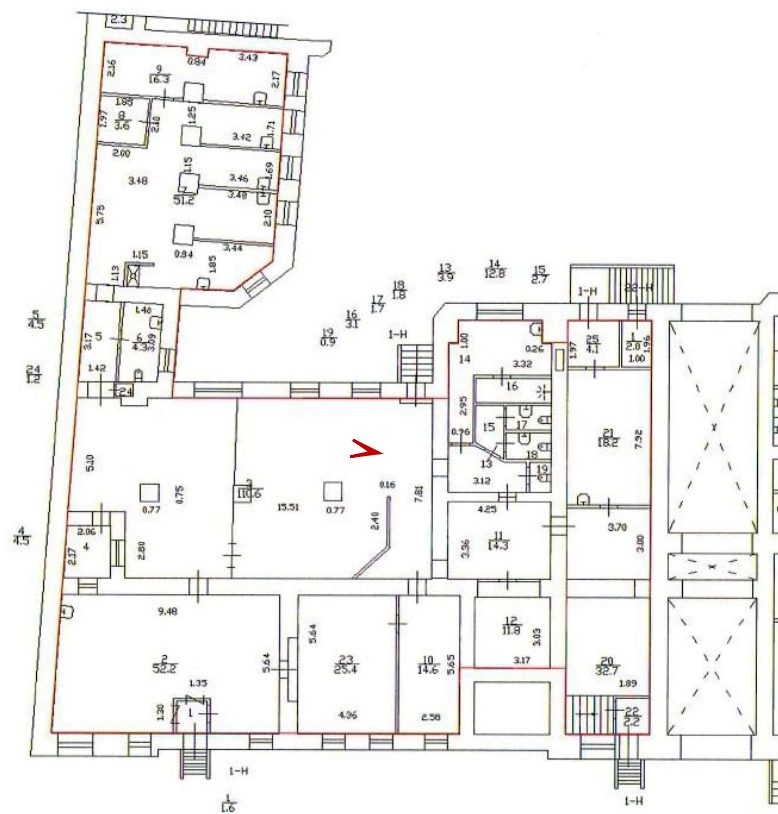




Фото № 39. Помещение 1-Н (3).





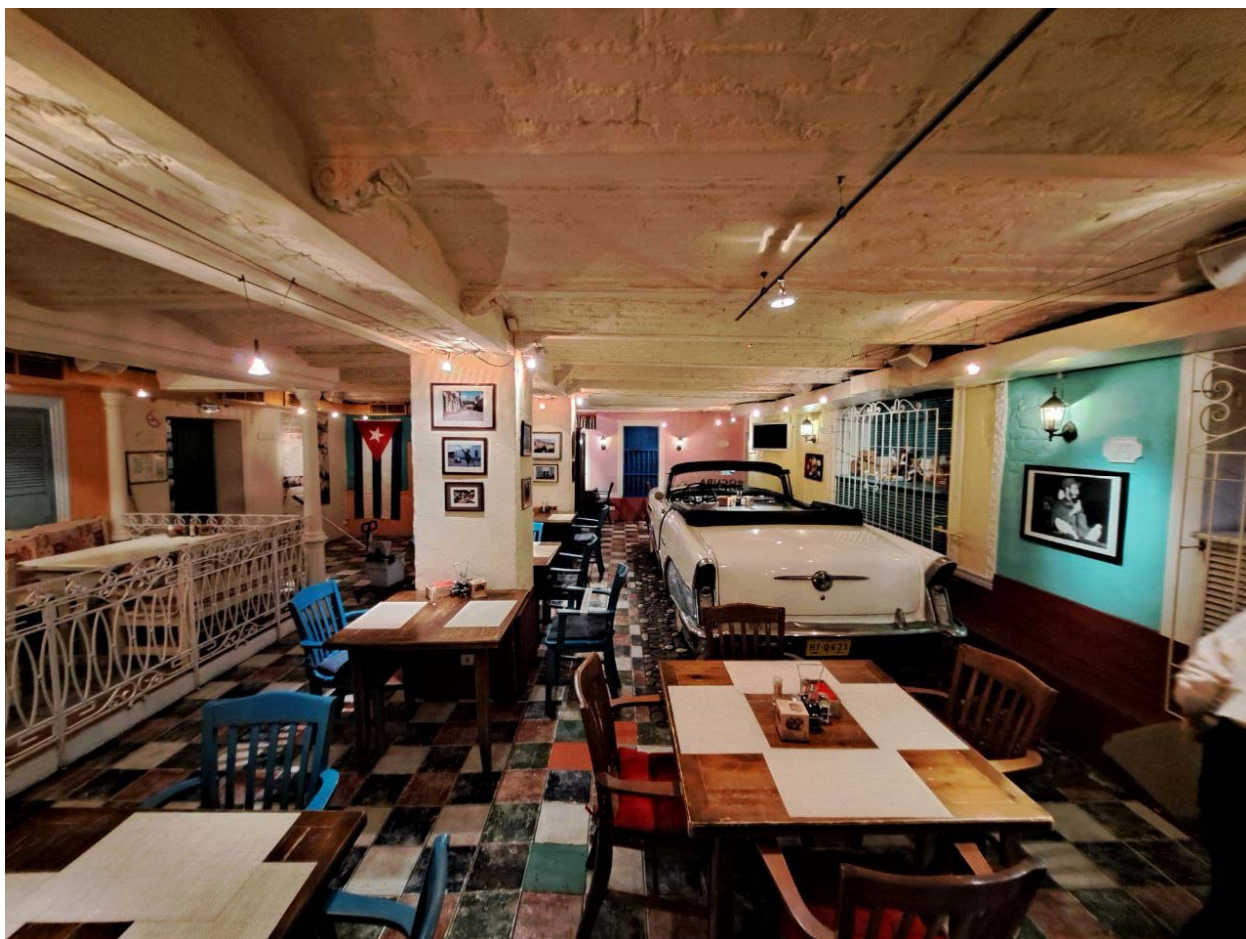
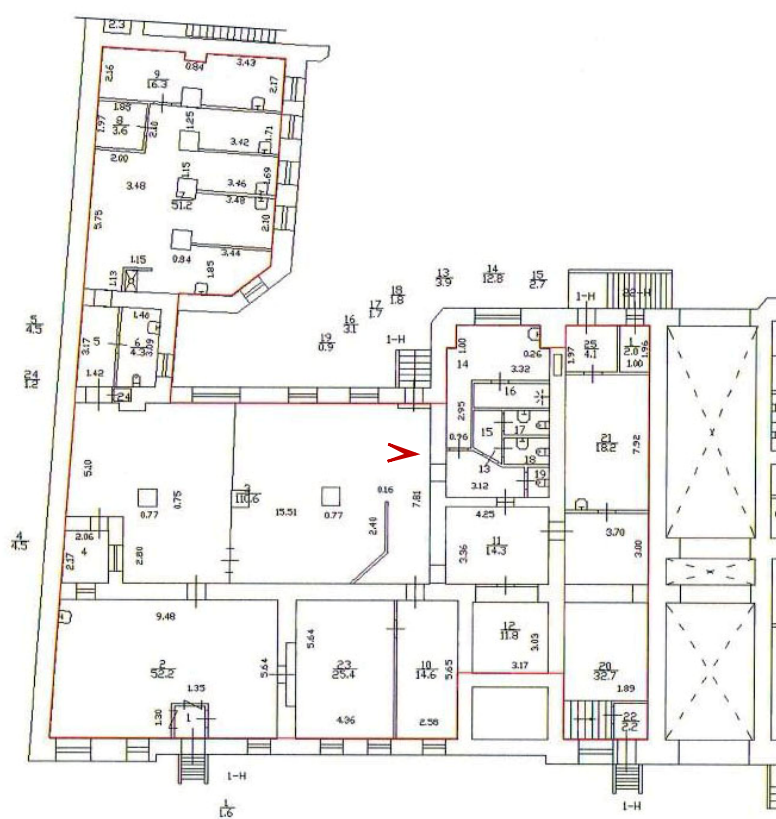


Фото № 40. Помещение 1-Н (3).



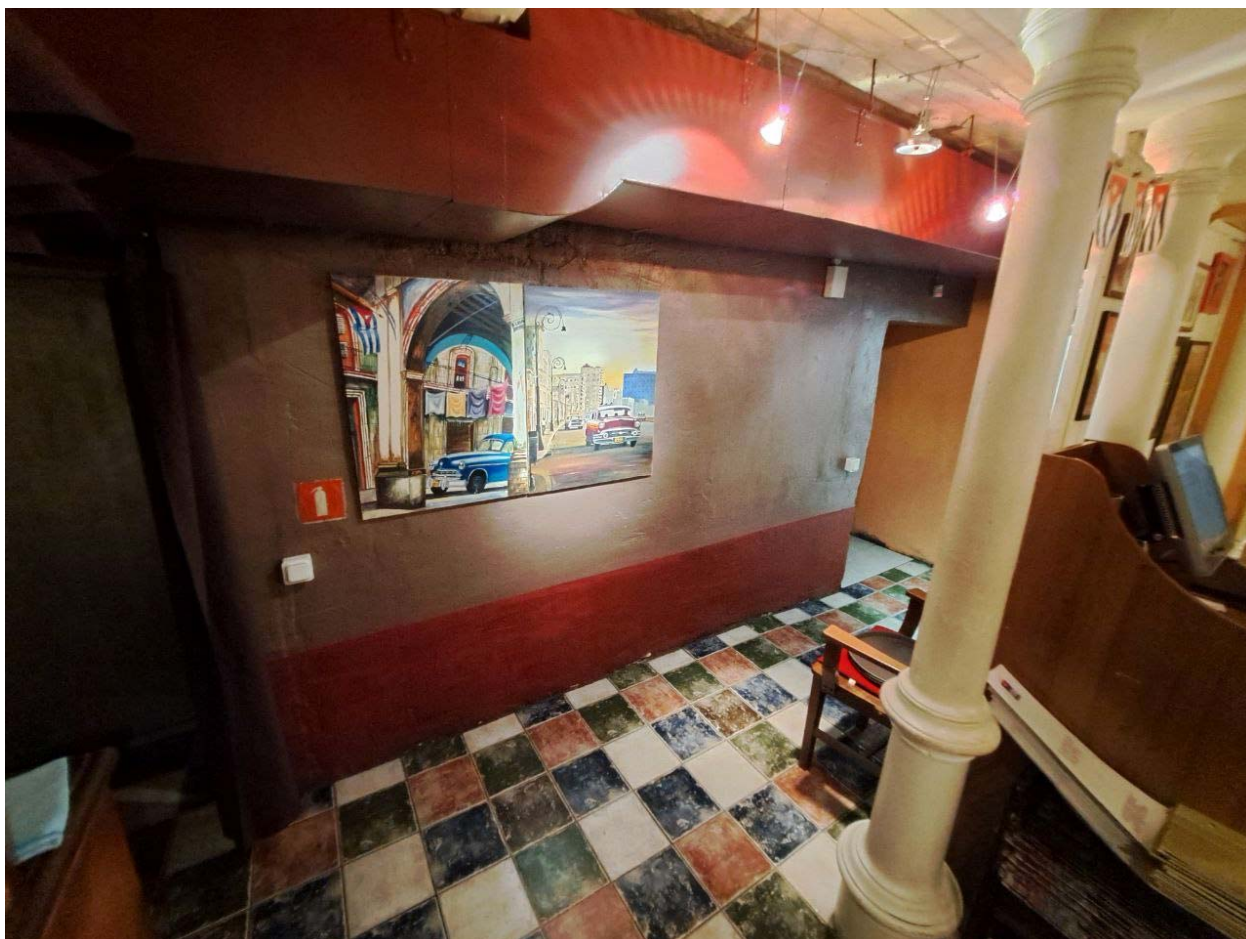
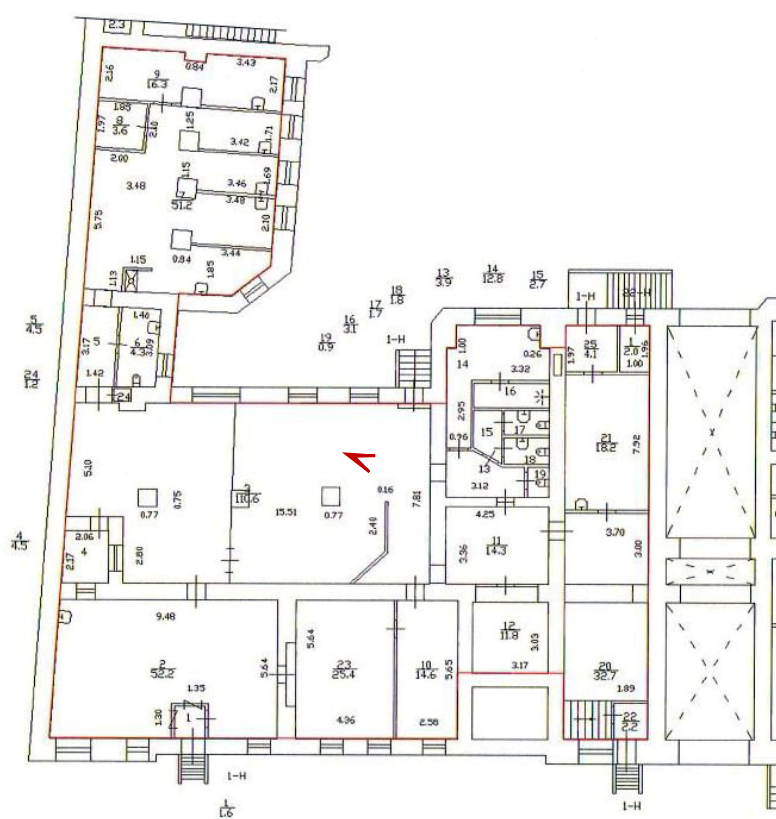


Фото № 41. Помещение 1-Н (3).





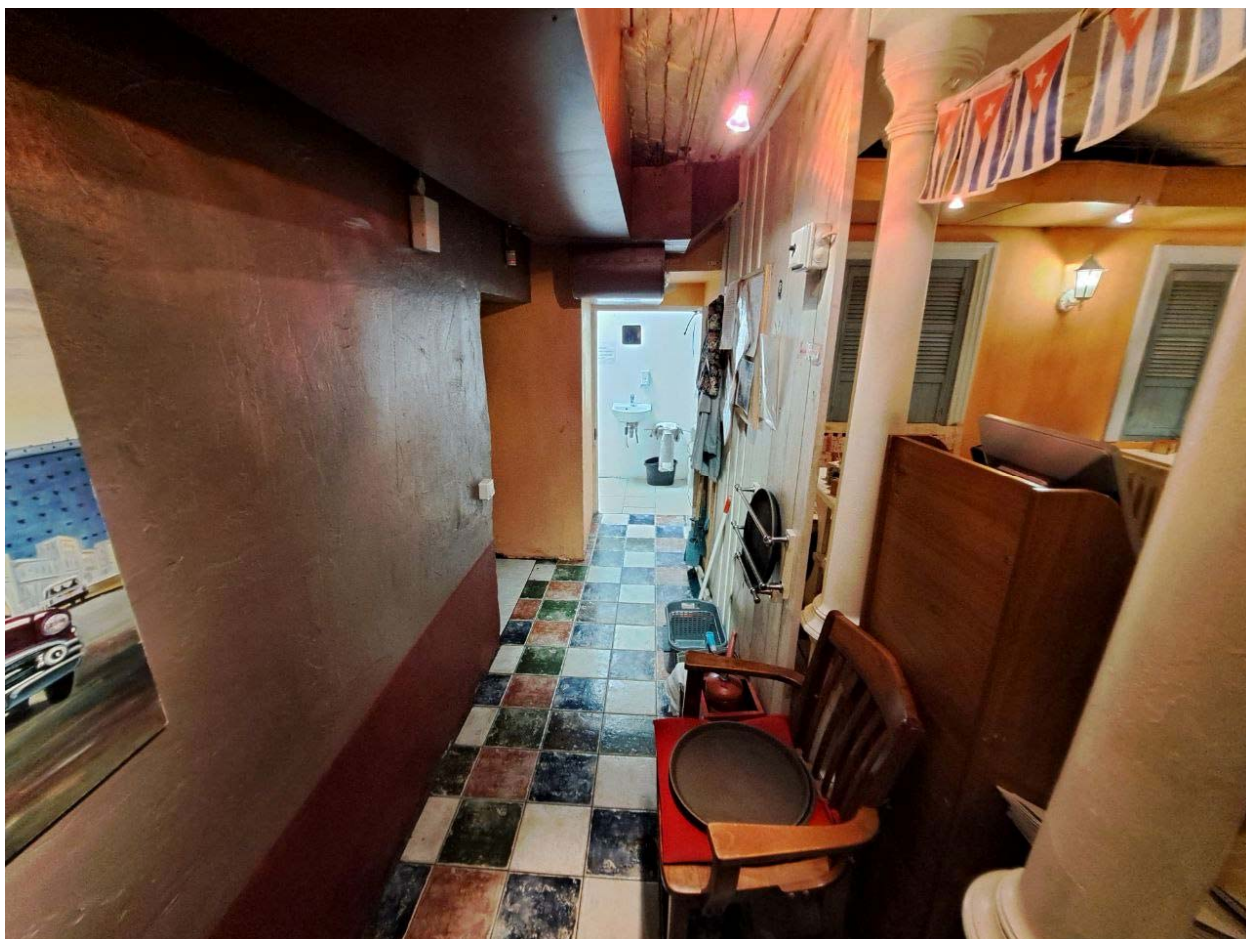
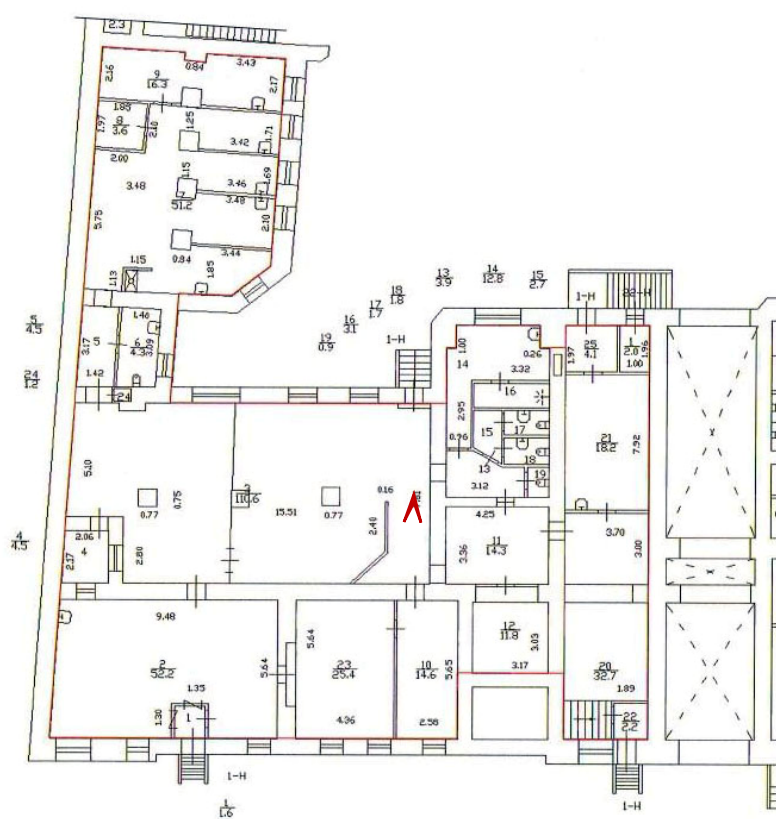


Фото № 42. Помещение 1-Н (3).



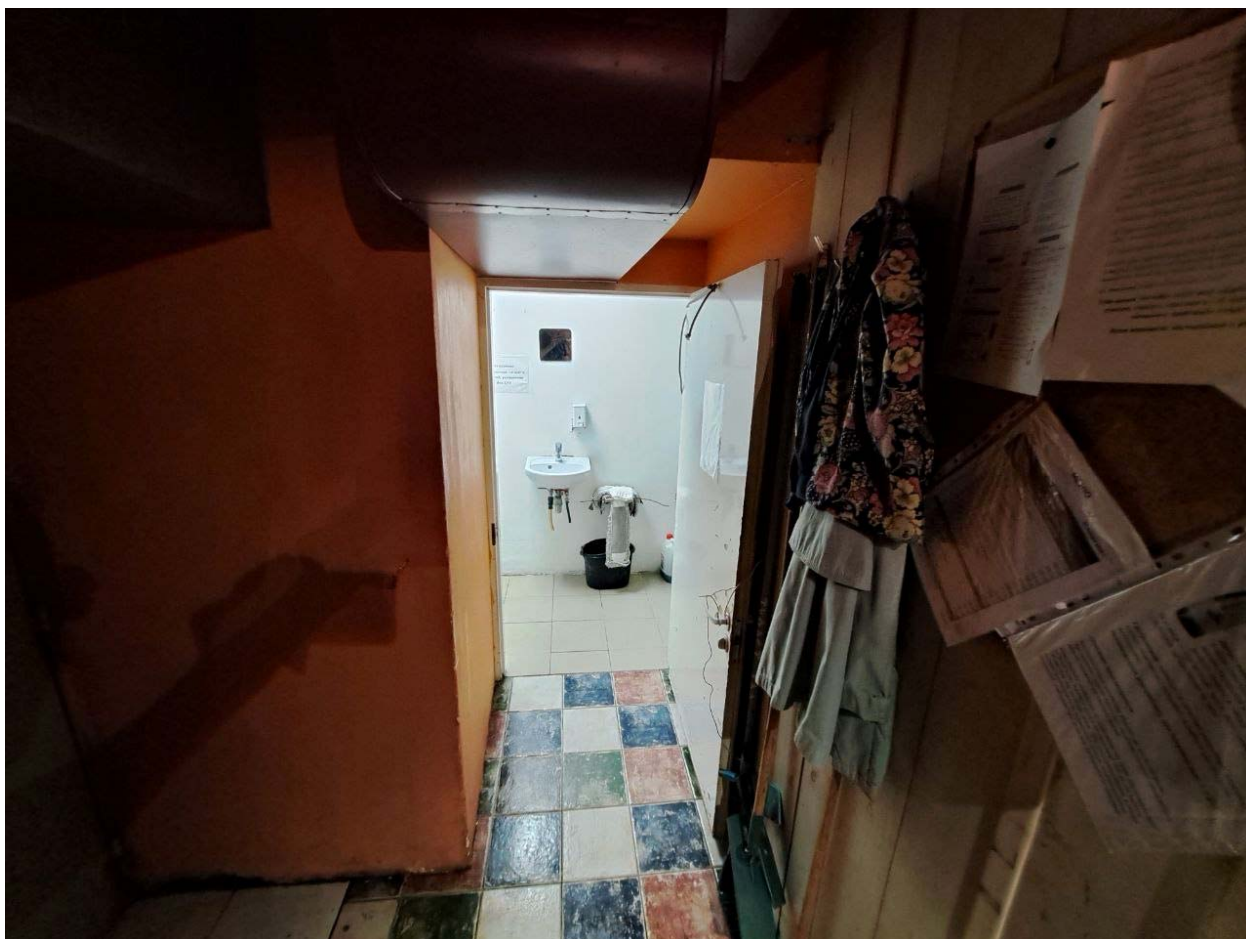
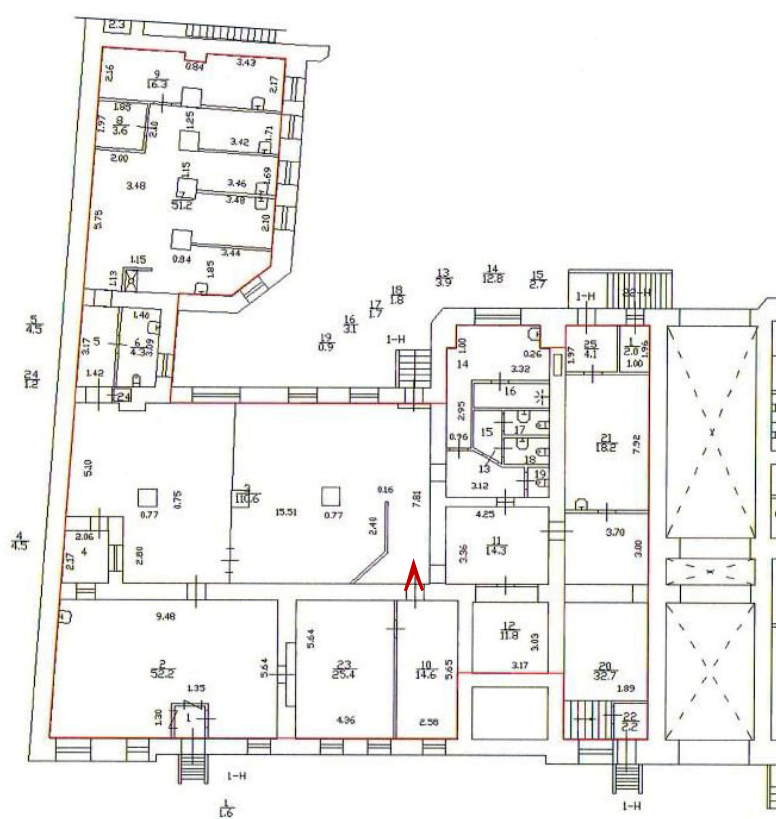


Фото № 43. Помещение 1-Н (10).





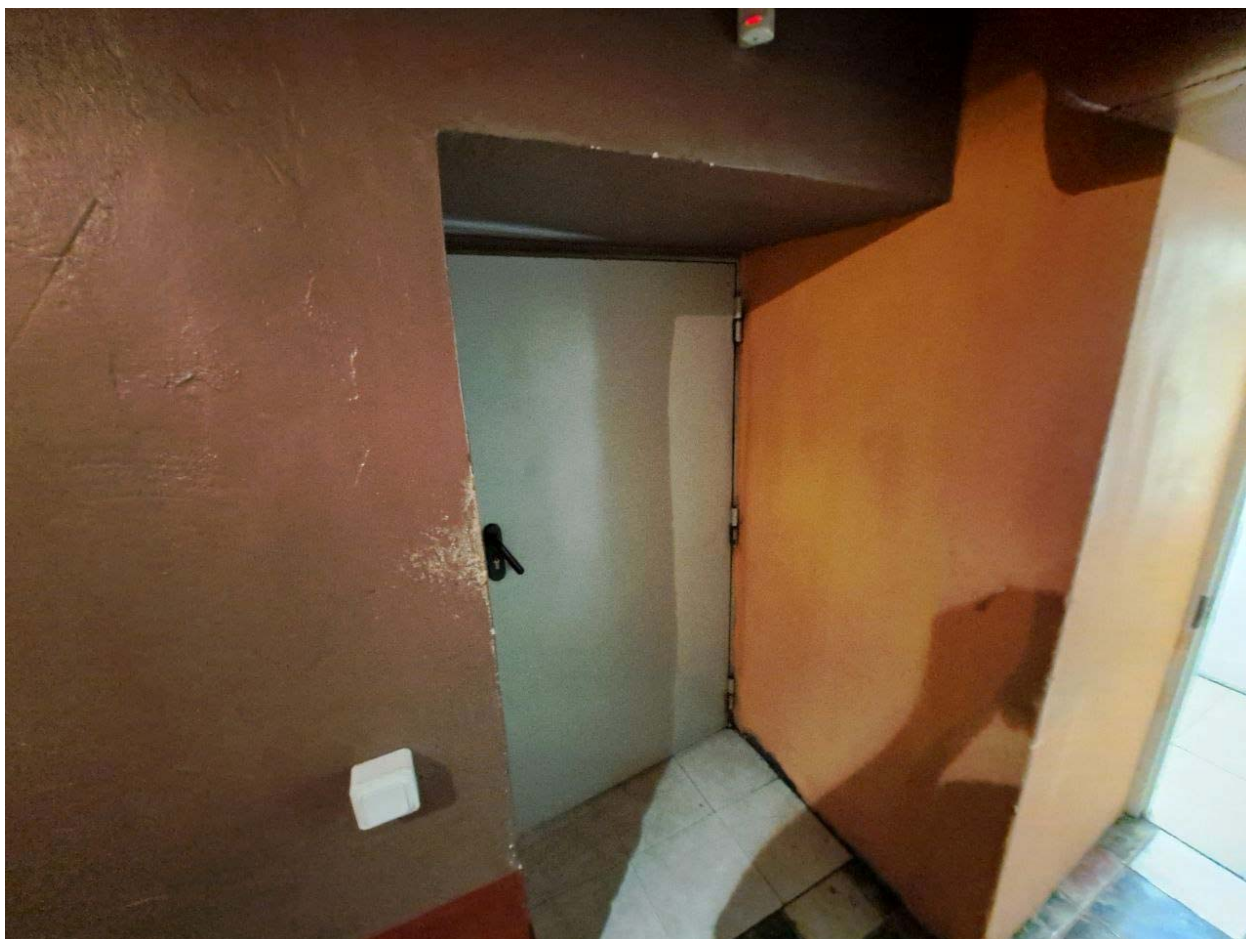
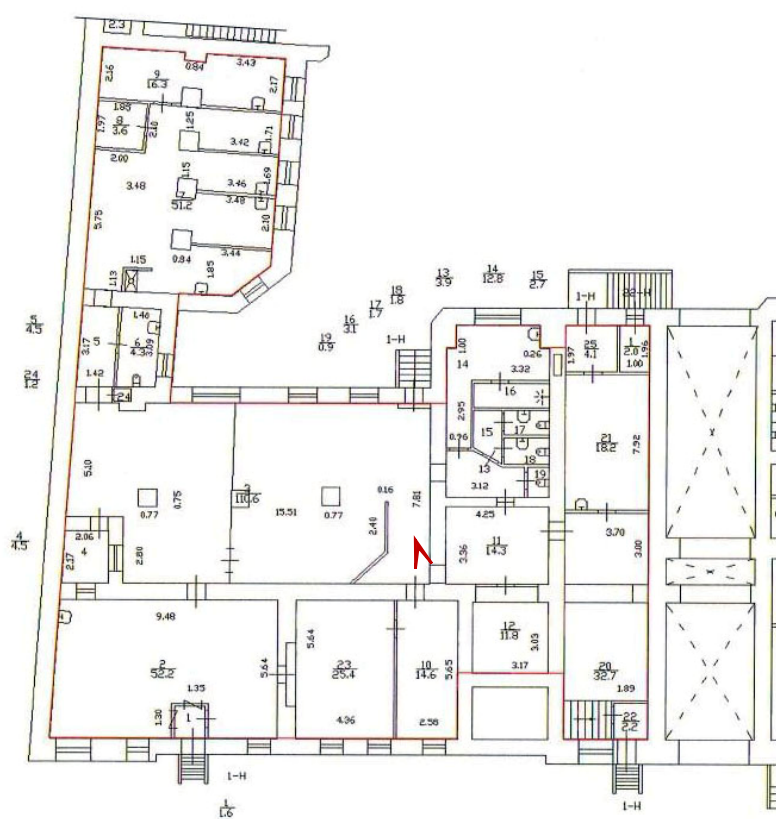


Фото № 44. Помещение 1-Н (3).



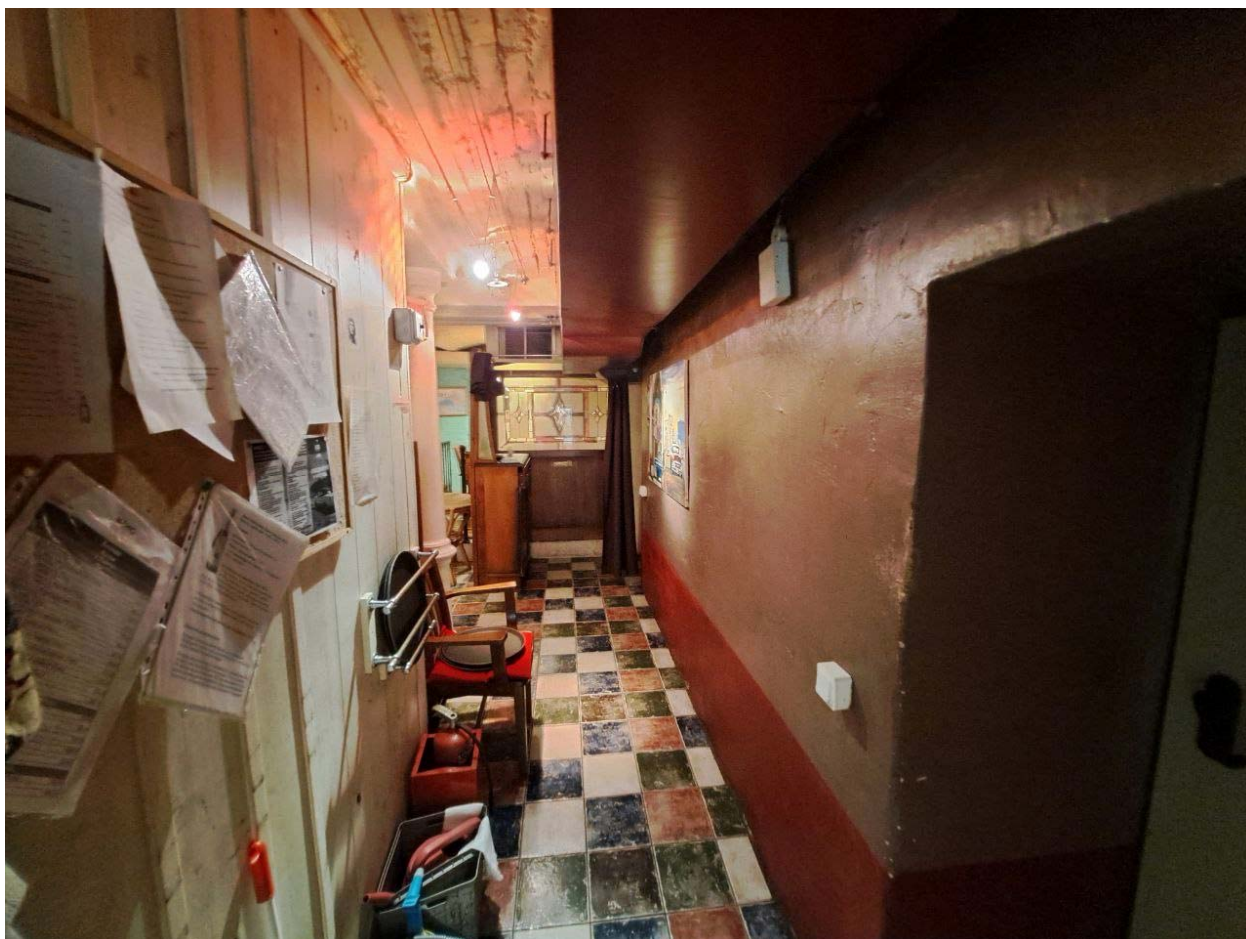


Фото № 45. Помещение 1-Н (3).

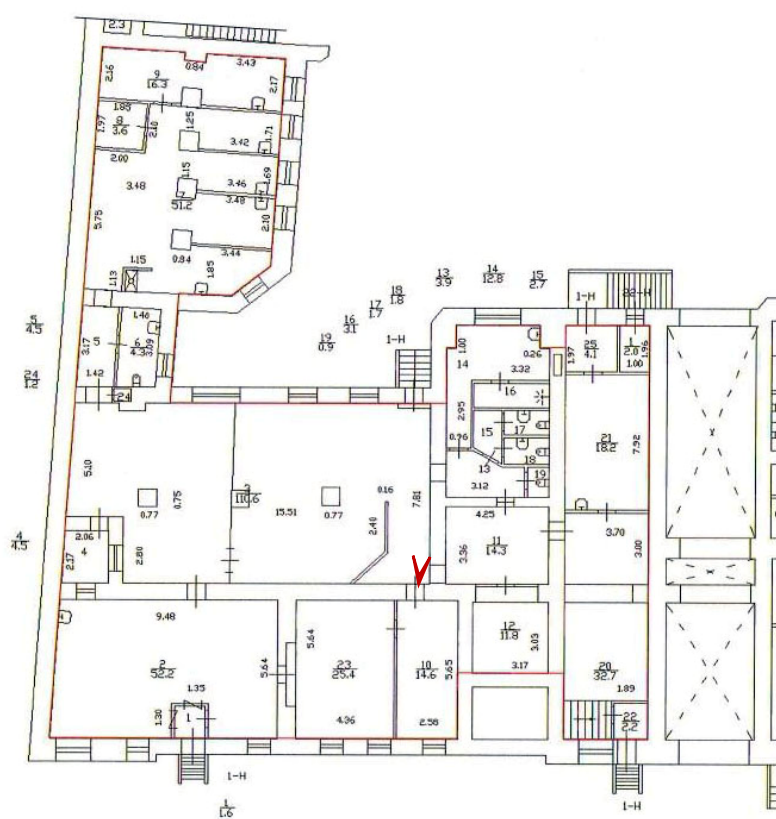






Фото № 46. Помещение 1-Н (11).

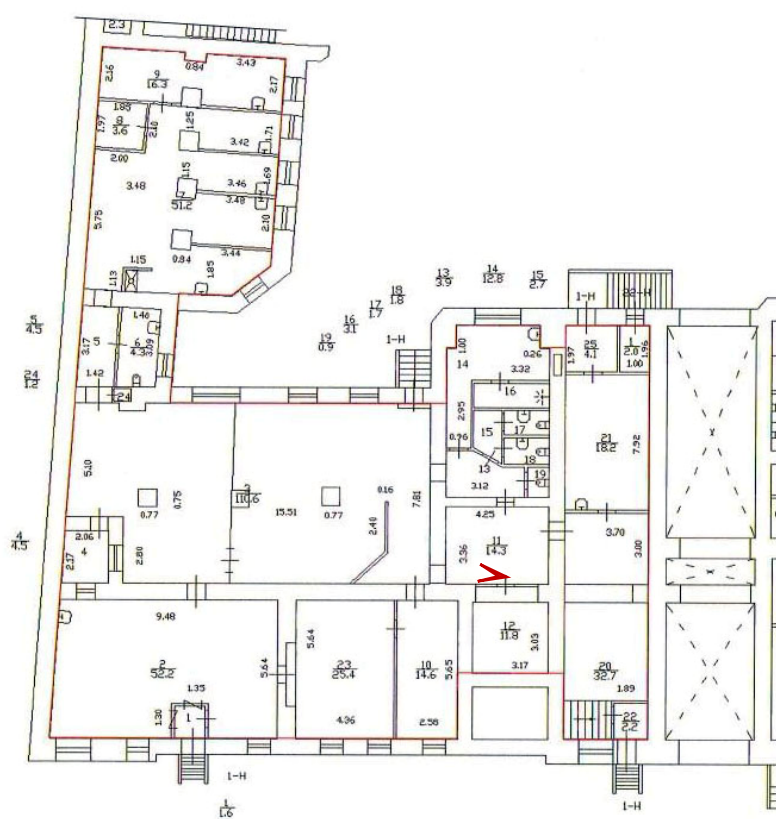
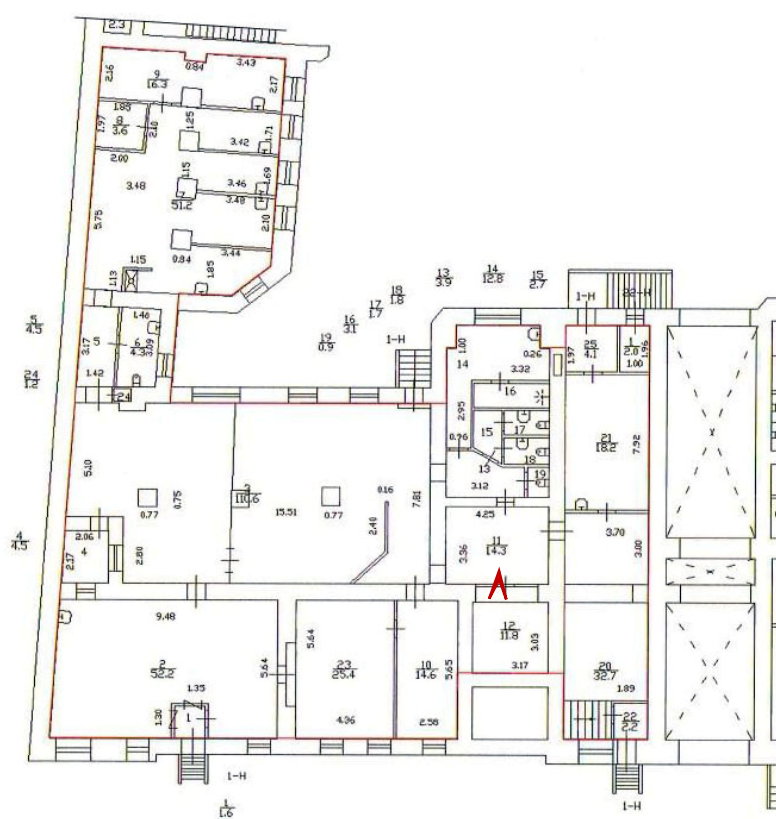




Фото № 47. Вход в помещение 1-Н (12).





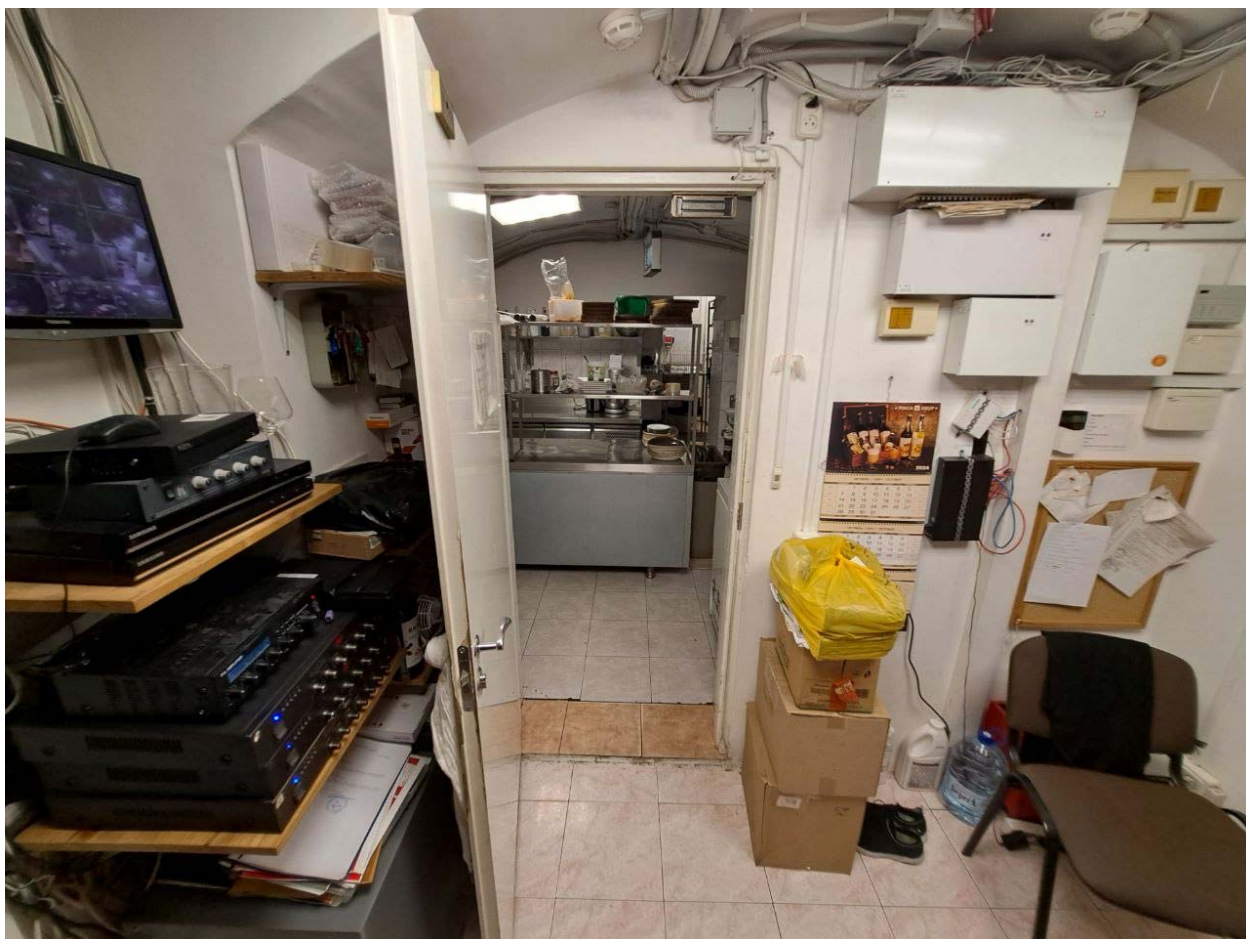


Фото № 48. Помещение 1-Н (12).

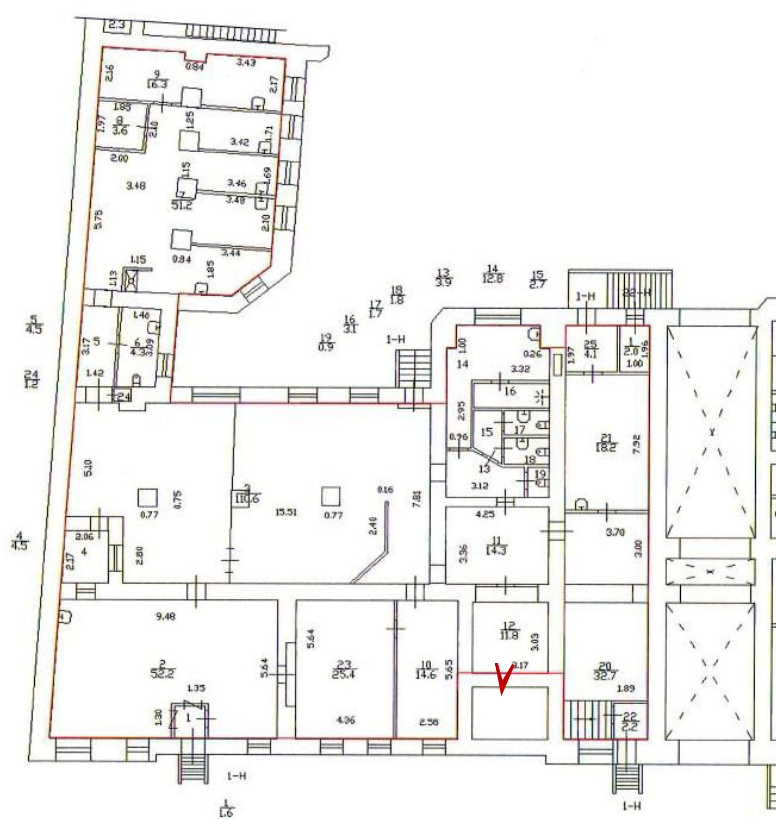




Фото № 49. Помещение 1-Н (11).

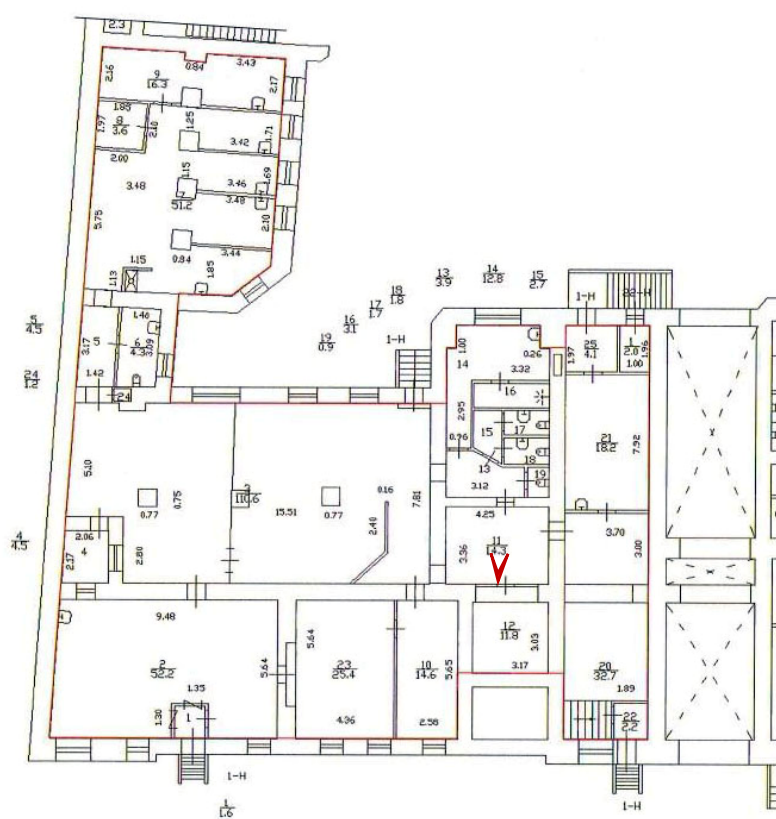






Фото № 50. Помещение 1-Н (11).

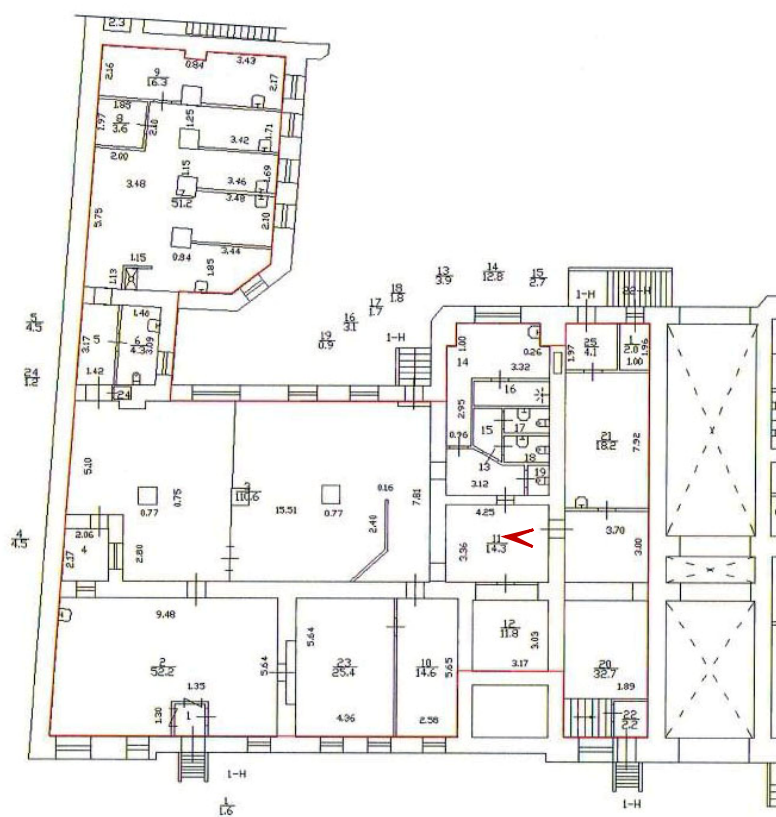




Фото № 51. Помещение 1-Н (20).

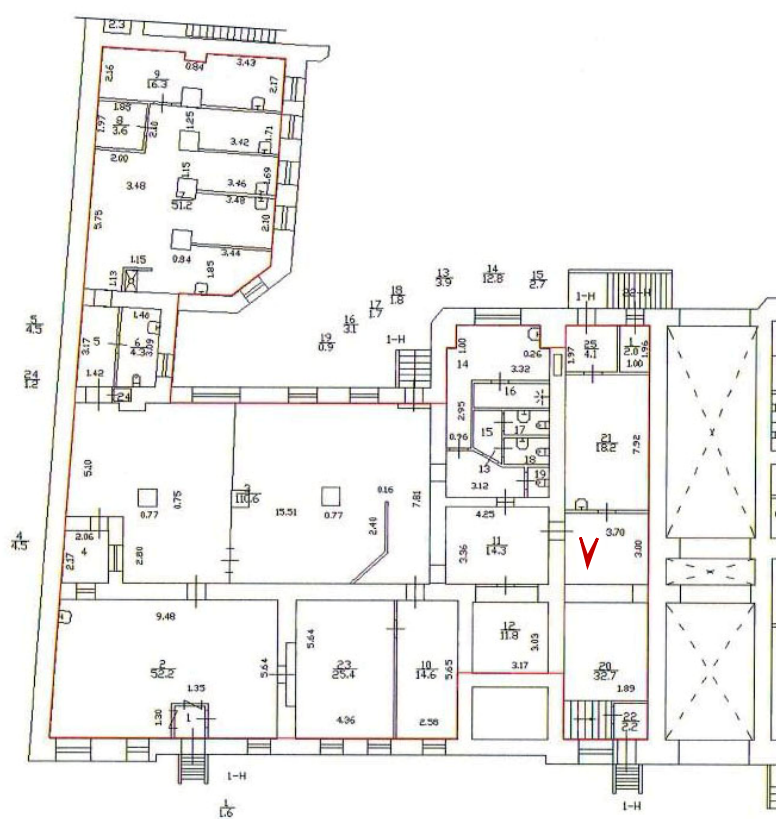






Фото № 52. Помещение 1-Н (20).

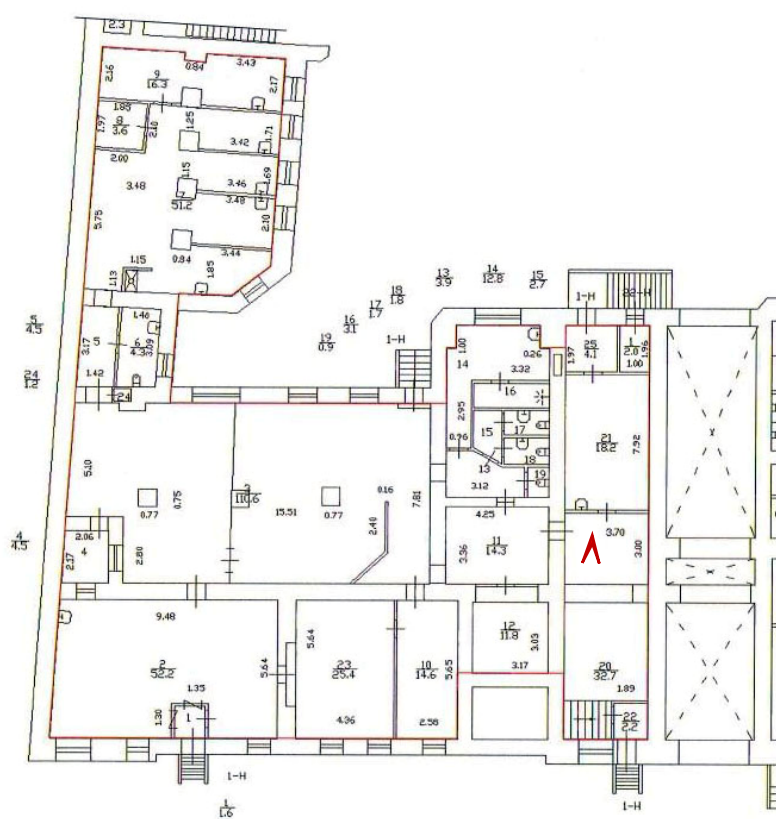




Фото № 53. Помещение 1-Н (20).

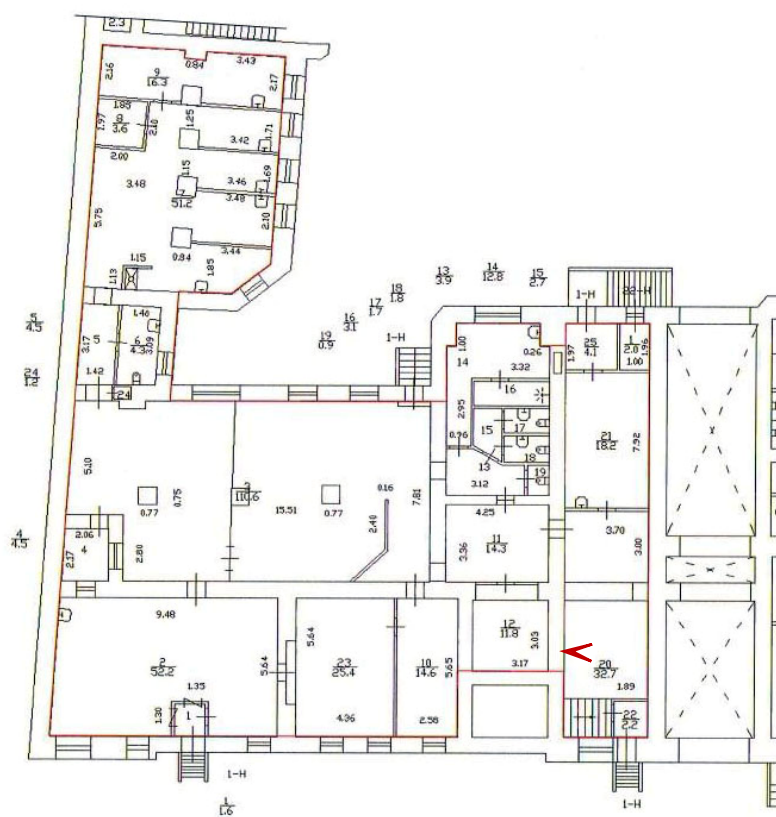
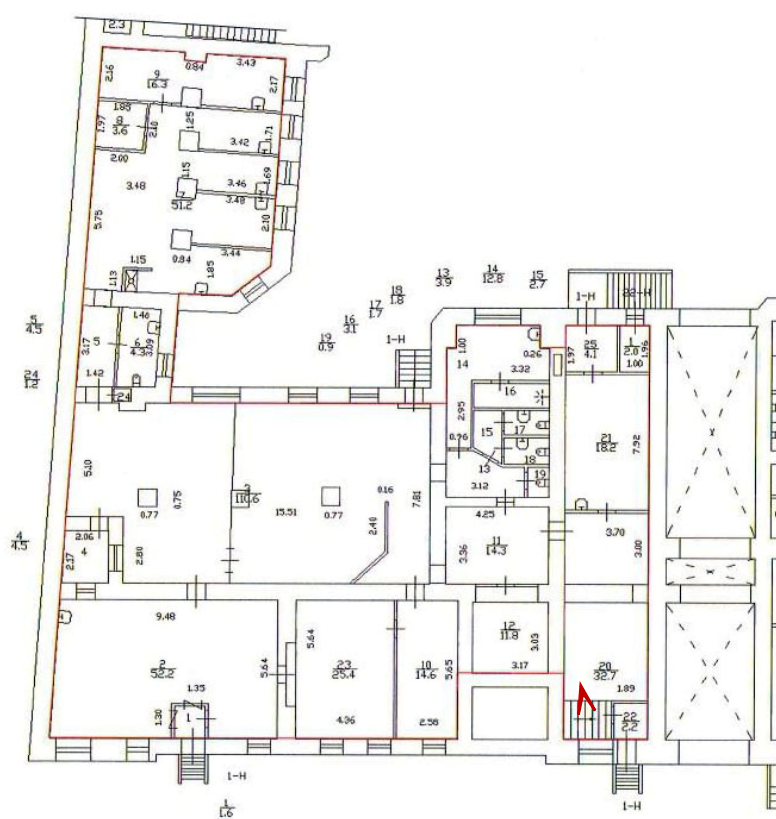






Фото № 54. Вход в помещение 1-Н (22).



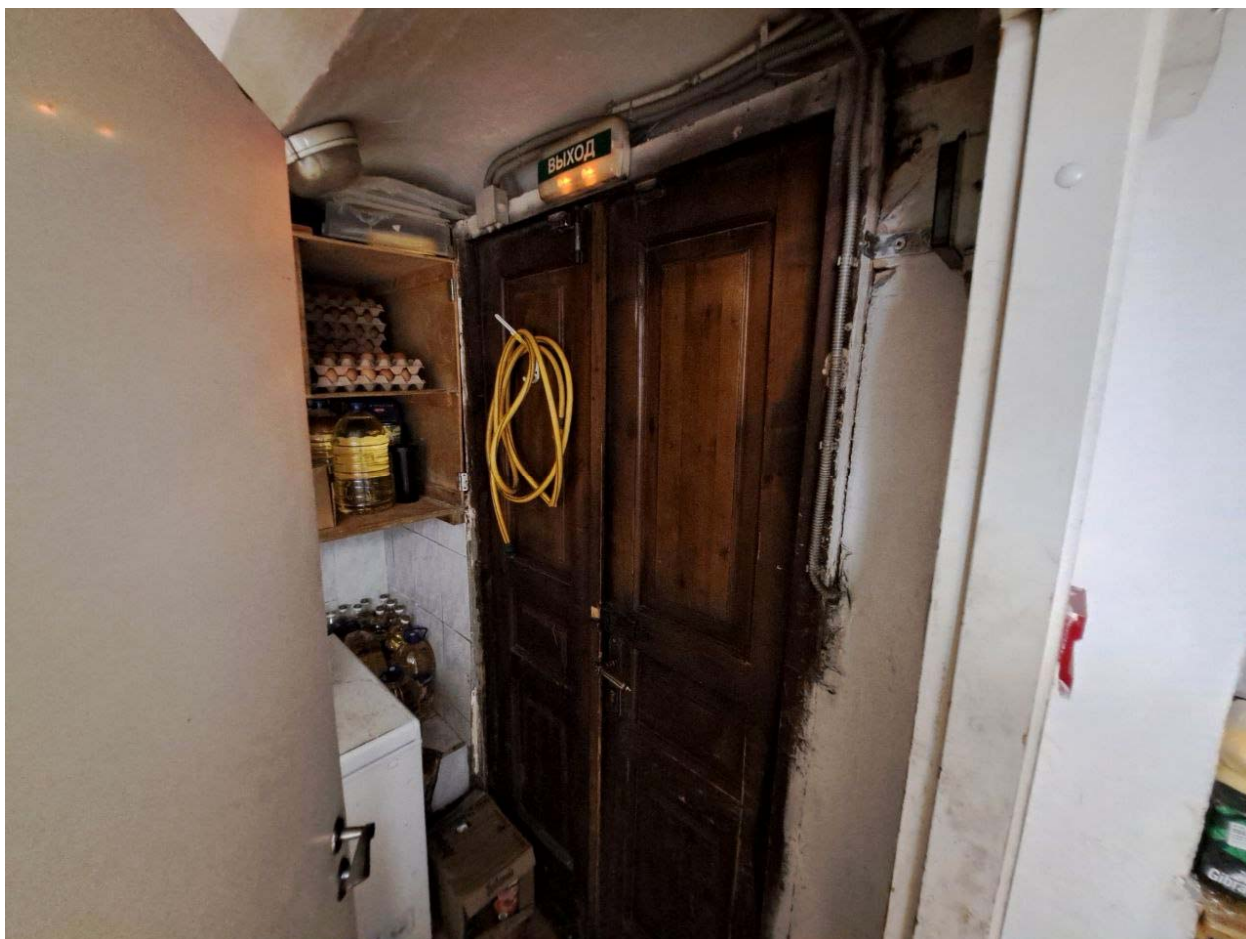


Фото № 55. Вход в помещение 1-Н (22).

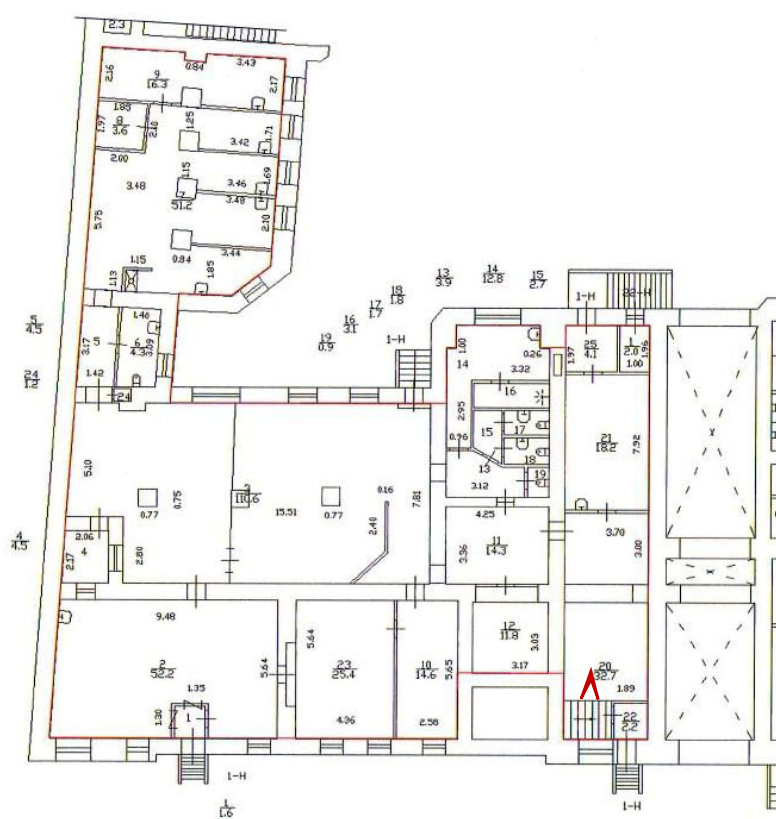






Фото № 56. Помещение 1-Н (20).

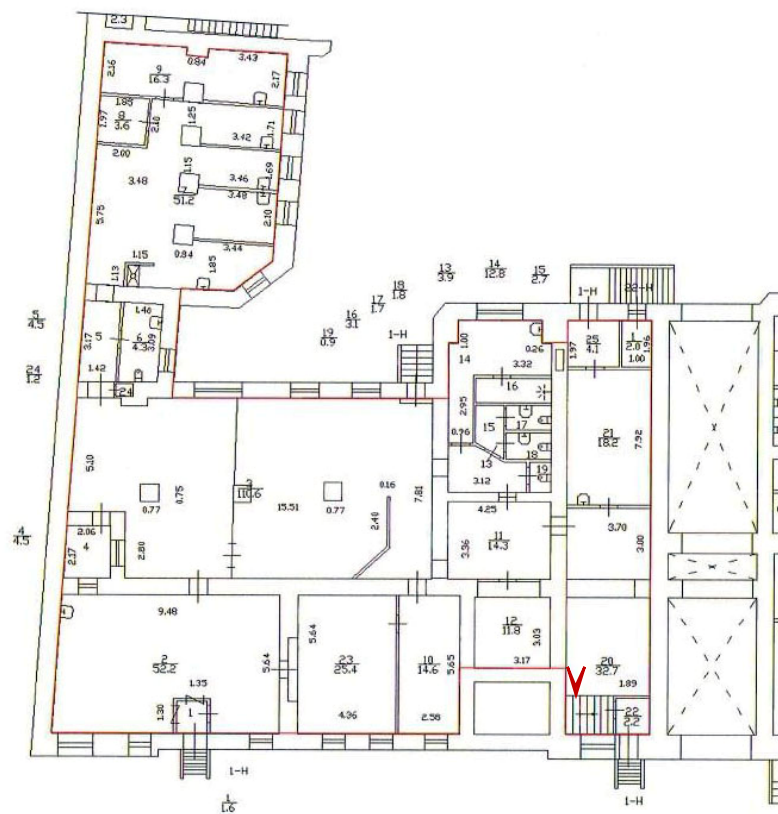
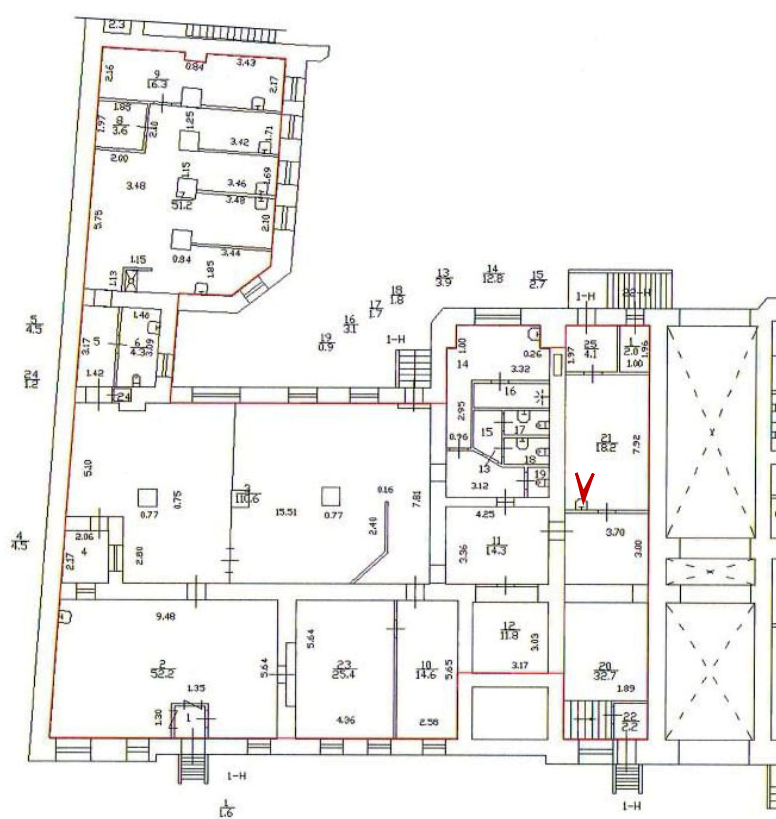




Фото № 57. Помещение 1-Н (21).





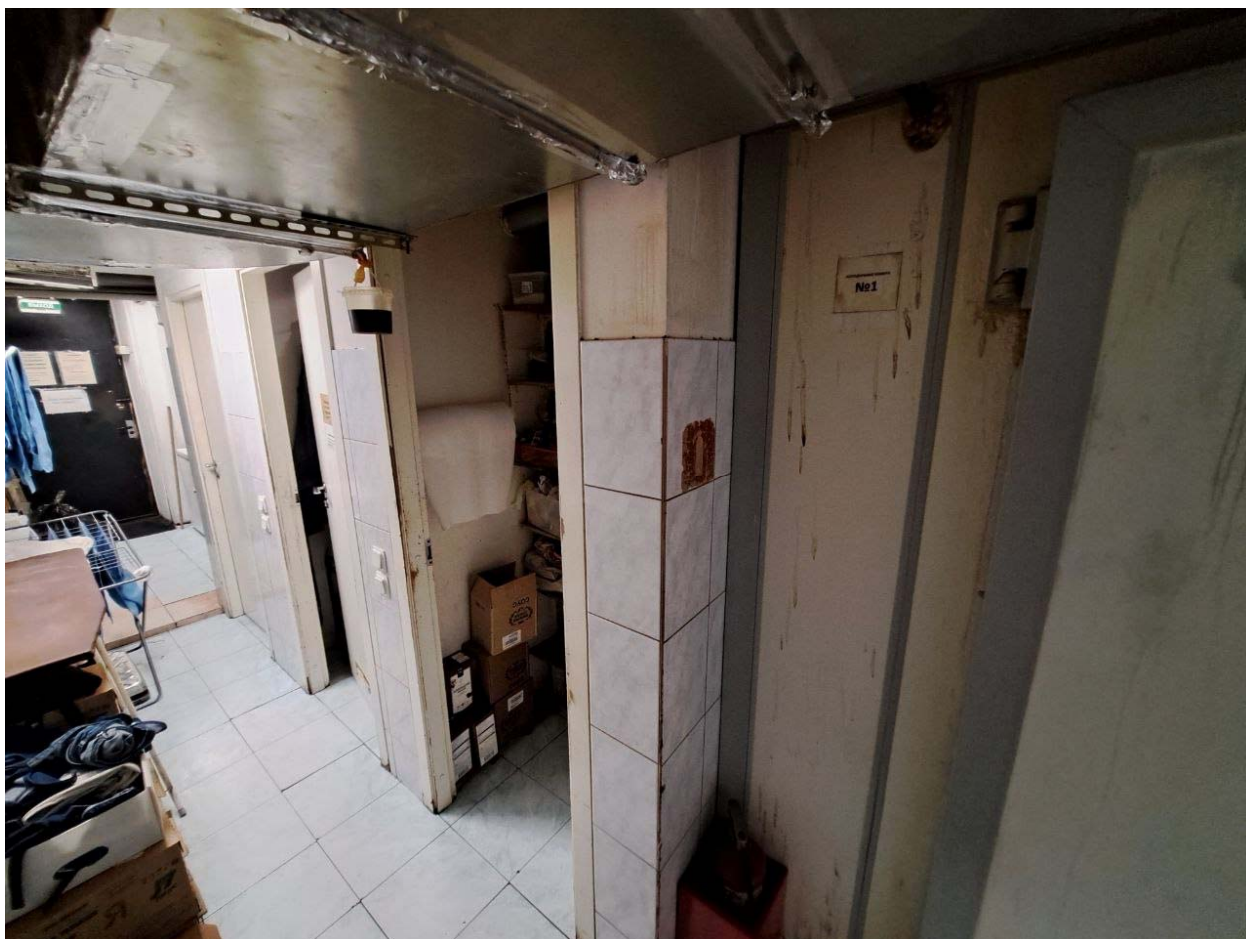


Фото № 58. Помещение 1-Н (21).

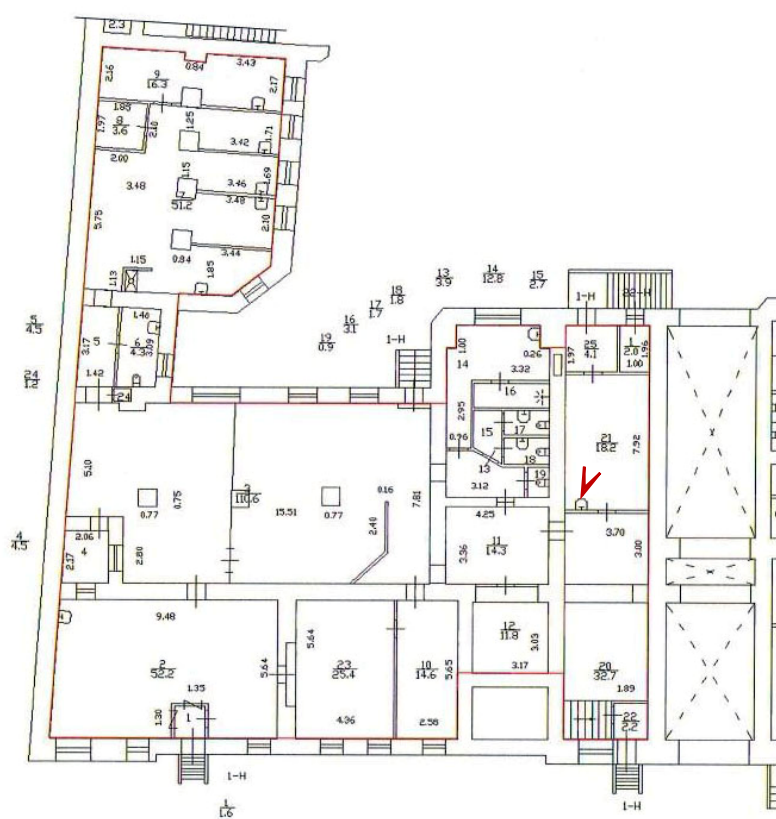
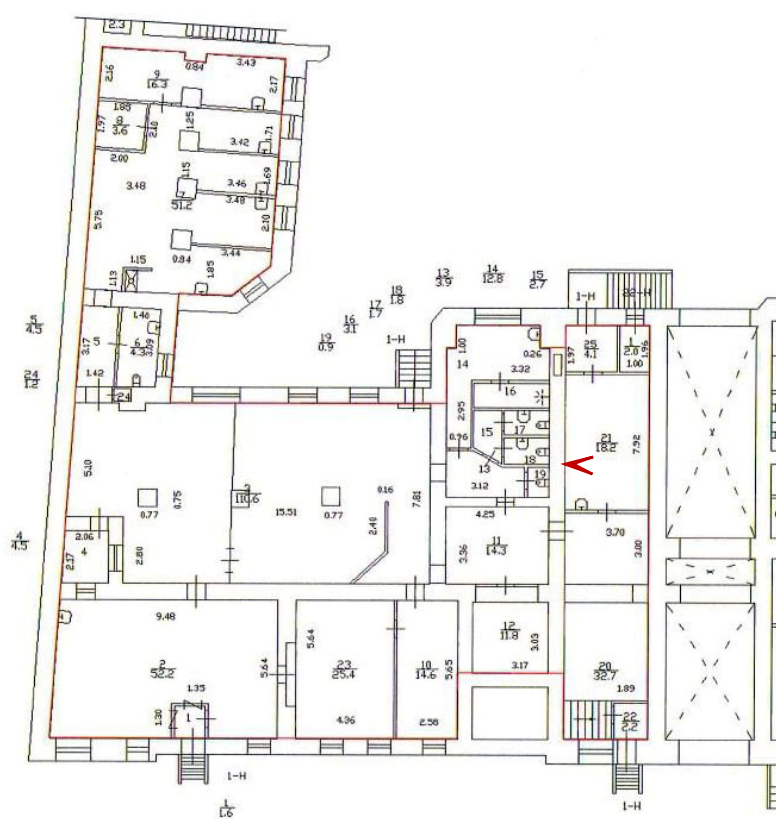




Фото № 59. Помещение 1-Н (21).





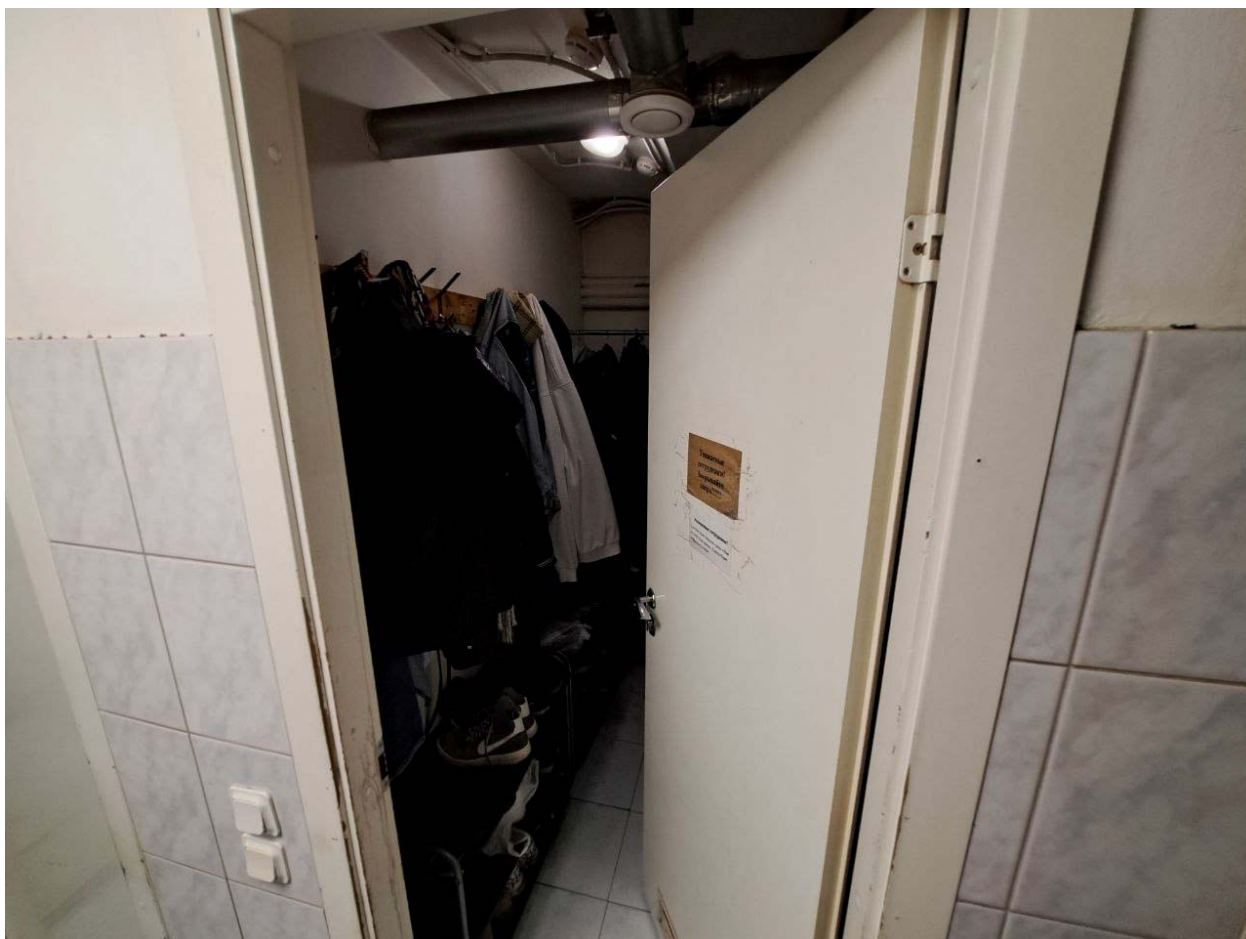


Фото № 60. Помещение 1-Н (21).

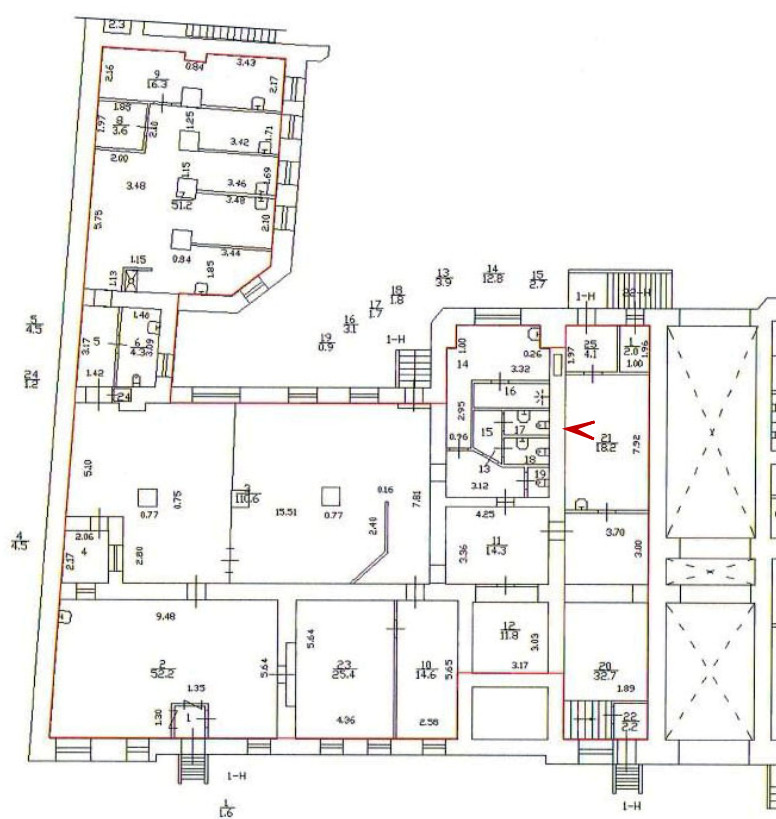
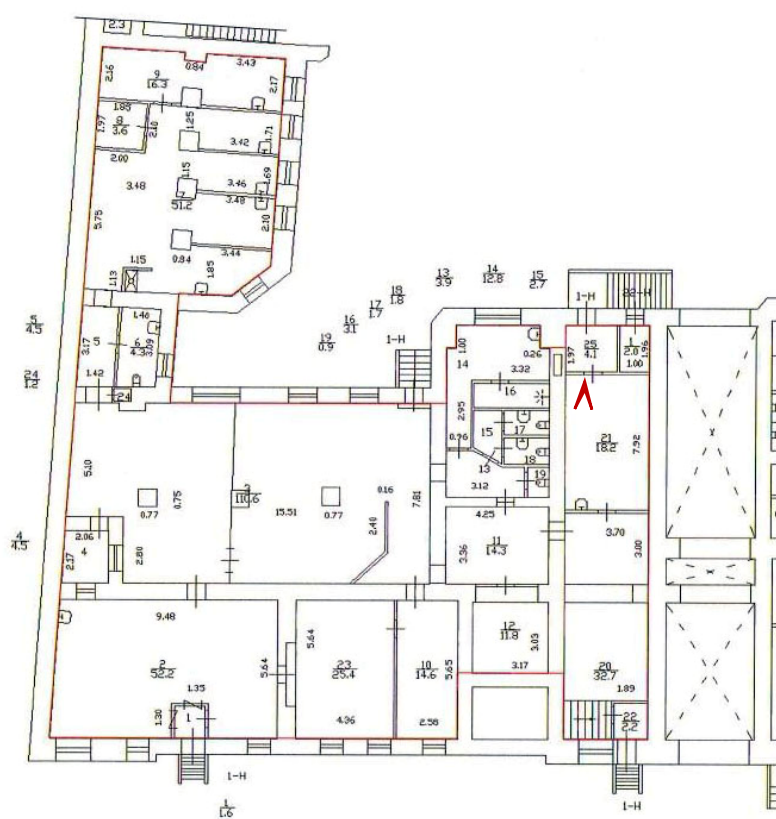




Фото № 61. Помещение 1-Н (21).





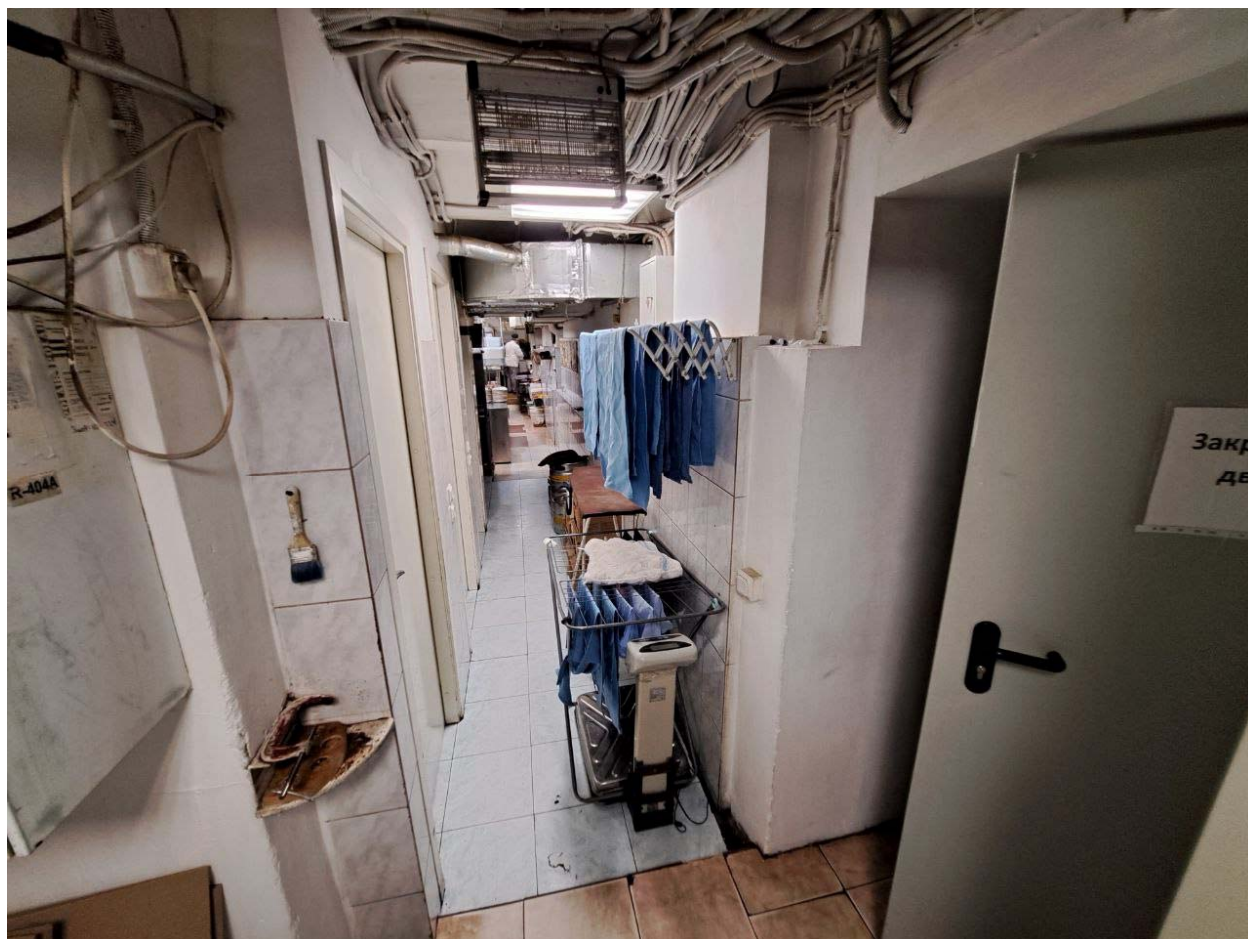
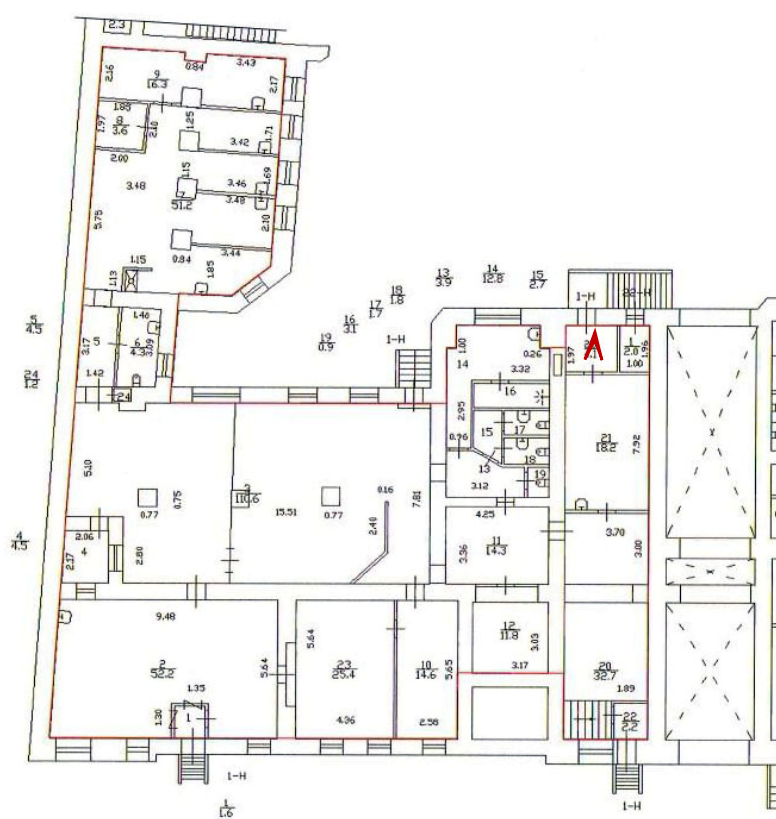


Фото № 62. Помещение 1-Н (21).



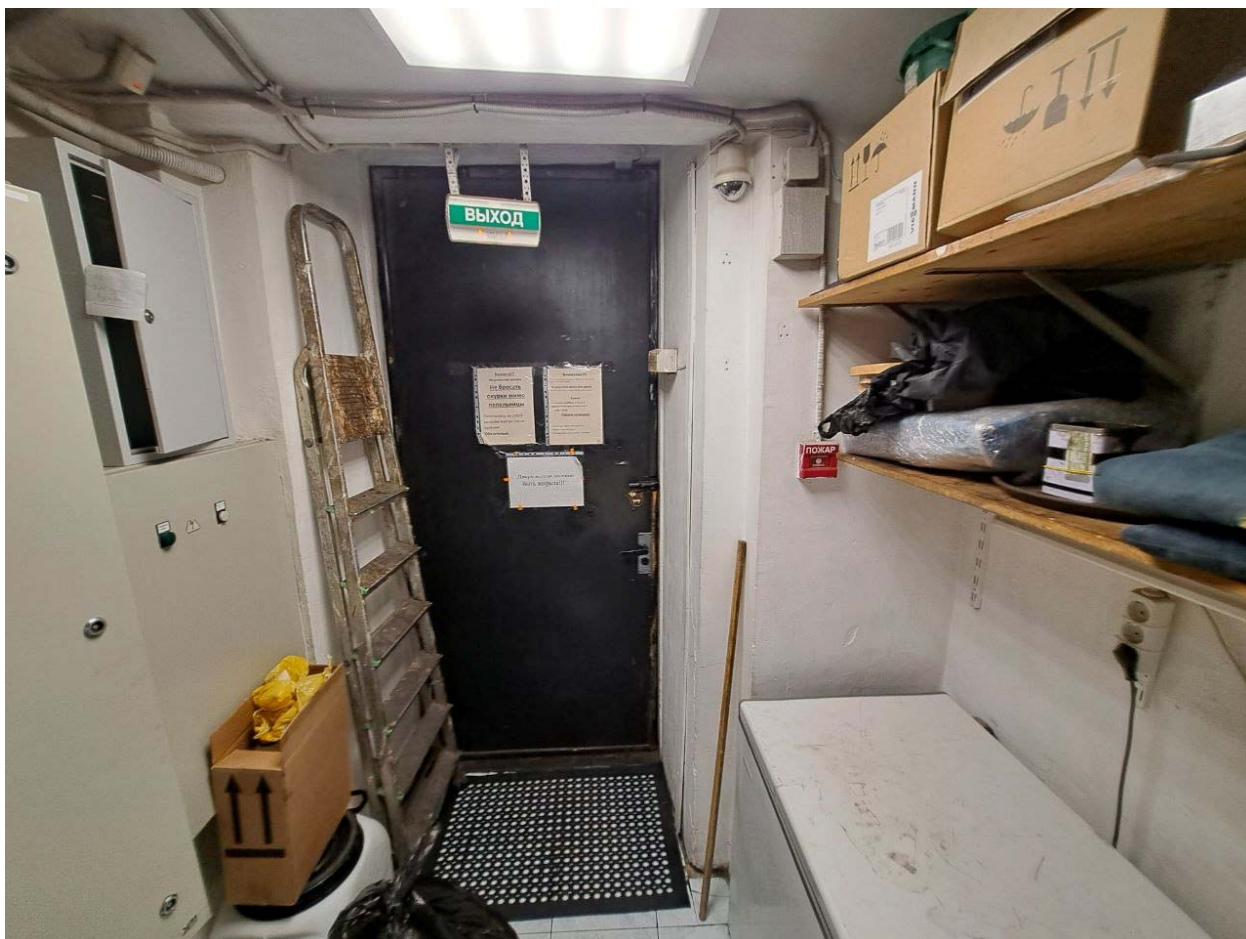
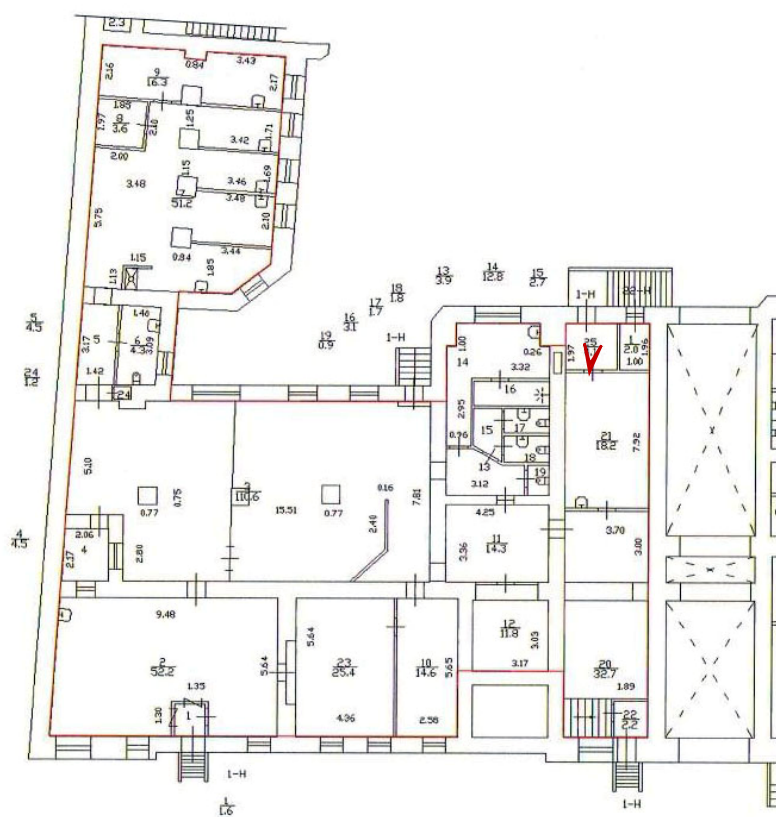


Фото № 63. Помещение 1-Н (25).





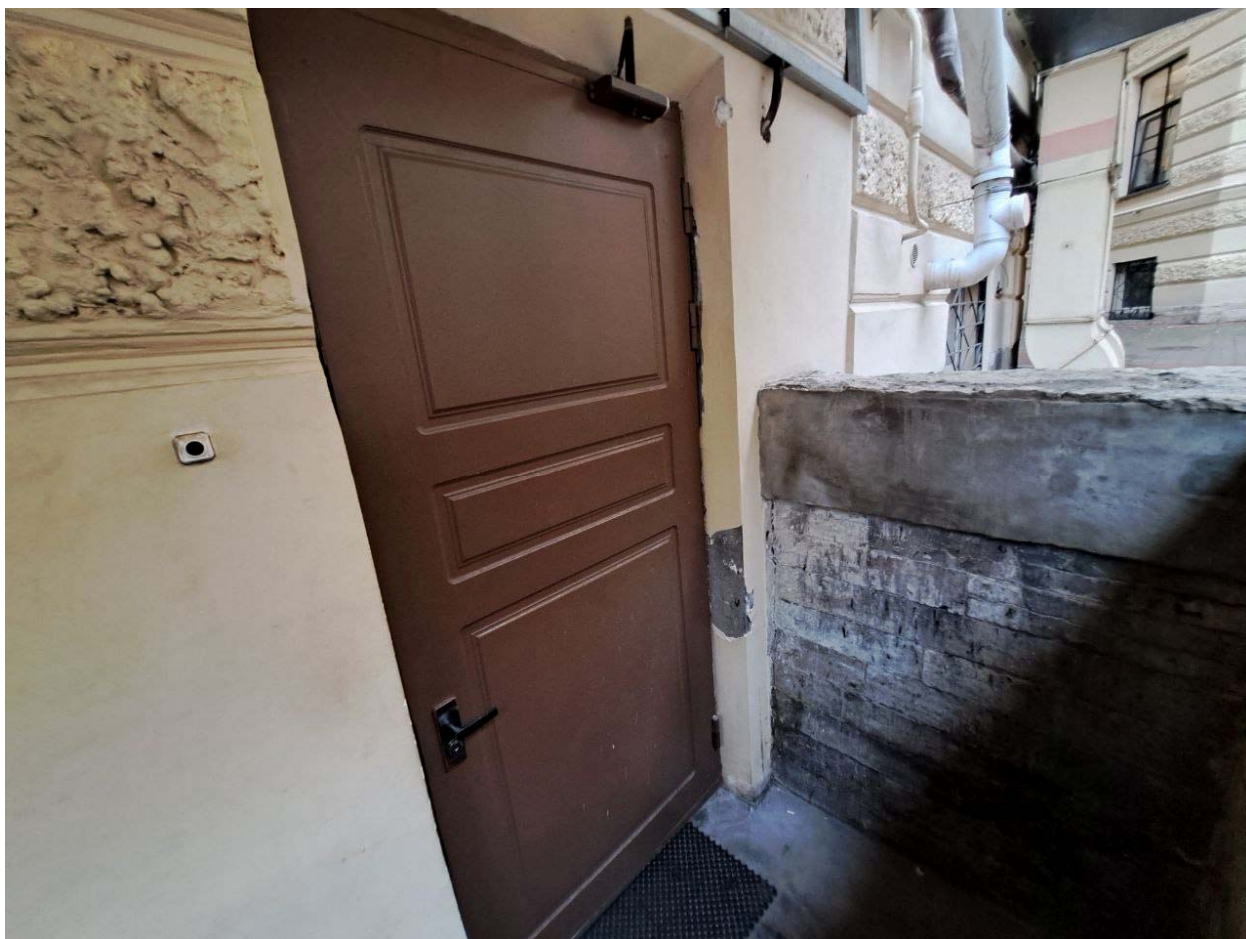


Фото № 64. Вход в помещение 1-Н со стороны двора.

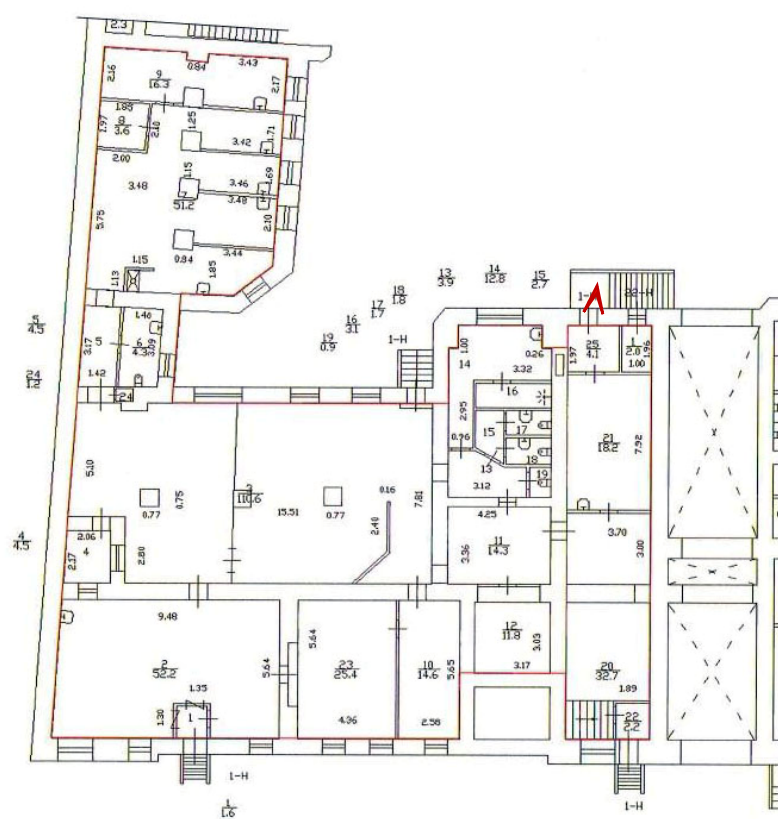




Фото № 65. Вход в помещение 1-Н со стороны двора.

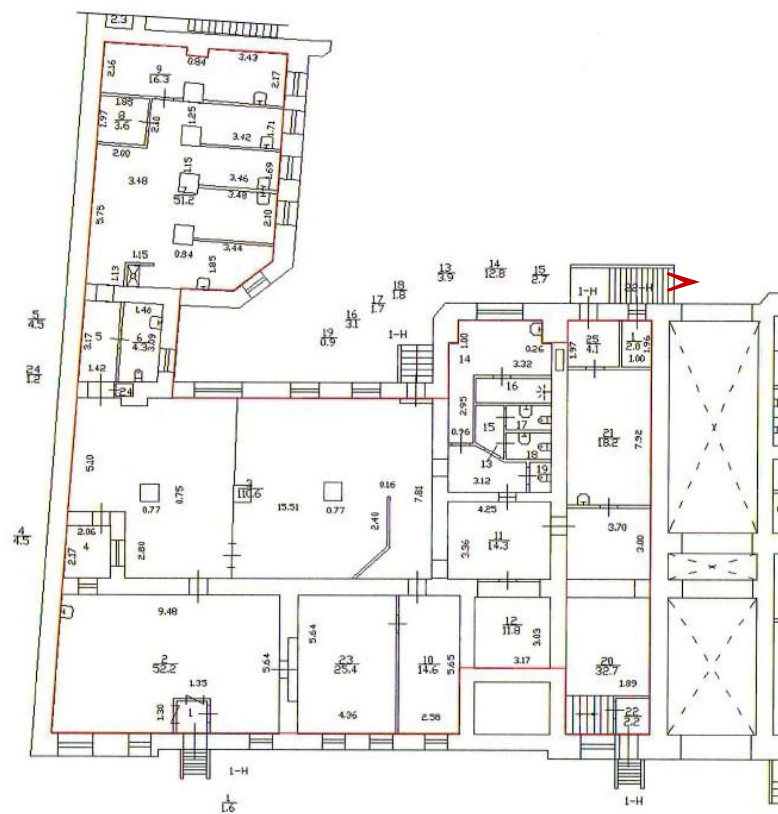
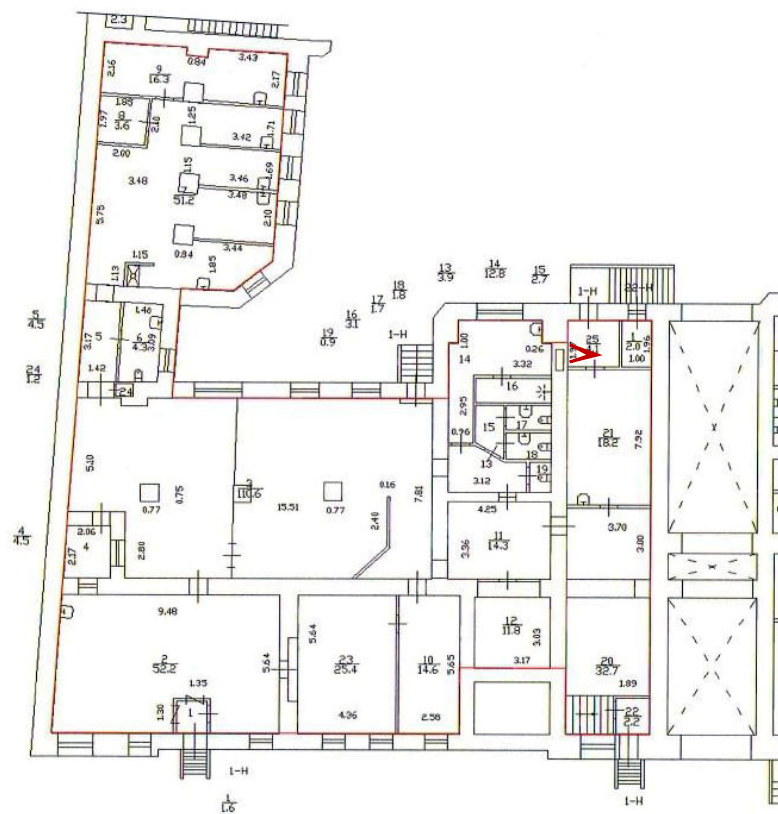






Фото № 66. Помещение 1-Н (25).



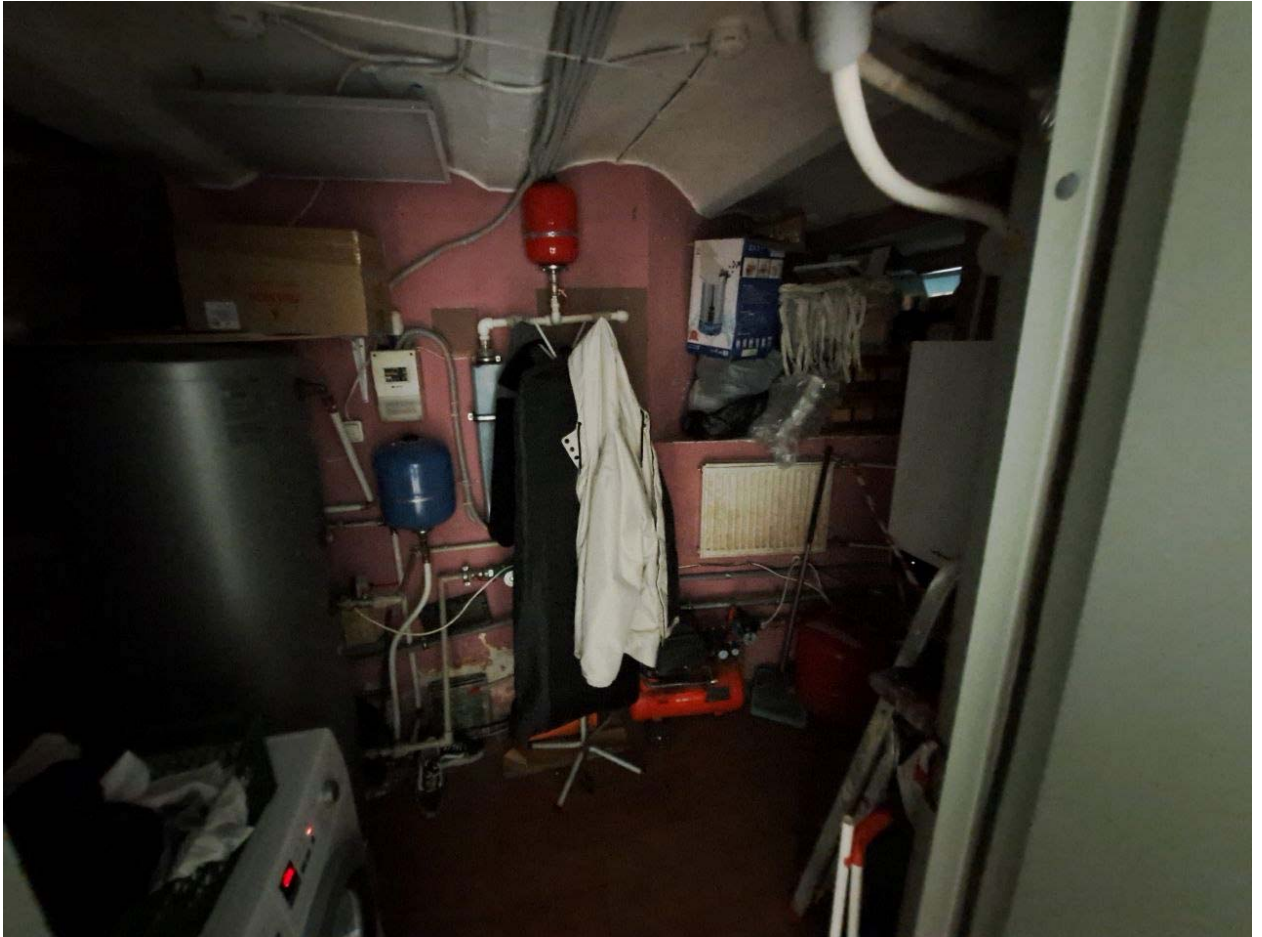


Фото № 67. Помещение 1-Н (25).

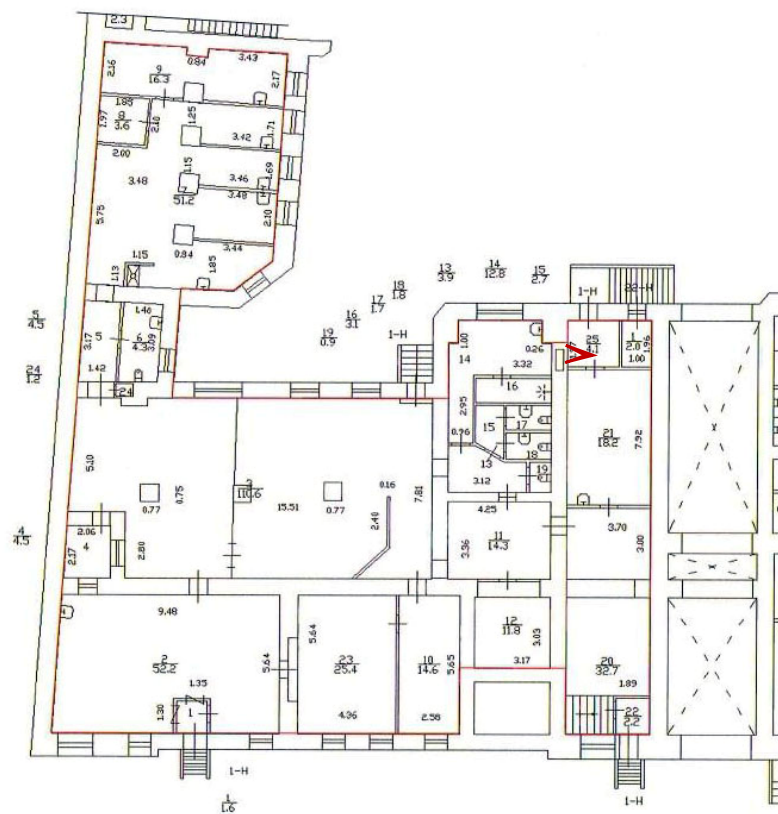






Фото № 68. Помещение 1-Н (11).

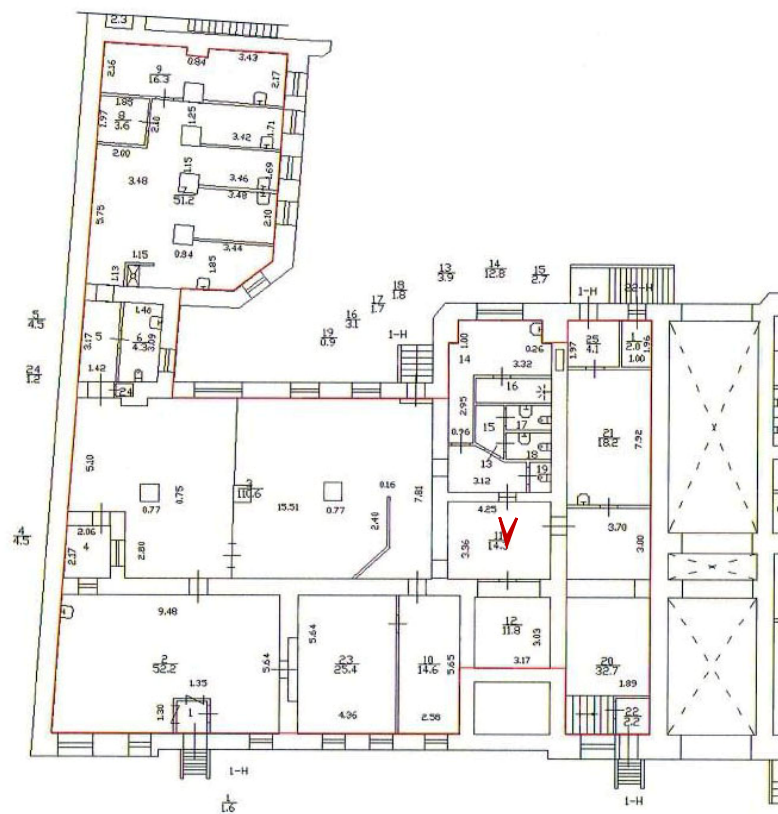




Фото № 69. Помещение 1-Н (13).

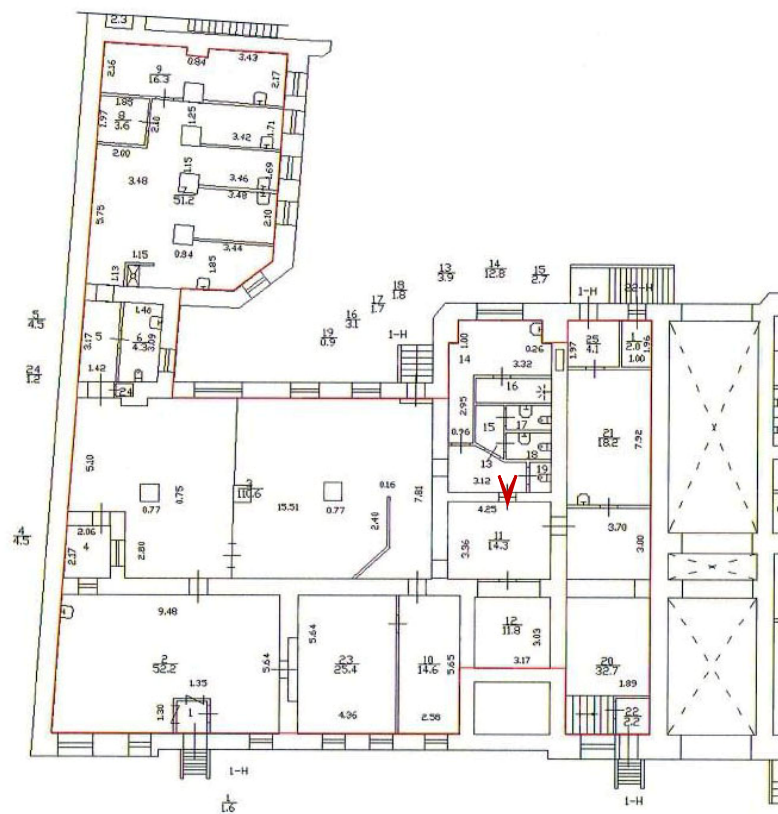






Фото № 70. Помещение 1-Н (13).





Фото № 71. Помещение 1-Н (13).

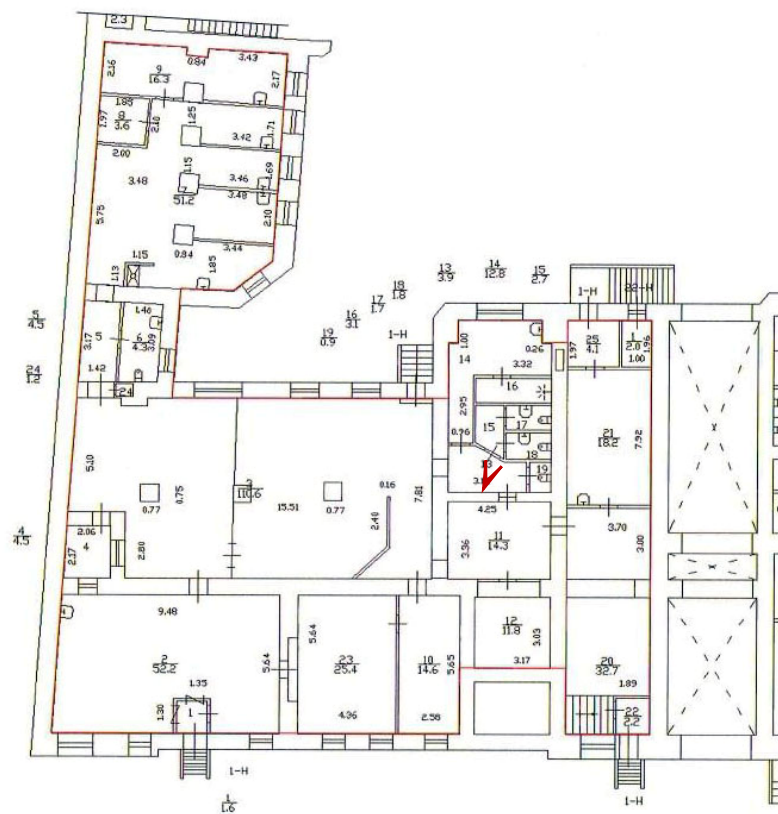




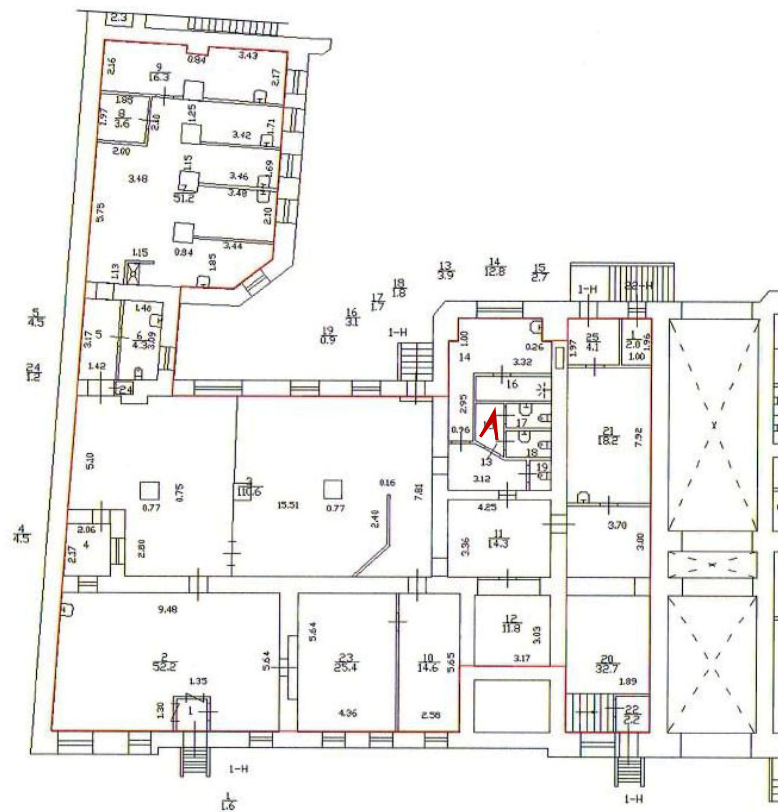


Фото № 72. Помещение 1-Н (14).





Фото № 73 Помещение 1-Н (13).





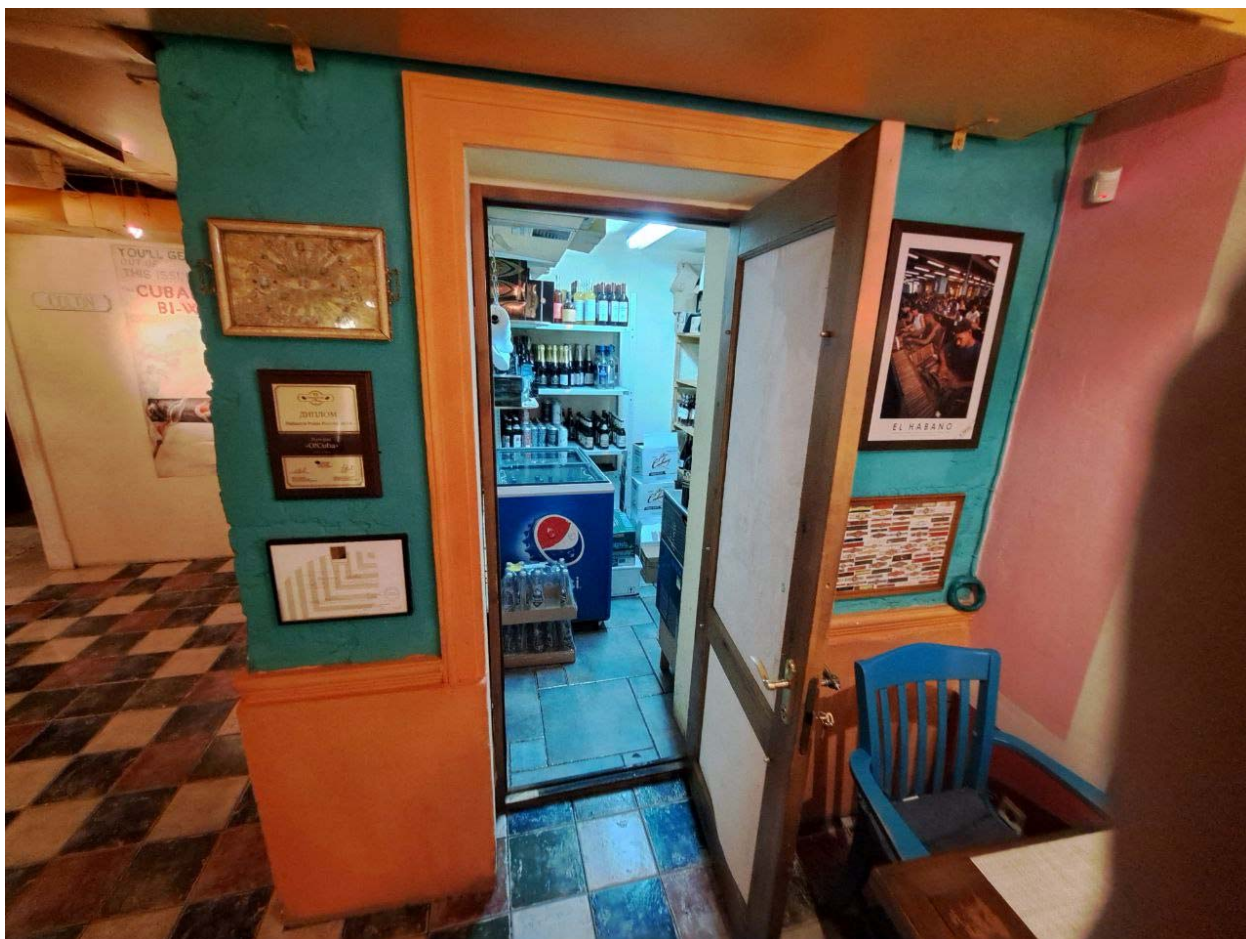
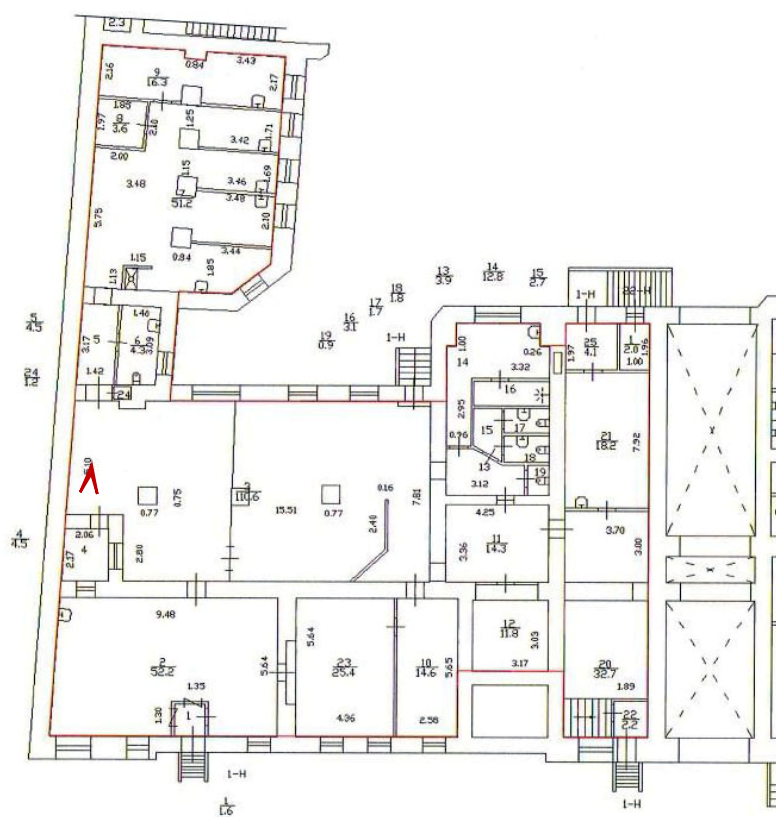


Фото № 74. Помещение 1-Н (3).



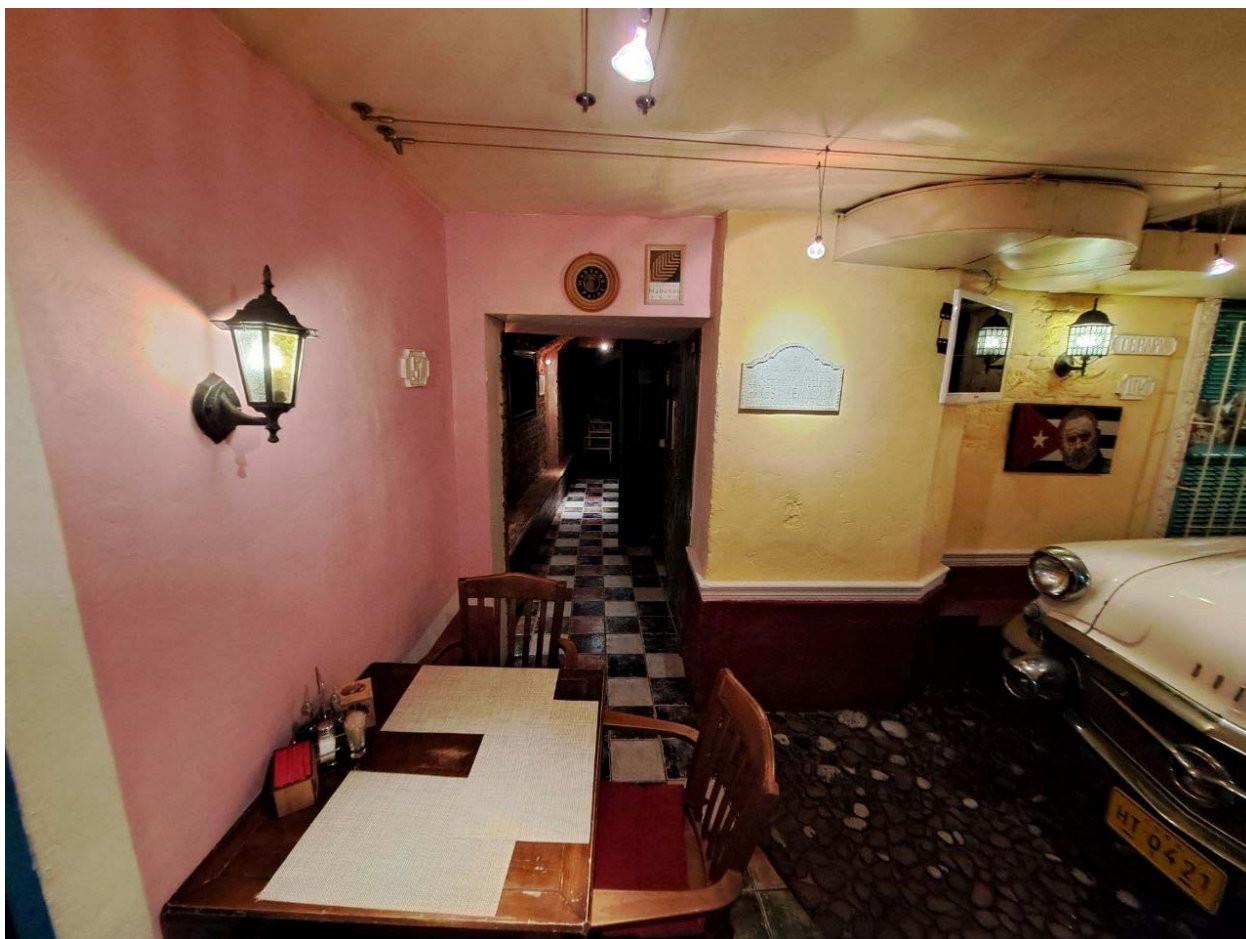


Фото № 75. Вход в Помещение 1-Н (5).

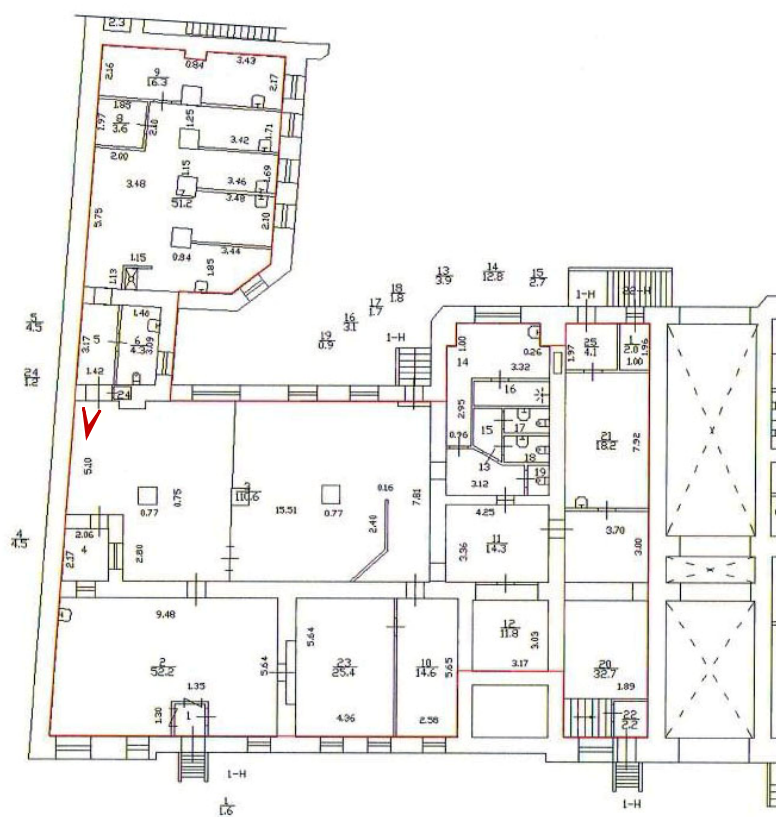
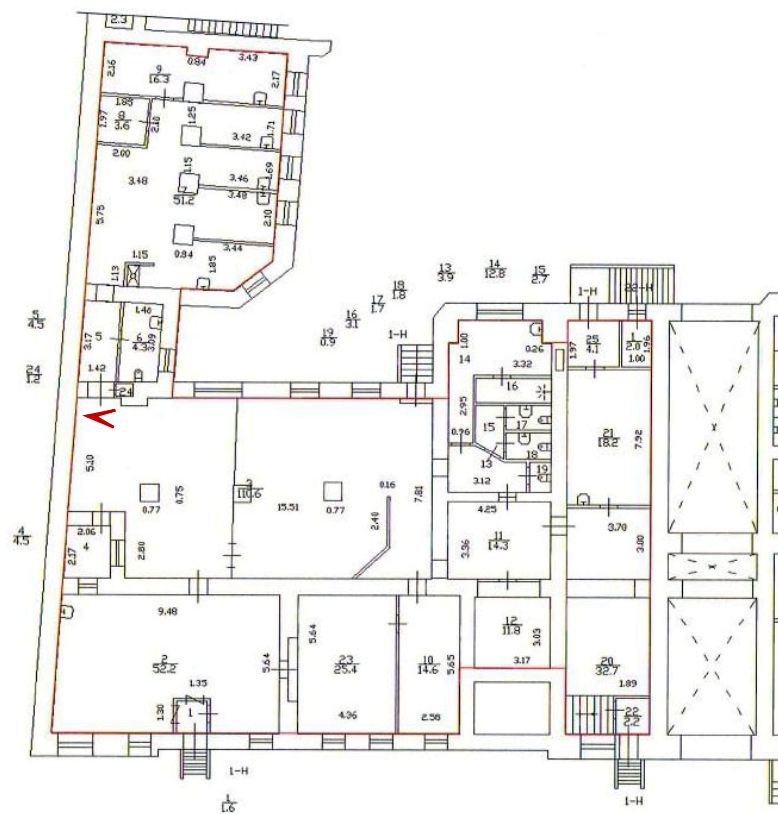






Фото № 76. Помещение 1-Н (3).



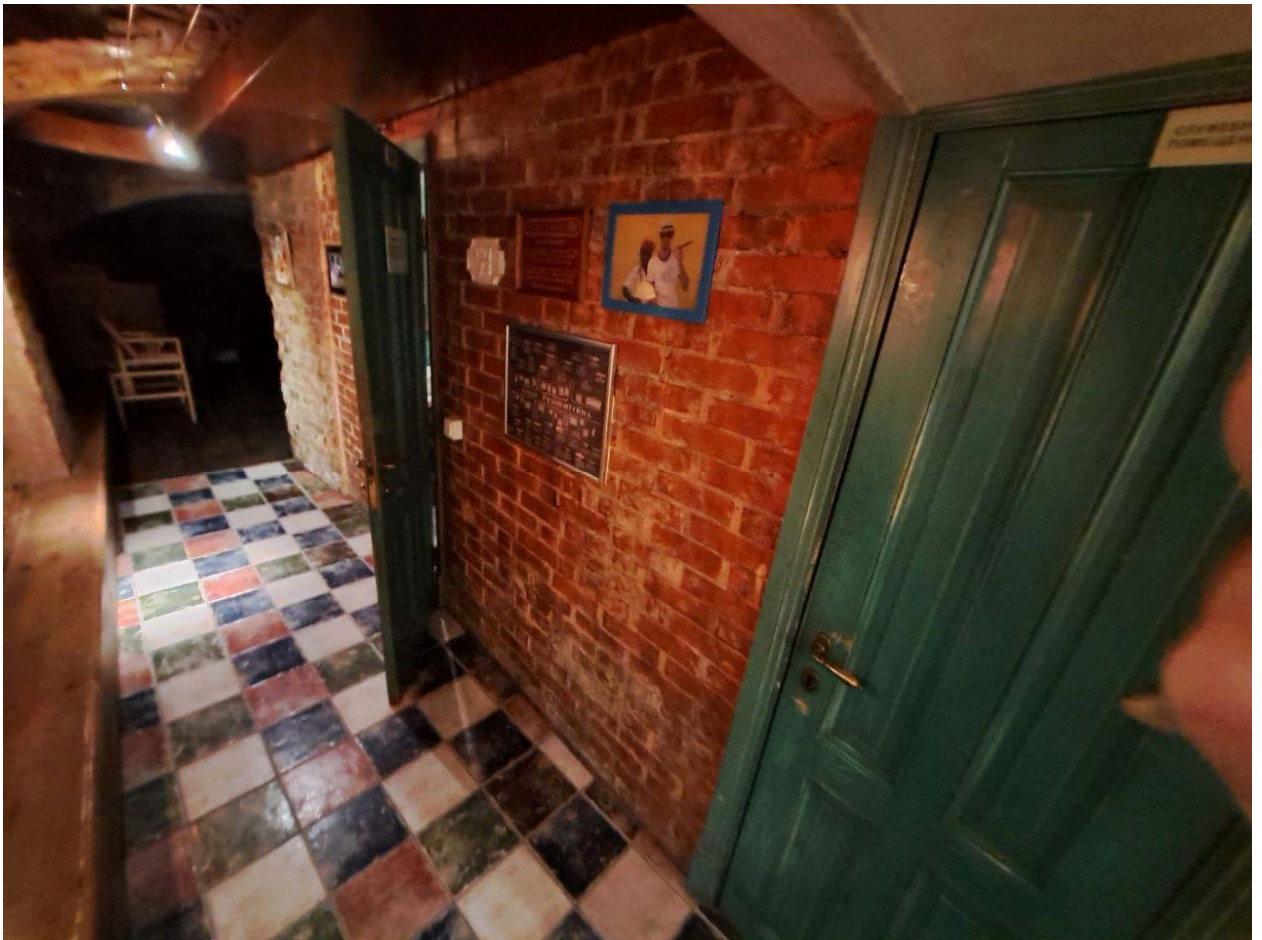


Фото № 77. Помещение 1-Н (5).





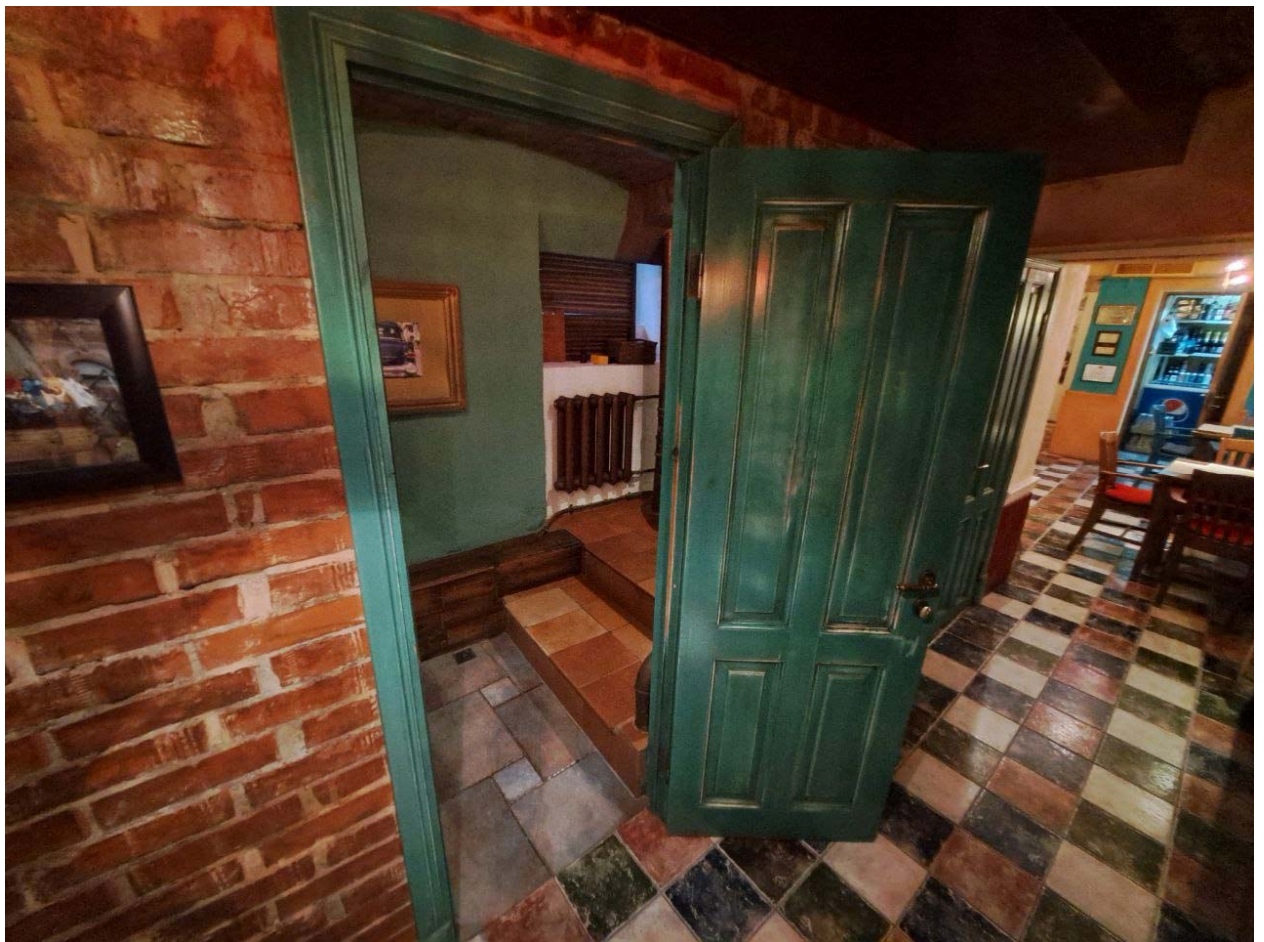
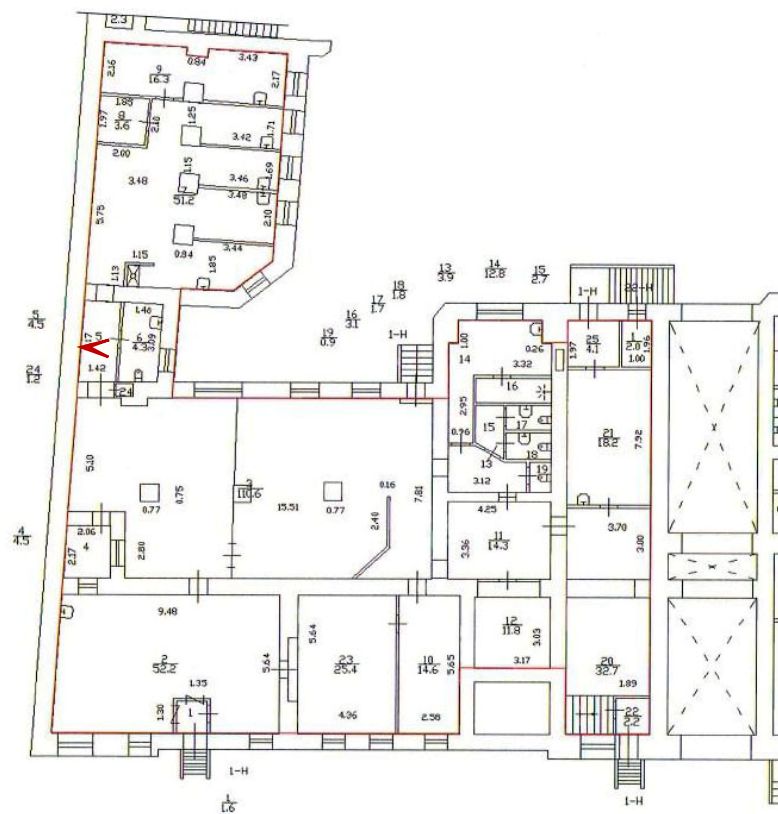


Фото № 78. Вход в помещение 1-Н (6).



The floor plan shows a complex layout of rooms and corridors. A red line traces a path through the upper left portion of the building. A red arrow points to room 1.13. The plan is filled with numerical data, including room numbers (e.g., 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36, 1.37, 1.38, 1.39, 1.40, 1.41, 1.42, 1.43, 1.44, 1.45, 1.46, 1.47, 1.48, 1.49, 1.50, 1.51, 1.52, 1.53, 1.54, 1.55, 1.56, 1.57, 1.58, 1.59, 1.60, 1.61, 1.62, 1.63, 1.64, 1.65, 1.66, 1.67, 1.68, 1.69, 1.70, 1.71, 1.72, 1.73, 1.74, 1.75, 1.76, 1.77, 1.78, 1.79, 1.80, 1.81, 1.82, 1.83, 1.84, 1.85, 1.86, 1.87, 1.88, 1.89, 1.90, 1.91, 1.92, 1.93, 1.94, 1.95, 1.96, 1.97, 1.98, 1.99, 2.00, 2.01, 2.02, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.46, 2.47, 2.48, 2.49, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.71, 2.72, 2.73, 2.74, 2.75, 2.76, 2.77, 2.78, 2.79, 2.80, 2.81, 2.82, 2.83, 2.84, 2.85, 2.86, 2.87, 2.88, 2.89, 2.90, 2.91, 2.92, 2.93, 2.94, 2.95, 2.96, 2.97, 2.98, 2.99, 3.00, 3.01, 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.06, 3.07, 3.08, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19, 3.20, 3.21, 3.22, 3.23, 3.24, 3.25, 3.26, 3.27, 3.28, 3.29, 3.30, 3.31, 3.32, 3.33, 3.34, 3.35, 3.36, 3.37, 3.38, 3.39, 3.40, 3.41, 3.42, 3.43, 3.44, 3.45, 3.46, 3.47, 3.48, 3.49, 3.50, 3.51, 3.52, 3.53, 3.54, 3.55, 3.56, 3.57, 3.58, 3.59, 3.60, 3.61, 3.62, 3.63, 3.64, 3.65, 3.66, 3.67, 3.68, 3.69, 3.70, 3.71, 3.72, 3.73, 3.74, 3.75, 3.76, 3.77, 3.78, 3.79, 3.80, 3.81, 3.82, 3.83, 3.84, 3.85, 3.86, 3.87, 3.88, 3.89, 3.90, 3.91, 3.92, 3.93, 3.94, 3.95, 3.96, 3.97, 3.98, 3.99, 4.00, 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.28, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.36, 4.37, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44, 4.45, 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.56, 4.57, 4.58, 4.59, 4.60, 4.61, 4.62, 4.63, 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.80, 4.81, 4.82, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.87, 4.88, 4.89, 4.90, 4.91, 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97, 4.98, 4.99, 5.00, 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05, 5.06, 5.07, 5.08, 5.09, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.20, 5.21, 5.22, 5.23, 5.24, 5.25, 5.26, 5.27, 5.28, 5.29, 5.30, 5.31, 5.32, 5.33, 5.34, 5.35, 5.36, 5.37, 5.38, 5.39, 5.40, 5.41, 5.42, 5.43, 5.44, 5.45, 5.46, 5.47, 5.48, 5.49, 5.50, 5.51, 5.52, 5.53, 5.54, 5.55, 5.56, 5.57, 5.58, 5.59, 5.60, 5.61, 5.62, 5.63, 5.64, 5.65, 5.66, 5.67, 5.68, 5.69, 5.70, 5.71, 5.72, 5.73, 5.74, 5.75, 5.76, 5.77, 5.78, 5.79, 5.80, 5.81, 5.82, 5.83, 5.84, 5.85, 5.86, 5.87, 5.88, 5.89, 5.90, 5.91, 5.92, 5.93, 5.94, 5.95, 5.96, 5.97, 5.98, 5.99, 6.00, 6.01, 6.02, 6.03, 6.04, 6.05, 6.06, 6.07, 6.08, 6.09, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.17, 6.18, 6.19, 6.20, 6.21, 6.22, 6.23, 6.24, 6.25, 6.26, 6.27, 6.28, 6.29, 6.30, 6.31, 6.32, 6.33, 6.34, 6.35, 6.36, 6.37, 6.38, 6.39, 6.40, 6.41, 6.42, 6.43, 6.44, 6.45, 6.46, 6.47, 6.48, 6.49, 6.50, 6.51, 6.52, 6.53, 6.54, 6.55, 6.56, 6.57, 6.58, 6.59, 6.60, 6.61, 6.62, 6.63, 6.64, 6.65, 6.66, 6.67, 6.68, 6.69, 6.70, 6.71, 6.72, 6.73, 6.74, 6.75, 6.76, 6.77, 6.78, 6.79, 6.80, 6.81, 6.82, 6.83, 6.84, 6.85, 6.86, 6.87, 6.88, 6.89, 6.90, 6.91, 6.92, 6.93, 6.94, 6.95, 6.96, 6.97, 6.98, 6.99, 7.00, 7.01, 7.02, 7.03, 7.04, 7.05, 7.06, 7.07, 7.08, 7.09, 7.10, 7.11, 7.12, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 7.18, 7.19, 7.20, 7.21, 7.22, 7.23, 7.24, 7.25, 7.26, 7.27, 7.28, 7.29, 7.30, 7.31, 7.32, 7.33, 7.34, 7.35, 7.36, 7.37, 7.38, 7.39, 7.40, 7.41, 7.42, 7.43, 7.44, 7.45, 7.46, 7.47, 7.48, 7.49, 7.50, 7.51, 7.52, 7.53, 7.54, 7.55, 7.56, 7.57, 7.58, 7.59, 7.6



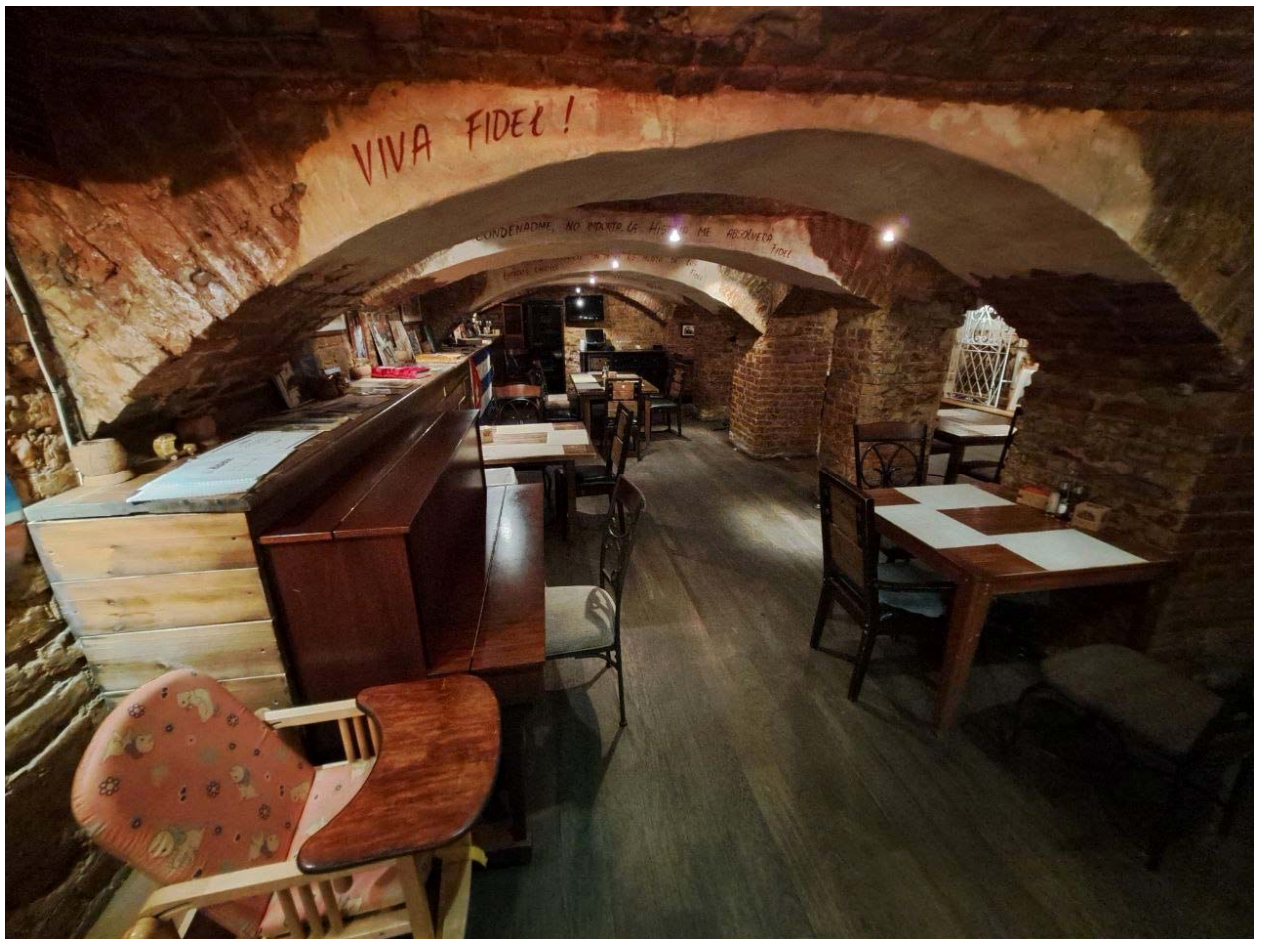


Фото № 80. Помещение 1-Н (7).



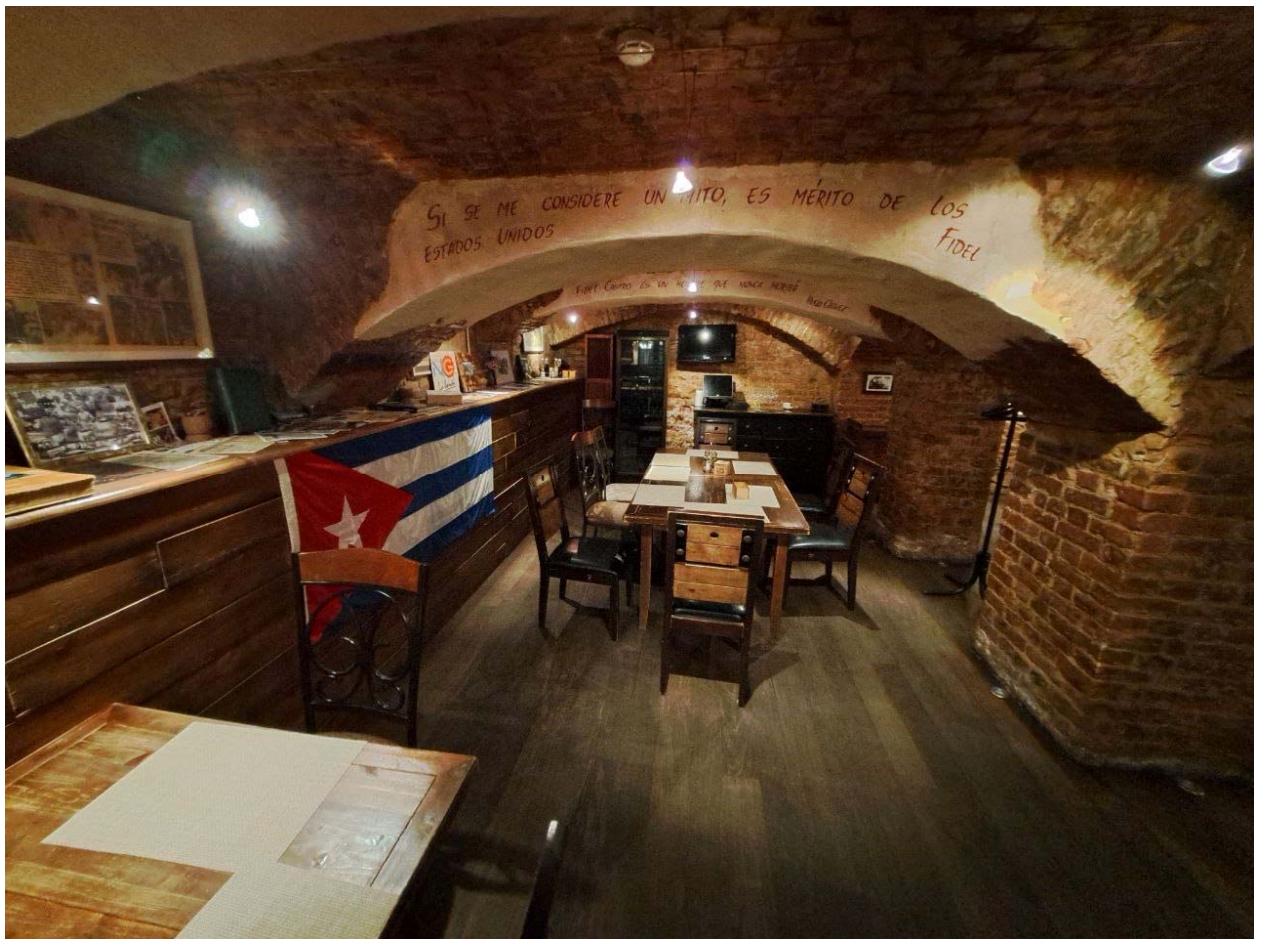
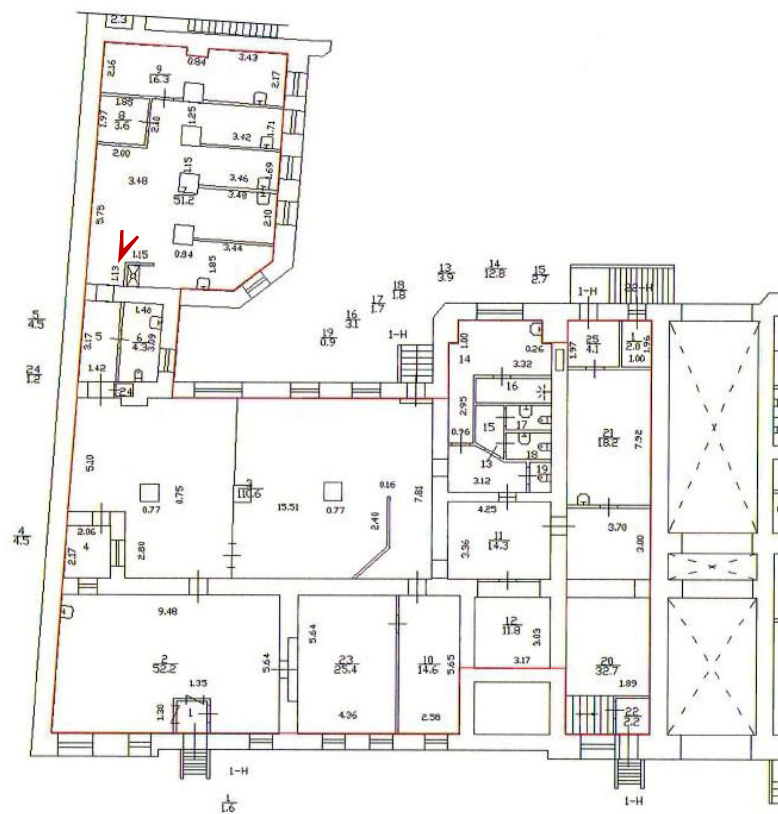


Фото № 81. Помещение 1-Н (7).





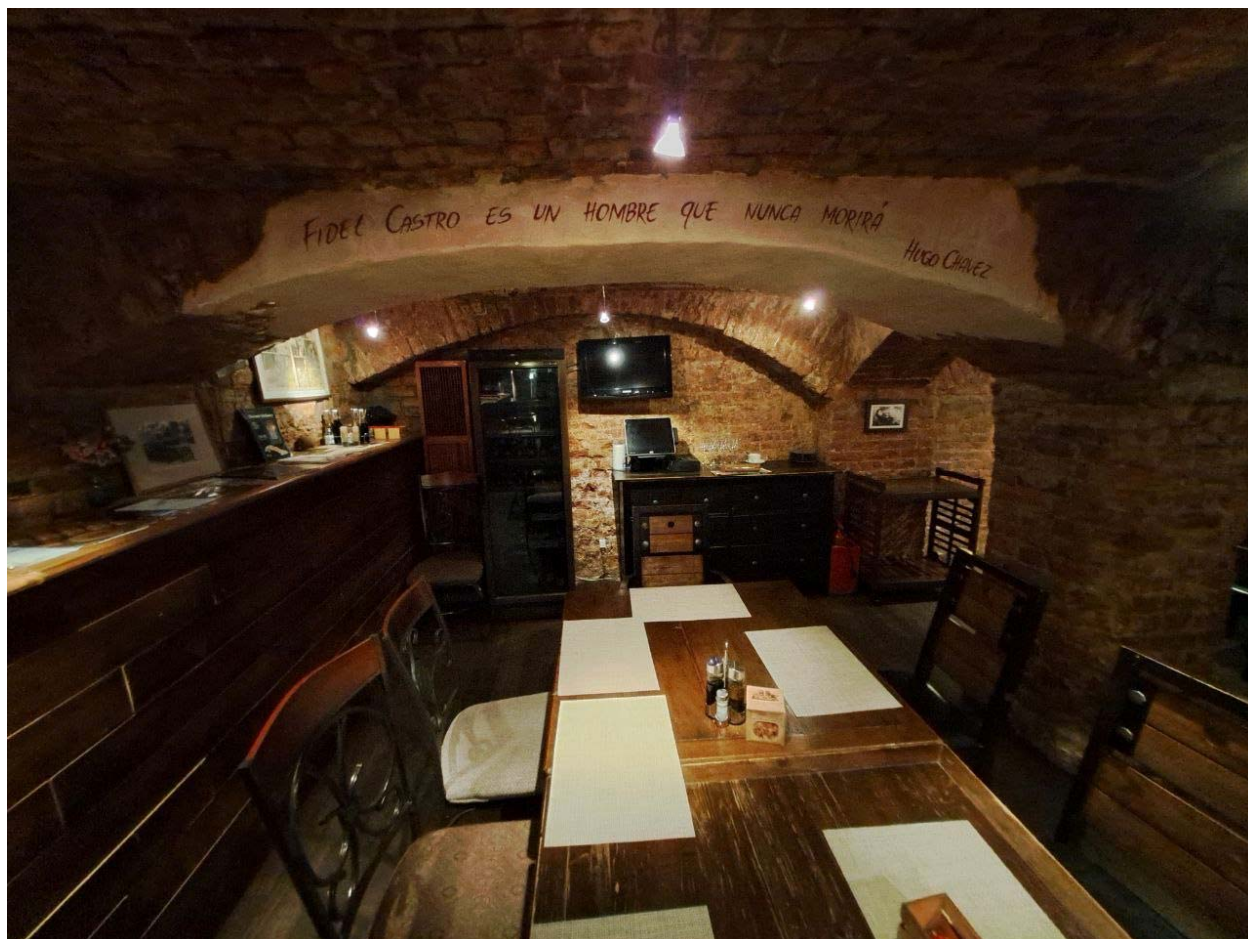
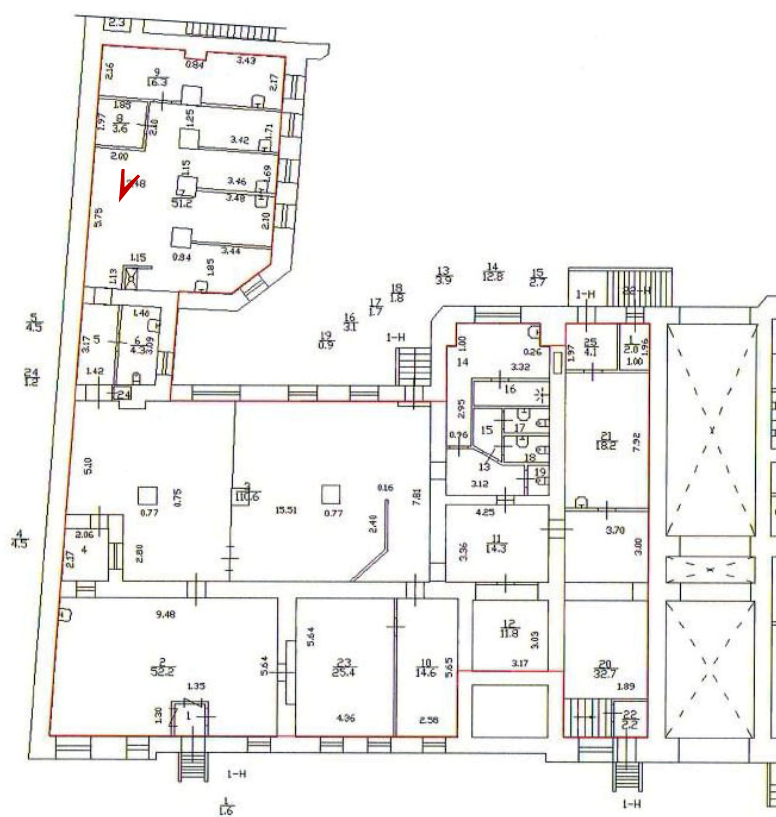
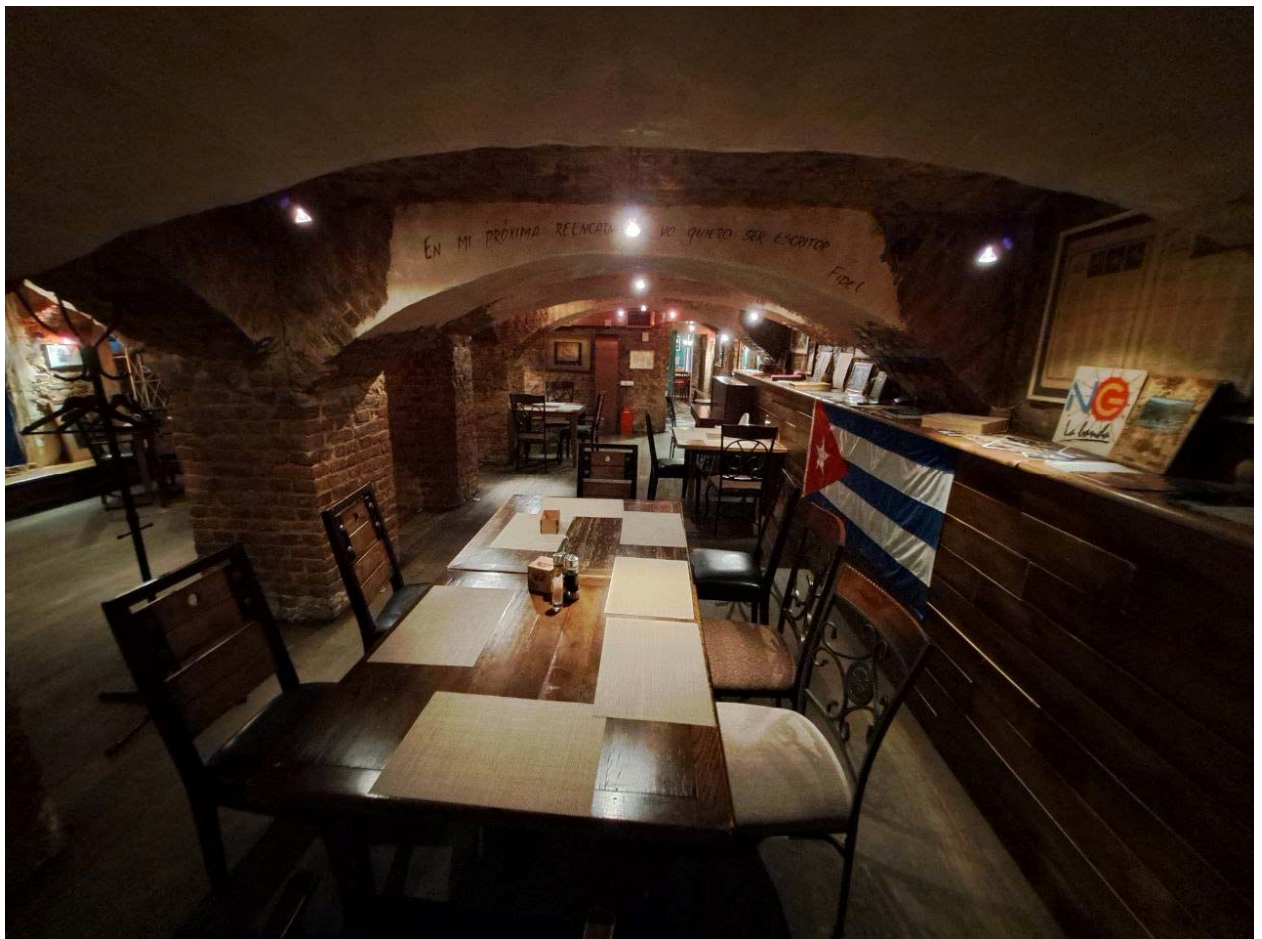


Фото № 82. Помещение 1-Н (7).





**Фото № 83. Помещение 1-Н (7).**

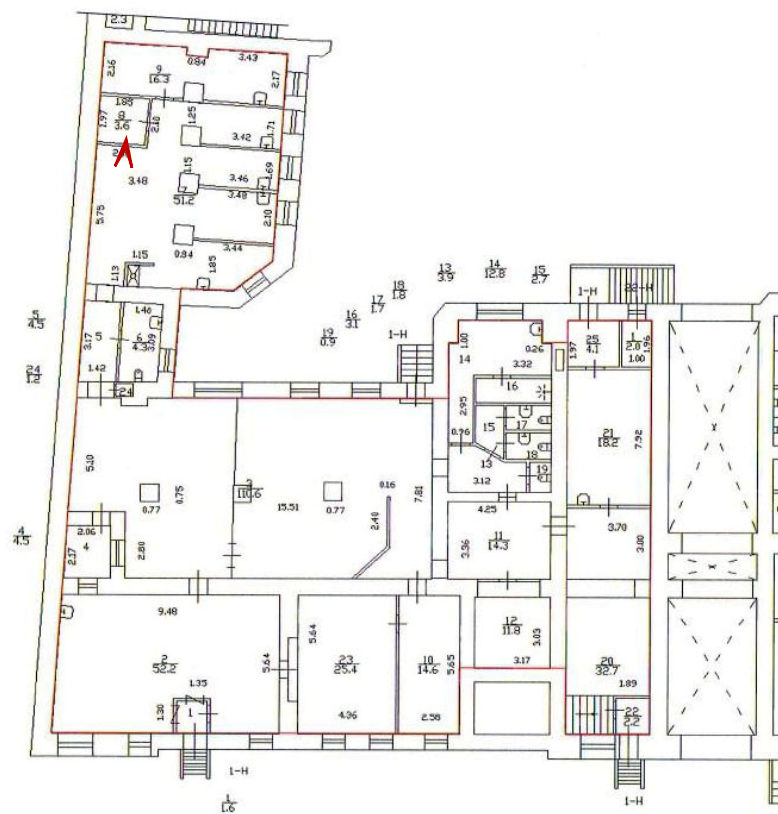




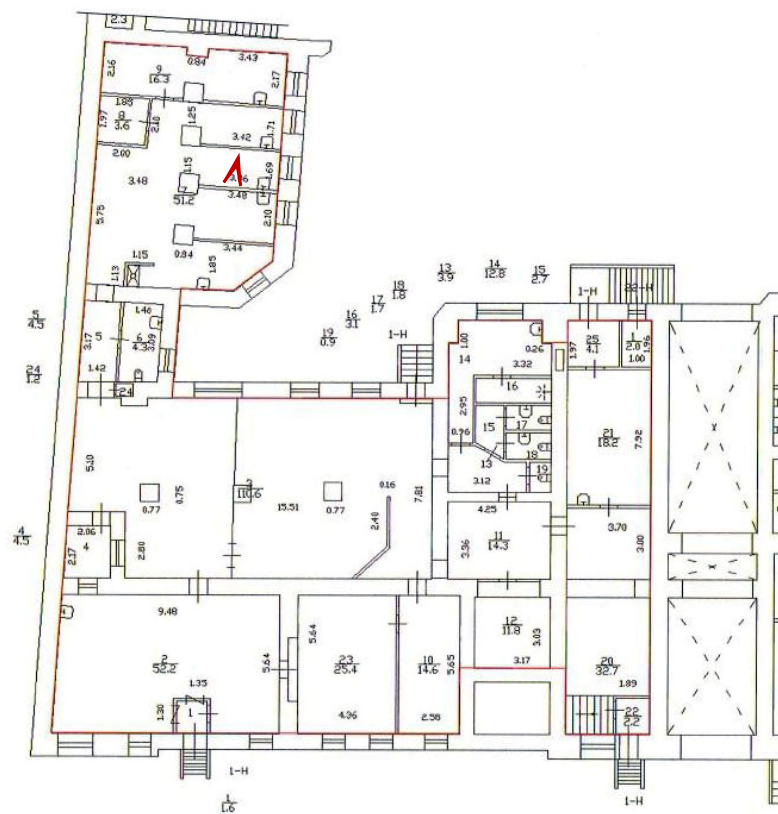


Фото № 84. Помещение 1-Н (7).





Фото № 85. Помещение 1-Н (7).





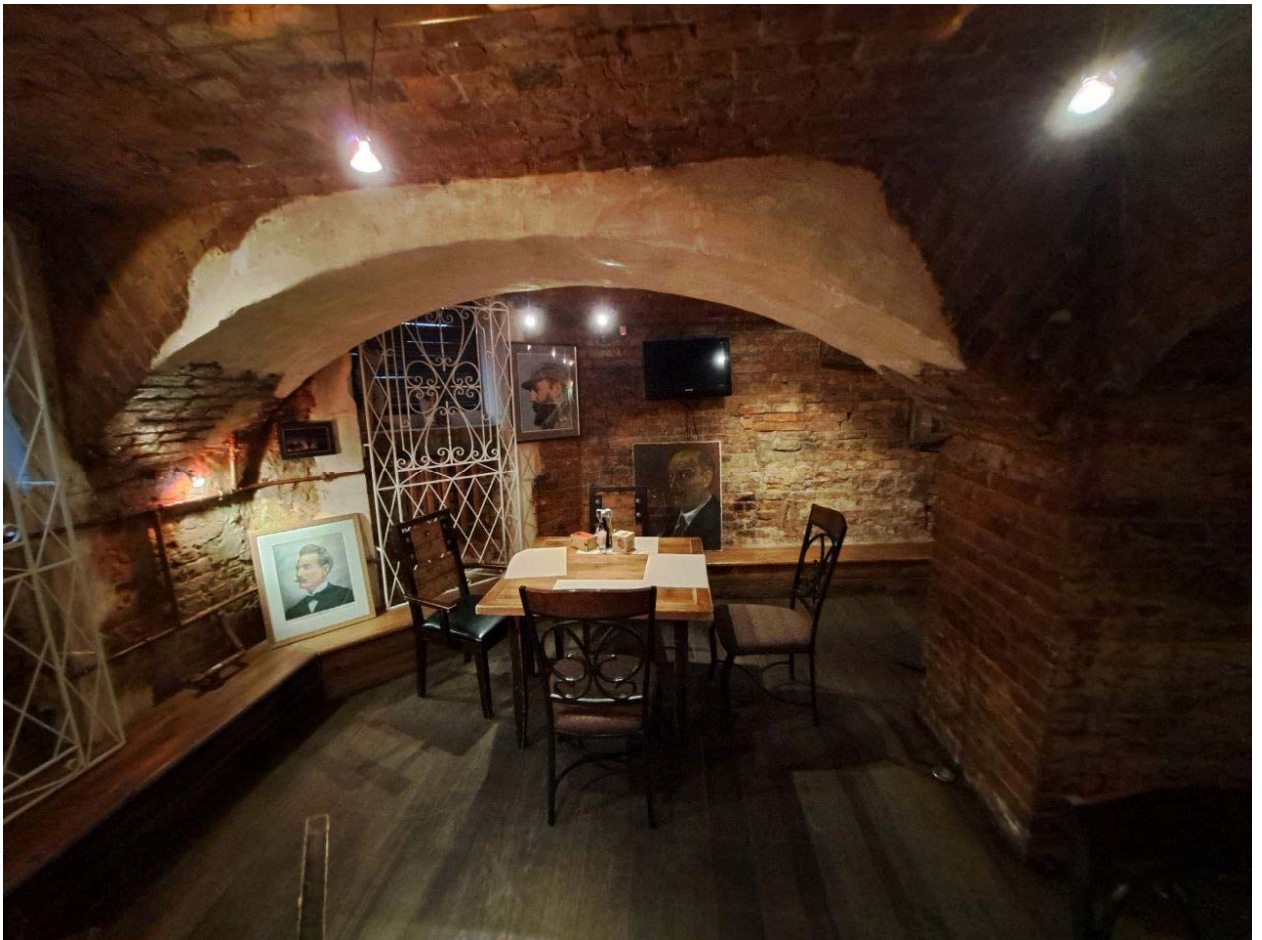


Фото № 86. Помещение 1-Н (7).

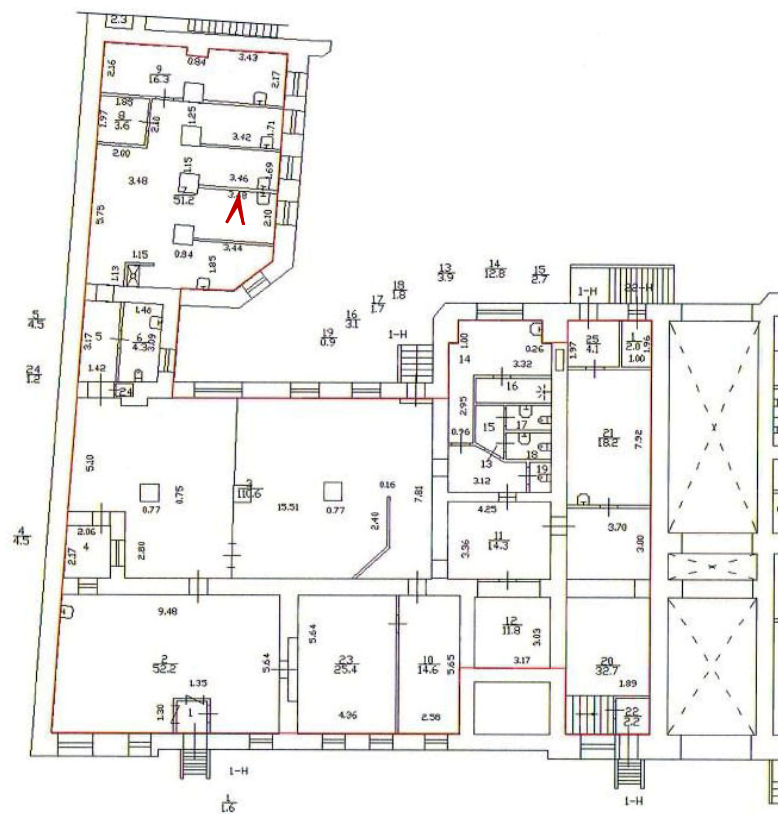




Фото № 87. Помещение 1-Н (7).

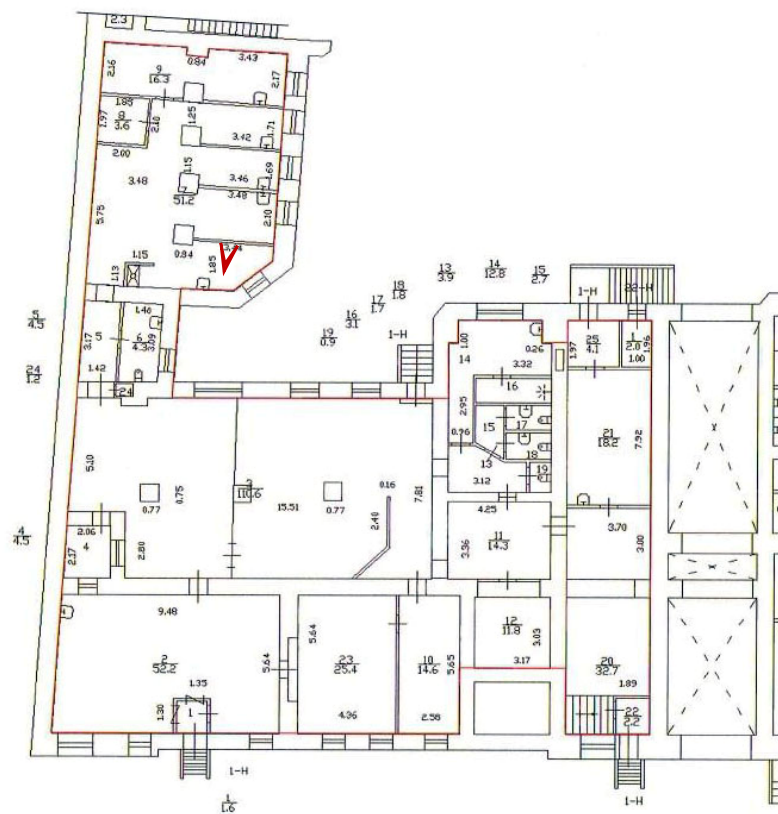
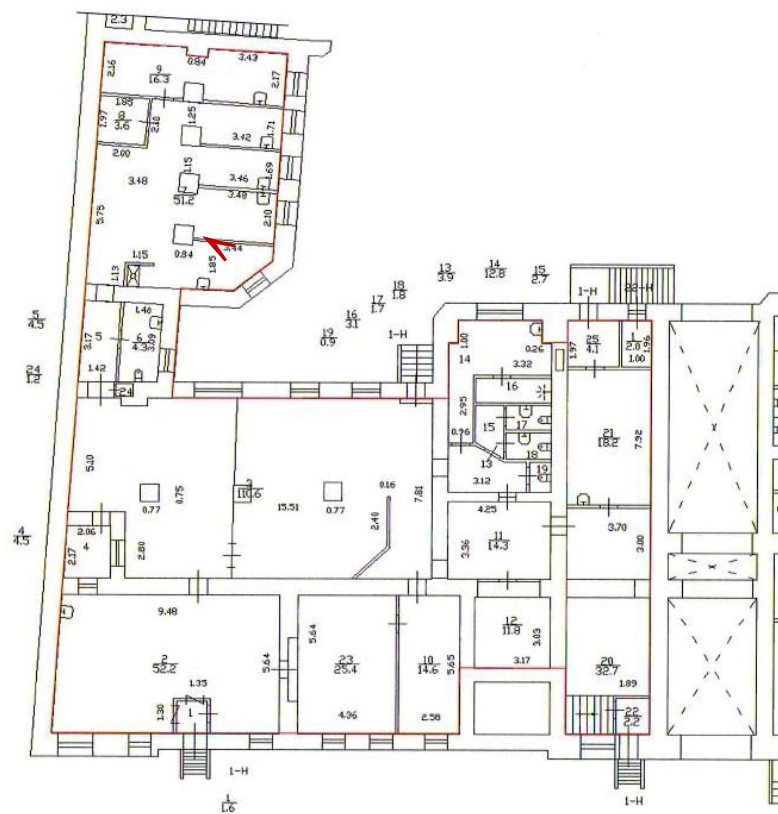






Фото № 88. Помещение 1-Н (7).



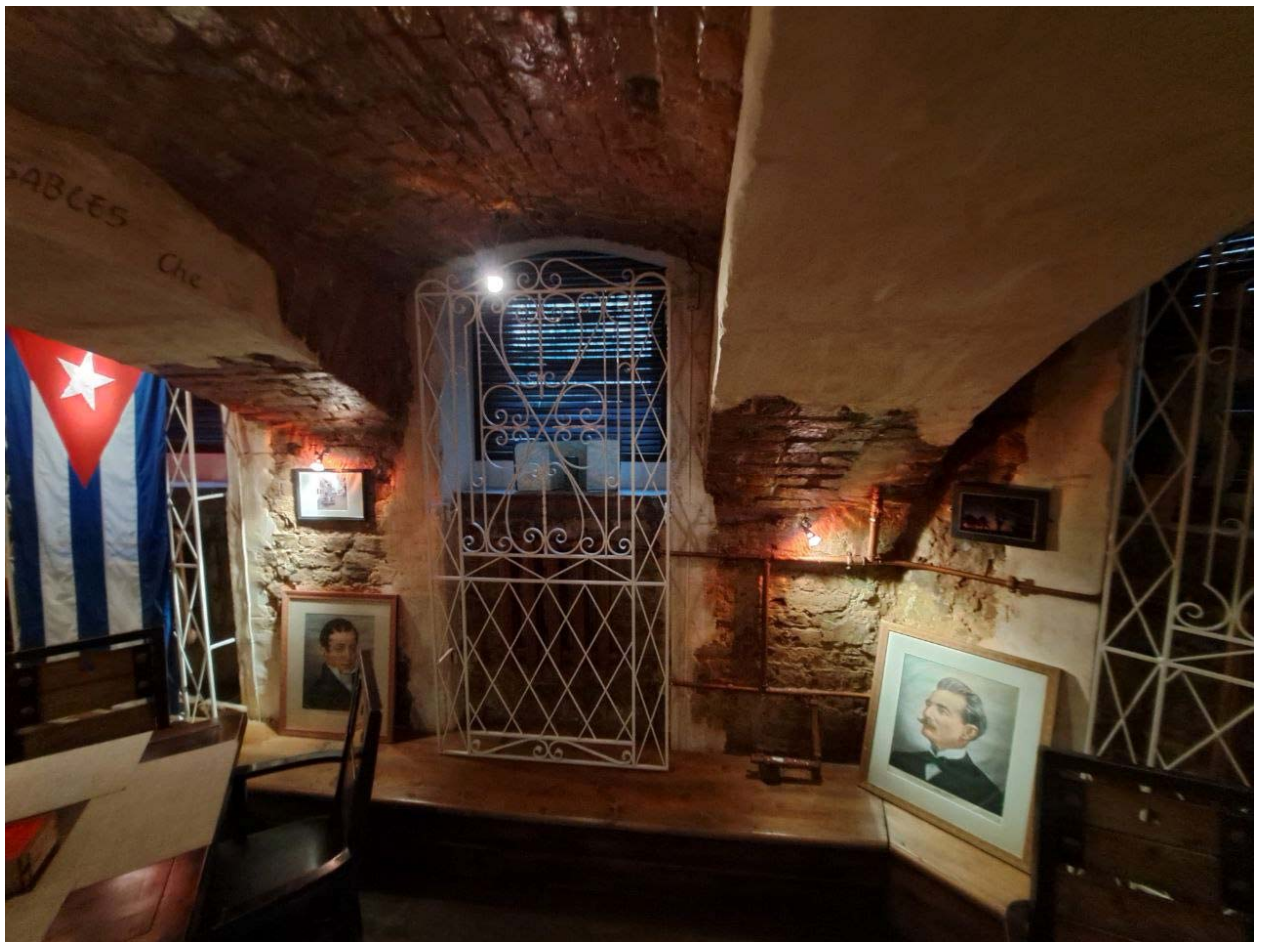


Фото № 89. Помещение 1-Н (7).

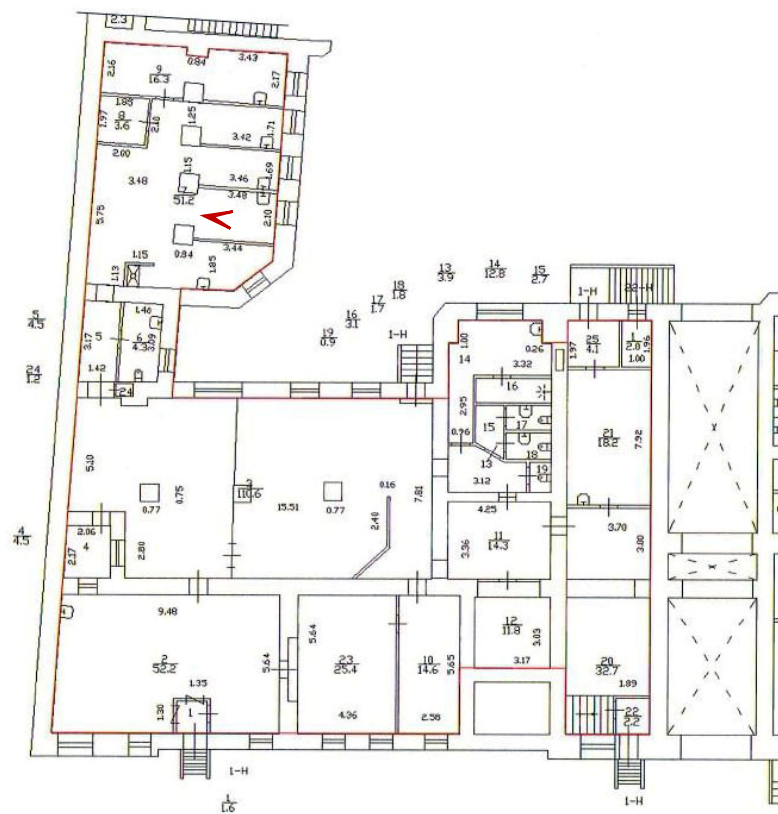
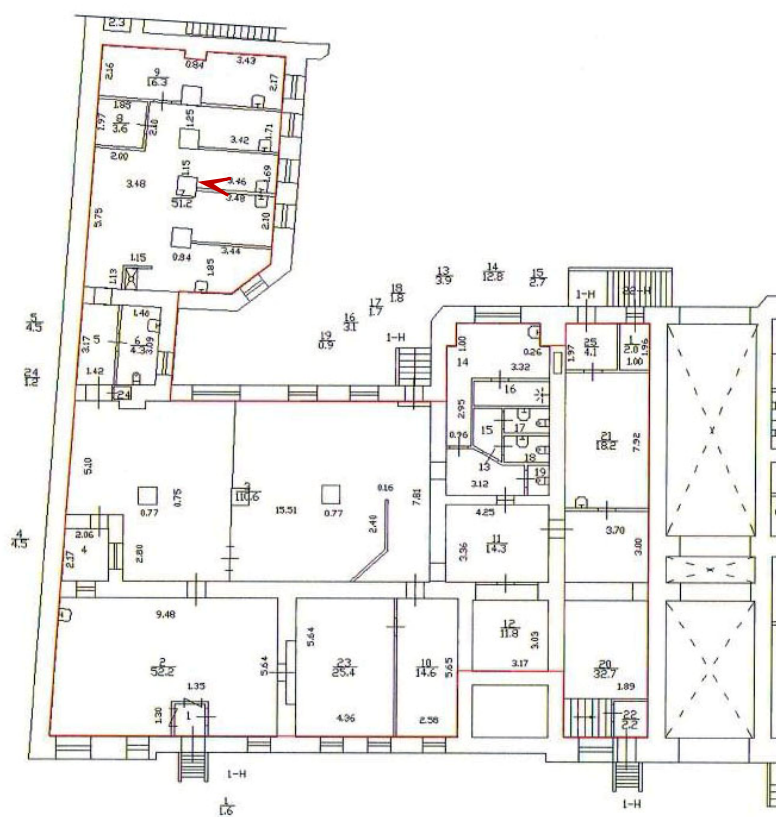






Фото № 90. Помещение 1-Н (7).





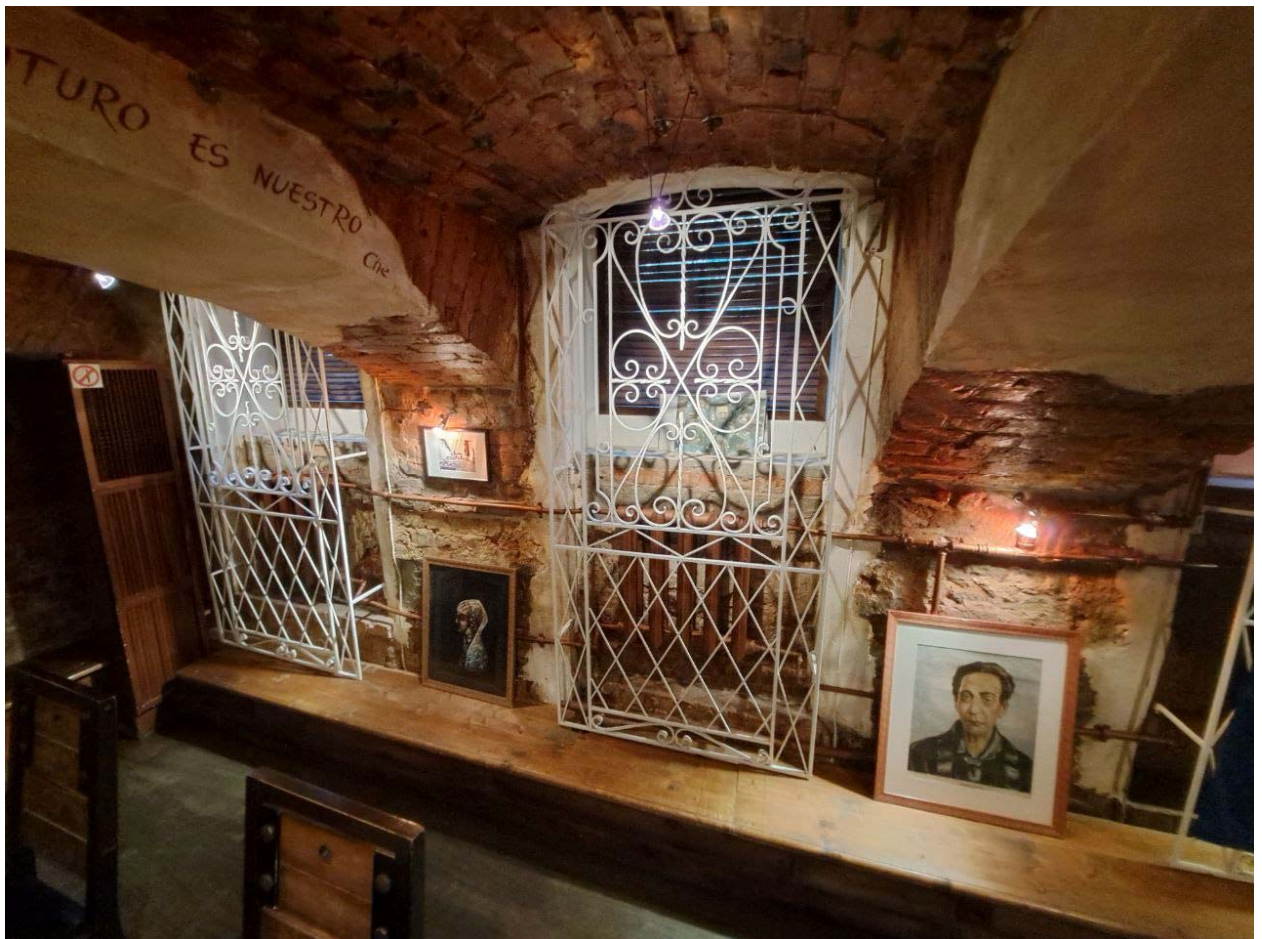
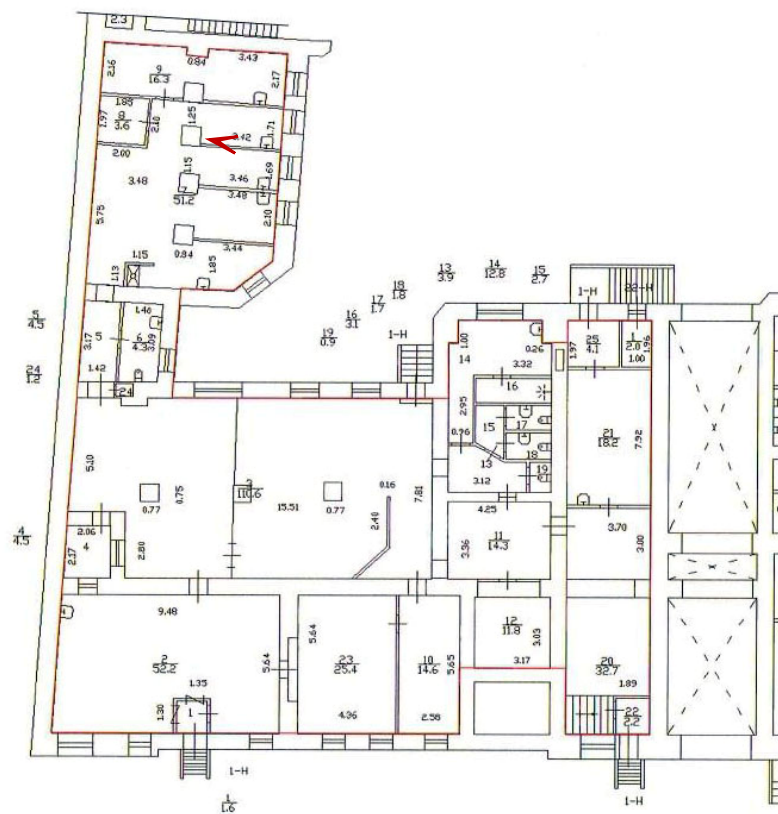


Фото № 91. Помещение 1-Н (7).





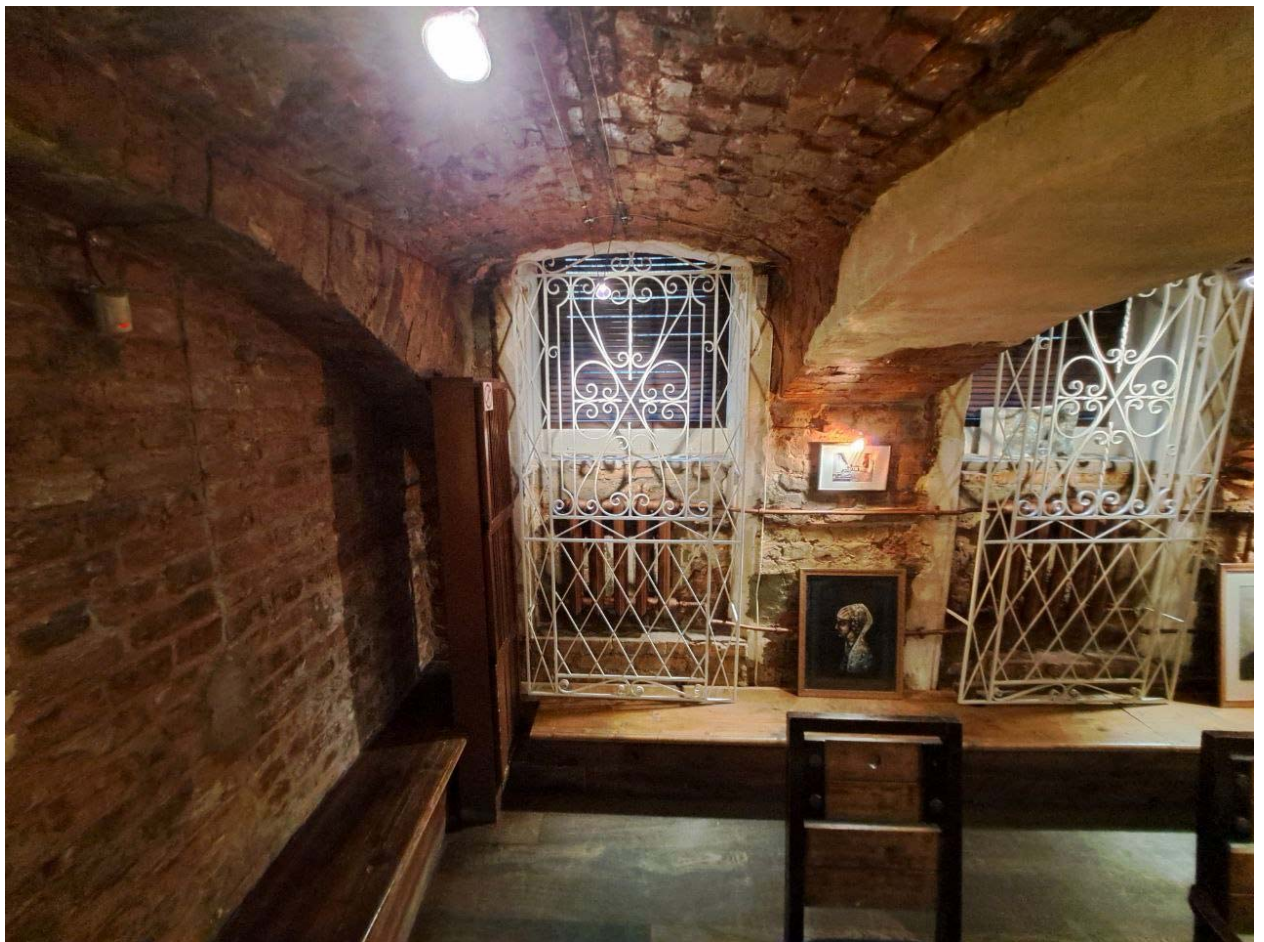


Фото № 92. Помещение 1-Н (7).

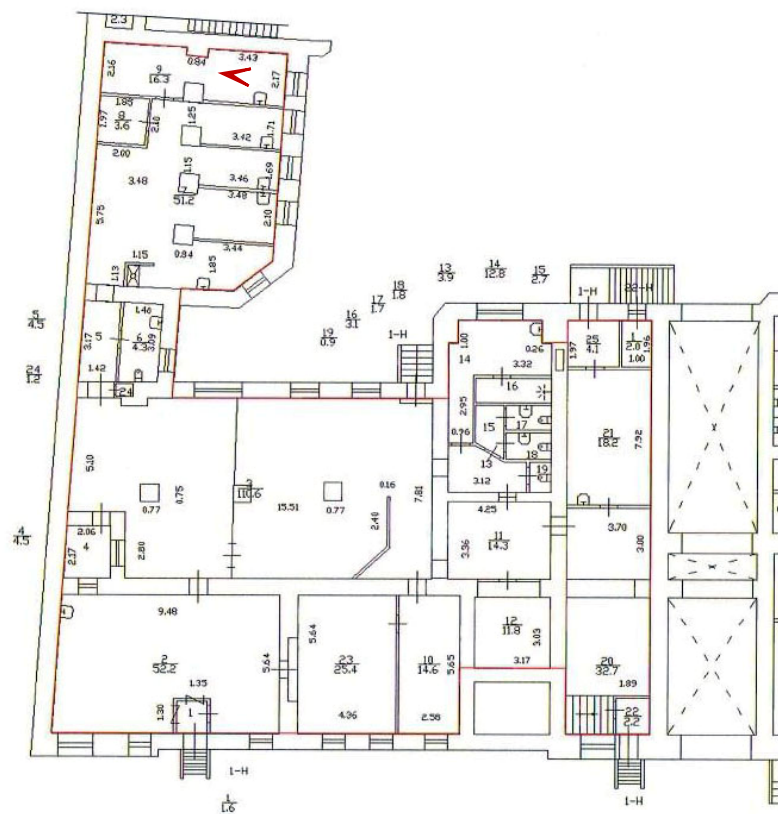
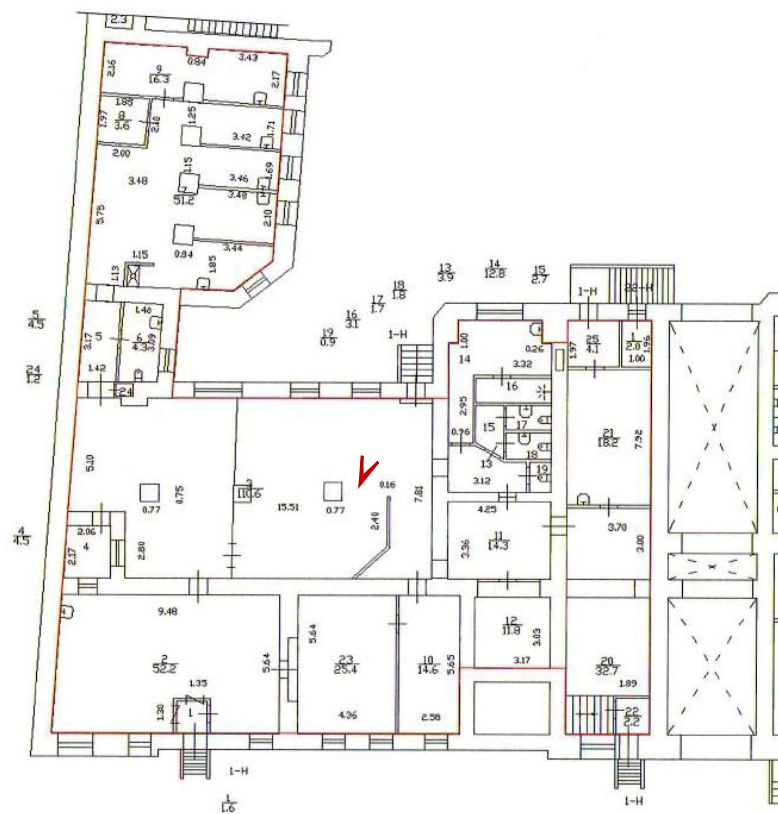




Фото № 93. Помещение 1-Н (3).





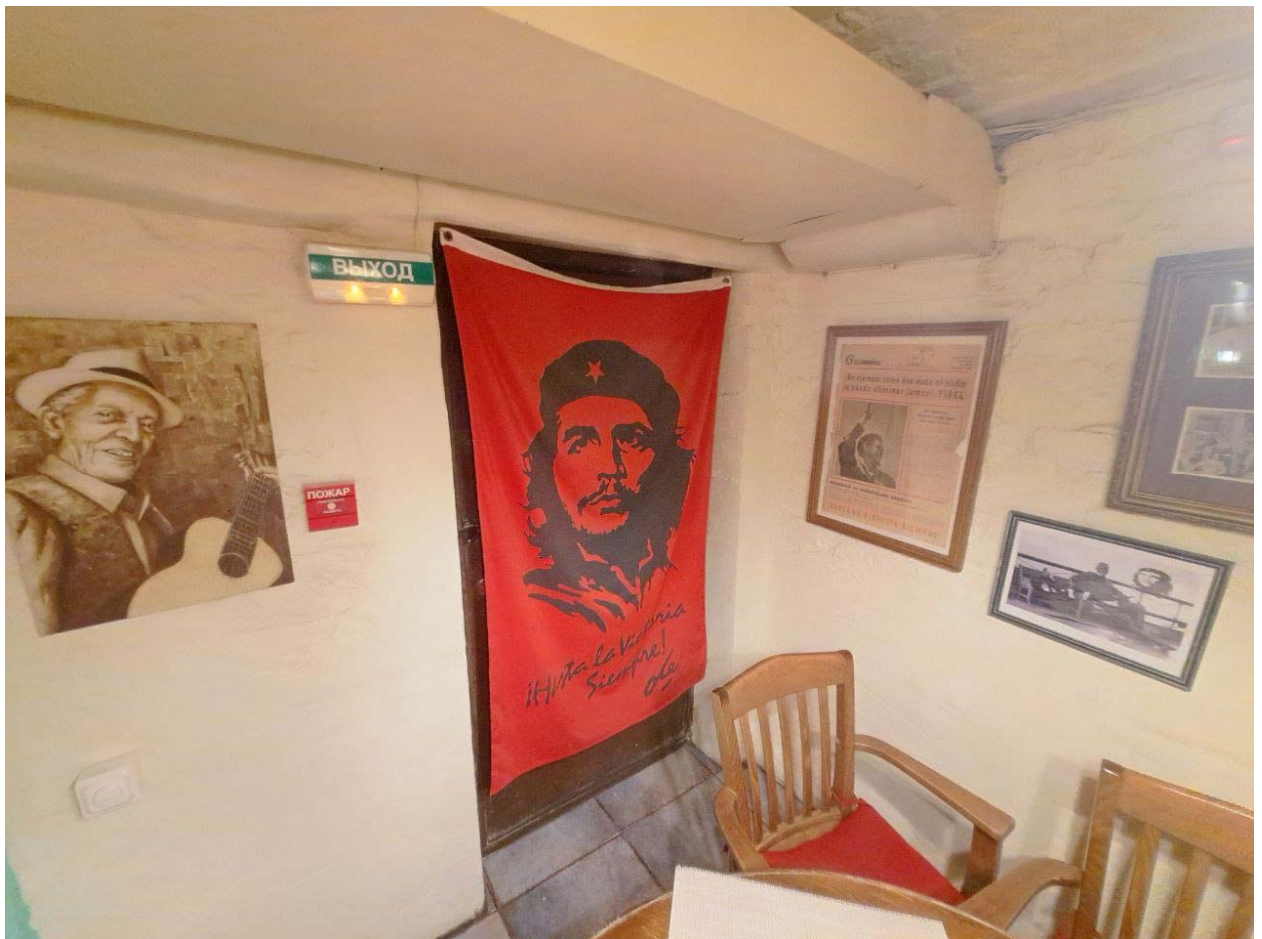


Фото № 94. Помещение 1-Н (3).

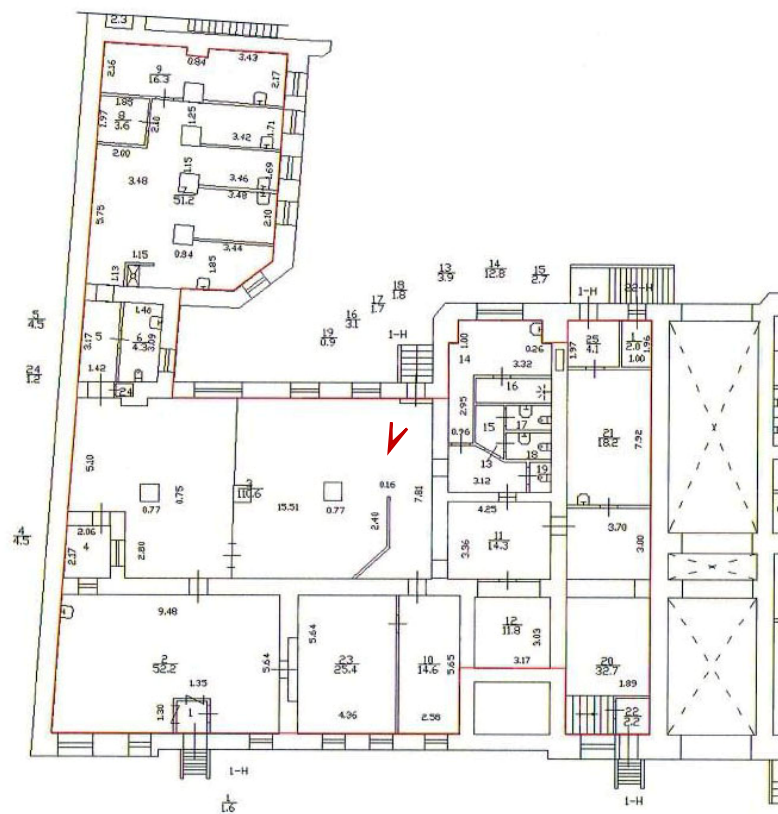
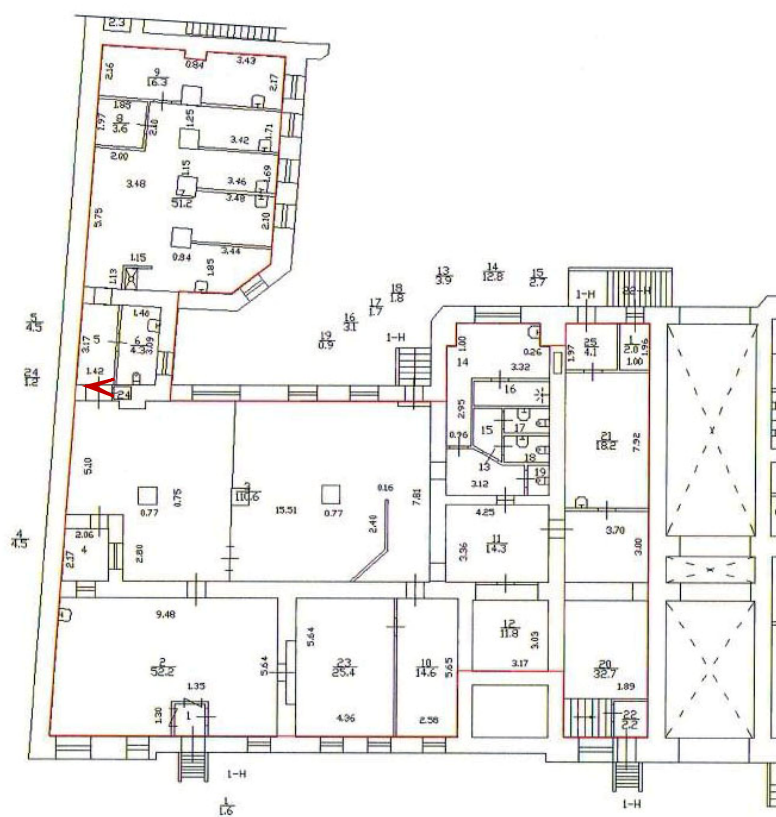




Фото № 95. Вход в помещение 1-Н (4).





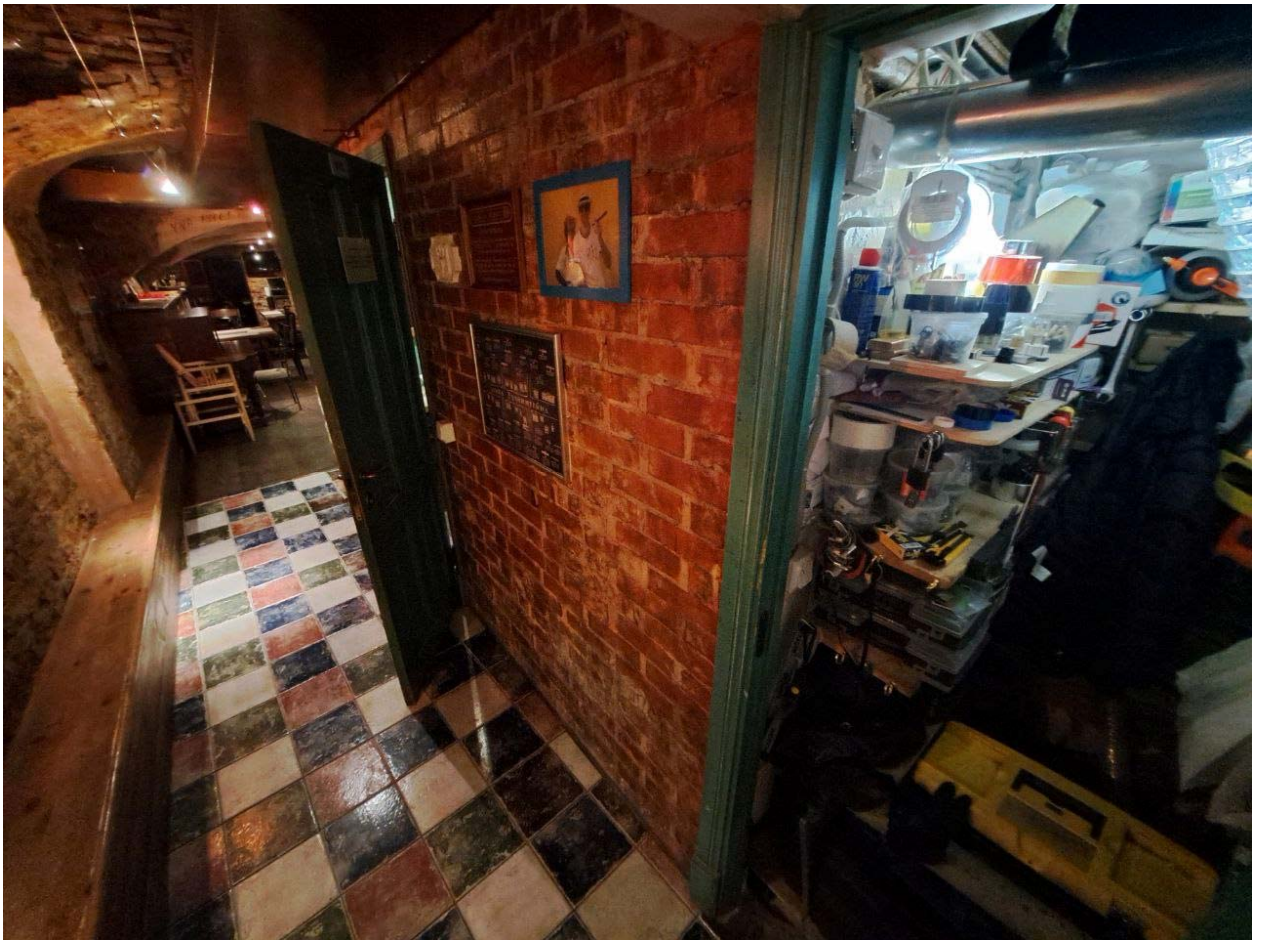


Фото № 96. Вход в помещение 1-Н (4).



**ПРИЛОЖЕНИЕ №7.**

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии



### Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А – «Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания» (шифр: 4275-08-2024),  
ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2024 г.

Санкт-Петербург

«25» октября 2024 г.

#### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Полетайкин Вячеслав Владимирович** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

#### ПОВЕСТКА:

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

#### 1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

**Слушали:** Г.В. Иванова об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, В.В. Полетайкин.

**Решение принято единогласно:** за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

#### 2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

**Решили:**

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

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

#### **Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) 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. 6 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.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

### **4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:**

#### **Решили:** определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.

- В.В. Полетайкин проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.



## 5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

### Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 2) План границ территории объекта культурного наследия.
- 3) Охранное обязательство.
- 4) Выписка из ЕГРН.
- 5) Задание КГИОП.
- 6) Акт технического состояния объекта культурного наследия.
- 7) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

**Слушали:** О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация – **«Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания» (шифр: 4275-08-2024)**, разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2024 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2024 №880-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 №10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 20.11.2023 №376-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Копия задания КГИОП от 06.08.2024 №01-21-1885/24-0-1 (согласовано по доверенности 06.08.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н в части перепланировки).

6) Копия Доверенности от 01.02.2024 серия 78 АВ №4884712.

7) Копия Выписки из ЕГРН от 03.08.2023 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, помещение 1-Н,22-Н, с кадастровым номером: 78:31:0001054:2245.

8) Копия Паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, помещение 1-Н, 22-Н, по состоянию на 09.01.2013 от 23.08.2024.

9) Копия Плана подвала здания по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, по состоянию на 09.01.2013 с учетом текущих изменений от 23.09.2024.

10) Копия Плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, по состоянию на 09.01.2013 с учетом текущих изменений от 23.09.2024.

**Решили:**

- 1) Принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее работе.
- 2) Запросить у заявителя актуальную выписку из ЕГРН.

**Решения приняты единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**6. Предварительный анализ проектной документации, представленной на экспертизу:**

**Слушали:** Г.В. Иванова, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что проектная документация представлена не в полном составе.

**Решили:** приостановить процесс проведения экспертизы до предоставления проектной документации в полном составе.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**7. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:**

**Решили:**

- 1) Выполнить фотофиксацию объекта культурного наследия.
- 2) Возобновить процесс проведения экспертизы и утвердить календарный план работы экспертной комиссии до предоставления проектной документации, подлежащей экспертизе, в полном составе.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной  
комиссии:**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

**Член экспертной  
комиссии:**

**Г.В. Иванов**

**О.А. Блинов**

**В.В. Полетайкин**



## Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А – «Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания» (шифр: 4275-08-2024), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2024 г.

Санкт-Петербург

«21» марта 2025 г.

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

### ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заявителя проектной документации, подлежащей экспертизе, и дополнительной исходной документации, принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии, определение основных направлений работы экспертной комиссии.
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

**1. Принятие от заявителя проектной документации, подлежащей экспертизе, и дополнительной исходной документации, принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы:**

**Слушали:** Г.В. Иванова, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя поступила проектная документация, подлежащая экспертизе в полном составе, а также актуальная выписка из ЕГРН от 21.03.2025 № КУВИ-001/2025-74367211.

#### **Решили:**

- 1) Принять проектную документацию и дополнительно представленную исходную документацию и приобщить ее к работе.
- 2) Возобновить процесс проведения экспертизы с 21.03.2025 в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 25.10.2024.
- 3) Рассмотреть и проанализировать проектную документацию, подлежащую экспертизе.

**Решения приняты единогласно:** за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии, определение основных направлений работы экспертной комиссии:**

**Решили:** определить порядок работы и порядок принятия решений экспертной комиссии, определить основные направления работы членов экспертной комиссии, в соответствии с пунктам 3 и 4 Протокола №1 от 25.10.2024.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:**

**Решили:** утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

**25.10.2024** – дата начала проведения экспертизы, фотофиксация объекта культурного наследия.

**21.03.2025 – 26.03.2025** – анализ проектной документации подлежащей экспертизе, проведения комплекса исследований, необходимых в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, оформление заключения экспертизы.

**26.03.2025** – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы в установленном порядке, принятие решения о передаче заключения экспертизы заявителю.

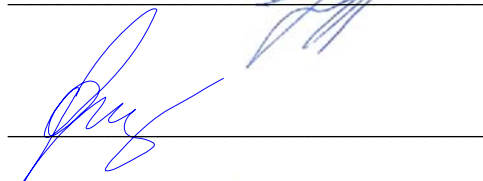
**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной  
комиссии:**



**Г.В. Иванов**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**



**О.А. Блинов**

**Член экспертной  
комиссии:**



**В.В. Полетайкин**



### Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Бастровой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А – «Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания» (шифр: 4275-08-2024), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«26» марта 2025 г.

#### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

#### ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

#### 1. Итоговое рассмотрение проектной документации:

**Слушали:** Г.В. Иванова и В.В. Полетайкина о результатах анализа проектной документации:

**Решили:** проектная документация – «Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания» (шифр: 4275-08-2024), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

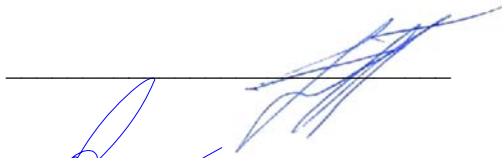
#### 2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

**Слушали:** Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

**Решили:** подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

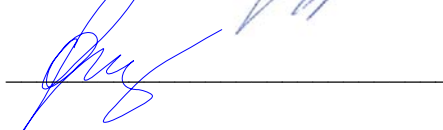
**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной  
комиссии:**



**Г.В. Иванов**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**



**О.А. Блинов**

**Член экспертной комиссии:**



**В.В. Полетайкин**

**Протокол №4**

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А – «Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания» (шифр: 4275-08-2024), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2024 г.

Санкт-Петербург

«25» апреля 2025 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 №3399).

**Повестка дня:**

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы, утверждение состава экспертной комиссии, принятие от заявителя проектной документации.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы, принятие от заявителя проектной документации:**

**Слушали:** О.А. Блинова, о том, что Акт экспертизы от 25.11.2024 совместно с проектной документацией подлежащей экспертизе были направлены на согласование в КГИОП в установленном порядке и отозваны по причине по инициативе заказчика с целью уточнения проектных решений.

25.04.2025 заказчиком представлена проектная документация с внесенными изменениями.

**Решили:**

- 1) Возобновить процесс проведения экспертизы с 25.04.2025.
- 2) Утвердить состав экспертной комиссии согласно протоколу №1 от 25.10.2024.
- 3) Принять от заказчика проектную документацию, подлежащую экспертизе, рассмотреть и проанализировать ее.
- 4) Внести необходимые изменения в акт экспертизы.

**Решения приняты единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.



## 2. Определение основных направлений работы экспертов:

### Решили:

Г.В. Иванов рассматривает проектную документацию, подлежащую экспертизе, проводит комплексную оценку проекта с учетом изменений, внесенных в проект.

О.А. Блинов вносит необходимые изменения в акт экспертизы с учетом изменений, внесенных в проектную документацию, повторно анализирует Акт влияния.

В.В. Полетайкин проводит повторную оценку проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

**Решения приняты единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

## 3. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы:

**Слушали:** Блинова О.А. о необходимости внесения изменений в акт экспертизы:

**Решили:** внести изменения в акт экспертизы с учетом изменений, внесенных в проектную документацию, устранить технические ошибки.

**Решения приняты единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

## 4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

**Слушали:** Г.В. Иванова об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Решили** утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

**25.04.2025** – возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика документации с внесенными изменениями.

**25.04.2025 – 29.04.2025** – анализ проектной документации, внесение изменений в акт экспертизы.

**29.04.2025** – итоговое заседание экспертной комиссии, принятие решения о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, подписание акта экспертизы и принятие решение о передаче его заказчику.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной комиссии:**

**Г.В. Иванов**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**О.А. Блинов**

**Член экспертной комиссии:**

**В.В. Полетайкин**

**Протокол №5**

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А – «Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания» (шифр: 4275-08-2024), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2024 г.

Санкт-Петербург

«29» апреля 2025 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович –** аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич –** аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович –** аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 №3399).

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

**1. Итоговое рассмотрение проектной документации:**

**Слушали:** В.В. Полетайкина и Г.В. Иванова о результатах рассмотрения проектной документации с внесенными изменениями.

**Решили:** проектная документация – «Проект на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения часть 1-Н нежилого помещения 1-Н,22-Н для размещения объекта общественного питания» (шифр: 4275-08-2024), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Решения приняты единогласно:** за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

**2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:**

**Слушали:** О.А. Блинова, который представил акт экспертизы.

**Решили:** подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

**Председатель экспертной комиссии:**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

**Член экспертной комиссии:**

Г.В. Иванов

О.А. Блинов

В.В. Полетайкин