

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. (*Приложение №7*) на основании договоров с государственными экспертами от 10.03.2025 №№ БППС 22-24/Э1, БППС 22-24/Э2, БППС 22-24/Э3 (*Приложение №6*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 марта 2025 года по 13 марта 2025 года и с 09 апреля 2025 года по 16 апреля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Гражданин Поздеев Валерий Витальевич.

4. Следующие сведения об экспертах (эксперте):

- *Председатель экспертной комиссии:*

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа

МКРФ № 105 от 24.01.2024. 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения 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.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АББ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения 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. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения 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.

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А:

- «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части

переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

- «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанный ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанный ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанный ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанный ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанный ООО «МИР» в 2025 году.

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

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 25.10.2024 №1319-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-79/25-0-1 от 22.01.2025 (ремонт, приспособление помещений кв. №№ 12,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 к условиям современного использования) (*Приложение №3*);

- документы технического учета (*Приложение №4*):

копия архивного технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: Ленинград, Петроградский район, Большой пр., №22-24, литера А, по состоянию на август

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 25, кадастровый номер: 78:07:0003097:2098, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

- правоустанавливающие документы (*Приложение №5*):

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 04.03.2025 № КУВИ-001/2025-57895085 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2076 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 12;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61604035 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2077 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 15;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61604364 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2079 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 16;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61608525 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2080 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 17;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61625847 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2081 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 18;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61640801 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2084 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 19;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61643490 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2089 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 20;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61640938 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2085 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 21;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61648164 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2093 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 22;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61648041 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2091 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 23;

копия выписки из ЕГРН от 10.03.2025 № КУВИ-001/2025-62875384 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2094 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 24;

копия выписки из ЕГРН от 10.03.2025 № КУВИ-001/2025-62881753 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2098 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 25;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «МИР» (ООО «МИР»)

(лицензия № МКРФ 20228 от 06.05.2020, лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1190 от 27.04.2023) (Приложение №9).

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

В 2015 году ООО «ЧИМНИ» разработана проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А, в части переустройства и перепланировки квартир 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25.

Проектом предусмотрены разборка деревянных перегородок с устройством новых из ГКЛ, частичное усиление междуэтажных перекрытий, а также устройство гидроизоляции полов с сохранением перекрытий и их отметок.

На основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы указанной проектной документации, выполненного Архитектурно-реставрационной мастерской «Вега» в 2016 году, получено разрешение на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Рег. № КГИОП 01-53-2213/21-0-0 от 31.08.2021) в части переустройства и перепланировки квартир 12, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25.

Также в квартирах №№ 18, 21 и 24 выполнены работы по перепланировке и усилению междуэтажных перекрытий на основании разрешения КГИОП от 13.03.2020 № 01-53-298/20-0-1.

В рамках согласованной проектной документации по перепланировке квартир №№ 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 были выполнены:

- кв. №№ 12, 15, 16, 19, 21: разбор перегородок, усиление междуэтажных перекрытий;
- кв. № 17: усиление междуэтажных перекрытий;
- кв. № 18: разбор перегородок и устройство новых, усиление междуэтажных перекрытий;
- кв. № 20, 21, 22, 23: разбор перегородок и устройство новых, усиление междуэтажных перекрытий;
- кв. № 25: разбор перегородок и устройство новых, усиление междуэтажных перекрытий, устройство новых перегородок.

Разрешение на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартир №№ 12, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25 выдано повторно КГИОП от 15.05.2024 № 01-26-583/24-0-1, так как работы не были завершены в срок.

На момент разработки экспертируемой проектной документации проектные решения в рамках согласованной проектной документации по переустройству и перепланировке квартир №№ 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 выполнены частично, работы приостановлены. Также на момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы в части квартир деревянные оконные заполнения заменены на металлопластиковые.

Проведение настоящей государственной историко-культурной экспертизы возобновлено с 09.04.2025 в связи с внесением Заказчиком корректировок в проектную документацию в соответствии с полученными замечаниями, повторного ее рассмотрения экспертной комиссией, а также внесения корректировок в настоящий акт (письмо КГИОП № 01-24-720/25-0-1 от 09.04.2025).

Копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, полученные на основании ранее согласованной проектной документации, представлены в Приложении № 9 в качестве справочной информации.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектными документациями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектов, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №2*), который включает общие виды фасадов и интерьеров объекта, в частности интерьеров квартир №№ 12,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах Российского государственного военно-исторического архива,

Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и электронных ресурсах <https://pastvu.com/>, <http://www.etomesto.ru/>, <http://retromap.ru/>. Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение №8*).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектных документаций: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» поставлен под государственную охрану распоряжением КГИОП № 1319-рп от 25.10.2024 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*). Указанным распоряжением также утверждены план границ и режим использования территории, а также предмет охраны объекта культурного наследия.

Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» включают:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивную систему;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное оформление интерьеров.

В *Приложении №4* собраны документы технического учета, а именно:

копия архивного технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: Ленинград, Петроградский район, Большой пр., №22-24, литера А, по состоянию на август 1971 г.; копии поэтажных планов здания, составленных Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Петроградского района;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литера А, квартира 12, кадастровый номер 78:07:0003097:2076, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 15, кадастровый номер: 78:07:0003097:2077, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 16, кадастровый номер: 78:07:0003097:2079, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 17, кадастровый номер: 78:07:0003097:2080, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 18, кадастровый номер: 78:07:0003097:2081, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 19, кадастровый номер: 78:07:0003097:2084,

составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 20, кадастровый номер: 78:07:0003097:2089, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 21, кадастровый номер: 78:07:0003097:2085, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 22, кадастровый номер: 78:07:0003097:2093, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 23, кадастровый номер: 78:07:0003097:2091, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 24, кадастровый номер: 78:07:0003097:2094, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 25, кадастровый номер: 78:07:0003097:2098, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

Согласно сведениям о характеристиках объектов недвижимости из Единого государственного реестра объектов недвижимости, квартиры №№ 12, 15, 16, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 в здании по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литера. А, находятся в собственности физического лица (*Приложение №5*).

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

С конца XIX в. происходит постепенное укрупнение городской застройки Петербургской–Петроградской стороны, связанное в первую очередь со строительством новых каменных зданий, преимущественно – многоквартирных жилых (доходных) домов. Судя по дореволюционному фотоснимку, по четной стороне проспекта между Введенской и Павловской (Мончегорской) улицами в 1900-х гг. оставалось не более трех старых домов в один–два этажа. Возведение дома 22-24 обеспечило на этом отрезке проспекта единый сплошной фронт застройки, в основном примерно равной по высоте.

Строительство нового дома первоначально проектировалось на участке 22, когда А.Э. Шмидт продал свое владение отставному капитану 2-го ранга В.И. Колышко. В феврале 1911 г. техник-строитель П.М. Мульханов подготовил проект «постройки каменного 5–этажного

лицевого дома» и «такового же флигеля», пристраивавшегося к нему во внутреннем дворе.¹ Постановление технического отделения Городской управы в связи с разрешением на это строительство свидетельствует о полном сносе старого здания: предполагалось «заложение» нового фундамента.²

Первоначально, до присоединения к участку В.И. Кольшко соседнего двора № 24, дом проектировался в 16 оконных осей по главному фасаду (существующий насчитывает 28, если иметь в виду окна трех верхних этажей. Вместо двух симметричных дворовых флигелей предполагался один, соответствовавший по местоположению и габаритам существующему северо-восточному корпусу – но он проектировался без эркера и без каких-либо украшений фасадов.³ Автор предполагал оформить главный фасад в весьма своеобразной стилистике, сочетавшей элементы неоклассицизма и модерна; к последним безусловно относились три фигурных аттика со ступенчатыми балюстрадами, стилизованные картуши, венки, подвязанные гирлянды и барельефные лиры в филленках.⁴

2 декабря 1911 г. П.М. Мульханов разработал другой проект – пятиэтажного лицевого корпуса с двумя соединенными с ним симметричными дворовыми флигелями, каждый в шесть этажей, все три корпуса – без подвалов. 27 января следующего года Городская управа постановила разрешить строительство по новому проекту взамен дозволенного ранее.⁵ Несомненно, часть дома на участке 22 уже строилась в это время – поскольку все время возведения крупного здания, от закладки фундаментов до «чистой отделки» и подготовки к освидетельствованию для эксплуатации, заняло два строительных сезона, как это чаще всего и происходило в Петербурге начала XX в. Первые фиксационные чертежи дома 22-24 датированы 4 октября 1912 г.⁶

В окончательном варианте проект Мульханова был осуществлен с незначительными отклонениями в части элементов планировки квартир. Так, шестой этаж был устроен только в дворовых флигелях и связанных с ними лестничных клетках с секциями для кухонь и подсобных помещений; над верхним этажом юго-западного флигеля сделана надстройка для мастерской фотографа.

Планировочная структура здания в капитальных стенах была устроена в полном соответствии с проектом; некоторые изменения в планировке квартир (только в части кухонь, подсобных помещений и коридоров) сводились к устройству более просторных передних и к более компактной, удобной и технически целесообразной организации санузлов. Большую длину приобретали коридоры между кухнями и передними – но проходы на «черные» или запасные лестницы во флигелях теперь обеспечивались через коридоры или кухни, а не через отапливаемые подсобные комнаты. Ванные, как в центральной части основного корпуса, так и во флигелях, стали более утепленными вследствие установки печей в их стенах. Эти усовершенствования осуществлялись за счет новой расстановки части перегородок.

Следует обратить внимание на то, что в лицевом корпусе все помещения первого этажа и большинство помещений второго предназначались по проекту для торговых организаций – вместительных магазинов с конторами и другими административными и вспомогательными

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 19об.

² Там же. Л. 19.

³ Там же. Л. 19об.–23.

⁴ Там же. Л. 27–29.

⁵ Там же. Л. 30.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 1–2.

отделениями. В каждом из трех верхних этажей лицевого корпуса размещалось по четыре просторные квартиры, которые насчитывали от пяти до семи жилых комнат, а во флигелях каждый этаж занимала отдельная четырехкомнатная квартира. Во всех квартирах были устроены кухни и ванные (в дворовых корпусах несколько меньшей площади); каждая квартира имела по два выхода, на парадную и запасную лестницы. Отдельные жилища разделялись если не капитальными стенами, то, по крайней мере, несгораемыми перегородками значительной толщины, как между квартирами в центральной части лицевого корпуса от второго этажа до пятого. Наличие таких перегородок вместо капитальных стен позволяет расценивать основной объем здания как единый жилой дом, а не как «состоящий из двух одинаковых зданий».⁷

Главный фасад выполнен в соответствии с утвержденным проектным чертежом; впоследствии, при выборочных капитальных ремонтах, была утрачена большая часть деталей отделки эркеров. Все междуэтажные перекрытия были выполнены из несгораемых материалов; деревянными на фиксационном чертеже показаны лишь конструкции крыши.

Несомненно, дом был заселен в довольно короткий срок; уже в 1913 г. в нижних этажах работал магазин мануфактурной торговли товарищества «В.А. Таратин».⁸ Здание активно эксплуатировалось в предреволюционные годы – об этом свидетельствует, в частности, сооружение в 1916 г., во внутреннем дворе между флигелями, «бетонного одноярусного сарая», разгороженного на десять помещений.⁹ Вероятно, сарай предназначался для временного склада товаров при магазинах; к концу 1930-х гг. он уже был ликвидирован, двор до настоящего времени остается частью открытой, свободной от крупных капитальных построек внутриквартальной территорией.

Помещения двух нижних этажей оставались востребованными и после революции: в них существовали книжный магазин, кукольная мастерская, позднее долгое время работала парикмахерская, в 1970-х гг. названная «Салоном красоты»; «на первом этаже в 1950–1980-х гг. размещались мебельный магазин и магазин тканей, потом комиссионный».¹⁰

Жилые квартиры дома после 1917 г. не изменили первоначального назначения. Но, за редким исключением, эти вместительные и для своего времени комфортабельные квартиры, были обращены в коммунальные, каждая из нескольких «ячеек», для чего потребовалось разгородить по одной или две комнаты в каждой из квартир, в основном бывшие гостиные, на две небольших комнаты, некоторые – с отдельно выгороженными передними. Однако, в целом историческая планировка квартир не претерпела существенных изменений, поскольку большая часть первоначальных перегородок сохранилась на прежних местах. В середине XX в. дом был газифицирован – в кухнях и ванных комнатах устанавливались газовые плиты и колонки для нагрева воды. Вместе с тем, в некоторых квартирах до настоящего времени сохраняется действующее печное отопление.

Данные о каких-либо ремонтных или строительных работах за время эксплуатации здания не выявлены. Дом И.В. Колышко является элементом не вполне сформировавшейся

⁷ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 131.

⁸ Весь С.-Петербург на 1913 год. Отд. II. С. 1223. (В новейшей публикации о доме указано, что магазин принадлежал не товариществу, а одному лицу – потомственному почетному гражданину, купцу 2-й гильдии В.А. Таратину. – Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 132. Однако, в справочной литературе по Петербургу о купце В.А. Таратине нет данных, кроме торговой организации его имени.)

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 43–44.

¹⁰ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 133.

к 1917 году высокоплотной застройки квартала по отдельным участкам, композиционным элементом застройки нечётной стороны Большого проспекта Петроградской стороны.

Подробные исторические сведения, а также материалы иконографии представлены в *Приложении №8* к настоящему Акту.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» расположен в Петроградском районе Санкт Петербурга по адресу: Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А. Объект является элементом исторической застройки сложного в плане квартала, ограниченного с северо-запада – Малым проспектом П.С., с северо-востока – Мончегорской улицей, с юго-востока – Большой проспект П.С. и с юго-запада – Пионерской улицей и Малым проспектом П.С.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, состоит из пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса с воротным проездом и двух зеркально симметричных шестиэтажных с мансардой дворовых флигелей. Вместе объемы здания образуют вместе полуоткрытый парадный внутренний двор и зеркально симметричные полуоткрытые два дворика, ориентированные на соседние участки (№20 и №26 по Большому пр. П.С.. соответственно).

В парадный внутренний двор со стороны Большого проспекта П.С. ведет воротный проезд лицевого корпуса, расположенный по 15-16-й световым осям, в два малых дворика связаны с парадным двором двумя зеркально расположенными воротными проездами в световых карманах между лицевым и корпусом и дворовыми флигелями. Все три воротных проезда имеют прямоугольную конфигурацию, перекрытия плоские. Проезд в парадный внутренний двор оформлен нишами с профилированным обрамлением.

Крыша здания скатная, кровельное покрытие – металлическое (листовое). Внутренние конструкции крыши представлены деревянной стропильной системой с деревянной обрешеткой. На крышу здания выходят кирпичные трубы прямоугольной в плане конфигурации.

Согласно сведениям технического паспорта, фундаменты здания бутовые ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены представляют собой кирпичные полнотелые ограждающие конструкции. Междуэтажные перекрытия – плоские (деревянные по металлическим балкам) и сводчатые (ж/б своды по металлическим балкам).

Кровельная водосточная система организованная. Водосточные трубы установлены со стороны лицевого и дворовых фасадов. Часть труб имеет деформации и участки, поврежденные коррозией.

Лицевой фасад:

Лицевой фасад, ориентированный на Большой пр. П.С., решен в 28 световых осей. За исключением местоположения воротного проезда фасад решен симметрично, архитектурно-художественное оформление выполнено с использованием приемов неоклассицизма.

Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка. В уровне второго этажа фасад декорирован прямоугольным рустом. Цоколь и парадные порталы облицованы гладким гранитом. Колористически фасад решен в два тона: охра (в уровне 2-5-го этажей) и терракота (в уровне 1-го этажа).

Основную композицию и пластику фасада определяют два полуциркульных эркера в уровне 3-5-го этажей по 7-8 и 21-22 световым осям, расположенные над порталами

парадных входов в здание, завершенные треугольными полуфронтами. Центральная часть здания пластически оформлена двумя трапециевидными эркерами в уровне 3-4-го этажей по 11-12 и 17-18 световым осям.

Вертикальное членение фасада подчеркнуто пилястрами композитного ордера в уровне 2-4-го этажей и пилястрами ионического ордера в уровне 5-го этажа.

Горизонтальные членения включают: подоконные тяги в уровне 2-го и 5-го этажей и венчающий профилированный карнизный выступ с модульонами.

Два дверных проема расположены по 7-8 и 21-22 световым осям и имеют прямоугольную конфигурацию. Заполнения дверных проемов – поздние. Они оформлены порталами прямоугольной формы, выполненными из гладкого гранита.

Оконные проемы прямоугольные в уровне 1-5-го этажей и полуциркульные в уровне полуфронтонов, заполнения оконных проемов лицевого фасада здания за редким исключением современные металлопластиковые коричневого цвета с историческим многочастным рисунком расстекловки в уровне 3-5-го этажей, окна в уровне 1-2-го этажей преимущественно имеют укрупненные габариты и витринный тип заполнения с глухим рисунком расстекловки (без членений). При совместном анализе данных технического учета здания по состоянию на 1971 г., где указано, что оконные заполнения «очень гнилые» и результатов визуального осмотра исследуемого объекта, можно сделать вывод о том, что в 70-80-х гг. XX века была произведена замена оконных заполнений. Таким образом, настоящие деревянные оконные заполнения не являются историческими.

Оконные проемы имеют богатое оформление в уровне 3-5-го этажей, включающее в себя разнообразные лепные элементы и композиции. В уровне 3-го этажа оконные проемы декорированы линейными и треугольными сандриками на лепных кронштейнах, лепными медальонами и ложной балюстрадой в подоконном пространстве, а также полуциркульными филёнками с лепным декором в виде лавровых венков. В уровне 4-го этажа оконные проемы оформлены лепными композициями в виде гирлянд и панно над окнами с рисунком растительного характера, в уровне 5-го этажа - прямоугольными филёнками с лепным декором в виде лавровых венков в надоконном пространстве. Кроме того, межоконное пространство в уровне 5-го этажа дополнительно декорировано панно с изображением ваз.

На лицевом фасаде симметрично расположено 8 балконов, 2 из которых завершают трапециевидные эркеры. Их ограждения выполнены из металла, на эркерах они решены в виде прямоугольных стоек, остальные 6 – имеют более услаждённый геометрический рисунок, состоящий из валообразных и овальных элементов.

По результатам визуального осмотра на лицевом фасаде здания наблюдаются участки деструктивного разрушения штукатурного и окрасочного слоев, трещины, частичные утраты архитектурного декора, общее загрязнение поверхности, следы замкания и биопоражения отделочных слоев и цоколя, а также поздних ремонтных работ.

Дворовые фасады:

Архитектурный облик дворовых фасадов упрощен. Фасады гладко оштукатурены и окрашены. В уровне второго этажа фасады дворовых флигелей со стороны парадного двора декорированы линейным рустом. Цоколь дворового фасада лицевого корпуса облицован гранитом «под рваный камень», цоколь флигелей - известняком.

Основную композицию и пластику фасадов определяют два полуциркульных эркера флигелей в уровне 2-5-го этажей со стороны парадного двора. Объемы черных лестничных клеток выделены при помощи прямоугольных по форме ризалитов: по 1 ризалиту у двух симметричных дворовых флигелей (расположены со стороны малых дворов), а также

3 ризалита главного корпуса (1 со стороны парадного двора, по одному со стороны 2-х боковых дворов).

Плоскости стен флигелей по горизонтали завершены венчающим карнизным выступом.

Оконные проемы имеют прямоугольную конфигурацию, заполнения оконных проемов здания со стороны двора разнятся как по материалу исполнения (металлопластиковые, деревянные), рисунку расстекловки, так и по цветовому решению оконного заполнения (белые, коричневые, темно-коричневые, черные). При совместном анализе данных технического учета здания по состоянию на 1971 г., где указано, что оконные заполнения «очень гнилые» и результатов визуального осмотра исследуемого объекта, можно сделать вывод о том, что в 70-80-х гг. XX века была произведена замена оконных заполнений. Таким образом, настоящие деревянные оконные заполнения не являются историческими.

Оконные проемы или не имеют декоративного оформления, или декорированы преимущественно плоскими прямоугольными наличниками. Оконные проемы, выходящие на парадный внутренний двор дополнительно декорированы следующими элементами: фигурные подоконные доски и венки с лентами в подоконных простенках в уровне 2-3-го этажей, профилированные подоконные доски в уровне 4-го этажа.

Дворовые фасады по визуальному осмотру находятся в неудовлетворительном состоянии: зафиксированы дефекты и утраты штукатурного и окрасочного слоев, частичная утрата декоративных элементов; многочисленные трещины; участки загрязнения, замокания и биологического поражения отделочных слоев и цоколя; следы поздних ремонтных работ.

До настоящего времени частично сохранилось историческое оформление интерьеров здания, как на общедомовой территории (вестибюли и лестницы), так и в частных и коммерческих помещениях.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы был обеспечен доступ в квартиры №№ 12 (2 этаж), 15 (3 этаж), 16 (3 этаж), 17 (3 этаж), 18 (3 этаж), 19 (4 этаж), 20 (4 этаж), 21 (4 этаж), 22 (4 этаж), 23 (5 этаж), 24 (5 этаж), 25 (6 этаж). При натурном исследовании помещений в некоторых из них были выявлены сохранившиеся исторические печи, облицованные глазурованными изразцами, а также историческая архитектурно-художественная отделка потолков. В части помещений отделка выполнена современная со стилизацией под историческую. поэтажные схемы расположения квартир представлены в *Приложении №9* к настоящему Акту.

Таким образом, в настоящее время бывший дом в значительной степени сохранил исторический облик. Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении №2* к настоящему Акту.

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

11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- откорректированная проектная документация:
- «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанная

ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанная ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанная ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанная ООО «МИР» в 2025 году;

- «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанная ООО «МИР» в 2025 году;

- материалы фотофиксации (*Приложение №2*);
- историческая справка и иконография (*Приложение №8*);
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» от 13.03.2020 № 01-53-298/20-0-1 (*Приложение №9*);
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 31.08.2021 № 01-53-2213/21-0-1 (*Приложение №9*);
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 15.05.2024 № 01-26-583/24-0-1 (*Приложение №9*).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ

на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, предусматривающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С, д. 22-24 лит. А (кв. 12, 15–25) – проект перепланировки квартир 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, выполнен ООО «ЧИМНИ», 2015 г.

Библиография:

- Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.- Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822;

- Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917;

- Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб., 1997;

- Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.;

- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001;

- Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986;

- Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011;

- Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013;

- Реймерс Г. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1809.

Архивные источники:

Российский государственный военно-исторический архив:

- Ф. ВУА. № 22405. Л. 5, 7. (Мончегорская улица меняла название не менее трех раз – подробнее о Большом пр. и пересекающих его улицах см. ниже: материалы /выписки/.);

- Ф. ВУА. № 22405 Генеральный план Санкт-Петербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма. 1738 г.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296 Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.У. мидт, А.Е. Шмидт, В.И. Колышко по Большому пр. П.С., 22, 24;

- Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446 Чертежи дома В.И. Колышко по Большому пр. П.С., 22, 24.

Полный перечень используемых источников представлен в *Приложении №8* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанная ООО «МИР» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№ п/п		Обозначение	Наименование
Раздел 1 «Предварительные работы»			
1	Том 1	БППС 22-24-12-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
1	Том 2	БППС 22-24-12-ИС	Исторические сведения
2	Том 3	БППС 22-24-12-Ик	Иконография
3	Том 4	БППС 22-24-12-ТЗ	Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций помещений квартиры № 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А
Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под творческую мастерскую»			
1	Том 5	БППС 22-24-12-ПЗ	Пояснительная записка
2	Том 6	БППС 22-24-12-АС	Архитектурно-строительные решения
3	Том 7	БППС 22-24-12-ВК	Водопровод, канализация
4	Том 8	БППС 22-24-12-ЭО	Электрическое освещение
5	Том 9	БППС 22-24-12-ТХ	Технологические решения

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А, разработана Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» (ООО «МИР») в 2025 году.

Право проектной деятельности ООО «МИР» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 06.05.2020 № МКРФ 20228 (Приложение №9).

Раздел 1 «Предварительные работы». Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: БППС 22-24-12-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП, учетные и правоустанавливающие документы, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых

к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) от 25.01.2025 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления с перепланировкой под творческую мастерскую квартиры № 12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

Проектом предусмотрено:

- разборка угловой печи;
- устройство новых перегородок;
- устройство дополнительного санузла;
- устройство мастерской;
- замена окон;
- устройство и модернизация инженерных сетей и оборудования;
- отключение от газоснабжения.

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 виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Том 2. Исторические сведения (шифр: БППС 22-24-12-ИС), Том 3. Иконография (шифр: БППС 22-24-12-Ик) содержат результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

По результатам проведенного технического обследования квартиры № 12 составлен отчет, представленный в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования». Томе 4.**

Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций помещений квартиры № 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д. 22-24, лит. А (шифр: БППС 22-24-12-ТЗ).

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. В объёме квартир конструктивная схема здания – двухпролётная: с продольными несущими стенами в лицевой части здания, расположенными вдоль буквенных осей; и с поперечными несущими стенами в дворовом флигеле, расположенными вдоль цифровых осей. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного полнотелого нормально обожжённого кирпича на известковом растворе, оштукатурена с двух сторон. Для облегчения конструкции, ограждающие стены эркера образованы из кирпичей, выполненных из пробки, уложенных на известковый раствор. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей. Техническое состояние стен оценивается как работоспособное, пригодное для дальнейшей эксплуатации.

Внутриквартирные перегородки демонтированы.

По результатам анализа представленных материалов и выполненного визуального освидетельствования перекрытия в границах обследуемой квартиры выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением. В результате визуального обследования дефекты и повреждения не выявлены. Общее техническое состояние конструкций перекрытий над и под обследуемой квартирой – работоспособное.

Оконные заполнения – деревянные исторические. Состояние неудовлетворительное. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Инженерные сети водоснабжения находятся в работоспособном состоянии.

В томе также представлены основные мероприятия по организации строительства, а также мероприятия по обеспечению доступности маломобильных посетителей, мероприятия по пожарной безопасности и охране окружающей среды.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объёме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объёме.

Общее описание проектных решений представлено в ***Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под творческую мастерскую»***. Томе 5. ***Пояснительная записка (шифр: БППС 22-24-12-ПЗ)***. В рамках перепланировки и переустройства квартиры № 12 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А, предусмотрены разборка угловой печи (не является элементом предмета охраны); устройство новых перегородок; устройство дополнительного санузла; устройство мастерской; замена окон; устройство и модернизация инженерных сетей и оборудование; отключение от газоснабжения.

Архитектурные решения представлены в ***Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под***

творческую мастерскую». Томе 6. Архитектурно-строительные решения (шифр: БППС 22-24-12-АС). В границах квартиры № 12 предусмотрены разборка угловой печи (не является элементом предмета охраны), устройство новых перегородок из ГКЛ, устройство дополнительного санузла, устройство мастерской, замена окон на металлопластиковые с сохранением исторической расстекловки в соответствии с предметом охраны. В связи с тем, что архивные и иконографические материалы, отражающие историческую расстекловку оконных заполнений, не обнаружены в результате проведенных исследований, расстекловка проектируемых оконных заполнений принята в соответствии с сохранившимися деревянными оконными заполнениями. В границах квартиры № 12 элементы предмета охраны в части декоративно-художественного оформления интерьеров отсутствуют.

В части помещений в квартире, где устанавливаются санитарные раковины, предусматривается устройство фартука из керамической плитки с устройством гидроизоляции пола. Отделка помещений выполняется материалами, позволяющими проводить ежедневную уборку с применением моющих средств. Пол во всех помещениях отделывается керамической плиткой.

Проектные решения по устройству водопровода и канализации в квартире № 12 представлены в **Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под творческую мастерскую». Томе 7. Водопровод и канализация (шифр: БППС 22-24-12-ВК).** Подача холодной воды к проектируемым приборам осуществляется подключением к существующим стоякам холодного водопровода. Снабжение горячей водой осуществляется от электроводонагревателя. Для систем холодного и горячего водоснабжения используются полипропиленовые трубы. План прокладки сетей представлен в графической части тома.

Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под творческую мастерскую». Том 8. Электрическое освещение (шифр: БППС 22-24-12-ЭО) содержит текстовые и графические материалы по устройству электрического освещения в квартире № 12. Надёжность электроснабжения относится к III категории. Прокладка кабельных сетей в помещениях выполняется скрытой по поверхностям строительных конструкций и над подшивным потолком, электропроводка в полостях над подшивным потолком и внутри сборных перегородок выполняется в поливинилхлоридных трубах. Розеточная сеть выполняется трёхжильным кабелем с заземляющим контактом.

Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под творческую мастерскую» Том 9. Технологические решения (шифр: БППС 22-24-12-ТХ) содержит сведения о технологических решениях по устройству мастерской, разработанные с учетом санитарно-эпидемиологических требований.

Принятые проектные решения не нарушают действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольишко».

«Проект приспособления для современного использования квартир №№ 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанная ООО «МИР» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№ п/п		Обозначение	Наименование
Раздел 1 «Предварительные работы»			
1	Том 1	БППС 22-24-15,16,17,18-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
1	Том 2	БППС 22-24-ИС	Исторические сведения
2	Том 3	БППС 22-24-Ик	Иконография
3	Том 4	БППС 22-24-15,16,17,18-ТЗ	Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций помещений квартир № 15,16,17,18 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр ПС, д. 22-24, лит. А
Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские»			
1	Том 5	БППС 22-24-15,16,17,18-ПЗ	Пояснительная записка
2	Том 6	БППС 22-24-15,16,17,18-АС	Архитектурно-строительные решения
3	Том 7	БППС 22-24-15,16,17,18-ВК	Водопровод, канализация
4	Том 8	БППС 22-24-15,16,17,18-ЭО	Электрическое освещение
5	Том 9	БППС 22-24-15,16,17,18-ТХ	Технологические решения

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А, разработана Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» (ООО «МИР») в 2025 году.

Право проектной деятельности ООО «МИР» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 06.05.2020 № МКРФ 20228 (Приложение №9).

Раздел 1 «Предварительные работы». Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП, учетные и правоустанавливающие документы, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) от 25.01.2025 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления с перепланировкой под творческие мастерские квартир

№№ 15,16,17,18 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

Проектом предусмотрено:

- устройство и модернизация инженерных сетей и оборудования;
- замена оконных заполнений
- отключение газоснабжения;
- устройство новых перегородок;
- объединение бывших кв. 15 и 16;
- устройство дополнительных санузлов;
- устройство мастерской.
- закладка дверного проема на ЛК 4;
- установка противопожарных входных дверей.

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 виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Том 2. Исторические сведения (шифр: БППС 22-24-12-ИС), Том 3. Иконография (шифр: БППС 22-24-12-Ик) содержат результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

По результатам проведенного технического обследования квартир №№ 15, 16, 17, 18 составлен отчет, представленный в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования». Томе 4. Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций помещений квартир № 15,16,17,18 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр ПС, д. 22-24, лит. А (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18-ТЗ).**

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. В объёме квартир конструктивная схема здания – двухпролётная: с продольными несущими стенами в лицевой части здания, расположенными вдоль буквенных осей; и с

поперечными несущими стенами в дворовом флигеле, расположенными вдоль цифровых осей. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного полнотелого нормально обожжённого кирпича на известковом растворе, оштукатурена с двух сторон. Для облегчения конструкции, ограждающие стены эркера образованы из кирпичей, выполненных из пробки, уложенных на известковый раствор. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей. Техническое состояние стен оценивается как работоспособное, пригодное для дальнейшей эксплуатации.

Внутриквартирные перегородки демонтированы в квартирах №№ 15 и 16. В квартире № 17 перегородки деревянные сохранены, оштукатурены по дранке. Перегородки в квартире № 18 – демонтированы и установлены новые по планировке согласно обмерному чертежу.

Несущими конструкциями междуэтажных перекрытий являются металлические балки из двутавров. Заполнение между балками бетонное по профлисту. Состояние удовлетворительное. Металлические балки опираются на несущие кирпичные стены здания, нагрузка на перегородки от перекрытий отсутствует. Вышерасположенные перекрытия в границах обследуемых помещений квартир выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением по профлисту. Состояние удовлетворительное.

По результатам анализа представленных материалов и выполненного визуального освидетельствования перекрытия в границах обследуемой квартиры выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением. В результате визуального обследования дефекты и повреждения не выявлены. Общее техническое состояние конструкций перекрытий над и под обследуемой квартирой – работоспособное.

Оконные заполнения в квартирах №№ 15, 16 – деревянные исторические. Состояние неудовлетворительное. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Оконные заполнения в квартирах №№ 17,18 – металлопластиковые с исторической расстекловкой. Состояние удовлетворительное. Исторические дверные полотна сохранились частично. Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Инженерные сети водоснабжения находятся в работоспособном состоянии.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Общее описание проектных решений представлено в **Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские». Томе 5. Пояснительная записка (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18-ПЗ)**. В рамках перепланировки и переустройства квартир №№ 15,16,17,18 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А, предусмотрены замена оконных заполнений; отключение газоснабжения; устройство новых перегородок; объединение бывших кв. 15 и 16; устройство дополнительных санузлов; устройство мастерской; закладка дверного проема на ЛК 4; установка противопожарных входных дверей.

Архитектурные решения представлены в **Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские». Томе 6. Архитектурно-строительные решения (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18-АС)**. В границах квартир №№ 15, 16 предусмотрено объединение с устройством новых перегородок, устройство дополнительного санузла, устройство мастерской, установка входной противопожарной двери, замена оконных заполнений на металлопластиковые с сохранением исторической расстекловки, устройство новых напольных покрытий. В связи с тем, что архивные и иконографические материалы, отражающие историческую расстекловку оконных заполнений, не обнаружены в результате проведенных исследований, расстекловка проектируемых оконных заполнений принята в соответствии с сохранившимися деревянными оконными заполнениями. В границах квартир №№ 15, 16 элементы предмета охраны в части декоративно-художественного оформления интерьеров отсутствуют. В границах квартиры №17 сохраняются существующие перегородки, устраивается новое напольное покрытие, оконные заполнения заменяются на металлопластиковые с исторической расстекловкой, устанавливаются новые дверные заполнения, в том числе противопожарная входная дверь. В квартире № 17 есть печи и камин, которые являются предметом охраны. Проектом не предусмотрена реставрация печей. При проведении работ устанавливаются временные защитные конструкции (деревянные щиты), а также печи укрываются влагостойкими материалами (пленкой). В квартире № 18 выполнена перепланировка перегородками, предполагаются устройство противопожарной входной двери и замена внутренних дверных заполнений, закладка дверного проема на лестничную клетку 4ЛК, устройство нового напольного покрытия. В квартире № 18 оконные заполнения уже заменены на металлопластиковые с исторической расстекловкой. Стены помещений в квартирах №№ 15, 16, 17, 18 частично окрашиваются, частично облицовываются плиткой

Проектные решения по устройству водопровода и канализации в квартирах №№ 15,16,17,18 представлены в **Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские». Томе 7. Водопровод и канализация (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18-ВК)**. Подача холодной воды к проектируемым приборам осуществляется подключением к существующим стоякам холодного водопровода. Снабжение горячей водой осуществляется от электроводонагревателя. Для систем холодного и горячего водоснабжения используются полипропиленовые трубы. План прокладки сетей представлен в графической части тома.

Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления». Том 8. Электрическое освещение (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18-ЭО) содержит текстовые и графические материалы по устройству электрического освещения в квартирах №№ 15,16,17,18. Надёжность электроснабжения относится к III категории. Прокладка кабельных сетей в помещениях выполняется скрытой по поверхностям строительных конструкций и над подшивным потолком, электропроводка в полостях над подшивным потолком и внутри сборных перегородок выполняется в поливинилхлоридных трубах. Розеточная сеть выполняется трёхжильным кабелем с заземляющим контактом.

Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские». Том 9. Технологические решения (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18-ТХ) содержит сведения о технологических решениях по устройству мастерской, разработанные с учетом санитарно-эпидемиологических требований.

Принятые проектные решения не нарушают действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко».

«Проект приспособления для современного использования квартир №№ 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанная ООО «МИР» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№ п/п		Обозначение	Наименование
Раздел 1 «Предварительные работы»			
1	Том 1	БППС 22-24-19,20,21-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
1	Том 2	БППС 22-24-ИС	Исторические сведения
2	Том 3	БППС 22-24-Ик	Иконография
3	Том 4	БППС 22-24-19,20,21-ТЗ	Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций помещений квартир № 19,20,21 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр ПС, д. 22-24, лит. А
Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские»			
1	Том 5	БППС 22-24-19,20,21-ПЗ	Пояснительная записка
2	Том 6	БППС 22-24-19,20,21-АС	Архитектурно-строительные решения
3	Том 7	БППС 22-24-19,20,21-ВК	Водопровод, канализация
4	Том 8	БППС 22-24-19,20,21-ЭО	Электрическое освещение
5	Том 9	БППС 22-24-19,20,21-ТХ	Технологические решения

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А, разработана Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» (ООО «МИР») в 2025 году.

Право проектной деятельности ООО «МИР» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 06.05.2020 № МКРФ 20228 (Приложение №9).

Раздел 1 «Предварительные работы». Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: БППС 22-24-19,20,21-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП, учетные и правоустанавливающие документы, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности

и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) от 25.01.2025 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления с перепланировкой под творческие мастерские квартир №№ 19,20,21 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

Проектом предусмотрено:

- устройство и модернизация инженерных сетей и оборудования;
- замена оконных заполнений
- отключение газоснабжения;
- устройство новых перегородок
- устройство дополнительного санузла
- устройство мастерской.
- закладка дверного проема на ЛК4;
- установка противопожарных входных дверей.

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 виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Том 2. Исторические сведения (шифр: БППС 22-24-12-ИС), Том 3. Иконография (шифр: БППС 22-24-12-Ик) содержат результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

По результатам проведенного технического обследования квартир №№ 19, 20, 21 составлен отчет, представленный в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования». Томе**

4. Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций помещений квартир № 19,20,21 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д. 22-24, лит. А (шифр: БППС 22-24-19,20,21-ТЗ).

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. В объёме квартир конструктивная схема здания – двухпролётная: с продольными несущими стенами в лицевой части здания, расположенными вдоль буквенных осей; и с поперечными несущими стенами в дворовом флигеле, расположенными вдоль цифровых осей. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного полнотелого нормально обожжённого кирпича на известковом растворе, оштукатурена с двух сторон. Для облегчения конструкции, ограждающие стены эркера образованы из кирпичей, выполненных из пробки, уложенных на известковый раствор. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей. Техническое состояние стен оценивается как работоспособное, пригодное для дальнейшей эксплуатации.

Внутриквартирные перегородки в квартире № 19 демонтированы. В квартирах №№ 20,21 уже выполнена перепланировка. Состояние удовлетворительное.

По результатам анализа представленных материалов и выполненного визуального освидетельствования перекрытия в границах обследуемых квартирах выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением. В результате визуального обследования дефекты и повреждения не выявлены. Общее техническое состояние конструкций перекрытий над и под обследуемой квартирой – работоспособное. На основании выполненного визуального обследования перекрытий были сформулированы выводы и рекомендации.

Оконные заполнения в квартире № 19 – деревянные исторические. Состояние неудовлетворительное. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Оконные заполнения в квартирах №№ 20,21 – металлопластиковые и исторической расстекловкой. Состояние удовлетворительное. Исторические дверные полотна сохранились частично. Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Инженерные сети водоснабжения находятся в работоспособном состоянии.

В томе также представлены основные мероприятия по организации строительства, а также мероприятия по обеспечению доступности маломобильных посетителей, мероприятия по пожарной безопасности и охране окружающей среды.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объёме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объёме.

Общее описание проектных решений представлено в **Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские»**. Томе 5. **Пояснительная записка (шифр: БППС 22-24-19,20,21-ПЗ)**. В рамках перепланировки и переустройства квартир №№ 19, 20, 21 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А,

предусмотрены устройство и модернизация инженерные сетей и оборудования; замена оконных заполнений; отключение газоснабжения; устройство новых перегородок; устройство дополнительного санузла; устройство мастерской; закладка дверного проема на ЛК4; установка противопожарных входных дверей.

Архитектурные решения представлены в *Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские». Томе 6. Архитектурно-строительные решения (шифр: БППС 22-24-19,20,21-АС)*. В границах квартиры № 20 предусмотрена закладка входного дверного проема на лестничную клетку 4ЛК. В квартире № 21 есть печи, которые являются предметом охраны. Проектом не предусмотрена реставрация печей. При проведении работ устанавливаются временные защитные конструкции (деревянные щиты), а также печи укрываются влагостойкими материалами (пленкой). В квартирах №№ 19, 20, 21 предусмотрена установка новых внутренних дверных заполнений, устройство нового напольного покрытия. Оконные заполнения заменяются на металлопластиковые с исторической расстекловкой в квартире № 19, в квартирах №№ 20, 21 оконные заполнения уже заменены на металлопластиковые с исторической расстекловкой. В связи с тем, что архивные и иконографические материалы, отражающие историческую расстекловку оконных заполнений, не обнаружены в результате проведенных исследований, расстекловка проектируемых оконных заполнений принята в соответствии с сохранившимися деревянными оконными заполнениями. В квартире № 19 перегородки демонтированы. В квартирах №№ 20, 21 уже выполнена перепланировка. Стены помещений в квартирах №№ 19, 20, 21 частично окрашиваются, частично облицовываются плиткой.

Проектные решения по устройству водопровода и канализации в квартирах №№ 19, 20, 21 представлены в *Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские». Томе 7. Водопровод и канализация (шифр: БППС 22-24-19,20,21-ВК)*. Подача холодной воды к проектируемым приборам осуществляется подключением к существующим стоякам холодного водопровода. Снабжение горячей водой осуществляется от электроводонагревателя. Для систем холодного и горячего водоснабжения используются полипропиленовые трубы. План прокладки сетей представлен в графической части тома.

Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские». Том 8. Электрическое освещение (шифр: БППС 22-24-19,20,21-ЭО) содержит текстовые и графические материалы по устройству электрического освещения в квартирах №№ 19, 20, 21. Надёжность электроснабжения относится к III категории. Прокладка кабельных сетей в помещениях выполняется скрытой по поверхностям строительных конструкций и над подшивным потолком, электропроводка в полостях над подшивным потолком и внутри сборных перегородок выполняется в поливинилхлоридных трубах. Розеточная сеть выполняется трёхжильным кабелем с заземляющим контактом.

Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские» Том 9. Технологические решения (шифр: БППС 22-24-19,20,21-ТХ) содержит сведения о технологических решениях по устройству мастерской, разработанные с учетом санитарно-эпидемиологических требований.

Принятые проектные решения не нарушают действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, выполнены с учетом сохранения

предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко».

«Проект приспособления для современного использования квартир №№ 22, 23, 24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанная ООО «МИР» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№ п/п		Обозначение	Наименование
Раздел 1 «Предварительные работы»			
1	Том 1	БППС 22-24-22,23,24-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
1	Том 2	БППС 22-24-ИС	Исторические сведения
2	Том 3	БППС 22-24-Ик	Иконография
3	Том 4	БППС 22-24-22,23,24-ТЗ	Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций помещений квартир № 22,23,24 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр ПС, д. 22-24, лит. А
Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские»			
1	Том 5	БППС 22-24-22,23,24-ПЗ	Пояснительная записка
2	Том 6	БППС 22-24-22,23,24-АС	Архитектурно-строительные решения
3	Том 7	БППС 22-24-22,23,24-ВК	Водопровод, канализация
4	Том 8	БППС 22-24-22,23,24-ЭО	Электрическое освещение
5	Том 9	БППС 22-24-22,23,24-ТХ	Технологические решения

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А, разработана Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» (ООО «МИР») в 2025 году.

Право проектной деятельности ООО «МИР» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 06.05.2020 № МКРФ 20228 (Приложение №9).

Раздел 1 «Предварительные работы». Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: БППС 22-24-22,23,24-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП, учетные и правоустанавливающие документы, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) от 25.01.2025 и представлен в вышеуказанном

разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления с перепланировкой под творческие мастерские квартир №№ 22, 23, 24 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

Проектом предусмотрено:

- устройство и модернизация инженерных сетей и оборудования;
- замена оконных заполнений
- отключение газоснабжения;
- устройство новых перегородок;
- устройство дополнительного санузла;
- устройство мастерской;
- закладка дверного проема на ЛК4;
- установка противопожарных входных дверей.

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 виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Том 2. Исторические сведения (шифр: БППС 22-24-12-ИС), Том 3. Иконография (шифр: БППС 22-24-12-Ик) содержат результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

По результатам проведенного технического обследования квартир №№ 22, 23, 24 составлен отчет, представленный в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования». Томе 4. Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций помещений квартир № 22,23,24 по адресу: г. Санкт-**

Петербург, Большой пр. ПС, д. 22-24, лит. А (шифр: БППС 22-24-22,23,24-ТЗ).

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. В объеме квартир конструктивная схема здания – двухпролётная: с продольными несущими стенами в лицевой части здания, расположенными вдоль буквенных осей; и с поперечными несущими стенами в дворовом флигеле, расположенными вдоль цифровых осей. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного полнотелого нормально обожжённого кирпича на известковом растворе, оштукатурена с двух сторон. Для облегчения конструкции, ограждающие стены эркера образованы из кирпичей, выполненных из пробки, уложенных на известковый раствор. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей. Техническое состояние стен оценивается как работоспособное, пригодное для дальнейшей эксплуатации.

Внутриквартирные перегородки в квартире № 22 демонтированы. В квартирах №№ 23, 24 уже выполнена перепланировка. Состояние удовлетворительное.

По результатам анализа представленных материалов и выполненного визуального освидетельствования перекрытия в границах обследуемых квартирах выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением. В результате визуального обследования дефекты и повреждения не выявлены. Общее техническое состояние конструкций перекрытий над и под обследуемой квартирой – работоспособное. На основании выполненного визуального обследования перекрытий были сформулированы выводы и рекомендации.

Оконные заполнения в квартире № 22 – деревянные исторические. Состояние неудовлетворительное. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Оконные заполнения в квартирах №№ 23, 24 – деревянные исторические. Состояние удовлетворительное.

Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Инженерные сети водоснабжения находятся в работоспособном состоянии.

В томе также представлены основные мероприятия по организации строительства, а также мероприятия по обеспечению доступности маломобильных посетителей, мероприятия по пожарной безопасности и охране окружающей среды.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Общее описание проектных решений представлено в ***Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские»***. ***Томе 5. Пояснительная записка (шифр: БППС 22-24-22,23,24-ПЗ)***. В рамках перепланировки и переустройства квартир №№ 22, 23, 24 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А, предусмотрены устройство и модернизация инженерных сетей и оборудования; замена оконных заполнений; отключение газоснабжения; устройство новых перегородок; устройство дополнительного санузла; устройство мастерской; закладка дверного проема на

ЛК4; установка противопожарных входных дверей.

Архитектурные решения представлены в **Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские». Томе 6. Архитектурно-строительные решения (шифр: БППС 22-24-22,23,24-АС)**. В границах квартиры № 24 предусмотрена закладка входного дверного проема на лестничную клетку 4ЛК. В квартире № 23 предусмотрена замена входного дверного заполнения на лестничную клетку 1ЛК на противопожарное. В квартирах №№ 23, 24 выполнена перепланировка, новые перегородки выполнены из гипрока. Оконные заполнения в квартирах №№ 23, 24 деревянные исторические, в удовлетворительном состоянии, замене не подлежат. В квартире № 22 оконные заполнения заменяются на металлопластиковые с исторической расстекловкой. В связи с тем, что архивные и иконографические материалы, отражающие историческую расстекловку оконных заполнений, не обнаружены в результате проведенных исследований, расстекловка проектируемых оконных заполнений принята в соответствии с сохранившимися деревянными оконными заполнениями. В квартирах №№ 22, 23, 24 предусмотрено устройство нового напольного покрытия, стены помещений частично окрашиваются, частично облицовываются плиткой.

Проектные решения по устройству водопровода и канализации в квартирах №№ 22, 23, 24 представлены в **Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские». Томе 7. Водопровод и канализация (шифр: БППС 22-24-22,23,24-ВК)**. Подача холодной воды к проектируемым приборам осуществляется подключением к существующим стоякам холодного водопровода. Снабжение горячей водой осуществляется от электроводонагревателя. Для систем холодного и горячего водоснабжения используются полипропиленовые трубы. План прокладки сетей представлен в графической части тома.

Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские». Том 8. Электрическое освещение (шифр: БППС 22-24-22,23,24-ЭО) содержит текстовые и графические материалы по устройству электрического освещения в квартирах №№ 22, 23, 24. Надёжность электроснабжения относится к III категории. Прокладка кабельных сетей в помещениях выполняется скрытой по поверхностям строительных конструкций и над подшивным потолком, электропроводка в полостях над подшивным потолком и внутри сборных перегородок выполняется в поливинилхлоридных трубах. Розеточная сеть выполняется трёхжильным кабелем с заземляющим контактом.

Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартир под творческие мастерские» Том 9. Технологические решения (шифр: БППС 22-24-22,23,24-ТХ) содержит сведения о технологических решениях по устройству мастерской, разработанные с учетом санитарно-эпидемиологических требований.

Принятые проектные решения не нарушают действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольишко».

«Проект приспособления для современного использования квартиры № 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части

переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанная ООО «МИР» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№ п/п		Обозначение	Наименование
Раздел 1 «Предварительные работы»			
1	Том 1	БППС 22-24-25-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
1	Том 2	БППС 22-24-ИС	Исторические сведения
2	Том 3	БППС 22-24-Ик	Иконография
3	Том 4	БППС 22-24-25-ТЗ	Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций помещений квартиры № 25 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр ПС, д. 22-24, лит. А
Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под творческую мастерскую»			
1	Том 5	БППС 22-24-25-ПЗ	Пояснительная записка
2	Том 6	БППС 22-24-25-АС	Архитектурно-строительные решения
3	Том 7	БППС 22-24-25-ВК	Водопровод, канализация
4	Том 8	БППС 22-24-25-ЭО	Электрическое освещение
5	Том 9	БППС 22-24-25-ТХ	Технологические решения

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А, разработана Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» (ООО «МИР») в 2025 году.

Право проектной деятельности ООО «МИР» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 06.05.2020 № МКРФ 20228 (Приложение №9).

Раздел 1 «Предварительные работы». Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: БППС 22-24-25-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП, учетные и правоустанавливающие документы, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) от 25.01.2025 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления с перепланировкой под творческую мастерскую квартиры

№ 25 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

Проектом предусмотрено:

- устройство новых перегородок;
- устройство дополнительного санузла;
- устройство и модернизация инженерных сетей и оборудования;
- отключение газоснабжения.

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 виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Том 2. Исторические сведения (шифр: БППС 22-24-12-ИС), Том 3. Иконография (шифр: БППС 22-24-12-Ик) содержат результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

По результатам проведенного технического обследования квартиры № 25 составлен отчет, представленный в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования». Томе 4. Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций помещений квартиры № 25 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр ПС, д. 22-24, лит. А (шифр: БППС 22-24-25-ТЗ).**

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. В объёме квартир конструктивная схема здания – двухпролётная: с продольными несущими стенами в лицевой части здания, расположенными вдоль буквенных осей; и с поперечными несущими стенами в дворовом флигеле, расположенными вдоль цифровых осей. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного полнотелого нормально обожжённого кирпича на известковом растворе, оштукатурена с двух сторон. Для

облегчения конструкции, ограждающие стены эркера образованы из кирпичей, выполненных из пробки, уложенных на известковый раствор. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей. Техническое состояние стен оценивается как работоспособное, пригодное для дальнейшей эксплуатации.

В квартире № 25 уже выполнена перепланировка, новые перегородки выполнены из гипрока. Состояние удовлетворительное.

По результатам анализа представленных материалов и выполненного визуального освидетельствования перекрытия в границах обследуемых квартирах выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением. В результате визуального обследования дефекты и повреждения не выявлены. Общее техническое состояние конструкций перекрытий над и под обследуемой квартирой – работоспособное. На основании выполненного визуального обследования перекрытий были сформулированы выводы и рекомендации.

Оконные заполнения – металлопластиковые. Состояние удовлетворительное. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Инженерные сети водоснабжения находятся в работоспособном состоянии.

В томе также представлены основные мероприятия по организации строительства, а также мероприятия по обеспечению доступности маломобильных посетителей, мероприятия по пожарной безопасности и охране окружающей среды.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Общее описание проектных решений представлено в **Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под творческую мастерскую». Томе 5. Пояснительная записка (шифр: БППС 22-24-25-ПЗ)**. В рамках перепланировки и переустройства квартиры № 25 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А, предусмотрены устройство новых перегородок; устройство дополнительного санузла; устройство и модернизация инженерных сетей и оборудования; отключение газоснабжения.

Архитектурные решения представлены в **Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под творческую мастерскую». Томе 6. Архитектурно-строительные решения (шифр: БППС 22-24-25-АС)**. В границах квартиры № 25 предусмотрены замена внутренних дверных заполнений. Сохранение существующих металлопластиковых заполнений, устройство новых напольных покрытий. В квартире выполнена перепланировка с устройством новых перегородок из гипрока. Стены помещений квартиры частично окрашиваются, частично облицовываются плиткой.

Проектные решения по устройству водопровода и канализации в квартире № 25 представлены в **Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под творческую мастерскую». Томе 7. Водопровод и канализация (шифр: БППС 22-24-25-ВК)**. Подача холодной воды

к проектируемым приборам осуществляется подключением к существующим стоякам холодного водопровода. Снабжение горячей водой осуществляется от электроводонагревателя. Для систем холодного и горячего водоснабжения используются полипропиленовые трубы. План прокладки сетей представлен в графической части тома.

Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под творческую мастерскую». Том 8. Электрическое освещение (шифр: БППС 22-24-25-ЭО) содержит текстовые и графические материалы по устройству электрического освещения в квартире № 25. Надёжность электроснабжения относится к III категории. Прокладка кабельных сетей в помещениях выполняется скрытой по поверхностям строительных конструкций и над подшивным потолком, электропроводка в полостях над подшивным потолком и внутри сборных перегородок выполняется в поливинилхлоридных трубах. Розеточная сеть выполняется трёхжильным кабелем с заземляющим контактом.

Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры под творческую мастерскую». Том 9. Технологические решения (шифр: БППС 22-24-25-ТХ) содержит сведения о технологических решениях по устройству мастерской, разработанные с учетом санитарно-эпидемиологических требований.

Принятые проектные решения не нарушают действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко».

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленных на экспертизу проектных документов учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А, отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 25.10.2024 №1319-рп (*Приложение № 1*) и направлена на приспособление для современного использования объекта в части квартир №№ 12,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проектов соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта культурного наследия и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства

и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части их состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объём и содержание проектной документации соответствуют Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А, утвержденных распоряжением КГИОП от 25.10.2024 №1319-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектными решениями не нарушается конструктивная система, а также декоративно-художественная отделка интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко»;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 44. Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанная ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанная ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанная ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанная ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанная ООО «МИР» в 2025 году, 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" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение №2. Материалы фотофиксации;

Приложение №3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение №4. Документы технического учета: копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок; копии поэтажных планов здания; копии технических паспортов на квартиры;

Приложение №5. Правоустанавливающие документы: копии выписок из единого государственного реестра недвижимости;

Приложение №6. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение №8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение №9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 16 апреля 2025 г.

Председатель экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Терская И.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Куминов С.Е.

Член экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Курленьиз Г.А.

Приложение №1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

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



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

окуд

25.10.2024№ 1319-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 27.06.2024 № 01-24-1654/24-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.08.2024 № 02-03-7/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом В.И. Колышко», 1911-1912 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.И. Колышко», числящийся под номером 1171.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшико», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшико», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 06.03.2013 № 10-82 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшико».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП**

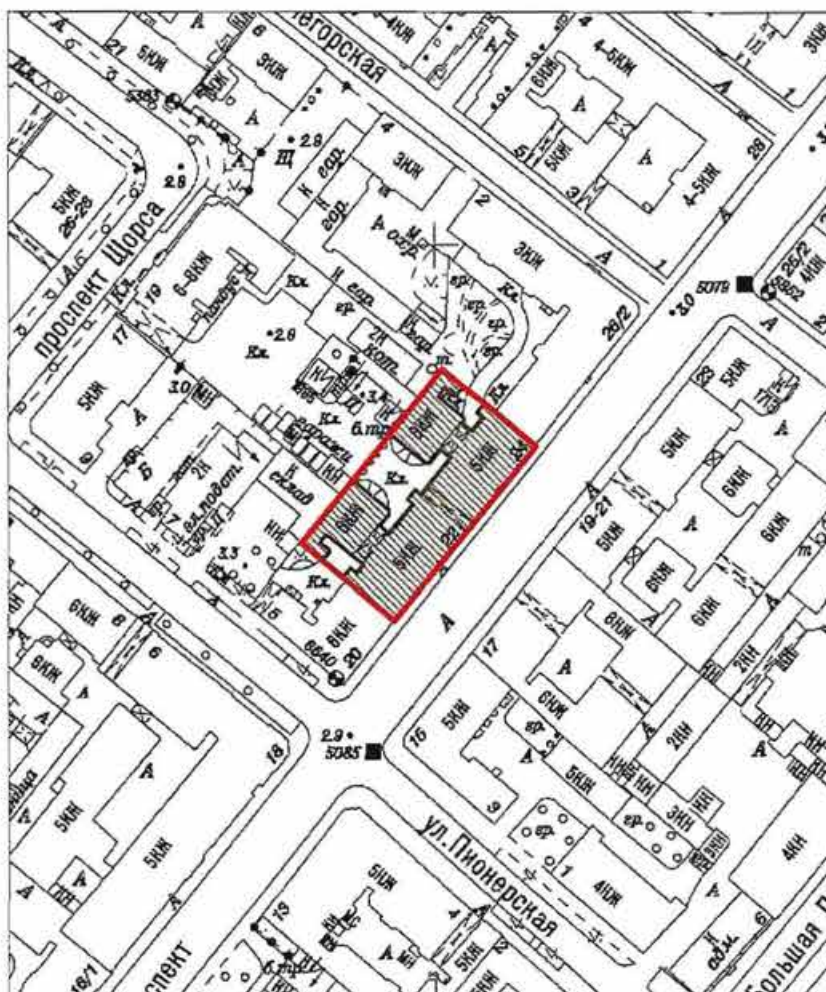


А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2024 № 1319-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.И. Кольшико»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

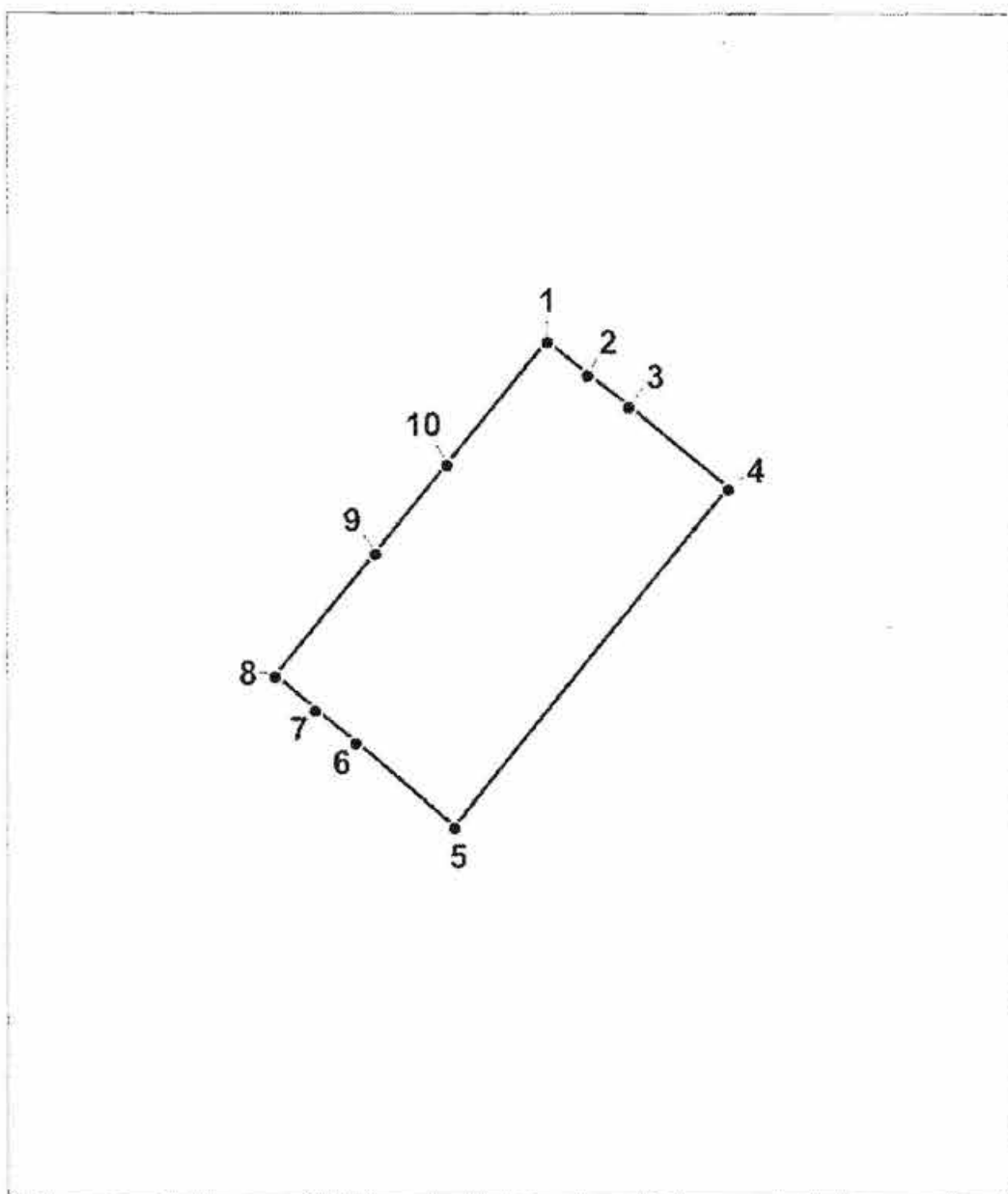


масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия



Номер поворотной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	96567.31	112601.84
2	96562.79	112607.43
3	96558.43	112613.05
4	96547.14	112626.9
5	96500.75	112589.08
6	96512.18	112575.39
7	96516.74	112569.87
8	96521.35	112564.33
9	96538.19	112578.12
10	96550.44	112588.05
1	96567.31	112601.84

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2024 № 1319-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.И. Кольшко»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2024 № 1319-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Кольшико»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение;	историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.) местоположение, габариты и конфигурация лицевого и дворовых корпусов, включая три воротных проезда с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями; исторические конфигурация и габариты крыши (двускатная); исторические высотные отметки конька кровли; покрытие кровли (металл);	  

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; плоские междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, включая: две парадные лестницы (ЛК-1, ЛК-2) – конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); местоположение, тип (междустенная) и конфигурация, материал (известняк) исторической лестницы вестибюлей;* *в вестибюле парадной лестничной клетки ЛК-2 ступени отделаны плиткой (не является элементом предмета охраны);	    
---	---------------------------------------	--	--

		пять черных лестниц (ЛК-3, ЛК-4, ЛК-5, ЛК-6, ЛК-7) – конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (известняк).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	оформление фасадов с использованием приемов неоклассицизма; Лицевой фасад: материал и характер фасадной поверхности (гранитные гладкие цоколь и парадные порталы, гладкая штукатурка);	

прямоугольный руст в уровне 2-го этажа;

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная в уровне полуфронтонов);

исторический рисунок расстекловки и колер заполнения оконных проемов;

эркеры: два полуциркулярных в уровне 3-5-го этажей и два трапециевидных в уровне 3-4-го этажей;

два полуфронтона;

венчающий профилированный карнизный выступ с модульонами;

пилястры композитного ордера в уровне 2-4-го этажей, пилястры ионического ордера в уровне 5-го этажа;

оформление оконных проемов:

полуциркулярные филенки с лепным декором в виде лавровых венков над окнами 3-го этажа;

линейные и треугольные сандрики на лепных кронштейнах, лепные медальоны в уровне 3-го этажа;

ложная балюстрада в подоконном пространстве в уровне 3-го этажа;



прямоугольные филенки с лепным декором в виде лавровых венков над окнами 5-го этажа;

лепные композиции в виде гирлянд над оконными проемами в уровне 4-го этажа;

панно над окнами 4-го этажа с рисунком растительного характера; панно с изображением ваз между окнами 5-го этажа;

декоративное оформление двух исторических дверных проемов;

восемь балконов (в том числе два на эркерах) с историческим ограждением;

металлодекор: ограждение балконов;

подоконные тяги в уровне 2-го и 5-го этажей;

оформление проезда во двор – ниши с профилированным обрамлением;



Дворовые фасады:

материал и характер фасадной поверхности (гранитный «под рваный камень» цоколь на лицевом корпусе, известняковый цоколь флигелей, гладкая штукатурка);

линейный руст флигелей в уровне 1-2-го этажей;

два полуциркульных эркера в уровне 2-6-го этажей;

венчающий карнизный выступ;

оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация;

исторический рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;

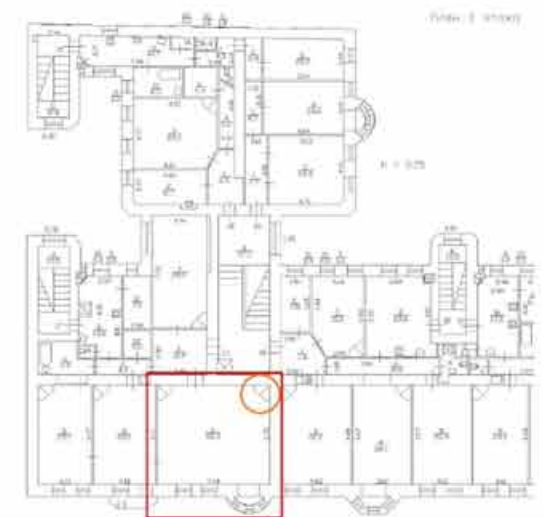
декоративное оформление оконных проемов плоскими наличниками, профилированными подоконными досками на уровне 4-го этажа, фигурными подоконными досками в уровне 2-3-го этажей, венками с лентами в подоконных простенках 2-3-го этажей, филенками в подоконных простенках;



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	архитектурно-декоративное решение парадных вестибюлей и лестниц в характере неоклассицизма, в том числе покрытие полов метлахской плиткой*, мраморные подоконники**, полоса лепного растительного орнамента на стенах; * часть пола вестибюля парадной лестничной клетки ЛК-2 отделана современной плиткой (не является элементом предмета охраны); **мраморные подоконники в парадной ЛК-2 полностью утрачены, в парадной ЛК-1 утрачены в уровне 4-5-го этажей металлическое ограждение двух парадных лестниц (ЛК-1, ЛК-2) из прямых стоек с орнаментом меандр по верхнему краю, с элементами орнамента «тирс»;	    
---	--	--	--

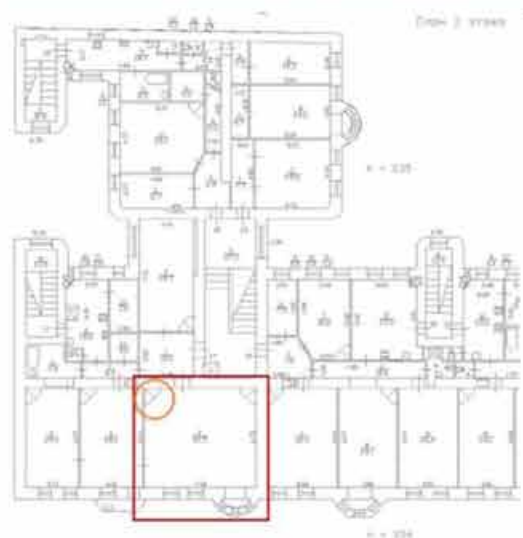
квартира № 17, комната № 2 (площадь 52,5 кв.м.):

камин – местоположение (угловой), конфигурация (одноярусный), габариты, материал облицовки (белый мрамор с прожилками), оформление (углы фланкированы филленчатыми пилястрами; волюты, декорированные листьями; фигурная раскрепованная полочка в завершении камина; топочное отверстие закрыто листом меди с полуциркульным завершением с декором растительного характера; таган с фигурным ограждением);



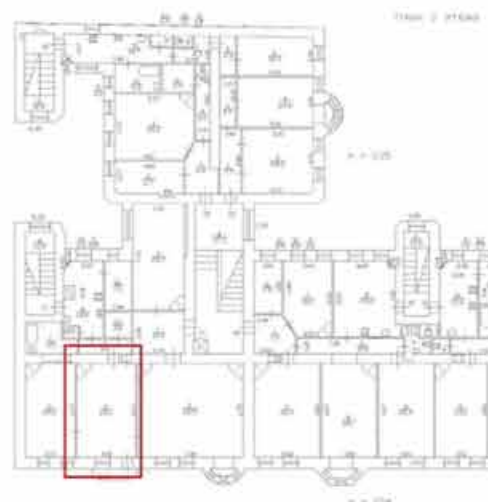
квартира № 17, комната № 2 (площадь 52,5 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (однорукая), габариты, материал облицовки (глазурованные белые изразцы), оформление (гладкая, на выступающем цоколе, декорирована центральной нишей типа экседры и полочкой в ней, по обе стороны от экседры размещены изразцовые рельефы в виде венков с лентами, внутри венков круглые выемки, выступающий профилированный венчающий карниз) фурнитура (дверцы) - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);



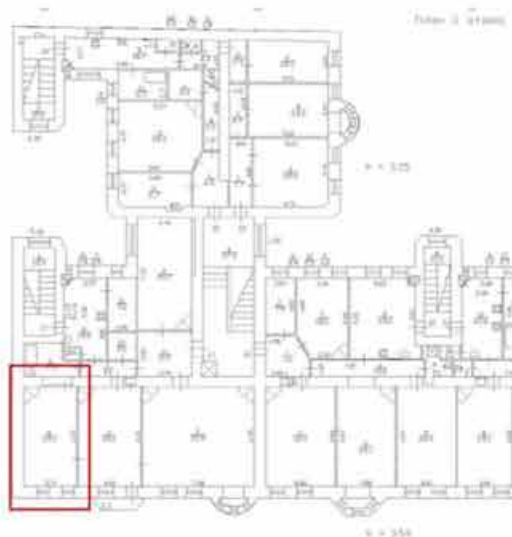
квартира № 17, комната № 3 (площадь 28,1 кв.м.):

печь – местоположение (угловой), конфигурация, габариты, материал облицовки (глазурованные изразцы), оформление (цоколь, полочка и выступающие углы на 2/3 высоты печи, оформление выступающих ребер скругленными фигурными изразцами); фурнитура (дверцы) - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);



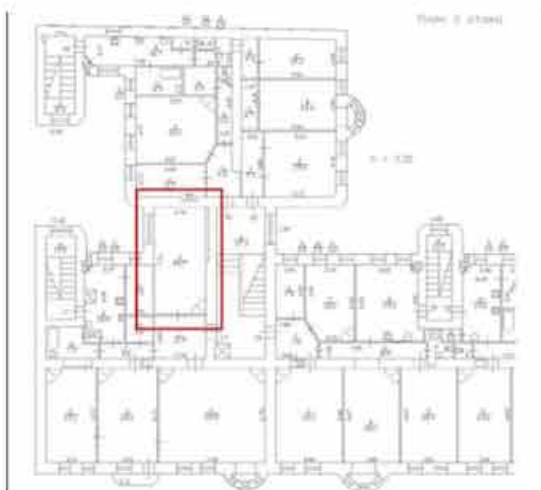
квартира № 17, комната № 5 (площадь 25,1 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные изумрудные изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие; в нижней части полоска из орнаментированных рельефных изразцов; выступающая полочка, декорированная рельефными изразцами; фриз декорирован прямоугольной рельефной композицией с растительным орнаментом; фигурное завершение печи с симметричным декором в виде изразцовых рельефов цветочного орнамента); фурнитура (дверцы) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;



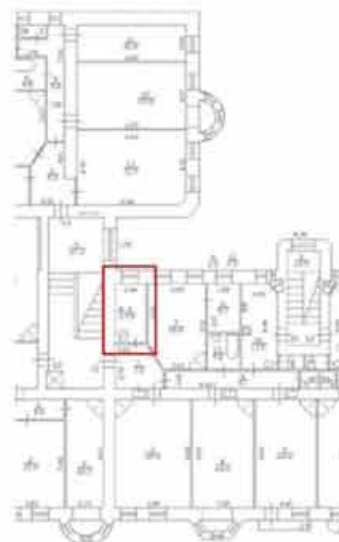
квартира № 17, комната № 4 (площадь 29,7 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные терракотовые изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие, полочка профилированная, фриз декорирован рельефными изразцами в виде гирлянды, перевязанной лентами); фурнитура (дверца топки) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;



квартира № 21, комната № 3, 4, 5 (единая) (площадь 86,6 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (одноярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные белые изразцы), оформление (гладкая, верхняя часть декорирована полоской из орнаментированных рельефных изразцов); фурнитура (дверца топки) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;



квартира № 21, комната № 3, 4, 5 (единая) (площадь 86,6 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные изумрудные изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие; в нижней части полоска из орнаментированных рельефных изразцов; выступающая полочка, декорированная рельефными изразцами; фриз декорирован прямоугольной рельефной композицией с растительным орнаментом; фигурное завершение печи с симметричным декором в виде изразцовых рельефов цветочного орнамента); фурнитура (дверцы) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;



квартира № 21, комната № 3, 4, 5 (единая) (площадь 86,6 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные изумрудные изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие; в нижней части полоска из орнаментированных рельефных изразцов; выступающая полочка, декорированная рельефными изразцами; фриз декорирован прямоугольной рельефной композицией с растительным орнаментом; фигурное завершение печи с симметричным декором в виде изразцовых рельефов цветочного орнамента); фурнитура (дверцы) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление;



квартира № 21, комната № 7 (площадь 18,8 кв.м.):

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (глазурованные терракотовые изразцы), оформление (верхний и нижний яруса гладкие, полочка профилированная, фриз декорирован рельефными изразцами в виде венков, перевязанных лентой); фурнитура (дверца топки) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал, оформление.



Приложение №2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

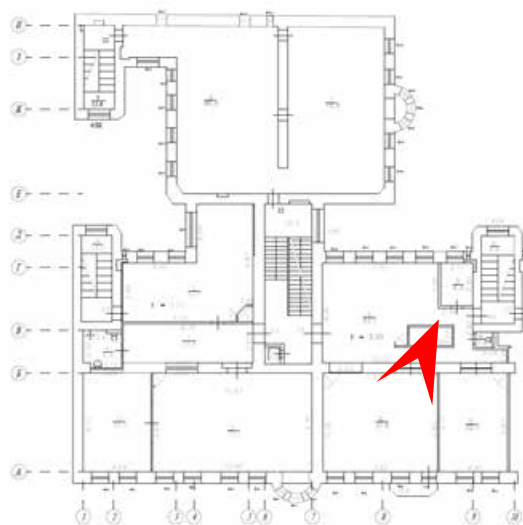
«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

Материалы фотофиксации

ФОТОФИКСАЦИЯ



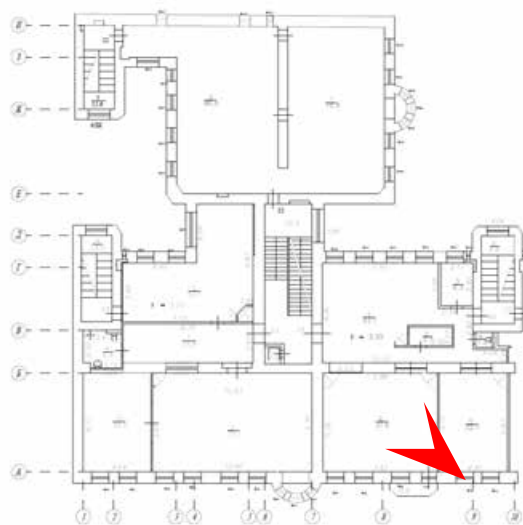
1. Помещение в квартире №24. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



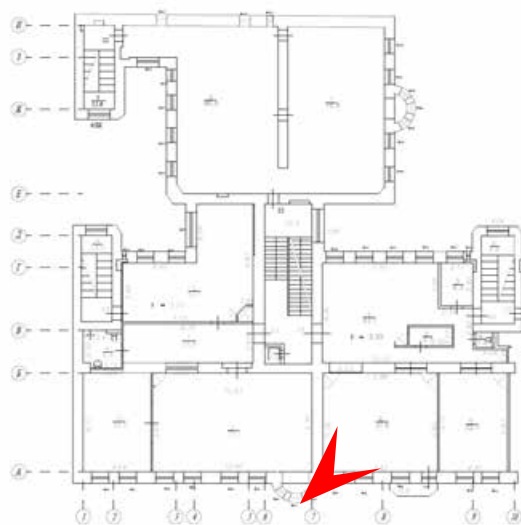
2. Помещение в квартире №24. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



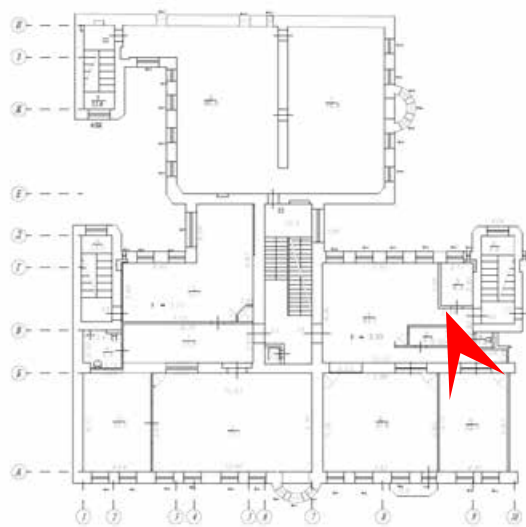
3. Помещение в квартире №24. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



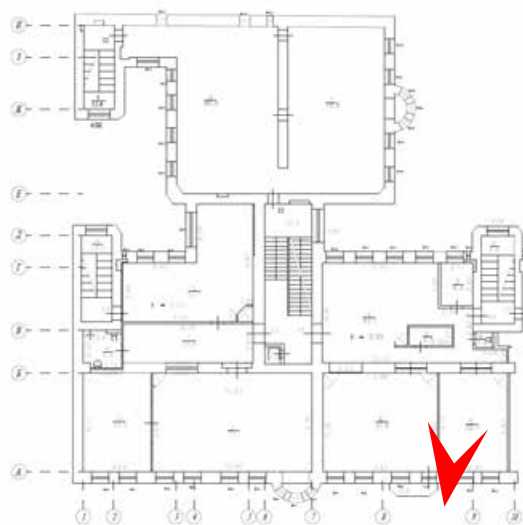
4. Помещение в квартире №24. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



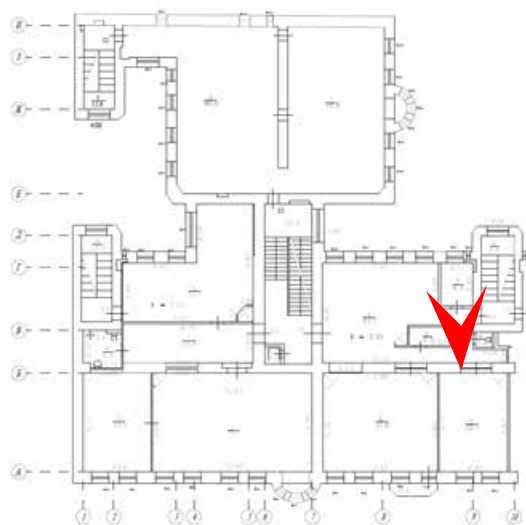
5. Помещение в квартире №24. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



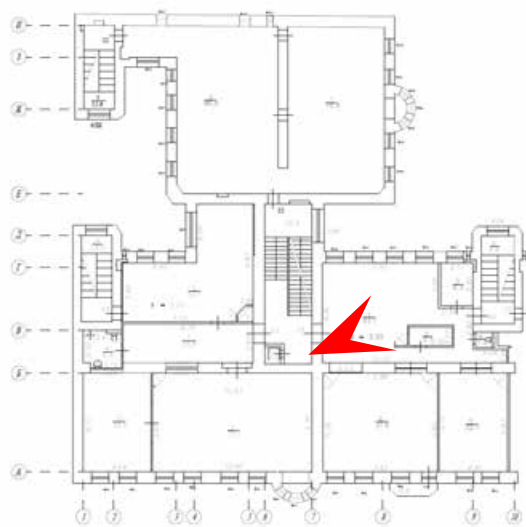
6. Помещение в квартире №24. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



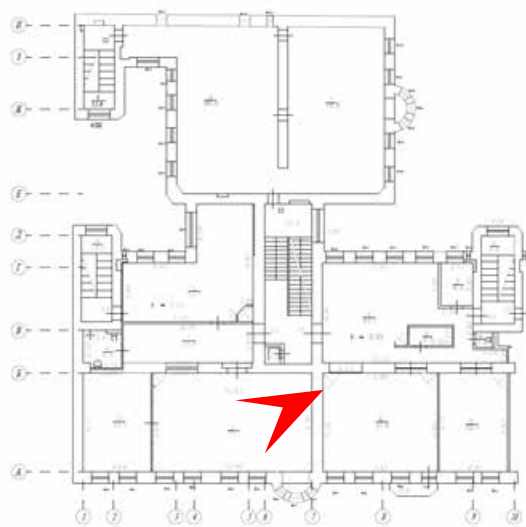
7. Помещение в квартире №24. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



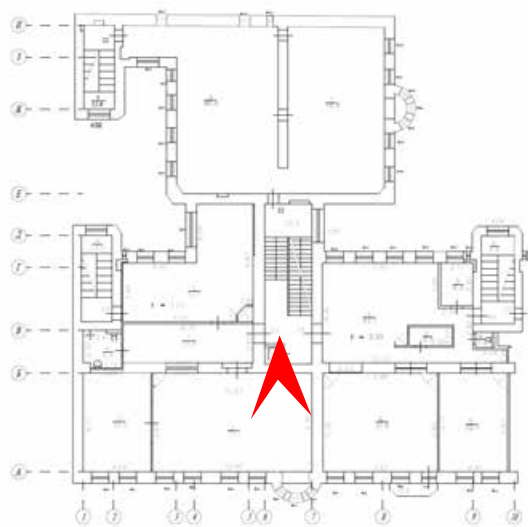
8. Помещение в квартире №23. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



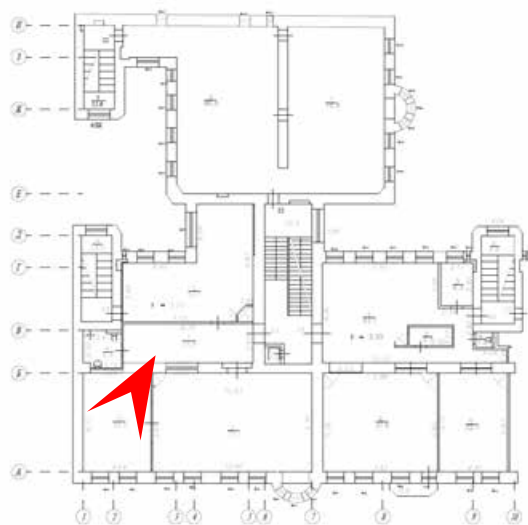
9. Помещение в квартире №23. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



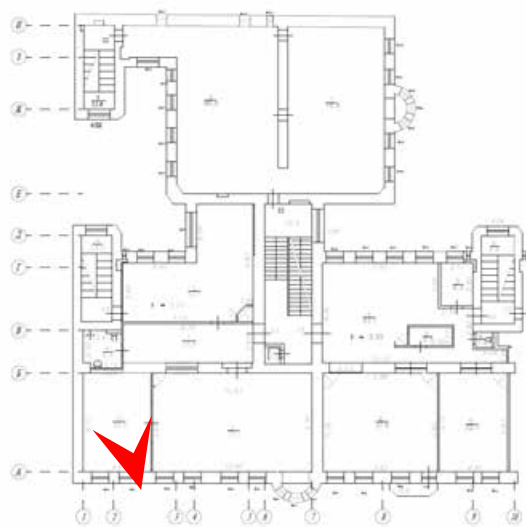
10. Помещение в квартире №23. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



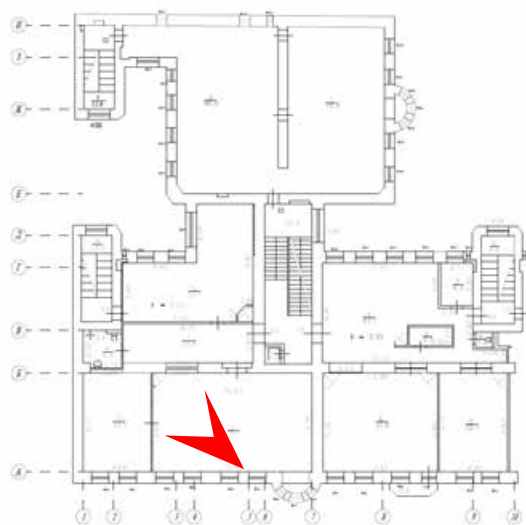
11. Помещение в квартире №23. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



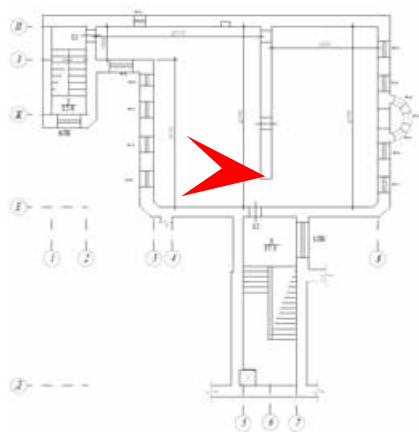
12. Помещение в квартире №23. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА



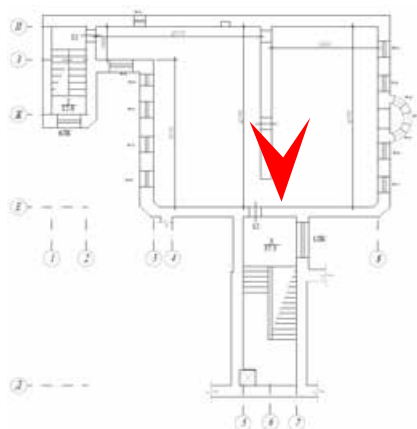
13. Помещение в квартире №25. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 6-ГО ЭТАЖА



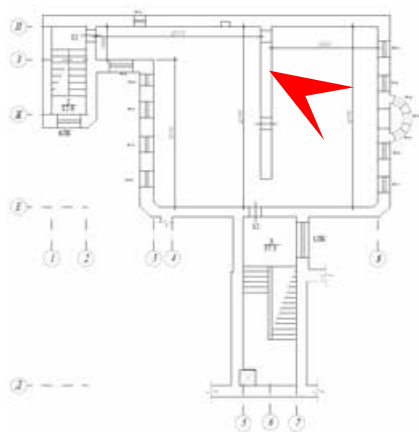
14. Помещение в квартире №25. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 6-ГО ЭТАЖА



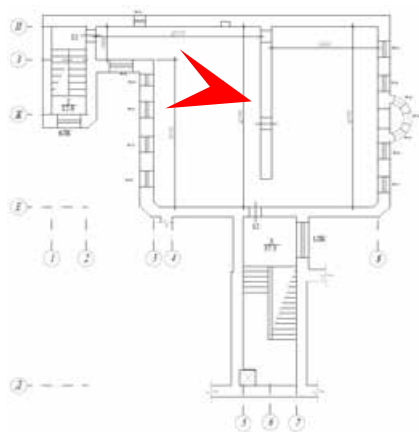
15. Помещение в квартире №25. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 6-ГО ЭТАЖА



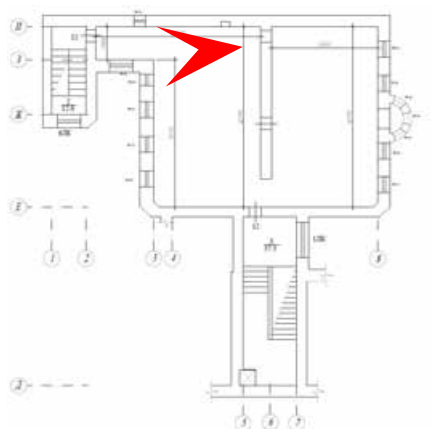
16. Помещение в квартире №25. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 6-ГО ЭТАЖА



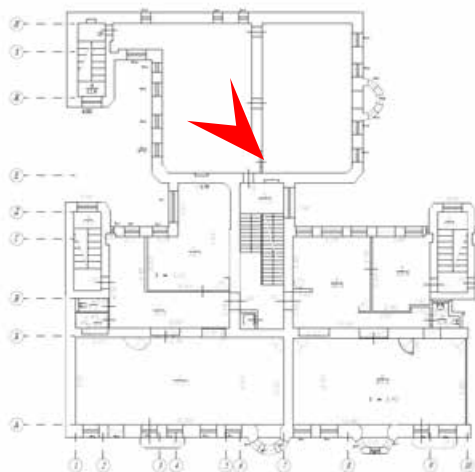
17. Помещение в квартире №25. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 6-ГО ЭТАЖА



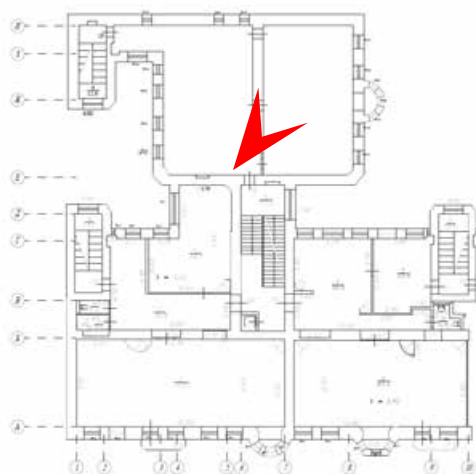
18. Помещение в квартире №22. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



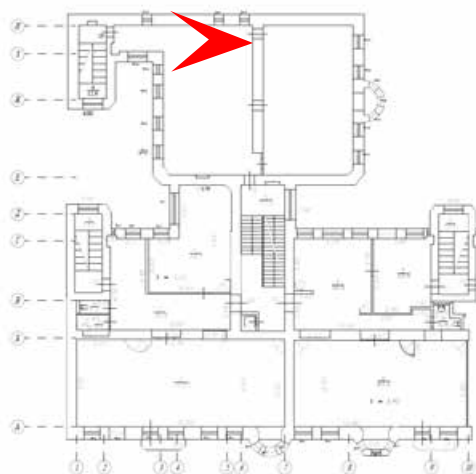
19. Помещение в квартире №22. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



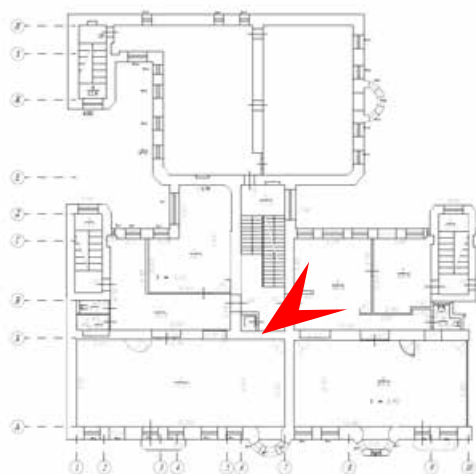
20. Помещение в квартире №22. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



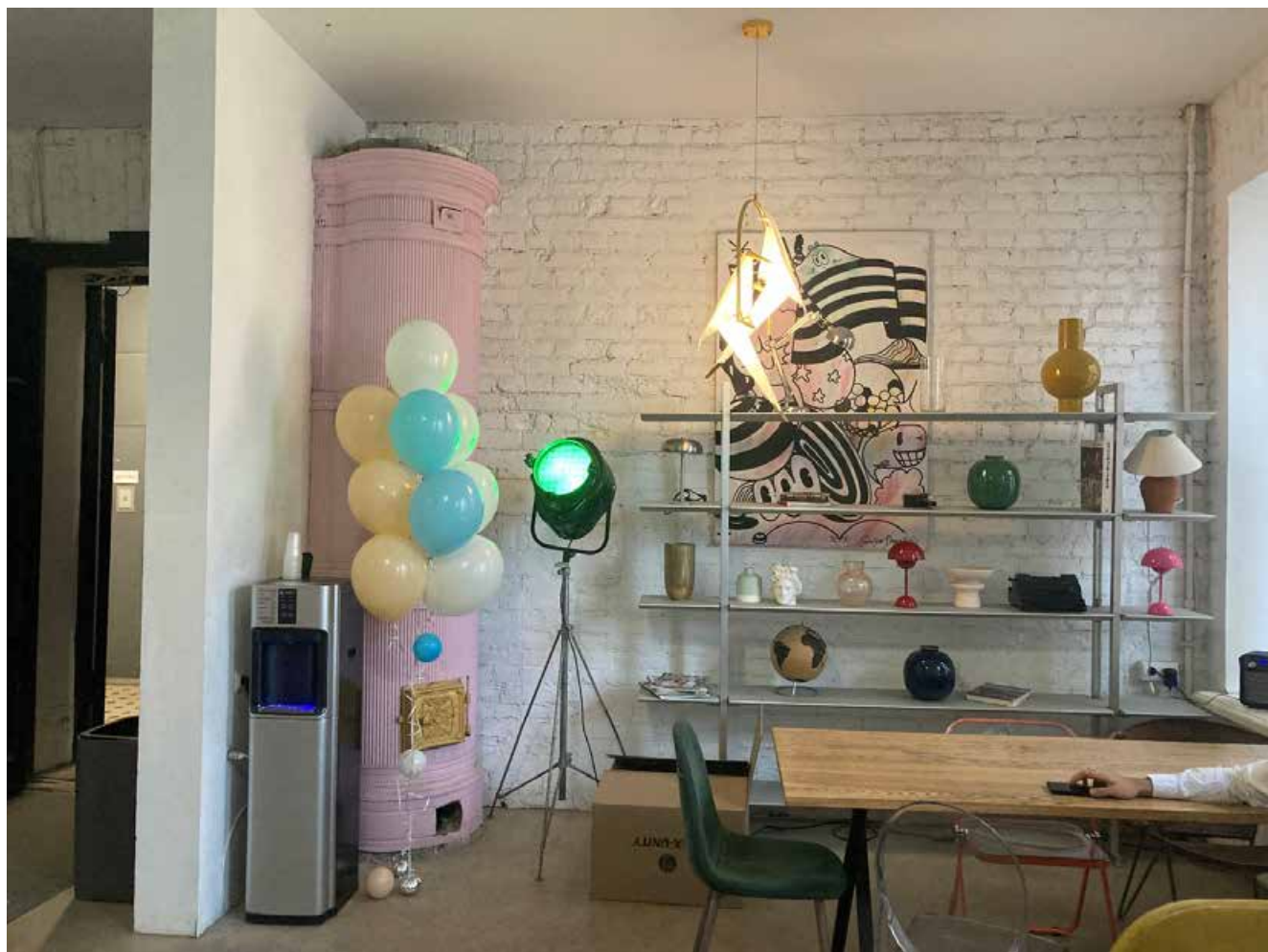
ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



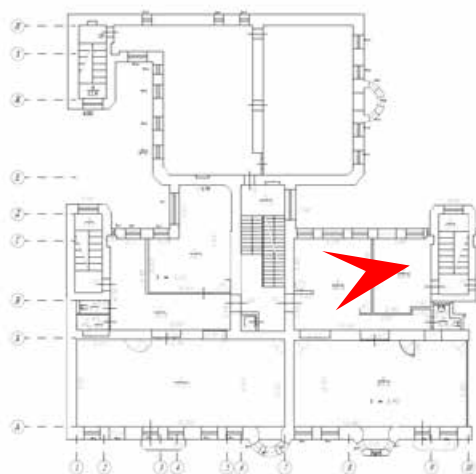
21. Помещение в квартире №21. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



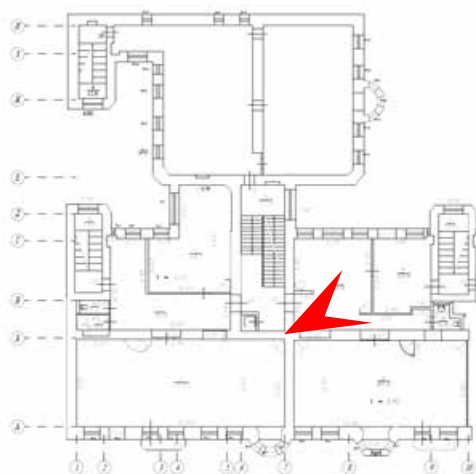
22. Помещение в квартире №21. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



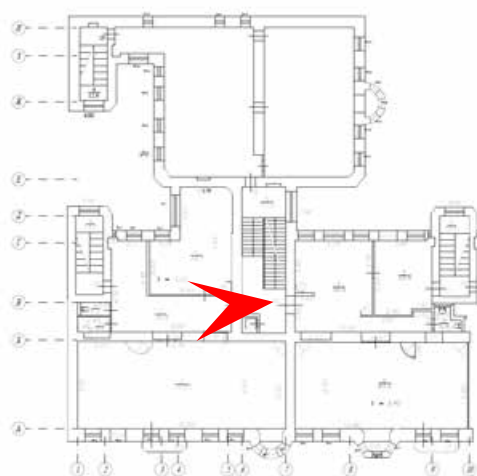
23. Помещение в квартире №21. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



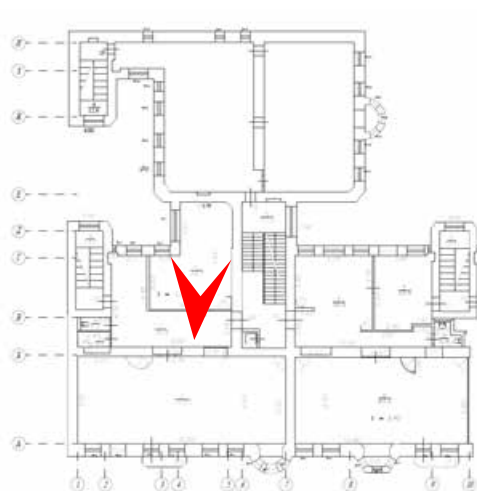
24. Помещение в квартире №20. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



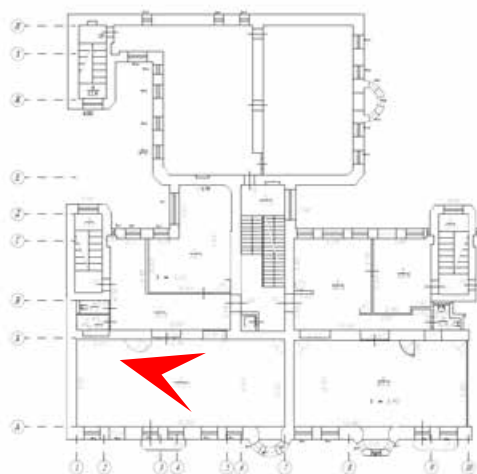
25. Помещение в квартире №20. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



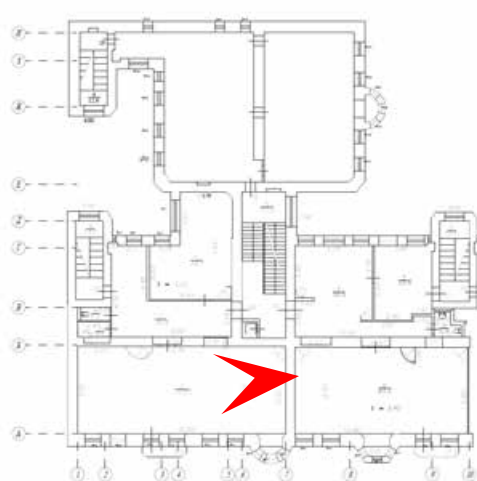
26. Помещение в квартире №20. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



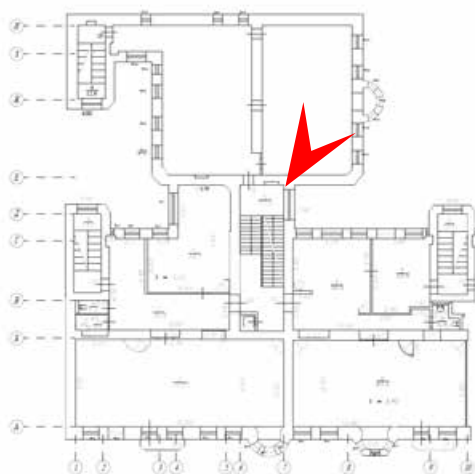
27. Помещение в квартире №20. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



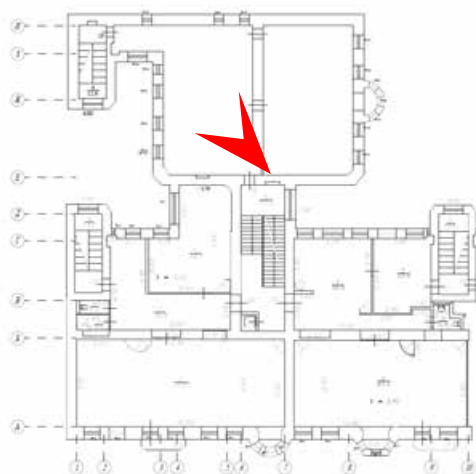
28. Помещение в квартире №19. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



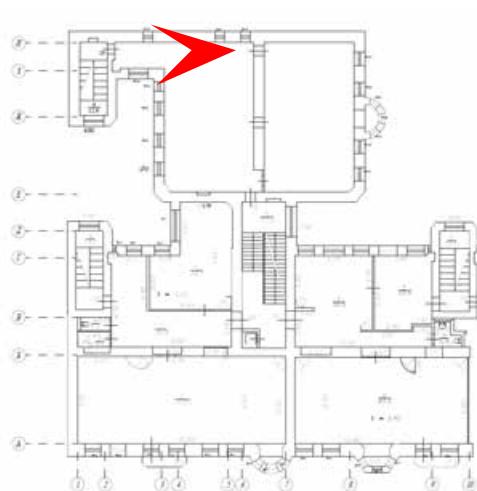
29. Помещение в квартире №19. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



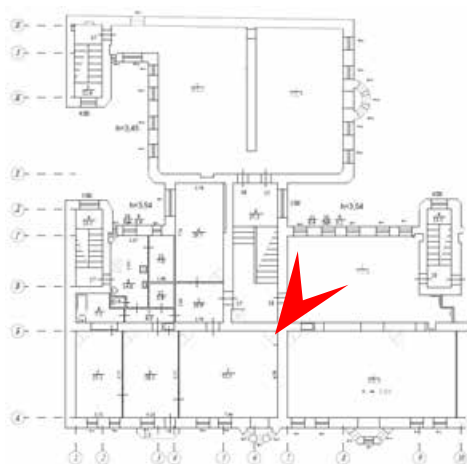
30. Помещение в квартире №19. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



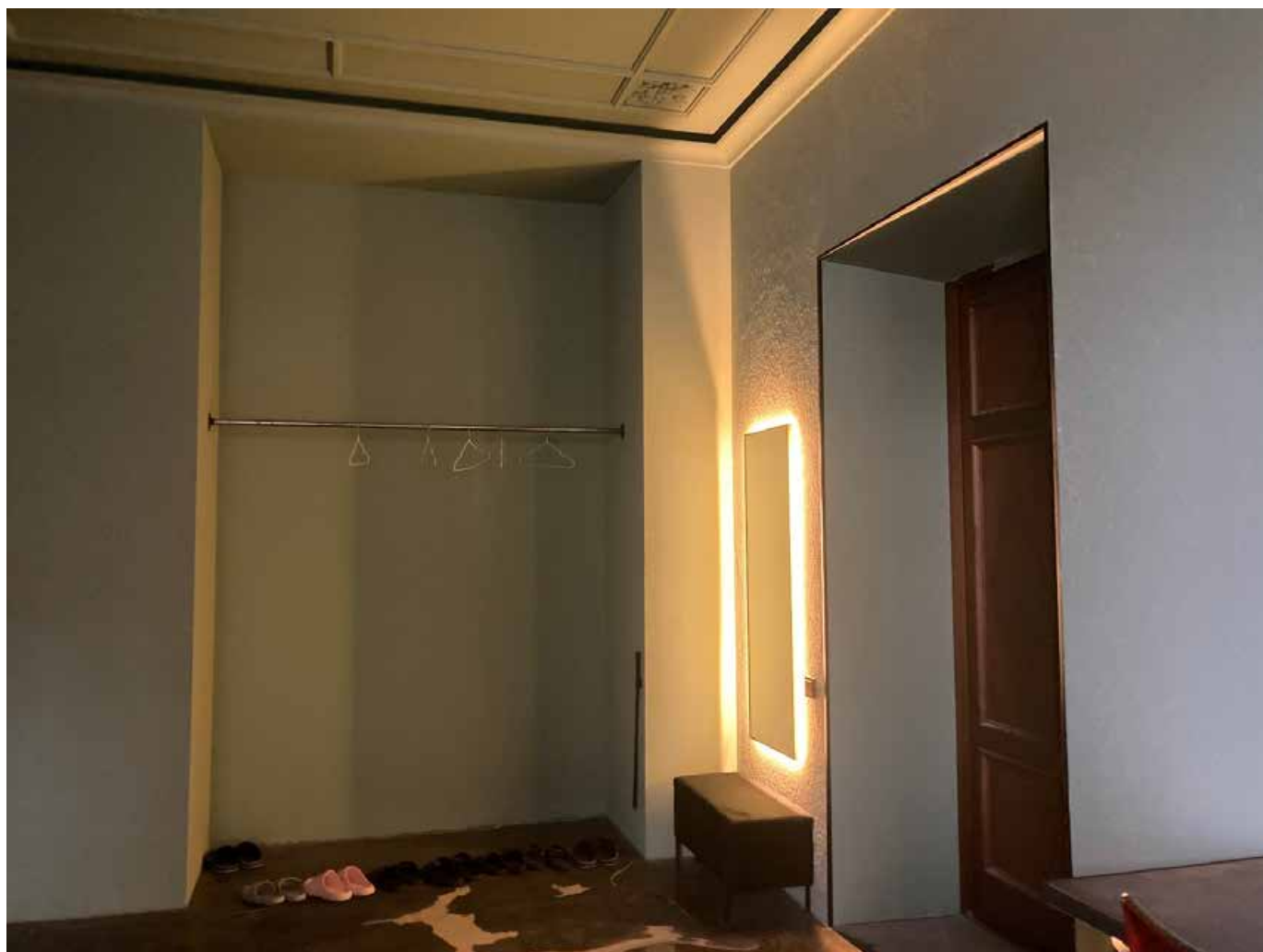
ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



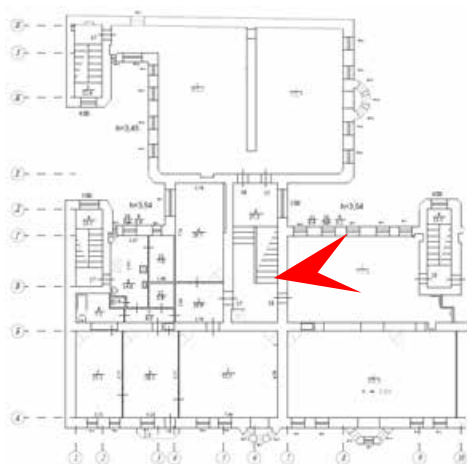
31. Помещение в квартире №18. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



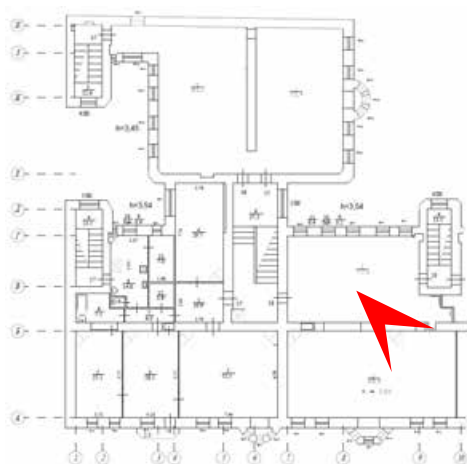
32. Помещение в квартире №18. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



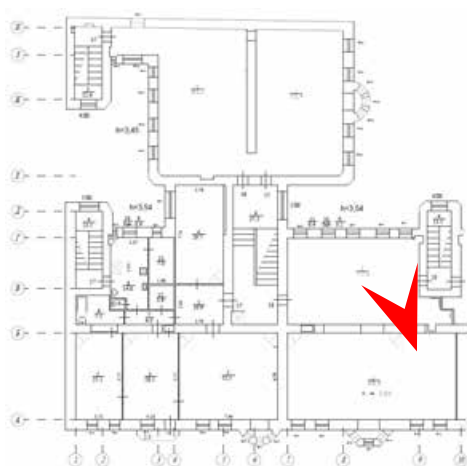
33. Помещение в квартире №18. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



34. Помещение в квартире №18. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



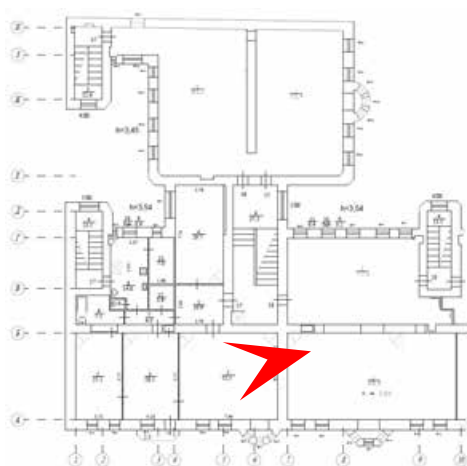
35. Помещение в квартире №17. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



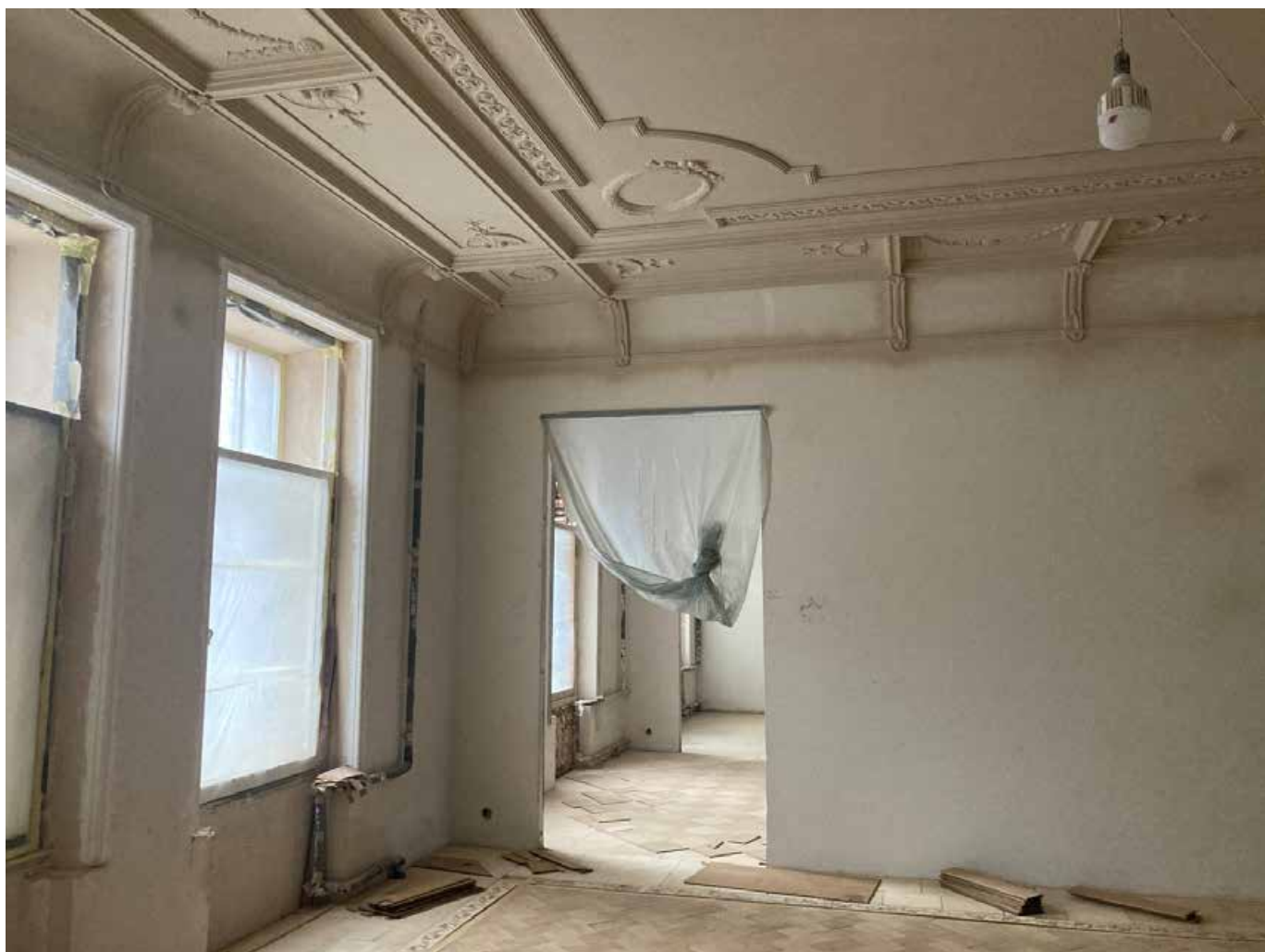
ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



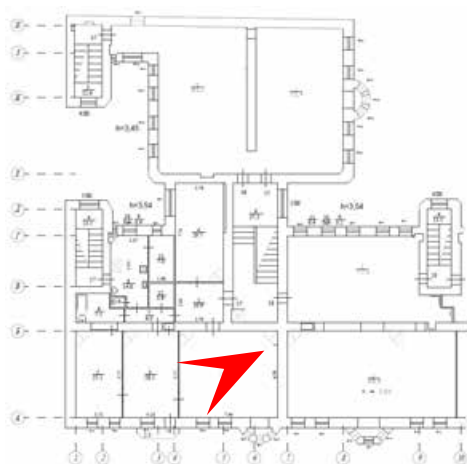
36. Помещение в квартире №17. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



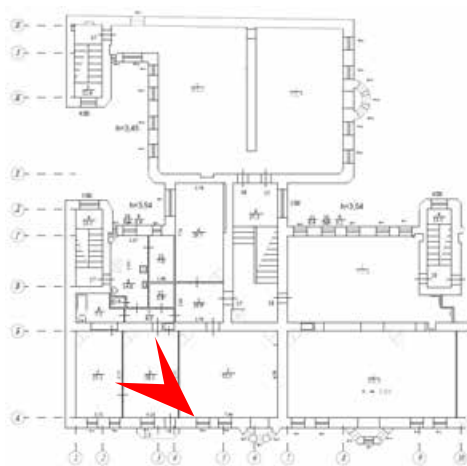
37. Помещение в квартире №17. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



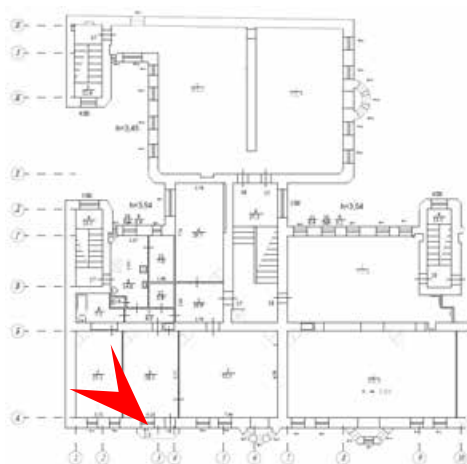
38. Помещение в квартире №17. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



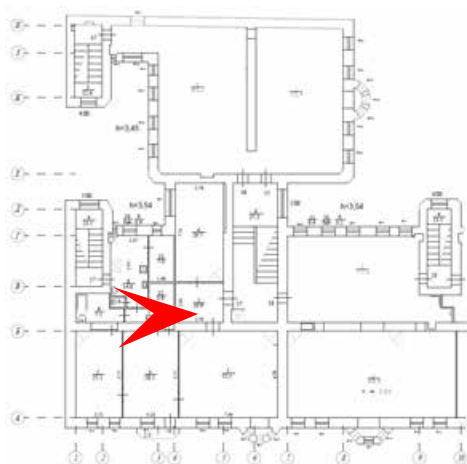
39. Помещение в квартире №17. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



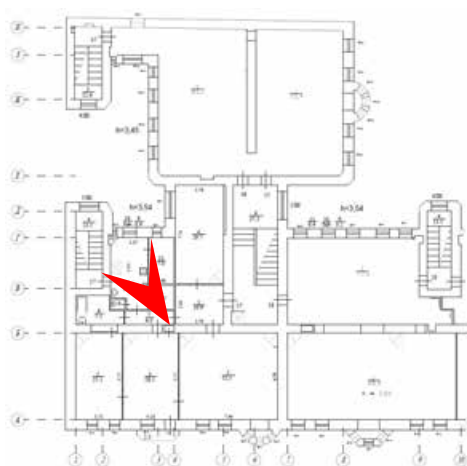
40. Помещение в квартире №17. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



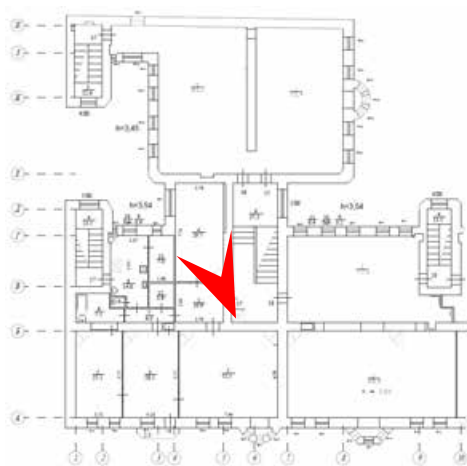
41. Помещение в квартире №17. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



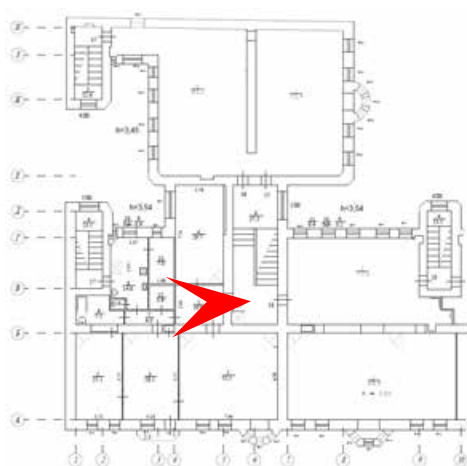
42. Помещение в квартире №17. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



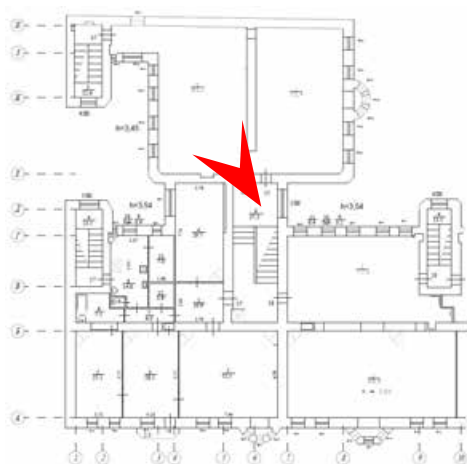
43. Помещение в квартире №17. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



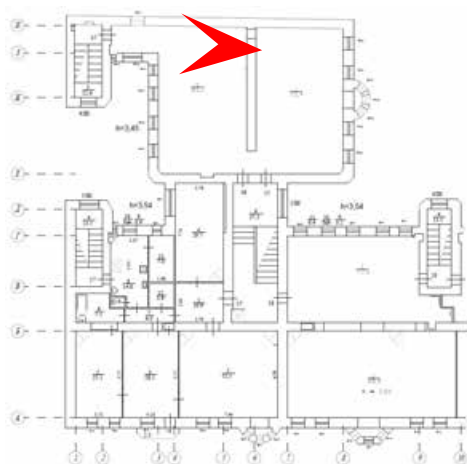
44. Помещение в квартире №15-16. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



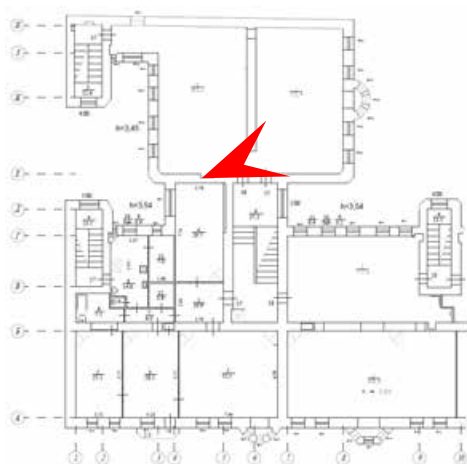
45. Помещение в квартире №15-16. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



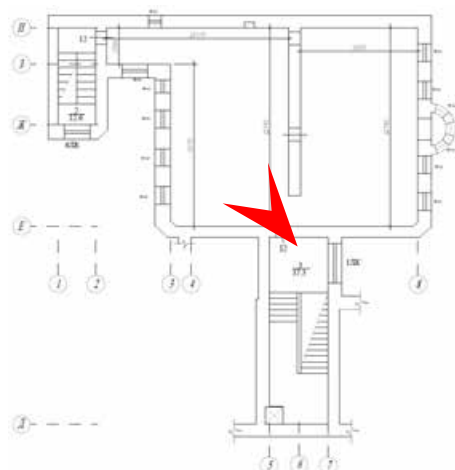
46. Помещение в квартире №15-16. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



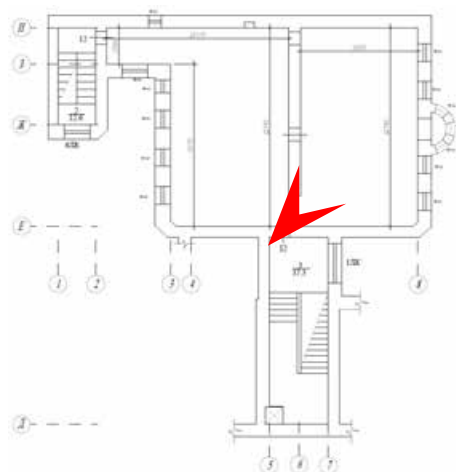
47. Помещение в квартире №12. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



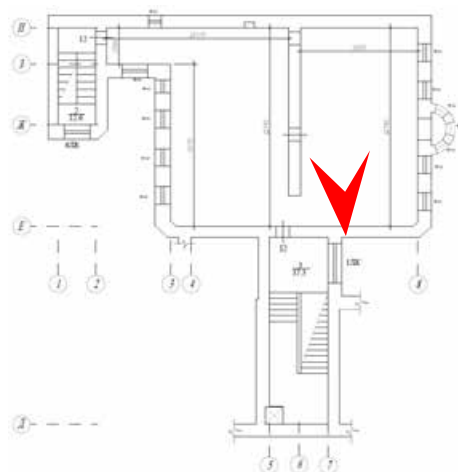
48. Помещение в квартире №12. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



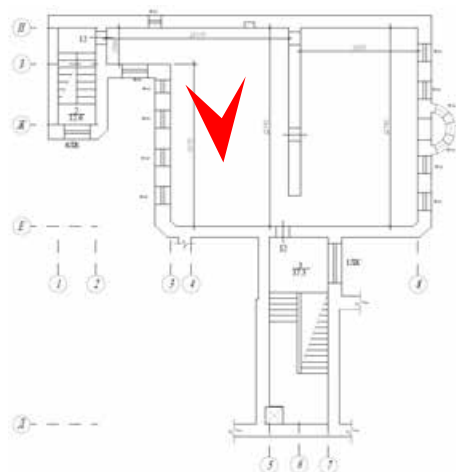
49. Помещение в квартире №12. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



50. Помещение в квартире №12. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



51. Дворовой фасад. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025





53. Дворовой фасад. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025





54. Дворовой фасад. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025





55. Дворовой фасад. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025





57. Лицевой фасад. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025





58. Лицевой фасад. Общий вид.
Дата съемки: 10.03.2025



Приложение №3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

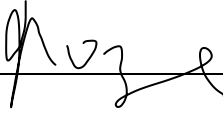
«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)



(подпись) (Ф.И.О.)

“ 22 ” января 20 25 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-79/25-0-1 от 22.01.2025

(ремонт, приспособление помещений кв. №№ 12,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25
к условиям современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко»
(Основание: распоряжение КГИОП от 25.10.2024 № 1319-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой проспект П.С.	д.	22-24	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Поздеев Валерий Витальевич

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Зверинская					д.	33		лит.				офис/кв.		9		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Петрова Анна Николаевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						89112337955											
Адрес электронной почты:						2337955@gmail.com											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» утвержден КГИОП от 25.10.2024 №1319-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 В.И. Колышко» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2024 №1319-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 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
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления помещений кв. №№ 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
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.
Раздел 5. Отчетная документация:	
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»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
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». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. 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, 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
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

Документы технического учета:

копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок; копии поэтажных планов здания; копии технических паспортов на квартиры

ОПЕРАТИВНЫЙ

Район

Кварт №

ИНВ. №

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.)

No

Составлен по состоянию на

1967 F.

№ п/п	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносявшего текущие изменения
	2	3	4	5
1	А	м.п. № 1 Реджишеское д/с.п. № 9 стр. 2	Райспомком Тоситановские СНК СССР от 17/V-37	Трунов
2		Р.З.У. - 9. Ч.З.П. № 5		

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

квартиры

№		Отопление		Водоснабжение				Горячее водоснаб.		Газоснабжение		Мусоропровод	Л и ф т	Напряжение электросети		
		центральное		от группов. или квартальных котельных				от колонки		централизованное				ВОЛЬТ		
		от собств. котельных	от группов. или квартальных котельных	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное			127	220	
на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
2925	2925	2925	2925	2925	108	2100	-	-	-	-	2925	-	2925	-	-	2925
1050	1050	1050	1050	1050	182	203320	-	-	-	-	1050	-	1050	-	-	1050
4056	4056	4056	4056	4056	10	10	-	-	-	-	4056	-	4056	-	-	4056
3832	3832	3832	3832	3832	1916	1916	-	-	-	-	3832	-	3832	-	-	3832
1614	1614	1614	1614	1614	3848	2	-	-	-	-	1614	-	1614	-	-	1614
3848	3848	3848	3848	3848	3194	3194	-	-	-	-	3848	-	3848	-	-	3848
1614	1614	1614	1614	1614	3194	3194	-	-	-	-	1614	-	1614	-	-	1614

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
			4	5	6
1	ширина	$102,3 \times 19,7$			20159
2	глубина	$473 \times 21,7$			10264
3	площадь	$2,57 \times 2,9$			686
4	площадь	$102,3 \times 2,05$			2098
5	площадь	267×3			267
6	площадь	$204 + 184$			388
7	площадь	$67,2 \times 2$			33086 м ³
8	площадь	$13,8 \times 8,2 + 9 \times 7,4 + 3,2 \times 2,6 + 0,6 \times 7$	204	4,23	863 м ³
9	площадь	$14 \times 8,2 + 14 \times 2,2 + 10,4 \times 5$	198	4,23	838 м ³
10	площадь	$19,4 \times 15,4 + 13,8 \times 8,2 + 10 \times 7,4 + 3 \times 2,6$	337	4,23	1426
11	площадь	$8,8 \times 7,2$	63,4	205	136
12	площадь	$59,6 \times 8,4 + (13 \times 2,6 + 4,8 \times 4,6 + 5 \times 7,2) + (11,4 \times 7,2 + 7,2 \times 13,4 + 2 \times 2,6)$	401	4,01	1562 м ³
13	площадь	$183,8$	884		3545 м ³

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капиталности

-сборник № 9

Вид внутренней отделки

новшине и др.

— Таблица №2

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструк- тивных элементов (материал, конструк- ция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты	бутовый бетон - иный	естественн. целый	12		12	35
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные деревян- ные	естественн. целый	21		21	35
3	Чердачные Междустажные Надподвальные	деревянные по металл. балкам т/б сводики по металл. бал.	зачищен- ные с шпилью, на болтах привисшие балки	10		10	45 40
4	Крыша	железные по дереву с кровлей	иссохшие протекли кровля не	2		2	35 40
5	Полы	дощатые паркетные бетонные	мокрая поверхность целые сколоты и т.	10		10	50 50
6	Оконные Дверные	двойные сварные деревянные	окна очень гнилые и некое две- реси	10		10	55 50 50
7	Отделоч. работы а. Наружная отделка Архитектурное оформление б. Внутренняя отделка а. б.	штукатурка краска окр. потолков шпатель окр. дверей, окон ст. трудн	трещины ремонт б. в. арт. дверей, окон ст. трудн	11		11	50 45 49
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	ст. трудн ст. трудн есть есть есть есть есть 10 есть газ - трудн есть ст. трудн	ст. трудн ст. трудн ст. трудн ст. трудн ст. трудн ст. трудн ст. трудн ст. трудн ст. трудн ст. трудн ст. трудн	19	-4,6 14,4		50 45 42 64
9	Прочие работы	мелкие отделочн.	трещины ремонт	5		5	45

Итого:

100

1054

8

% износа приведенный к 100 по формуле:

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

удельный вес (гр. 7)

$$43,85 \times 100$$

954

100

~~061 46%~~

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструк- тивных элементов (материал, конструк- ция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Поправки на						
2	а. Наружные и внутренние ка- питальные стены б. Перегородки	бюджет - то исключить						
3	Перекрытия	Чердачные	пер. вод - 3,9 газоснаб. - 3,1					
		Междуэтажные	добавить					
		Надподвальные	ваши с др. вод. кол.					
4	Крыша	$3,2 \times 0,14 = 0,4$						
		$- 2,0$						
5	Полы	$+ 2,4 = - 4,6$						
6	Проемы	Оконные	Корр. на стекло					
		Дверные	$K = 1,02$					
7	Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление	Поправки на аренду.					
		а. _____	искл. пер. вод. - 3,9					
		б. _____	газоснаб. - 3,1					
		в. _____						
		Внутренняя отделка						
		а. _____						
		б. _____						
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещение	$100 - 3,1 = 96,9$					
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванны	С деревянными колонк.					
			С газовыми колонками					
			С деревянными колонк.					
		Горячее водоснабжение						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация						
9	Прочие работы							
Итого:				100				

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) ×
удельный вес (гр. 7)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 22-24 литер А
 по Вильямс ул. (пер.)
 гор. Ленинград район Красновеский Петр.

Кварт. № _____
 Инвент. № 94/9
 Шифр _____

1. Общие сведения

Владелец жск № 1 Жест № 2 Жест № 3
 Серия, тип проекта жилое кирпичное
 Год постройки 1912 переоборудовано _____ в _____ году
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 5-6-4 м. и. 199.

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

Число лестниц 7 шт., их уборочная площадь 957 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3.36 м. Объем 33086 куб. м.
 Общая полезная площадь дома 5205 кв. м.
 из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 4056 кв. м.
 в том числе жилая площадь 2925 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 108 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	жилая площадь	жилых кварт.	жилых комнат	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	27	145	2925	27	139	2857	24	129	2769
2	В помещениях коридорн. сист.		144							2738.4
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

№	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках
6	2 6 99 2 5 70 2 5 71			

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

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однкомнатные	1	32.1	1	32	1	32
2	Двухкомнатные	2	90.6	2	84	1	39
3	Трехкомнатные	2	113.1	1	46		
4	Четырехкомнатные	56	615.9	8	952	9	1081
5	Пятикомнатные	14	1826.8	12	1477	12	1481
6	Шестикомнатные	2	246.5	2	247	1	136
7	Семь и более комнат						
	Всего	27	2925	27	2857	24	2769

6. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая, сдаваемая в аренду												
2	Торговая	406,2	40,42	406	406	41	41			407	407	64	64
3	Производственная									58	58	15	15
4	Складская	11,90					12	12					
5	Бытового обслуживания	501,8	177,96	630	630	159	159			688	688	149	149
6	Гаражи												
7	Учрежденческая									129	129	54	54
8	Общественного питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культурно-просветительная												
13	Театров и зрелищных предпр.												
14	Творческие мастерские												
15	Прочая	110,8	39,1										
Итого:		1030,2	287,48	1036	1036	242	242			1332	1332	288	288

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогатель- ная	Текущие изменения			
				основная	вспомога- тельная	основная	вспомога- тельная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружины и другие						
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплоузел						
	г. Котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д.						
Итого:		45,03	486,68		12		

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

[illegible]

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

Поправки к стоимости в коэффициентах																	
Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	расаг	удельный вес строений пос- ле поправок	Стоимость, замер- енная после применения по- правочных коэффи- циентов	Объем или площадь	Восстановитель- ная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	напольное	28	29 ^e	25,9	0,95	0,96	0,89	-	0,96	0,95	1,02	0,95	19,43	26278	10582	40	206340
"	панорамная	28	29 ^e	25,9	0,95					0,95	1,02	0,92	23,83	863	20565	40	12339
"	мебель	28	29 ^e	25,9	0,95					0,95	1,02	0,92	23,83	838	19969	40	11981
"	"ткань"	28	29 ^e	25,9	0,95					0,95	1,02	0,92	23,83	1582	34222	40	22933
"	парикмах.	28	29 ^e	25,9	0,95					0,95	1,02	0,92	23,83	3545	84477	40	50686

$$\pi = 1,24 \text{ u } 1,671$$

ВСЕГО . . .

672815 46403689
1394700 7.52814

Текущие изменения внесены

Эту выполнил

август 1971 г.

№ 11 от _____ 1993г.

- 19 Γ

Криво 19

верил

$$\begin{array}{r} 44 \\ 5,6)2 \\ \hline 208 \\ \times 1,6 \end{array}$$

то под расчет лит. $E - 1496 \text{ м}^2$

6) +

[illegible]

January

538 м ²	асфальт	265 156	7-60	1	7-60	4089	25	3067
--------------------	---------	------------	------	---	------	------	----	------

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		В С Е Г О	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	Восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
6/III	1940	672815	403689	4089	3067	676904	4047

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:

август 1941 г.

" " 19 г.

" " 19 г.

[Подпись]

Проверил:

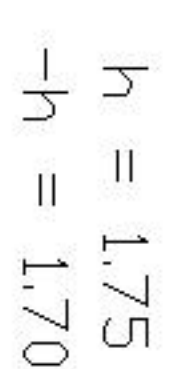
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проемы	Оконные переплеты	кв. м	407									
21		Двери внутренние	шт.	487									
22		Двери наружные	шт.	75									
23	Фасад — наружная отделка		кв. м	5314									
24	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	1344								
25			Радиаторы	секц.	-								
26			Панельное	кв. м	-								
27			Печи на твердом или газовом топливе	шт.	-								
28			АГВ колонки	"	-								
29		Водопрвод	Умывальники	"	17								
30			Раковины	"	37								
31			Водопроводные трубы	п/м	484								
32		Канализация	Унитазы	шт.	37								
33			Сливные бачки	"	37								
34			Канализационные трубы	п/м	352								
35	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	Трубы горячего водоснабжения	"	-								
36			Ванны	шт.	27								
37			Души	"	-								
38		Колонки газовые или на твердом топливе	Колонки газовые или на твердом топливе	"	1/20								
39			Трубы газовые	п/м	-								
40		Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.	16								
41			Газовые 4-х конф.	"	42								
42			Электрические	"	-								
43		Прочие работы	Телевидение	Общ. ант.	1								
44			Лифты	шт.	2								
45			Световая электропроводка	п/м	-								
46			Силовая электропроводка	п/м	-								
47			Сводные устройства	шт.	-								
48			Электрощитовые	"	-								
49			Вентиляционные стволы и трубы	п/м	-								
50			Мусоропроводные стволы	"	-								
51		Прочие работы	Балконы и лоджии	шт.	8								
52			Эркеры	"	6								
53		Лестницы	Ступени	"	243								
54			Площадки	кв. м	433								
55			Ограждения	п/м	286								
56		Прочие работы	Мусоросборные камеры	шт.	-								
57			Бойлеры	"	-								
58			Тепловые узлы	"	-								
59			Водоподкачки	"	-								
60					-								

Потребность в капитальном ремонте по строению

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку

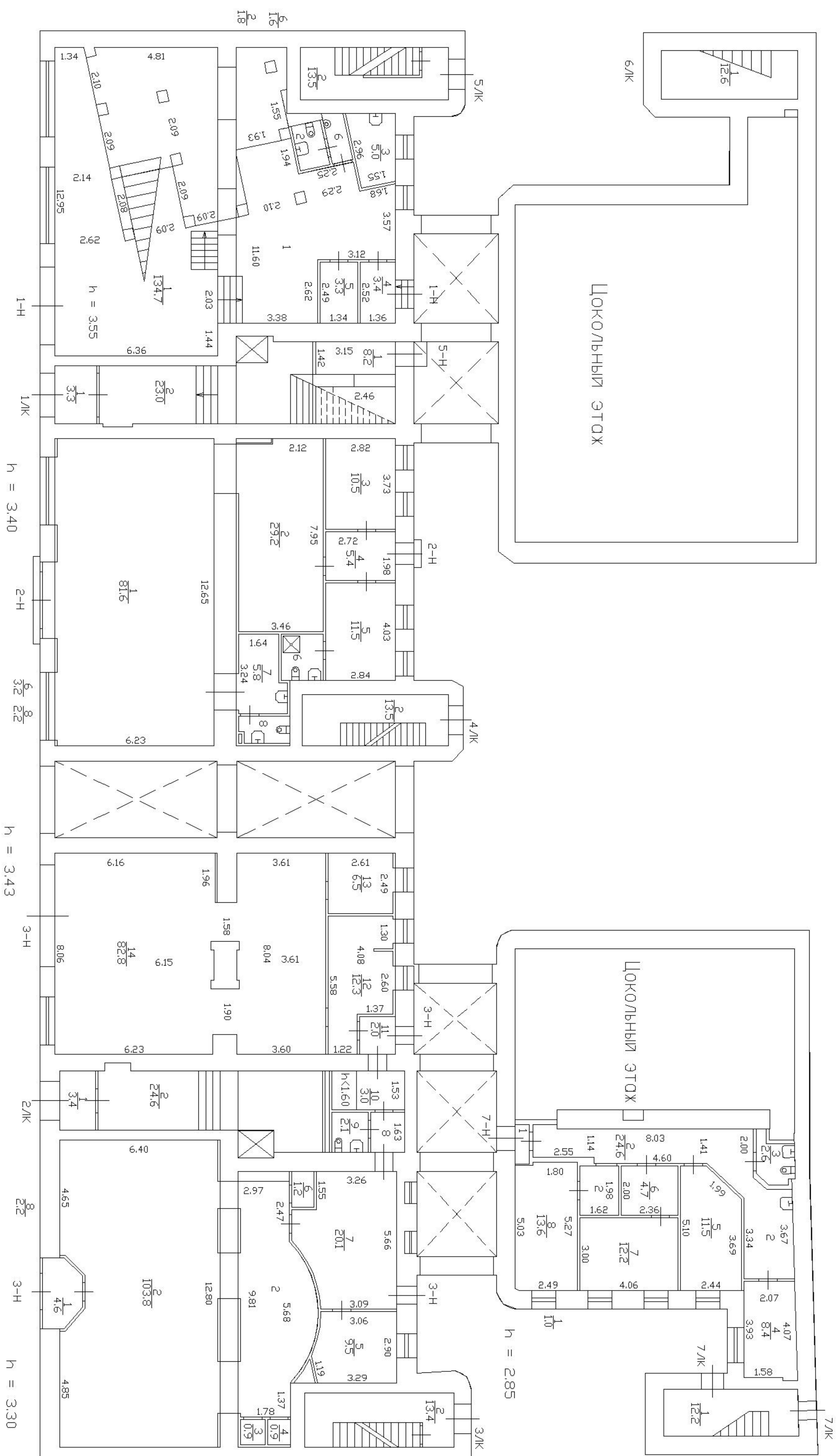
Работу выполнил

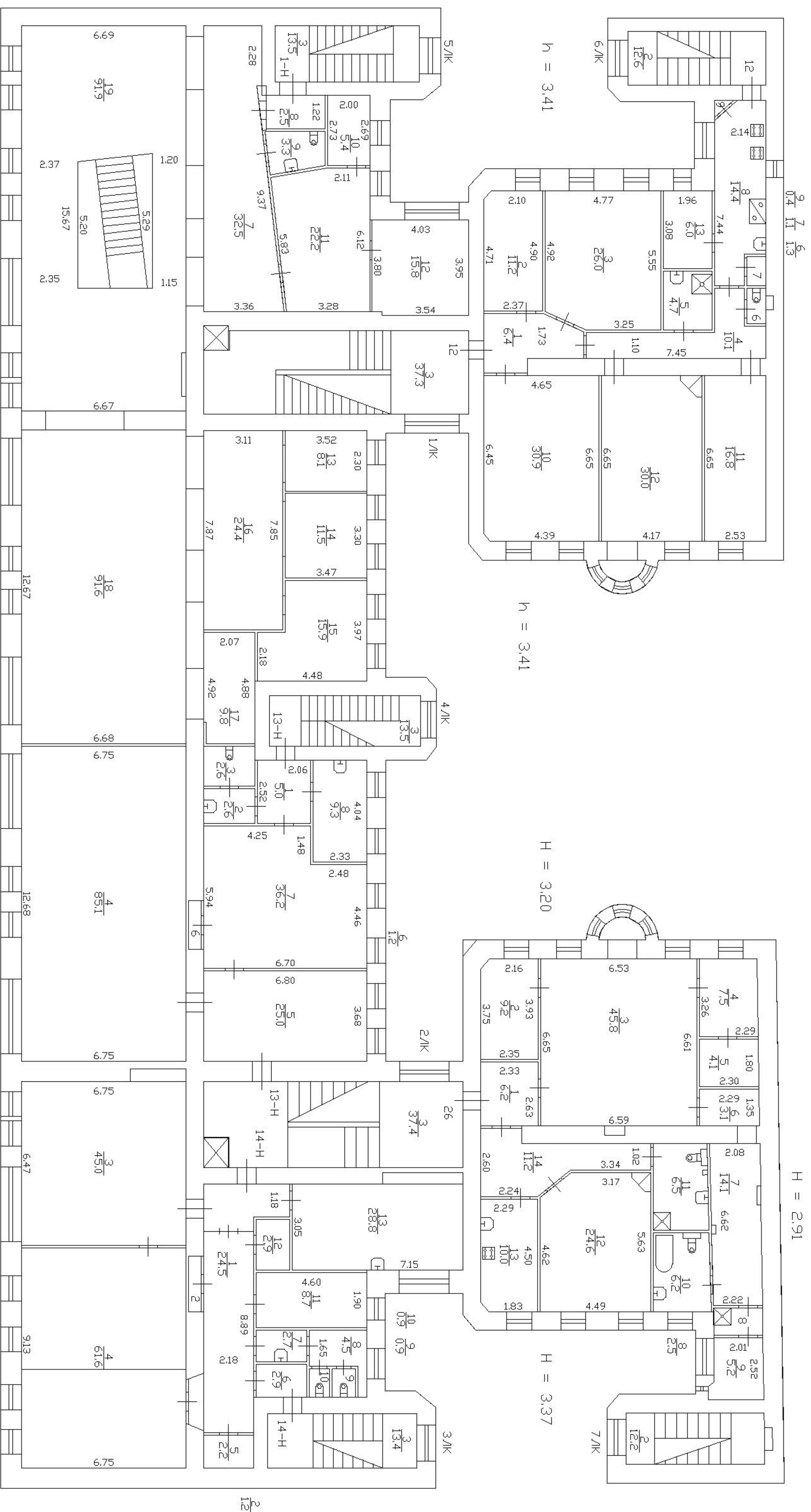
(должность, фамилия, и., о., подпись)

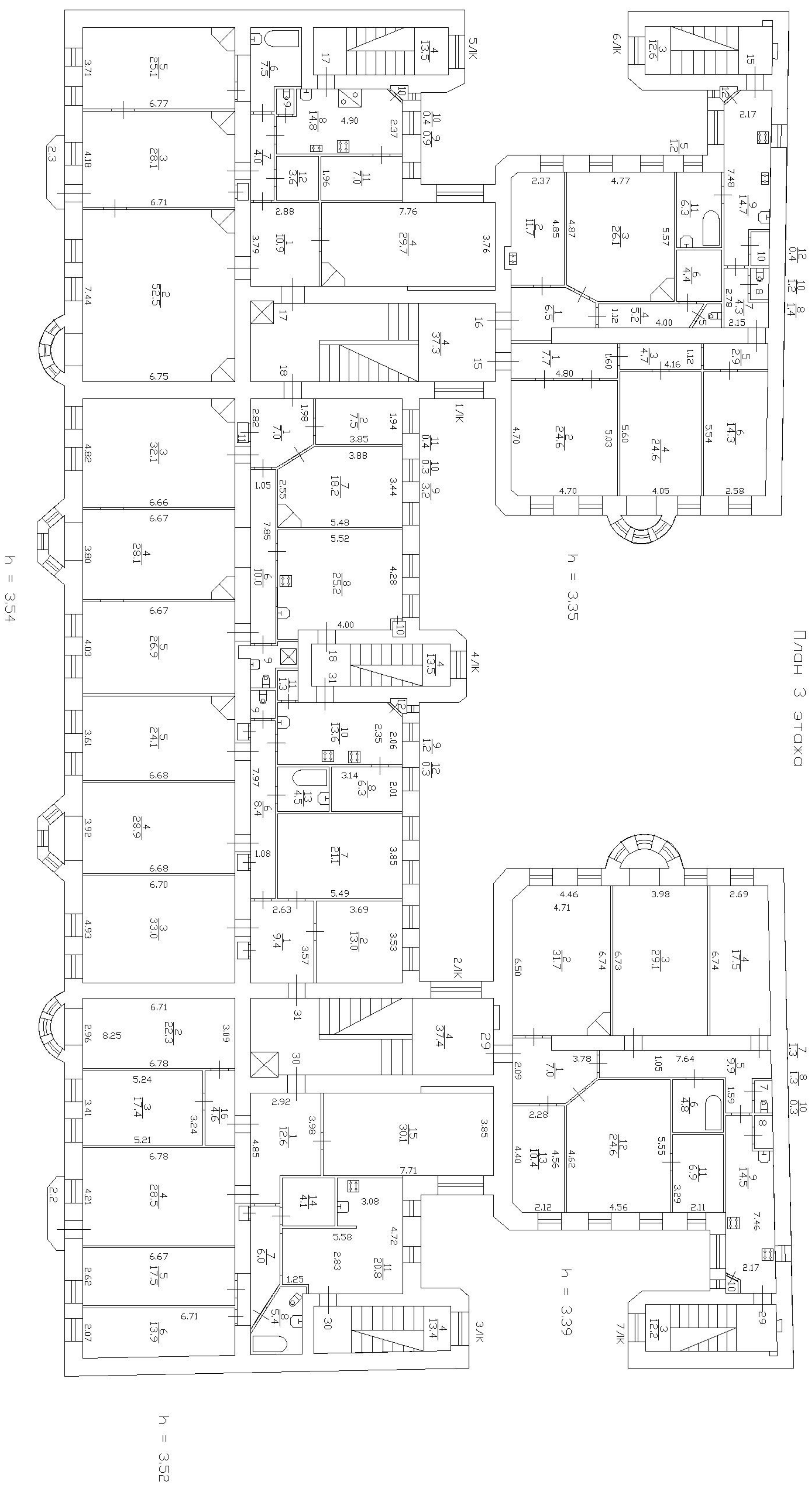




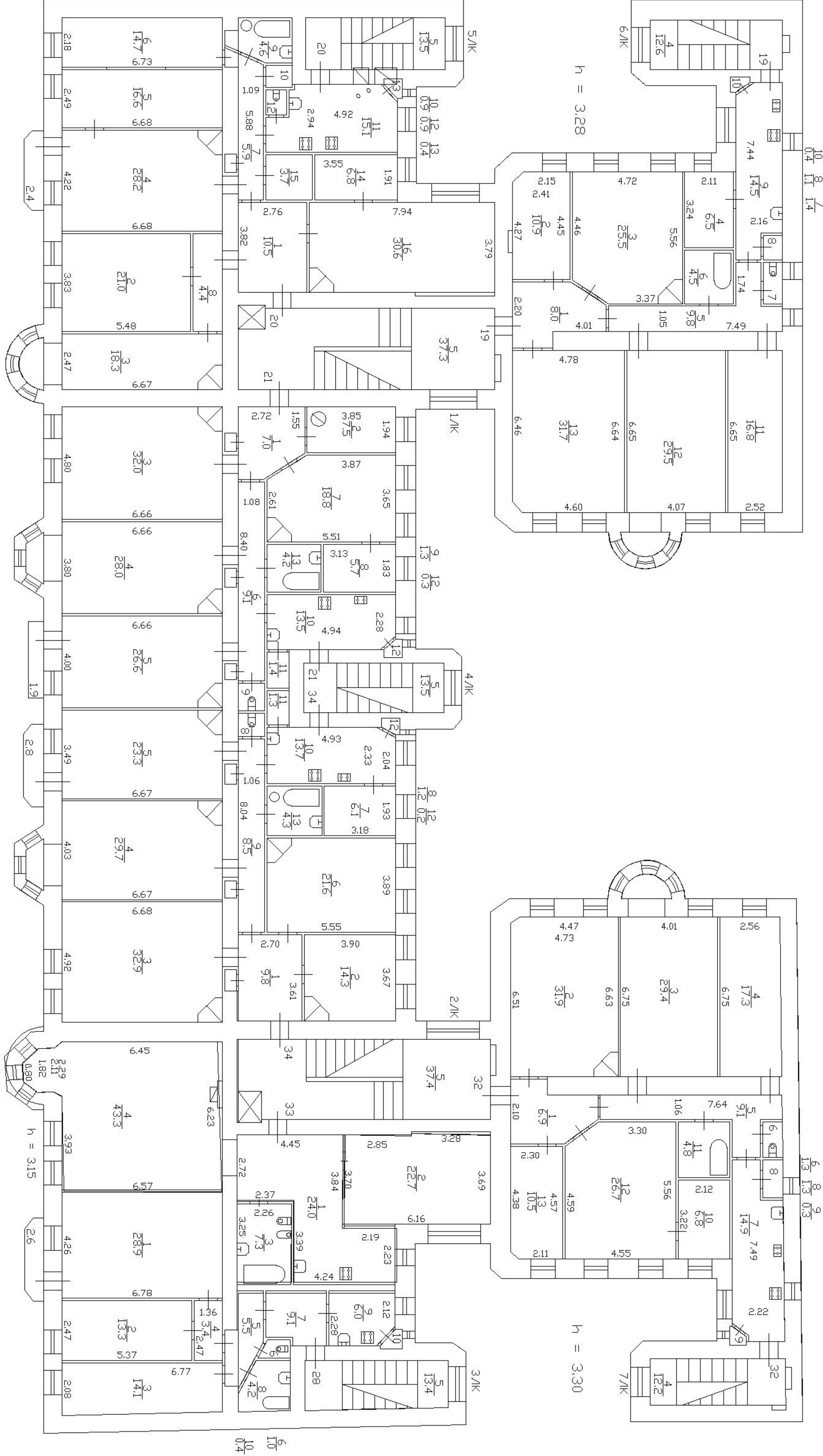
План 1 этажа



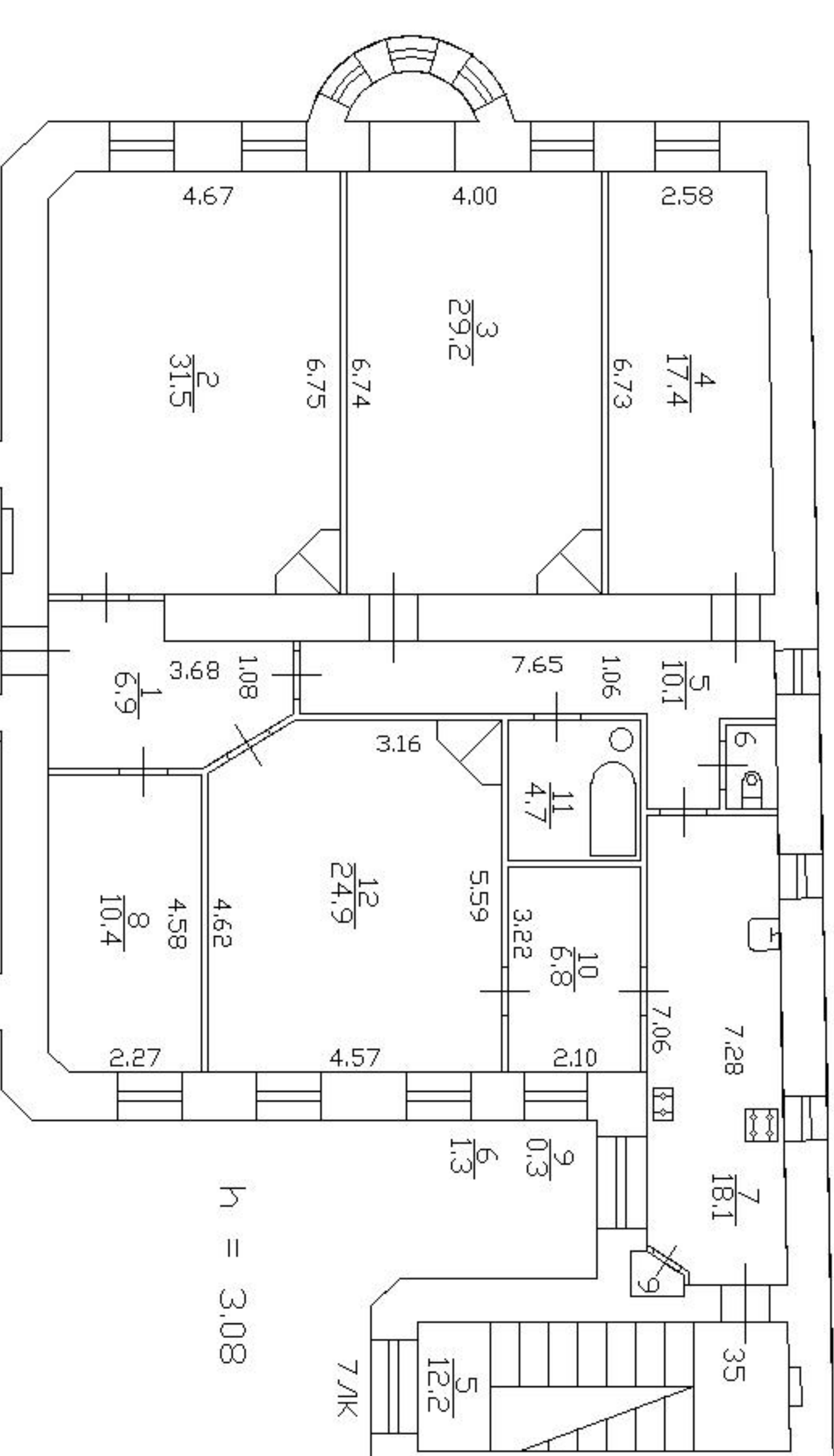
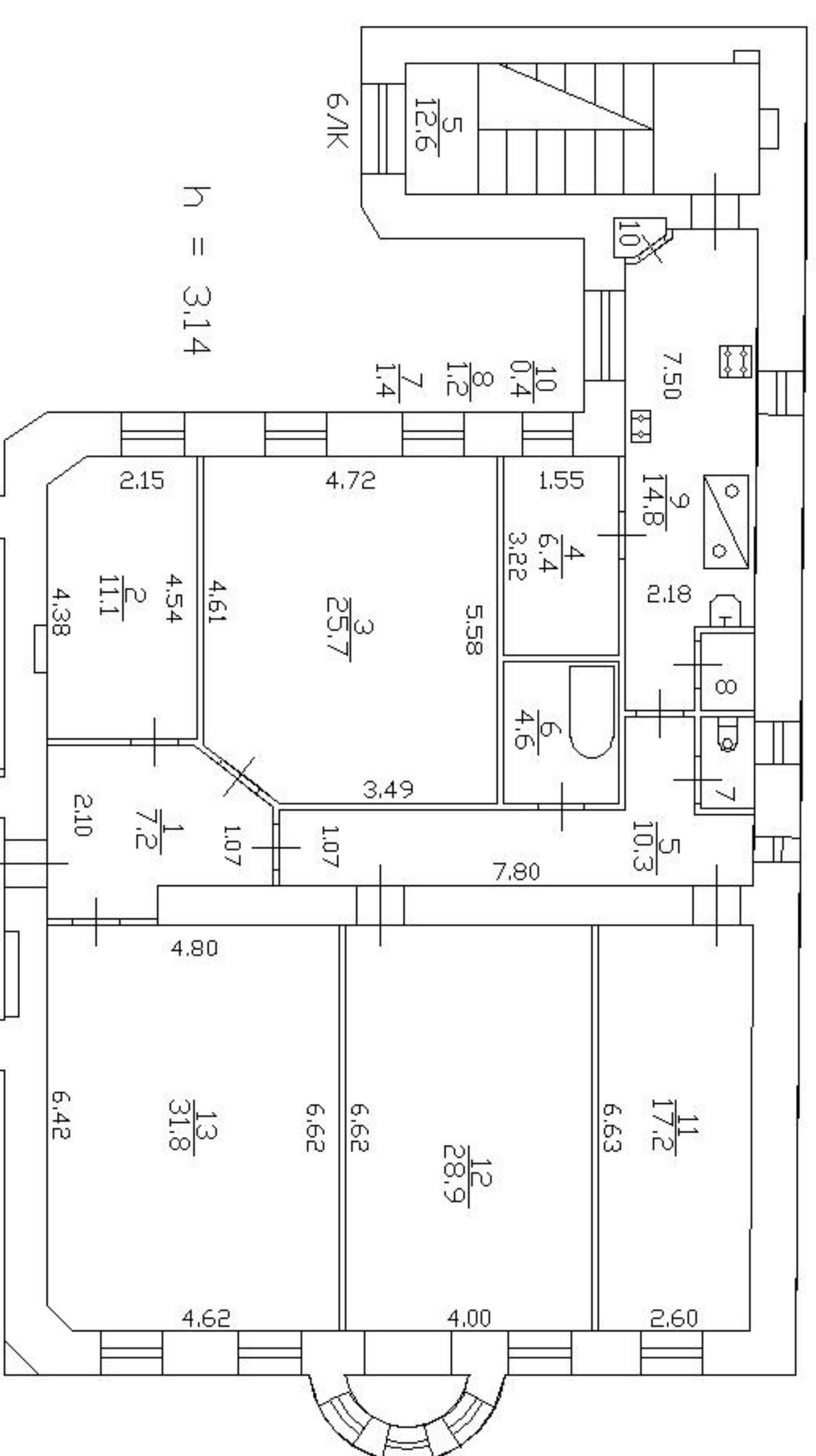




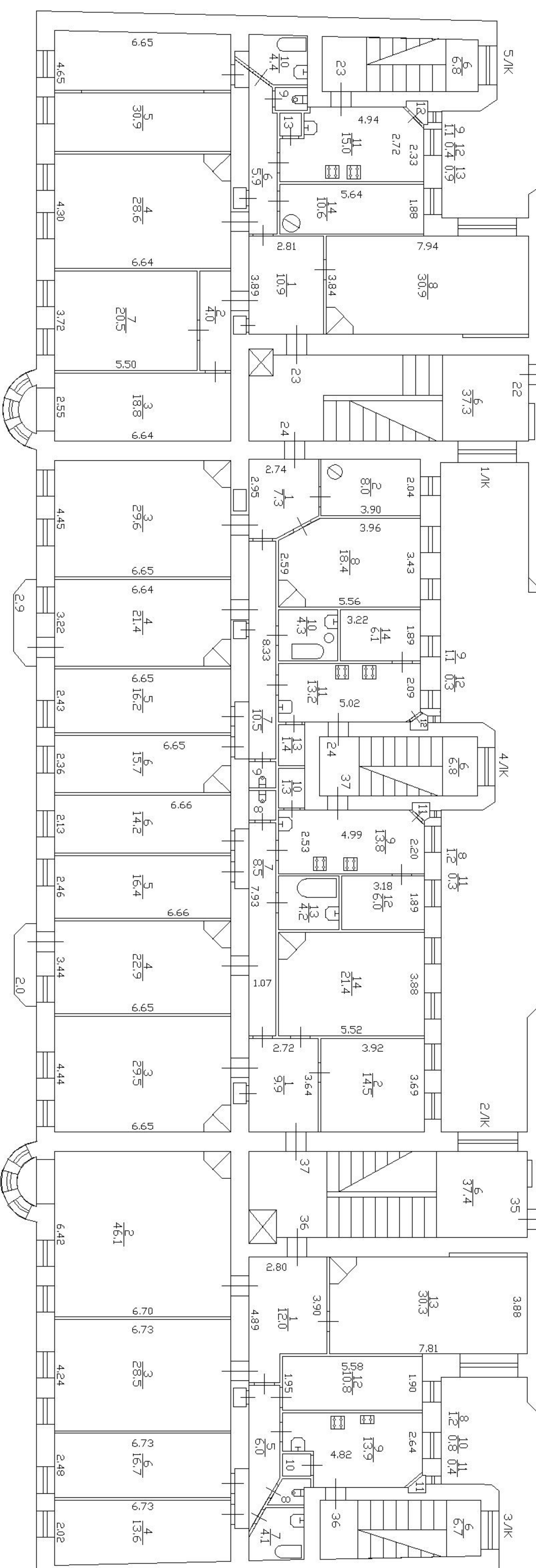
ПЛОЩ 4 ЭТАЖА



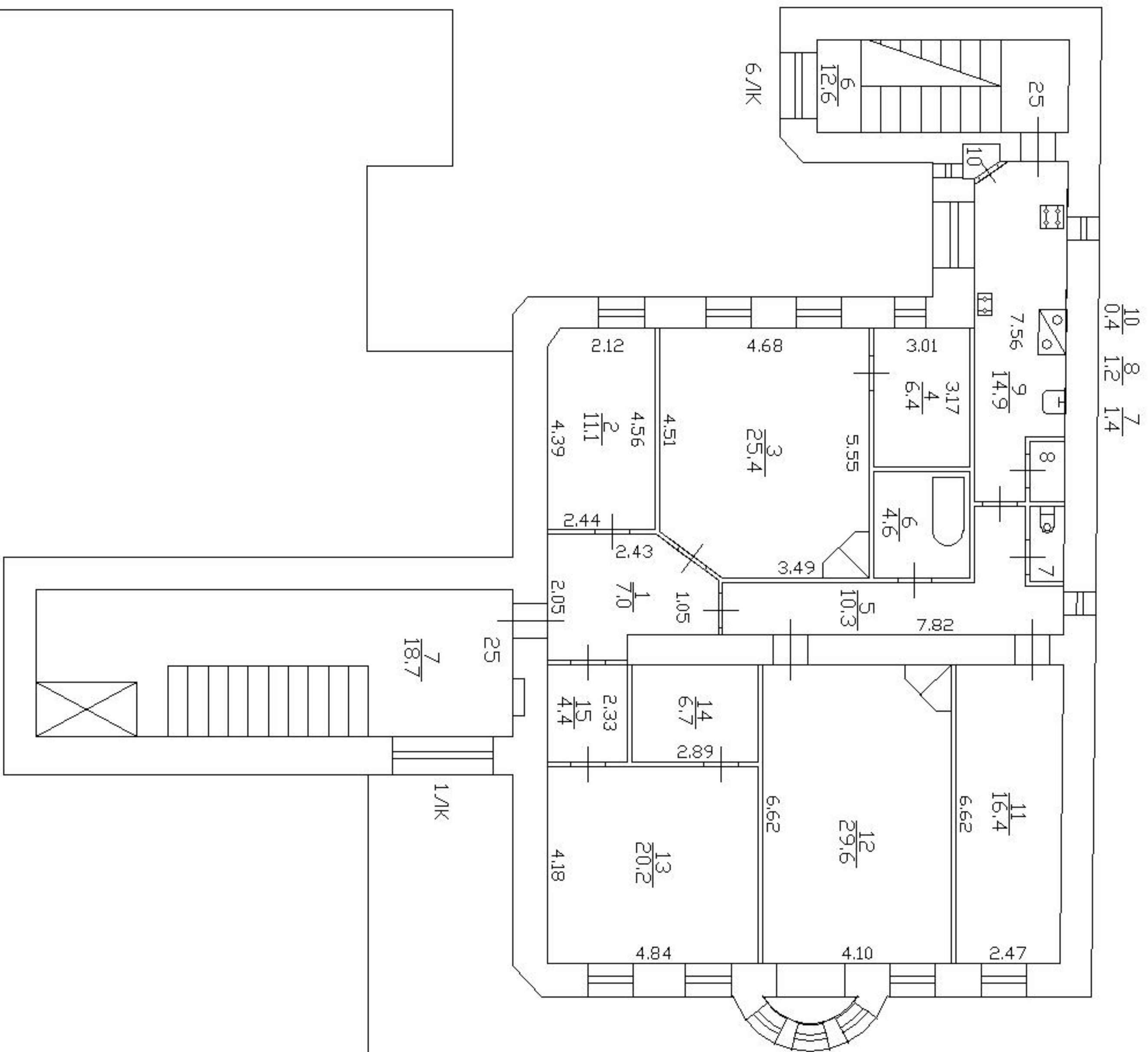
h = 3.42



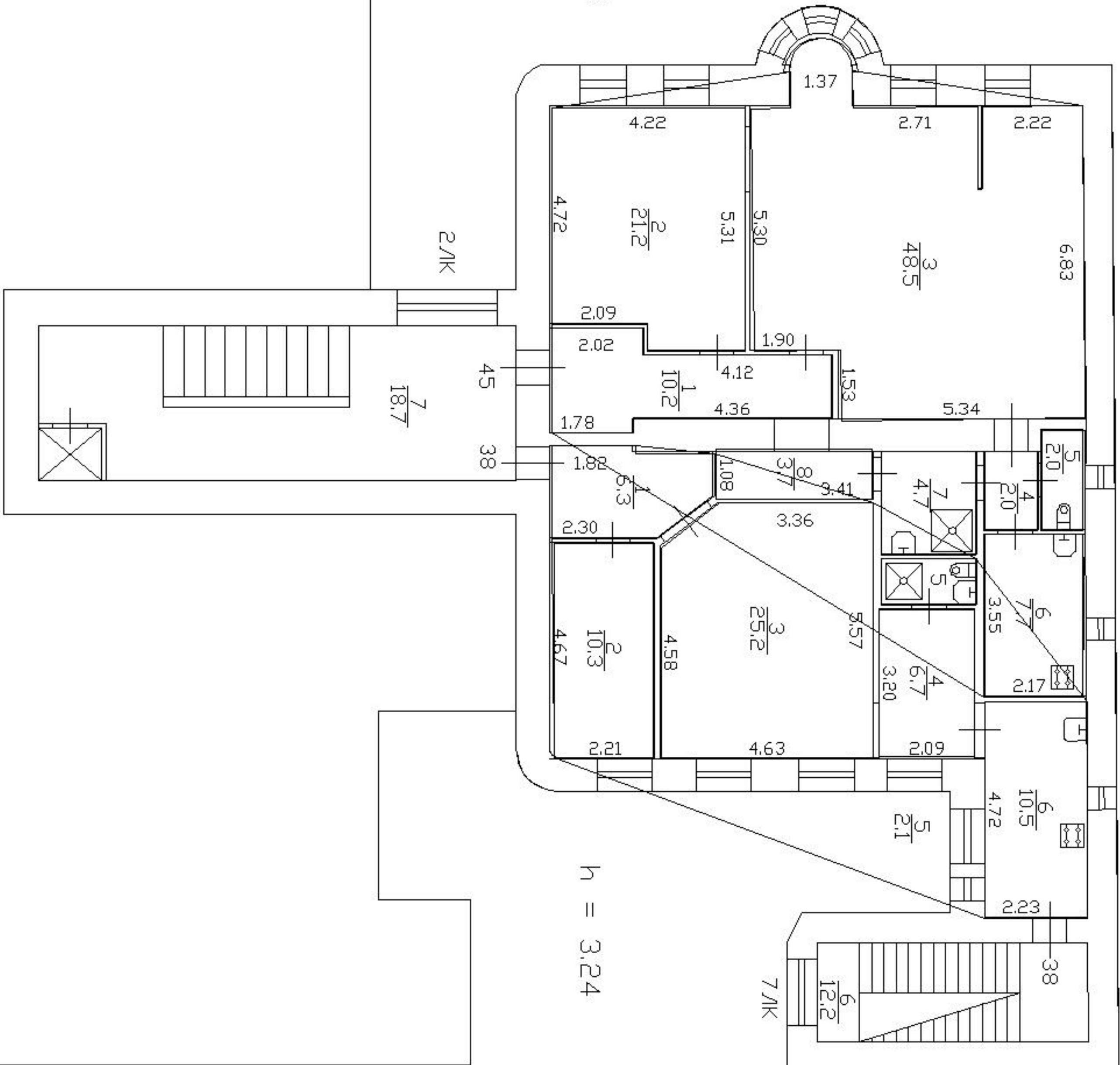
План 5


$$h = 3.37$$

План 6 этажа



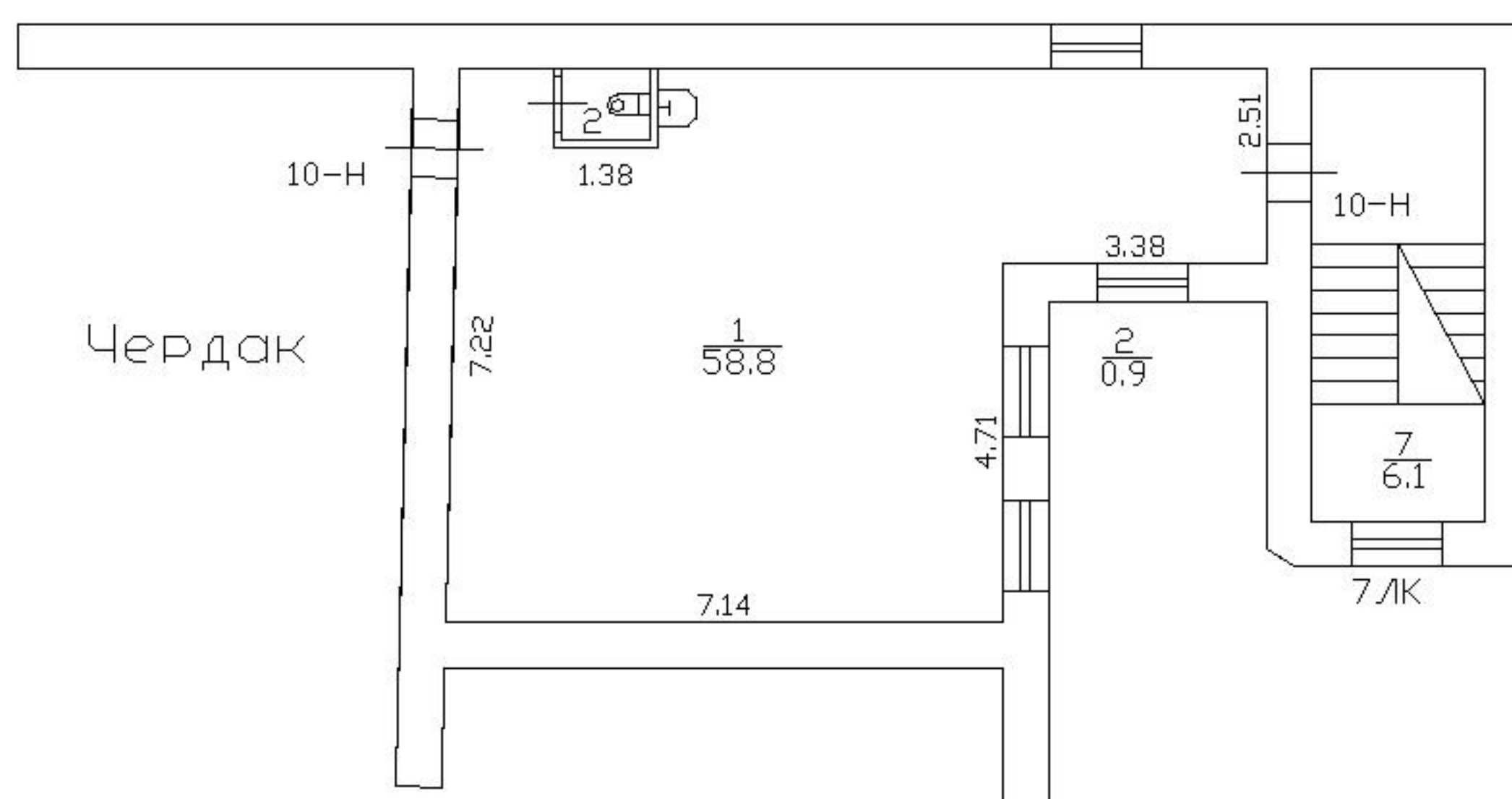
h = 3.17

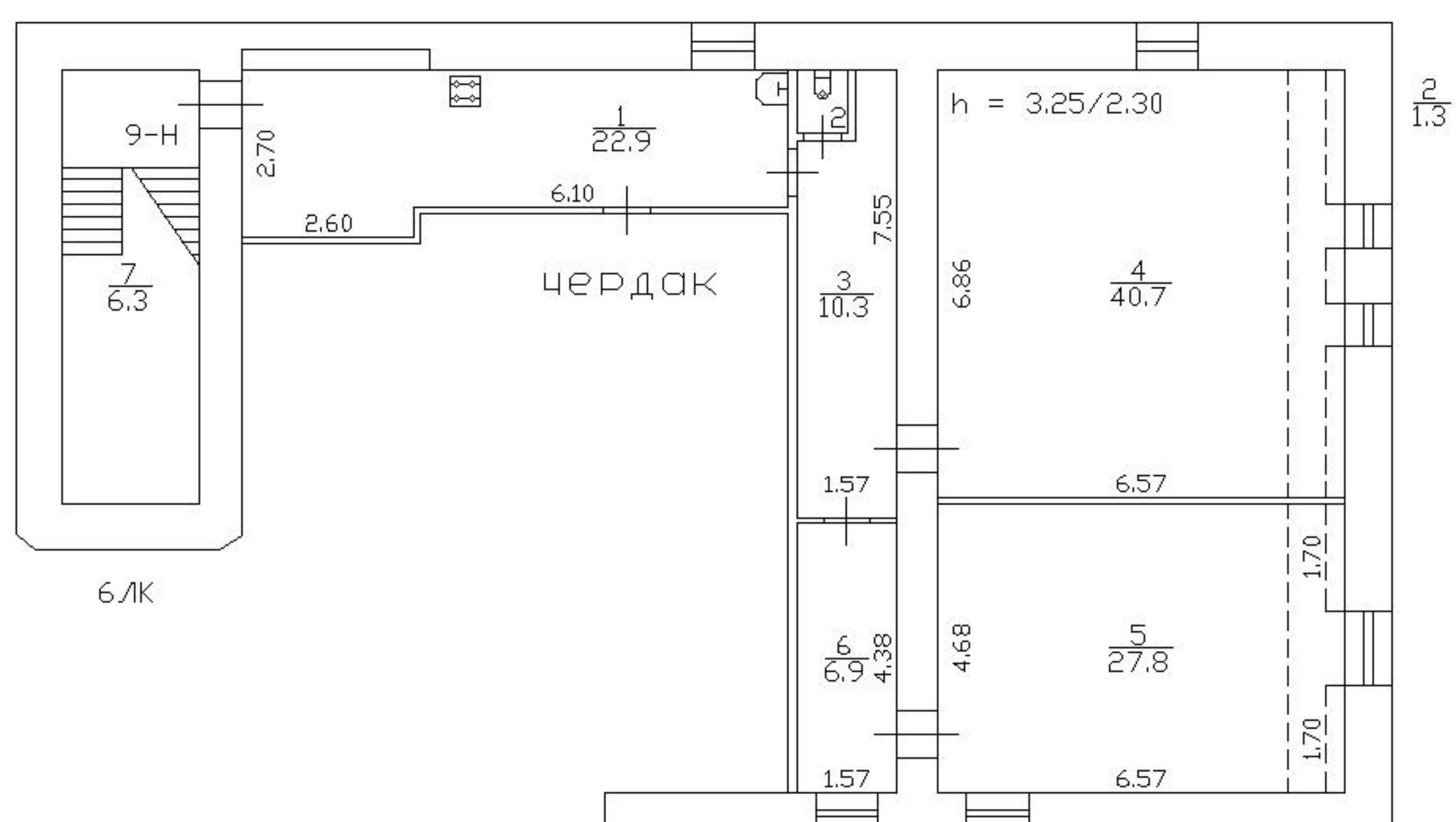


h = 3.24

План 7 этажа

h = 2.39







ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

197198, г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д.16, лит. А, пом. 6-Н, комн.3
Тел./факс (812) 363-20-19
e-mail: info@1kb-spb.ru

Исх. № документа 133Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003097:2076

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литера А, квартира 12

Общие сведения о строении

Год постройки 1912

Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 5-6-7 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное заполнение по металлическим балкам
подвальные - Железобетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 5 комнат(ы),

жилой площадью 114,9 кв.м, общей площадью 159,3 кв.м, высота 3,41 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванна	нет
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 14805413 (Четырнадцать миллионов восемьсот пять тысяч четыреста тринадцать) рублей 54 копейки. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентом	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	6,4		6,4			
2	2	Жилая комната	11,2	11,2				
3	3	Жилая комната	26,0	26,0				
4	4	Коридор	10,1		10,1			
5	5	Душевая	4,7		4,7			
6	6	Туалет	1,3		1,3			
7	7	Кладовая	1,1		1,1			
8	8	Кухня	14,4		14,4			
9	9	Кладовая	0,4		0,4			
10	10	Жилая комната	30,9	30,9				
11	11	Жилая комната	16,8	16,8				
12	12	Жилая комната	30,0	30,0				
13	13	Подсобное помещение	6,0		6,0			
Итого			159,3	114,9	44,4			

План квартиры
См. Приложение №1.

Дополнительные сведения: Материал перекрытий над и под квартирой 12 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» в апреле 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 августа 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель

Руденко

Ролдугина Т.В.
(Ф.И.О.)

28 июня 2023 года

(дата и изготовления)

Проверил

Бр



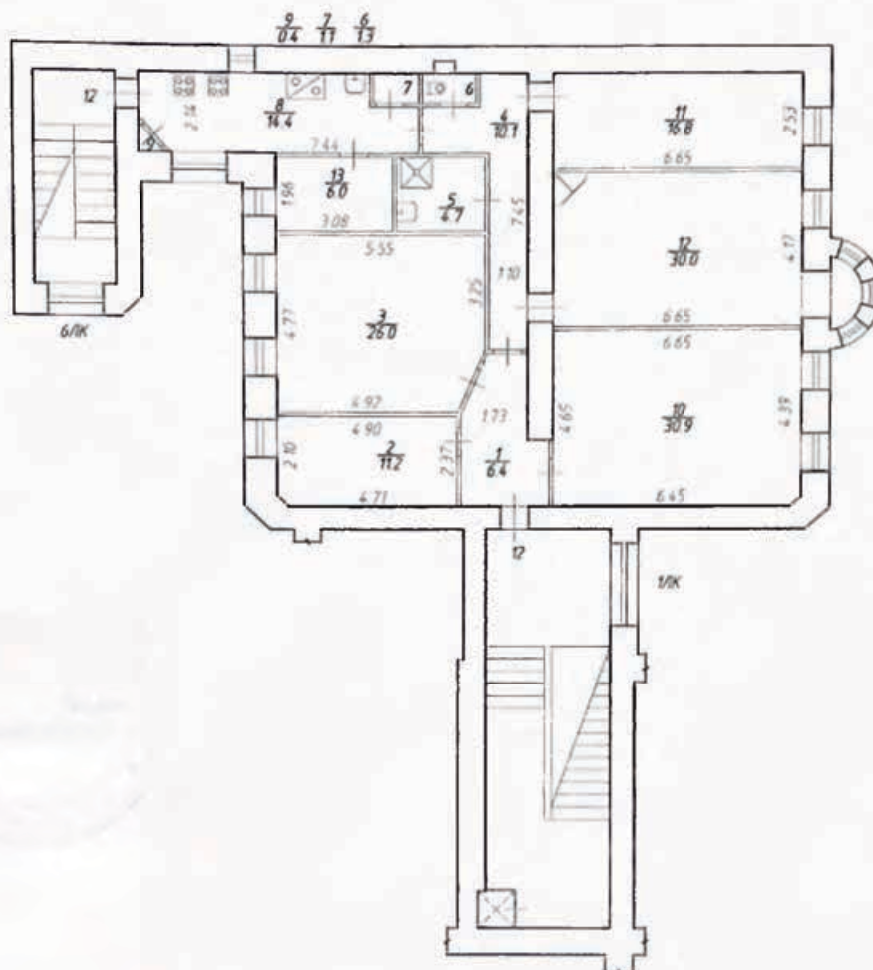
Начальник отдела кадастровых работ
ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

Бр

Бронникова А.А.

План квартиры
2 этаж

h= 3,41





**ООО «Первое кадастровое бюро
Северо-Запада»**

197198, г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д. 16, лит. А, пом. 6-Н, комн. 3
Тел./факс (812) 363-20-19
e-mail: info@1kb-spb.ru

Исх. № документа 134Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003097:2077

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литер А, квартира 15

Общие сведения о строении

Год постройки 1912 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 5-6-7 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное заполнение по
металлическим балкам
подвальные - Железобетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 3 комнат(ы).

жилой площадью 63,5 кв.м, общей площадью 107,1 кв.м, высота 3,62 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	от грунтовой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сбор в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 10887097 (Десять миллионов восемьсот восемьдесят семь тысяч девятьсот семь) рублей 10 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры								
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентом	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	7,7		7,7			
2	2	Жилая комната	24,6	24,6				
3	3	Коридор	4,7		4,7			
4	4	Жилая комната	24,6	24,6				
5	5	Коридор	2,9		2,9			
6	6	Жилая комната	14,3	14,3				
7	7	Коридор	4,3		4,3			
8	8	Туалет	1,4		1,4			
9	9	Кухня	14,7		14,7			
10	10	Кладовая	1,2		1,2			
11	11	Ванная	6,3		6,3			
12	12	Кладовая	0,4		0,4			
Итого			107,1	63,5	43,6			

План квартиры
См. Приложение №1.

Дополнительные сведения: Материал перекрытий над и под квартирой 15 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» в апреле 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на

Исполнитель Рогов Рогов Т.В.
(Ф.И.О.)

29 августа 2012 года
(дата обследования)

Проверил Свирская Свирская Н.
(Ф.И.О.)

28 июня 2023 года
(дата изготовления)

Начальник отдела кадастровых работ
ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

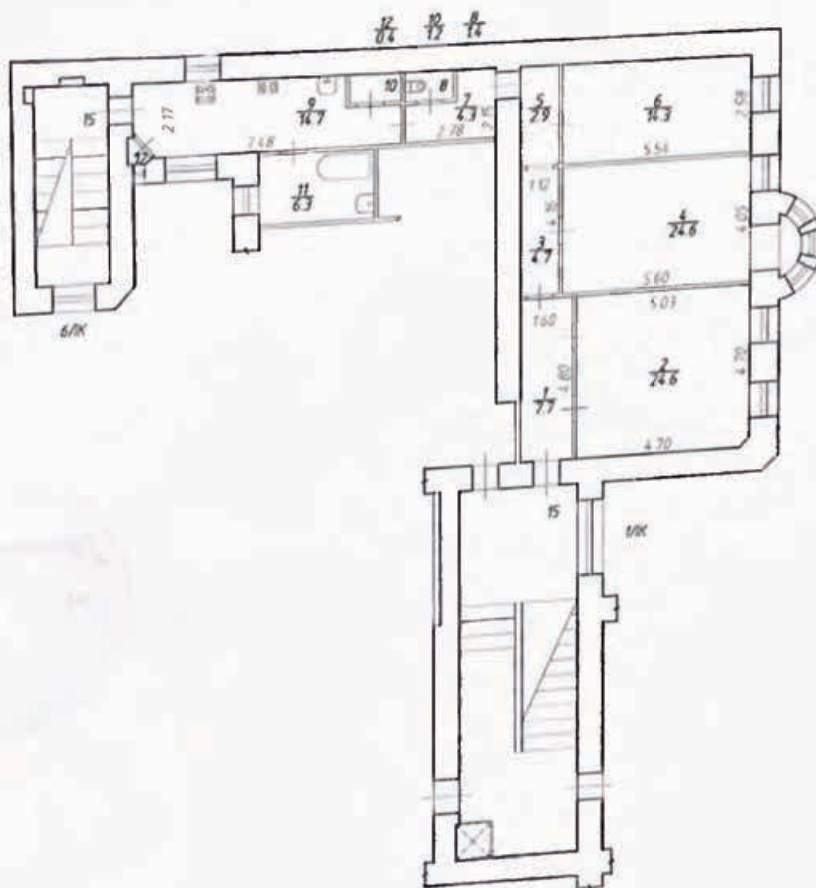


Бронникова А.А.

Приложение №1.

$$h = 3,62$$

**План квартиры
3 этаж**





ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

197198, г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д.16, лит. А, пом. 6-Н, комн.3
Тел./факс (812) 363-20-19
e-mail: info@1kb-spb.ru

Исх. № документа 135Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003097:2079

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большой И.С., дом 22-24, литера А, квартира 16

Общие сведения о строении

Год постройки 1912

Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 5-6-7 (в т.ч.цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное заполнение по металлическим балкам
подвальные - Железобетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 1 комнат(ы),
жилой площадью 26,1 кв.м, общей площадью 55,1 кв.м, высота 3,35 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

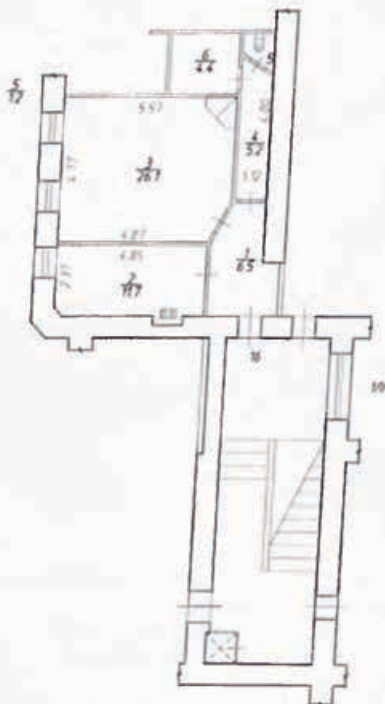
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 6182803 (Шесть миллионов сто восемьдесят две тысячи восемьсот три) рубля 83 копейки. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	6,5		6,5			
2	2	Кухня	11,7		11,7			
3	3	Жилая комната	26,1	26,1				
4	4	Коридор	5,2		5,2			
5	5	Туалет	1,2		1,2			
6	6	Ванная	4,4		4,4			
Итого			55,1	26,1	29,0			

План квартиры
3 этаж

h= 3,35



Дополнительные сведения: Материал перекрытий над и под квартирой 16 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» в апреле 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 августа 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель Ролдугин (Ф.И.О.)

28 июня 2023 года

(дата изготовления)

Проверил Свиридов

Начальник отдела кадастровых работ

ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»



Бронникова А.А.



ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

197198, г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д.16, лит. А, пом. 6-Н, комн.3
Тел./факс (812) 363-20-19
e-mail: info@1kb-spb.ru

Исх. № документа 136Ж/23-ДКР Кадастровый номер 78:07:0003097:2080

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литера А, квартира 17

Общие сведения о строении

Год постройки 1912

Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 5-6-7 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное заполнение по металлическим балкам
подвальные - Железобетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат(ы).

жилой площадью 112,7 кв.м, общей площадью 184,5 кв.м, высота 3,51 м.

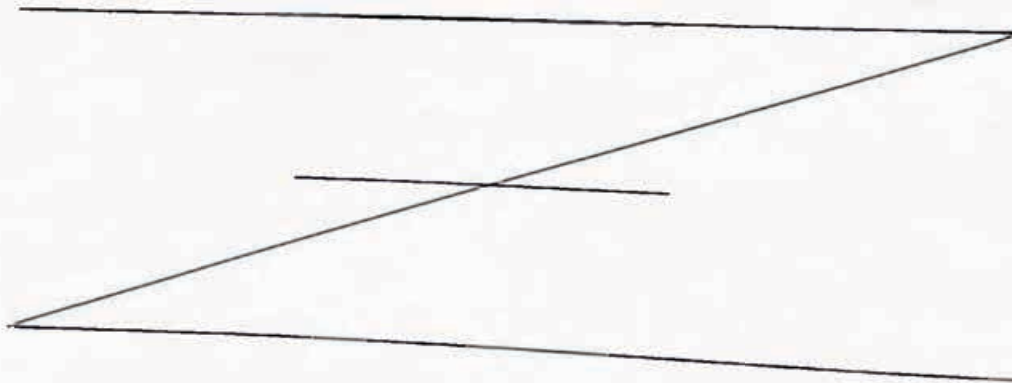
Благоустройство квартиры:

отопление	от грунтовой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванна	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 18385157 (Восемнадцать миллионов триста восемьдесят пять тысяч сто пятьдесят семь) рублей 25 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры								
№ п.п.	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м.	В том числе площадь, кв. м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентом	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	10,9		10,9			
2	2	Жилая комната	52,5	52,5				
3	3	Жилая комната	28,1	28,1		2,3	0,7	Балкон
4	4	Подсобное помещение	29,7		29,7			
5	5	Жилая комната	25,1	25,1				
6	6	Ванная	7,5		7,5			
7	7	Коридор	4,0		4,0			
8	8	Кухня	14,8		14,8			
9	9	Туалет	0,9		0,9			
10	10	Кладовая	0,4		0,4			
11	11	Жилая комната	7,0	7,0				
12	12	Кладовая	3,6		3,6			
Итого			184,5	112,7	71,8	2,3	0,7	

План квартиры
См. Приложение №1.



Дополнительные сведения: Материал перекрытий над и под квартирой 17 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» в апреле 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на

Исполнитель Ролдугина Т.В.
(Ф.И.О.)

Проверил Сви́рская Н.Б.

Начальник отдела кадастровых работ
ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

29 августа 2012 года
(дата обследования)

29 июня 2023 года
(дата изготовления)

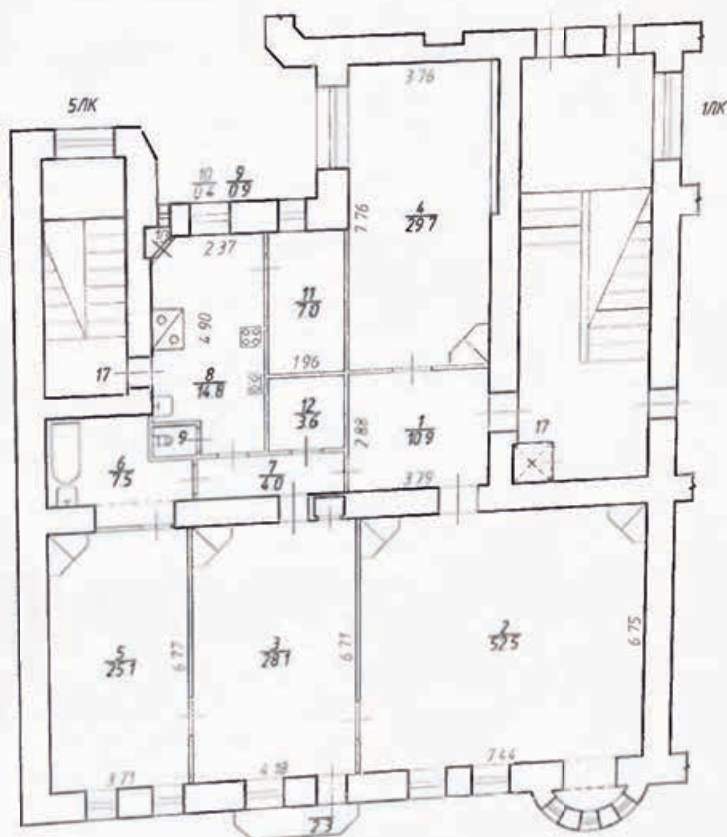


Брошников А.А.

Приложение №1.

План квартиры
3 этаж

h= 3,51





ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

197198, г.Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д.16, лит. А, пом. 6-Н, комн.3
Тел./факс (812) 363-20-19
e-mail: info@1kb-spb.ru

Исх. № документа 137Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003097:2081

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литера А, квартира 18

Общие сведения о строении

Год постройки 1912

Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: подземных 5-6-7 (в т.ч.цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное заполнение по
металлическим балкам
подвальные - Железобетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат(ы),

жилой площадью 105,3 кв.м, общей площадью 158,9 кв.м, высота 3,54 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванна	нет
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	есть
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	нет
газоснабжение	есть	лифт	нет

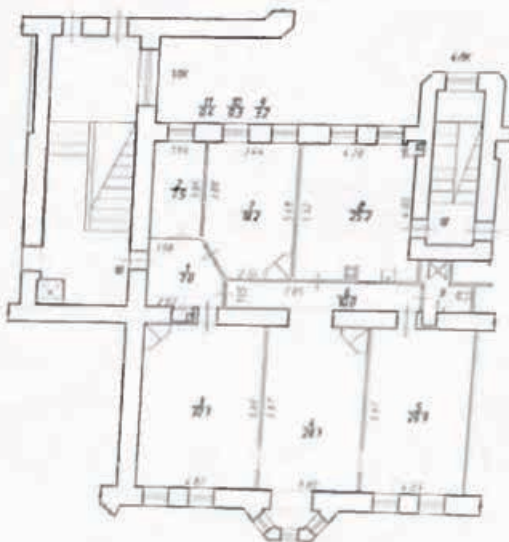
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 15834164 (Пятнадцать миллионов восемьсот тридцать четыре тысячи сто шестьдесят четыре) рубля 21 копейка. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п-п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентом	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	7,0		7,0			
2	2	Подсобное помещение	7,5		7,5			
3	3	Жилая комната	32,1	32,1				
4	4	Жилая комната	28,1	28,1				
5	5	Жилая комната	26,9	26,9				
6	6	Коридор	10,0		10,0			
7	7	Жилая комната	18,2	18,2				
8	8	Кухня	25,2		25,2			
9	9	Совмещенный санузел	3,2		3,2			
10	10	Кладовая	0,3		0,3			
11	11	Кладовая	0,4		0,4			
Итого			158,9	105,3	53,6			

План квартиры
3 этаж

h= 3,54



Дополнительные сведения: Материал перекрытий над и под квартирой 18 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» в апреле 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на

29 августа 2012 года

Исполнитель

Ролдугина

Ролдугина
(Ф.И.О.)

(дата обследования)

Проверил

Свирский

Свирский

28 июня 2023 года

(дата изготовления)

Начальник отдела кадастровых работ

ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»



Брошикова А.А.



**ООО «Первое кадастровое бюро
Северо-Запада»**

197198, г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д. 16, лит. А, пом. 6-Н, комн. 3
Тел./факс (812) 363-20-19
e-mail: info@1kb-spb.ru

Исх. № документа 138Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003097:2084

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литера А, квартира 19

Общие сведения о строении

Год постройки 1912

Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 5-6-7 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное заполнение по металлическим балкам
подвальные - Железобетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат(ы),

жилой площадью 114,4 кв.м, общей площадью 160,6 кв.м, высоты 3,28 м.

Благоустройство квартиры:

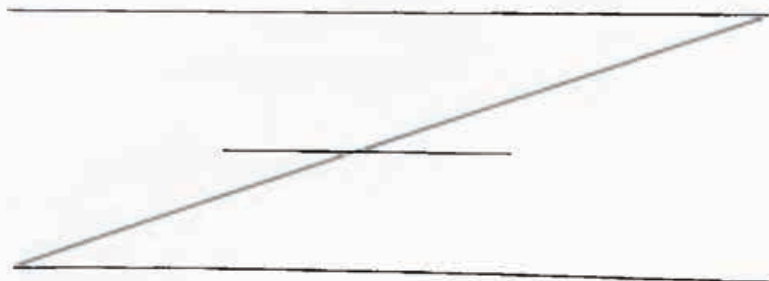
отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванна	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 14926234 (Четырнадцать миллионов девятьсот двадцать шесть тысяч двести тридцать четыре) рубля 50 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентом	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	8,0		8,0			
2	2	Жилая комната	10,9	10,9				
3	3	Жилая комната	25,5	25,5				
4	4	Подсобное помещение	6,5		6,5			
5	5	Коридор	9,8		9,8			
6	6	Ванная	4,5		4,5			
7	7	Туалет	1,4		1,4			
8	8	Кладовая	1,1		1,1			
9	9	Кухня	14,5		14,5			
10	10	Кладовая	0,4		0,4			
11	11	Жилая комната	15,8	16,8				
12	12	Жилая комната	29,5	29,5				
13	13	Жилая комната	31,7	31,7				
Итого			160,6	114,4	46,2			

План квартиры
См. Приложение №1.



Дополнительные сведения: Материал перекрытий над и под квартирой 19 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» 6 апреля 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 августа 2012 года
(дата обследования)

Исполнитель Роздугина Т.В.
(Ф.И.О.)

28 июня 2023 года
(дата изготовления)

Проверил Свиридов

Начальник отдела кадастровых работ
ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

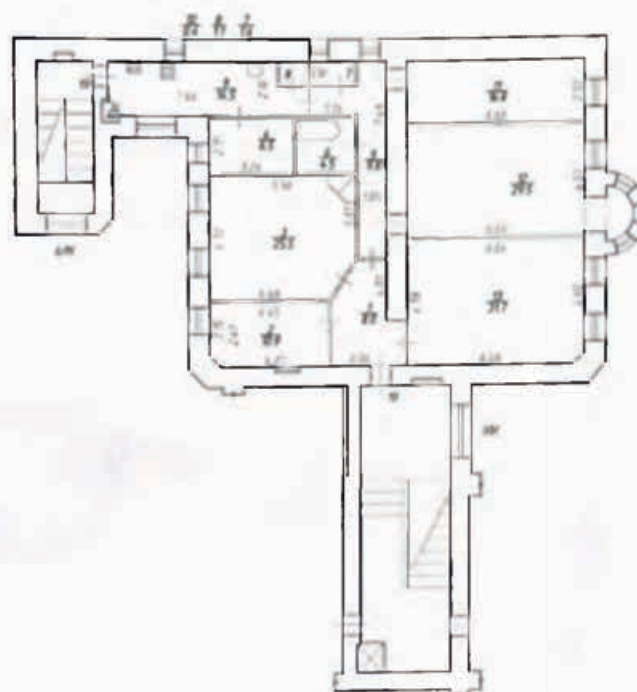


Бронникова А.А.

Приложение №1.

План квартиры
4 этаж

h= 3,28





**ООО «Первое кадастровое бюро
Северо-Запада»**

197198, г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д.16, лит. А, пом. 6-Н, комн.3
Тел./факс (812) 363-20-19
e-mail: info@1kb-spb.ru

Иск. № документа 139/Ж/25-ДКР Кадастровый номер 78-07-0003097/2089

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, район Петский П.С., дом 22-24, литера А, квартира 20

Общие сведения о строении

Год постройки 1912 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: подземных 5-6-7 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное затопление по
металлическим балкам
подвальные - Железобетонные слопы по металлическим балкам

Благоустройство дома:

инженерный	нет	тиф	есть
------------	-----	-----	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 7 комнат/бал.

жилой площадью 136,2 кв.м, общей площадью 182,6 кв.м, высота 3,45 м.

Благоустройство квартиры:

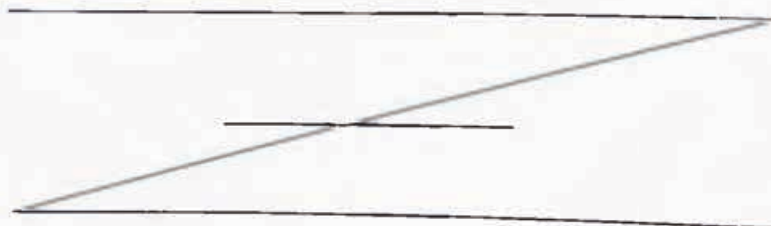
санузлы	отдельный туалет	канализация	нет
кухня	отдельная кухня	каналы	есть
подогрев	от городской системы отопления	сантехника	нет
канализация	от городской системы	отопление	есть
санитарно-технические	есть	тиф	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату вступления в силу закона от 09.01.2019 года составляет 1821558,1 (Восемнадцать миллионов двести пятьдесят тысяч пятьсот восемьдесят одна) рубль 82 копейки. Данные о кадастровой стоимости заны с Федеральным информационным ресурсом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Заключение к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентом	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	10,5		10,5			
2	2	Жилая комната	21,0	21,0				
3	3	Жилая комната	18,3	18,3				
4	4	Жилая комната	28,2	28,2		2,4	0,7	Балкон
5	5	Жилая комната	16,6	16,6				
6	6	Жилая комната	14,7	14,7				
7	7	Коридор	5,9		5,9			
8	8	Коридор	4,4		4,4			
9	9	Ванная	4,6		4,6			
10	10	Кладовая	0,9		0,9			
11	11	Кухня	15,1		15,1			
12	12	Туалет	0,9		0,9			
13	13	Кладовая	0,4		0,4			
14	14	Жилая комната	6,8	6,8				
15	15	Кладовая	3,7		3,7			
16	16	Жилая комната	30,6	30,6				
Итого			182,6	136,2	46,4	2,4	0,7	

План квартиры
См. Приложение №1.



Дополнительные сведения. Материал перекрытий над и под квартирой 20 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны в акте технического заключения по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» в апреле 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на

29 августа 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель Ролдугина Т. В.
(ф. и. о.)

28 июня 2023 года

(дата составления)

Проверил Сви́рская Н.

Начальник отдела кадастровых работ
ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»



Брянникова А. А.

План квартиры
4 этаж





ООО «Первое кадастровое бюро
Северо-Запада»
197198, г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д. 16, лит. А, пом. 6-Н, комн. 3
Тел./факс (812) 363-20-19
e-mail: info@1kb-spb.ru

Исх. № документа 140Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003097:2085

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Батюши П.С. дом 22-24, литера А, квартира 21

Общие сведения о строении

Год постройки 1912 Год последнего капитального ремонта

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 5-6-7 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда), подземных
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное заполнение по
металлическим балкам
подвальные - Железобетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат(ы),

жилой площадью 111,1 кв.м, общей площадью 155,4 кв.м, высота 3,42 м.

Благоустройство квартиры:

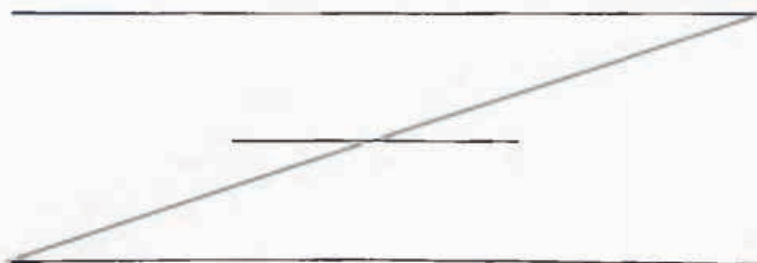
отопление	от грунтовой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванна	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный туалет	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 14442952 (Четырнадцать миллионов четыреста сорок две тысячи девятьсот пятьдесят два) рубля 85 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентом	Примечания
				Жизля	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	7,0		7,0			
2	2	Подсобное помещение	7,5		7,5			
3	3	Жилая комната	32,0	32,0				
4	4	Жилая комната	28,0	28,0				
5	5	Жилая комната	26,6	26,6		1,9	0,6	Балкон
6	6	Коридор	9,1		9,1			
7	7	Жилая комната	18,8	18,8				
8	8	Жилая комната	5,7	5,7				
9	9	Туалет	1,3		1,3			
10	10	Кухня	13,5		13,5			
11	11	Кладовая	1,4		1,4			
12	12	Шкаф	0,3		0,3			
13	13	Ванная	4,2		4,2			
Итого			155,4	111,1	44,3	1,9	0,6	

План квартиры
См. Приложение №1.



Дополнительные сведения: Материал перекрытий над и под квартирой 21 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» в апреле 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 августа 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель Раздугина Т.В.
(Ф.И.О.)

28 июня 2023 года

(дата изготовления)

Проверил Смирская Л.

Начальник отдела кадастровых работ
ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»



Бронникова А.А.

Приложение №1

План квартиры
4 этаж

h= 3,42





**ООО «Первое кадастровое бюро
Северо-Запада»**

197198, г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д.16, лит. А, пом. 6-Н, комн.3
Тел./факс (812) 363-20-19
e-mail: info@1kb-spb.ru

Исх. № документа 141Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003097:2093

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литера А, квартира 22

Общие сведения о строении

Год постройки 1912

Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 5-6-7 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное заполнение по
металлическим балкам
подвальные - Железобетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 5 комнат(ы),
жилой площадью 114,7 кв.м, общей площадью 161,0 кв.м, высота 3,14 м.

Благоустройство квартиры:

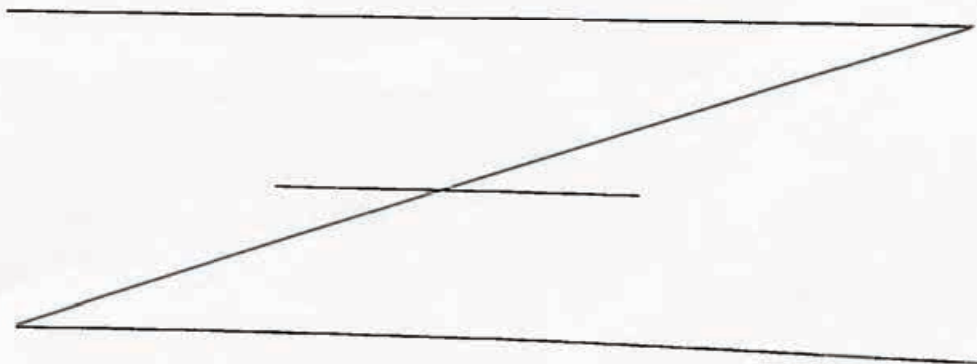
отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 14963410 (Четырнадцать миллионов девятьсот шестьдесят три тысячи четыреста десять) рублей 20 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентом	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	7,2		7,2			
2	2	Жилая комната	11,1	11,1				
3	3	Жилая комната	25,7	25,7				
4	4	Подсобное помещение	6,4		6,4			
5	5	Коридор	10,3		10,3			
6	6	Ванная	4,6		4,6			
7	7	Туалет	1,4		1,4			
8	8	Кладовая	1,2		1,2			
9	9	Кухня	14,8		14,8			
10	10	Кладовая	0,4		0,4			
11	11	Жилая комната	17,2	17,2				
12	12	Жилая комната	28,9	28,9				
13	13	Жилая комната	31,8	31,8				
Итого			161,0	114,7	46,3			

План квартиры
См. Приложение №1.



Дополнительные сведения: Материал перекрытий над и под квартирой 22 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» в апреле 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на

Исполнитель Ролдугина Т.В.
(Ф.И.О.)

29 августа 2012 года
(дата обследования)

28 июня 2023 года
(дата изготовления)

Проверил Свирская

Начальник отдела кадастровых работ

ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

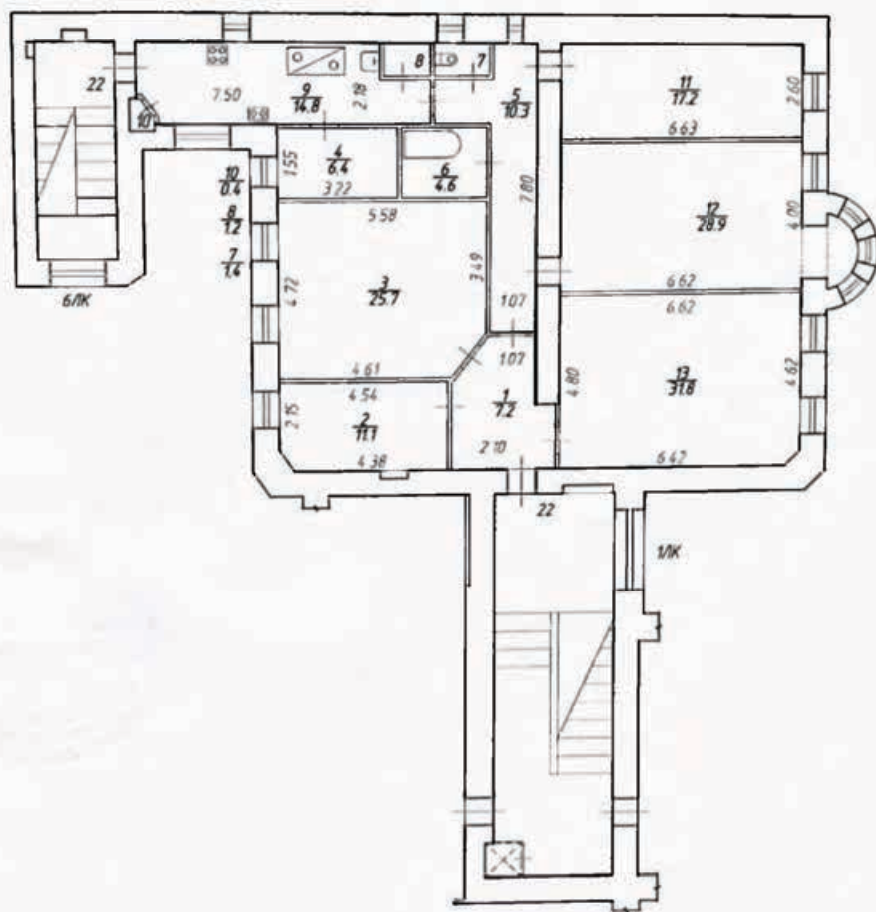


Бронникова А.А.

Приложение №1.

План квартиры
5 этаж

h= 3,14





ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

197198, г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д.16, лит. А, пом. 6-Н, комн.3

Тел./факс (812) 363-20-19

e-mail: info@1kb-spb.ru

Исх. № документа 142Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003097:2091

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литера А, квартира 23

Общие сведения о строении

Год постройки 1912

Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 5-6-7 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное заполнение по металлическим балкам
подвальные - Железобетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 5 комнат(ы),

жилой площадью 129,7 кв.м, общей площадью 182,9 кв.м, высота 3,36 м.

Благоустройство квартиры:

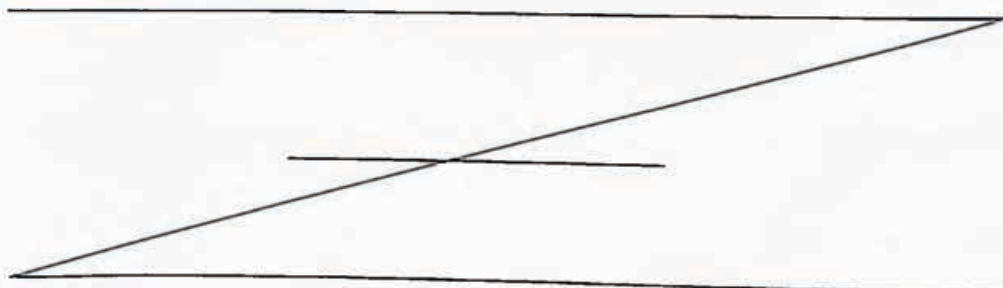
отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 16998798 (Шестнадцать миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч семьсот девяносто восемь) рублей 36 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентом	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		амми	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	10,9		10,9			
2	2	Коридор	4,0		4,0			
3	3	Жилая комната	18,8	18,8				
4	4	Жилая комната	28,6	28,6				
5	5	Жилая комната	30,9	30,9				
6	6	Коридор	5,9		5,9			
7	7	Жилая комната	20,5	20,5				
8	8	Жилая комната	30,9	30,9				
9	9	Туалет	1,1		1,1			
10	10	Ванная	4,4		4,4			
11	11	Кухня	15,0		15,0			
12	12	Кладовая	0,4		0,4			
13	13	Кладовая	0,9		0,9			
14	14	Подсобное помещение	10,6		10,6			
Итого			182,9	129,7	53,2			

План квартиры
См. Приложение №1.



Дополнительные сведения: Материал перекрытий над и под квартирой 23 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» в апреле 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на

29 августа 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель Рогов Рогов Т.В.
(Ф.И.О.)

28 июня 2023 года

(дата изготовления)

Проверил Свирская Н. Свирская Н.

Начальник отдела кадастровых работ
ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

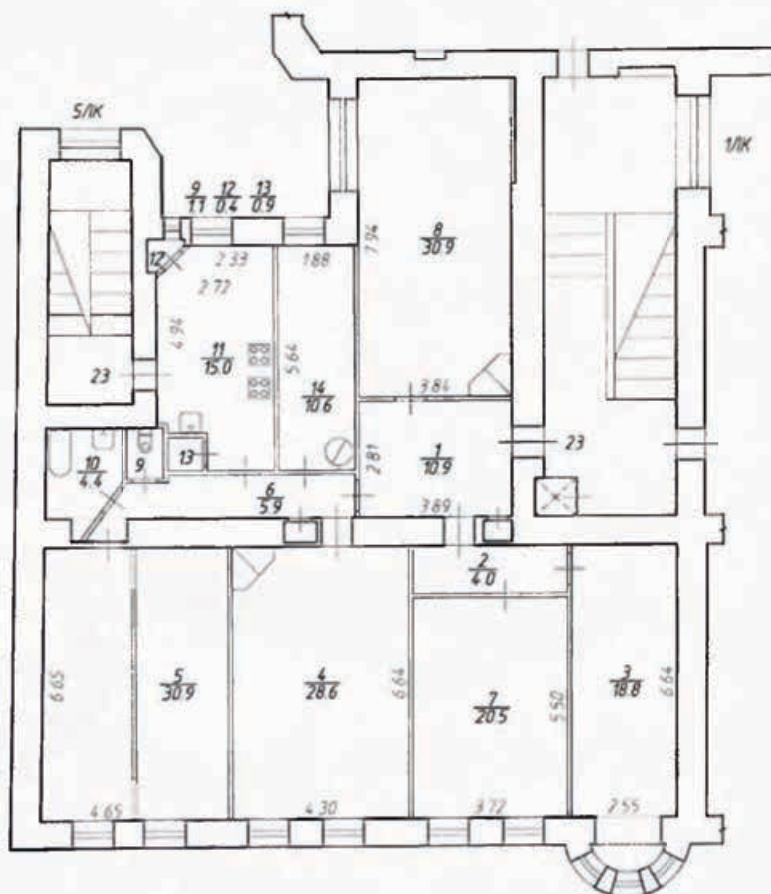


Бронникова А.А.

Приложение №1.

План квартиры
5 этаж

h= 3,36





**ООО «Первое кадастровое бюро
Северо-Запада»**

197198, г.Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д.16, лит. А, пом. 6-Н, комн.3
Тел./факс (812) 363-20-19
e-mail: info@1kb-spb.ru

Исх. № документа 143Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003097:2094

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литера А, квартира 24

Общие сведения о строении

Год постройки 1912 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 5-6-7 (в т.ч.цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное заполнение по
металлическим балкам
подвальные - Железобетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 6 комнат(ы),
жилой площадью 109,3 кв.м, общей площадью 153,5 кв.м, высота 3,36 м.

Благоустройство квартиры:

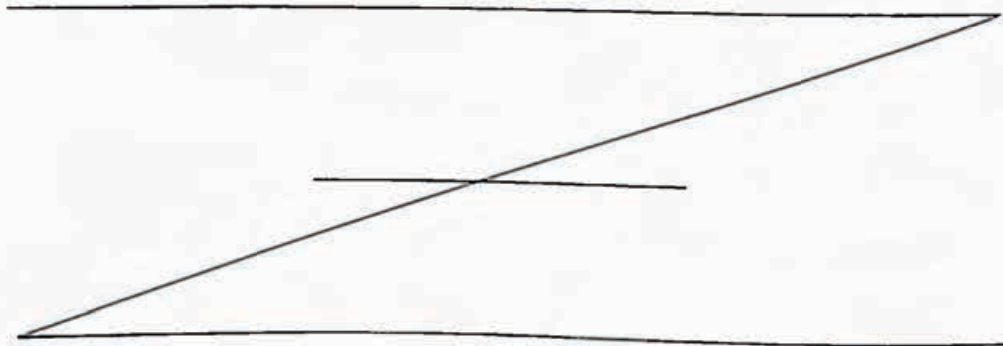
отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 15312682 (Пятнадцать миллионов триста двенадцать тысяч шестьсот восемьдесят два) рубля 43 копейки. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и terraces	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и terraces с коэффициент ами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	7,3		7,3			
2	2	Жилая комната	8,0	8,0				
3	3	Жилая комната	29,6	29,6				
4	4	Жилая комната	21,4	21,4		2,9	0,9	Балкон
5	5	Жилая комната	16,2	16,2				
6	6	Жилая комната	15,7	15,7				
7	7	Коридор	10,5		10,5			
8	8	Жилая комната	18,4	18,4				
9	9	Туалет	1,1		1,1			
10	10	Ванная	4,3		4,3			
11	11	Кухня	13,2		13,2			
12	12	Кладовая	0,3		0,3			
13	13	Кладовая	1,4		1,4			
14	14	Кладовая	6,1		6,1			
Итого			153,5	109,3	44,2	2,9	0,9	

План квартиры
См. Приложение №1.



Дополнительные сведения: Материал перекрытий над и под квартирой 24 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» в апреле 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на

29 августа 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель Родугина Т.В.
(Ф.И.О.)

28 июня 2023 года

(дата изготовления)

Проверил Смирская Н.В.

Начальник отдела кадастровых работ
ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

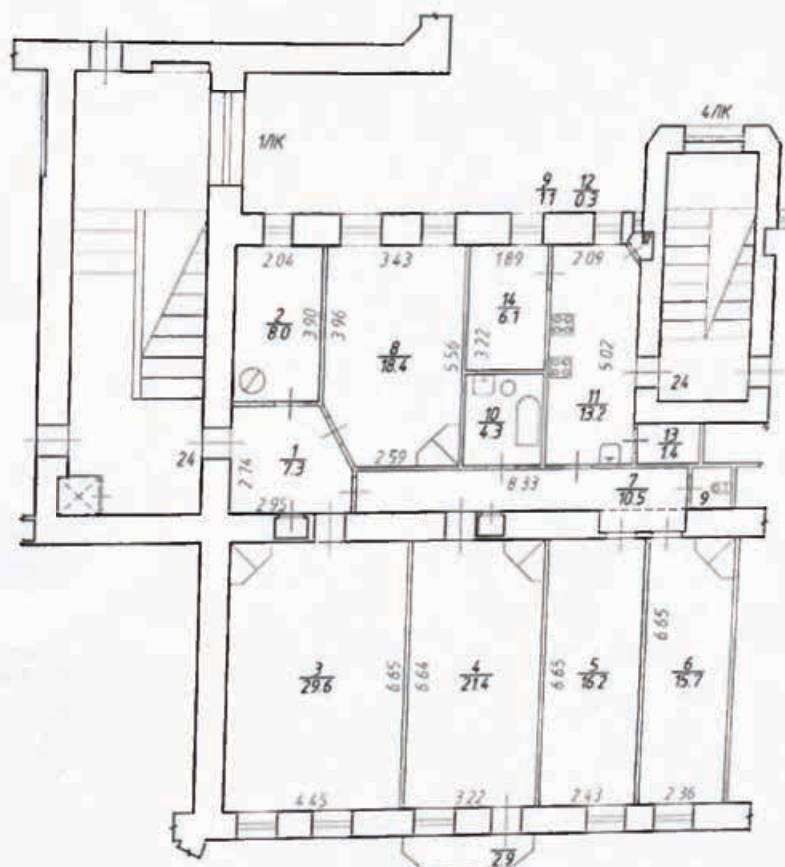


Бронникова А.А.

Приложение №1.

План квартиры
5 этаж

h=3,36





ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада»

197198, г.Санкт-Петербург, ул. Гатчинская,
д.16, лит. А, пом. 6-Н, комн.3
Тел./факс (812) 363-20-19
e-mail: info@1kb-spb.ru

Исх. № документа 144Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003097:2098

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литера А, квартира 25

Общие сведения о строении

Год постройки 1912

Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 5-6-7 (в т.ч.цокольный этаж, мансарда), подземных 1

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам

междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам, частично бетонное заполнение по металлическим балкам

подвальные - Железобетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 6 этаже, состоит из 7 комнат(ы),

жилой площадью 115,8 кв.м, общей площадью 160,0 кв.м, высота 3,17 м.

Благоустройство квартиры:

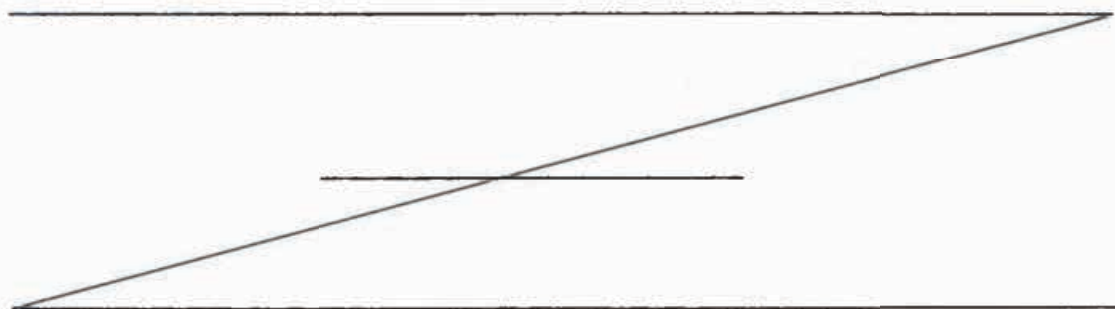
отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 15618319 (Пятнадцать миллионов шестьсот восемнадцать тысяч триста девятнадцать) рублей 04 копейки. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и terraces	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и terraces с коэффициент ами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	7,0		7,0			
2	2	Жилая комната	11,1	11,1				
3	3	Жилая комната	25,4	25,4				
4	4	Жилая комната	6,4	6,4				
5	5	Коридор	10,3		10,3			
6	6	Ванная	4,6		4,6			
7	7	Туалет	1,4		1,4			
8	8	Кладовая	1,2		1,2			
9	9	Кухня	14,9		14,9			
10	10	Кладовая	0,4		0,4			
11	11	Жилая комната	16,4	16,4				
12	12	Жилая комната	29,6	29,6				
13	13	Жилая комната	20,2	20,2				
14	14	Жилая комната	6,7	6,7				
15	15	Коридор	4,4		4,4			
Итого			160,0	115,8	44,2			

План квартиры
См. Приложение №1.



Дополнительные сведения: Материал перекрытий над и под квартирой 25 - бетонное заполнение по металлическим балкам. Сведения указаны согласно техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций, подготовленному ООО «Мир» в апреле 2023 года.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 августа 2012 года
(дата обследования)

Исполнитель Ролдугина Т.В. 28 июня 2023 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил Свирский А.Б.

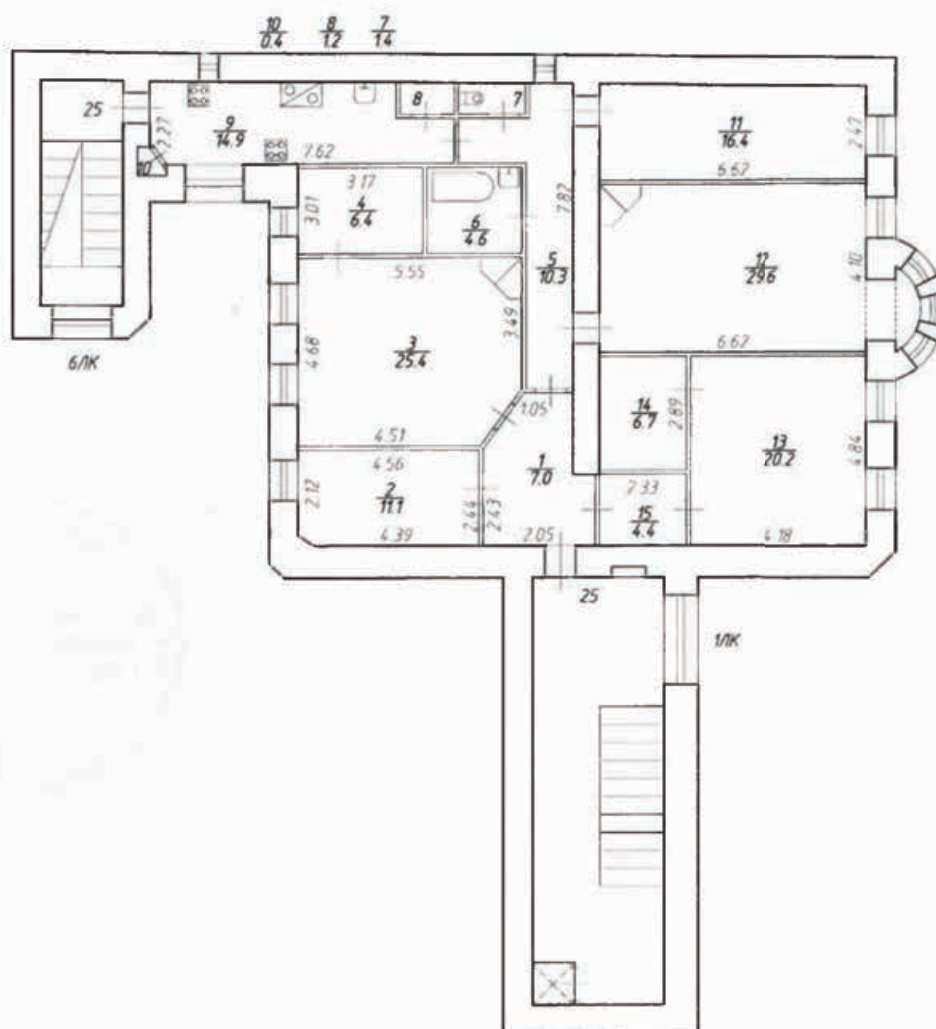
Начальник отдела кадастровых работ
ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» Бронникова А.А.



Приложение №1.

План квартиры
6 этаж

h= 3,17



Приложение №5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

Правоустанавливающие документы:

копии выписок из единого государственного реестра недвижимости

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.03.2025, поступившего на рассмотрение 04.03.2025, 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	
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57895085	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2076
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2001; Условный номер 78-78-01/0131/2007-409
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 12
Площадь:	159.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	27672624.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010
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: 01.01.1978

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57895085			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2076	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 6	
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57895085							
Кадастровый номер:				78:07:0003097:2076			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Физическое лицо		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Общая долевая собственность, 578/1149 78-78-31/021/2012-203 09.06.2012 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:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.2	Физическое лицо		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.2.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.2	Общая долевая собственность, 150/1149 78-78-31/016/2012-447 09.06.2012 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.2	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.3	Физическое лицо		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.3.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.3	Общая долевая собственность, 421/1149 78-78-31/061/2008-029 30.09.2008 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.3	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
	4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости			

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57895085		
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2076
	дата государственной регистрации:	31.03.2007 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0174/2007-098
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

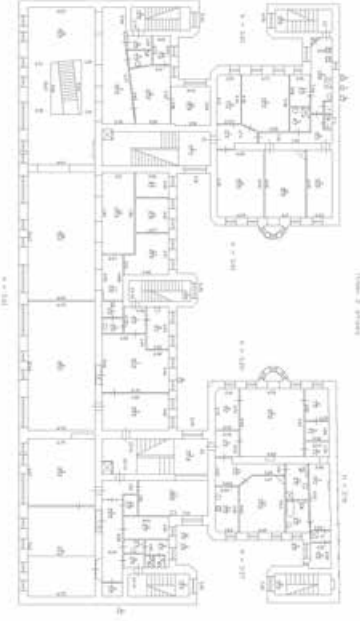
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57895085			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2076	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57895085			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2076		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

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

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 07.03.2025, поступившего на рассмотрение 07.03.2025, 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: 5	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61604035	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2077
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2002; Условный номер 78-78-01/0323/2005-173
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 15
Площадь:	107.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	21525538.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010
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: 01.01.1978

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61604035			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2077	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61604035				
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2077		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61604035			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2077		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

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

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 07.03.2025, поступившего на рассмотрение 07.03.2025, 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: 5	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61604364	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2079
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2003; Условный номер 928629
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 16
Площадь:	55.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	12589203.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010
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: 01.01.1978

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61604364			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2079	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61604364			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2079	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003097:2079-78/011/2022-2 04.01.2022 13:09:24
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:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	01.10.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-31/058/2008-375
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.10.2008
		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 КГИОП № 15 от 20.02.2001, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61604364		
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2079
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61604364			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2079		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2025, поступившего на рассмотрение 07.03.2025, 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: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61608525			
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2080		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2004; Условный номер 78-78-01/0651/2006-648		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 17		
Площадь:	184.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	32045758.58		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010		
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: 01.01.1978		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61608525			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2080	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61608525		
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2080
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61608525			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2080		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

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

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 07.03.2025, поступившего на рассмотрение 07.03.2025, 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: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61625847			
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2081		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2005		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 18		
Площадь:	158.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	27603291		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010		
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: 01.01.1978		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61625847			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2081	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61625847				
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2081		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61625847			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2081		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

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

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 07.03.2025, поступившего на рассмотрение 07.03.2025, 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	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61640801	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2084
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2006; Условный номер 78-78-01/0206/2005-217
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 19
Площадь:	160.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	27897987.5
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010
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: 01.01.1978

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61640801			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2084	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6			
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61640801			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2084	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 463/1144 78-78-31/002/2011-045 28.01.2011 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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 364/1144 78-78-01/0696/2005-231 17.12.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 317/1144 78-78-01/0796/2005-503 05.12.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61640801		
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2084
	дата государственной регистрации:	17.05.2005 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0251/2005-397
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

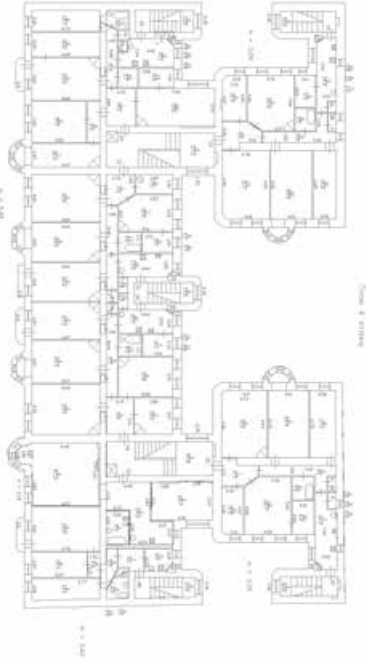
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 6	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61640801			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2084	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61640801			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2084		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

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

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 07.03.2025, поступившего на рассмотрение 07.03.2025, 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	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61643490	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2089
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2007; Условный номер 78-78-01/0202/2006-246
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 20
Площадь:	182.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	31715841.6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010
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: 01.01.1978

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

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	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61643490							
Кадастровый номер:				78:07:0003097:2089			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Физическое лицо		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Общая долевая собственность, 521/1362 78-78-01/0202/2006-247 19.04.2006 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:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.2	Физическое лицо		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.2.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.2	Общая долевая собственность, 393/1362 78-01-90/2004-56.2 15.04.2004 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.2	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.3	Физическое лицо		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.3.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.3	Общая долевая собственность, 448/1362 78-01-204/2003-601.2 05.09.2003 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.3	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
	4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости			

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61643490		
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2089
	дата государственной регистрации:	30.04.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:	2594810.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

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

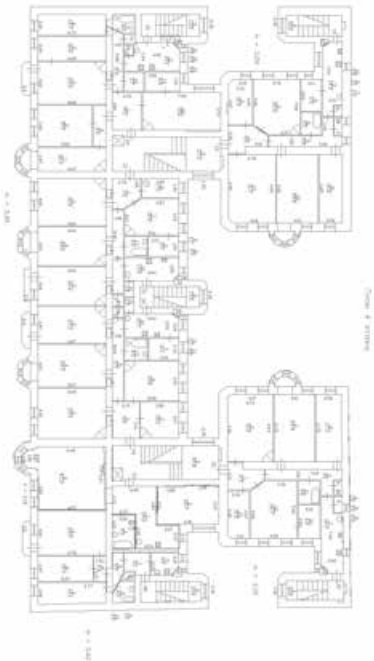
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61643490			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2089	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61643490			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2089		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

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

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 07.03.2025, поступившего на рассмотрение 07.03.2025, 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: 5	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61640938	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2085
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2008; Условный номер 78-78-01/0040/2005-611
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 21
Площадь:	155.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	26996816.81
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010
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: 01.01.1978

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61640938			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2085	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61640938			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2085	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0040/2005-619 14.03.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	01.12.2004 00:00:00
		номер государственной регистрации:	3528473.4
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

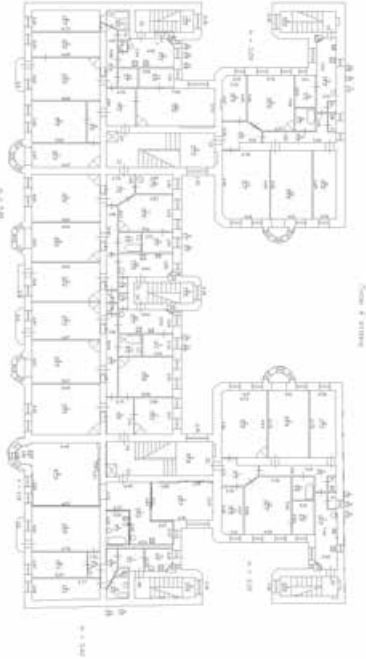
инициалы, фамилия

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61640938				
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2085		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61640938			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2085		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

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

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 07.03.2025, поступившего на рассмотрение 07.03.2025, 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	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61648164	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2093
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2009; Условный номер 78-78-01/0325/2005-604
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 22
Площадь:	161
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	27967338.3
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010
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: 01.01.1978

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61648164			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2093	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 6	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61648164							
Кадастровый номер:				78:07:0003097:2093			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Физическое лицо		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Общая долевая собственность, 289/1147 78-78-01/0474/2005-445 10.08.2005 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:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.2	Физическое лицо		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.2.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.2	Общая долевая собственность, 257/1147 78-01-248/2004-189.2 21.10.2004 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.2	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.3	Физическое лицо		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.3.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.3	Общая долевая собственность, 318/1147 78-01-194/2004-646.2 16.08.2004 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.3	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.4	Физическое лицо		

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

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 6	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61648164							
Кадастровый номер:				78:07:0003097:2093			
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.4.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.4	Общая долевая собственность, 283/1147 78-01-128/2004-606.2 25.05.2004 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.4	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
	4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости			
		дата государственной регистрации:		06.05.2004 00:00:00			
		номер государственной регистрации:		3188536.2			
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют			
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный			
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют			
		основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001			
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют			
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют			
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:					
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:					

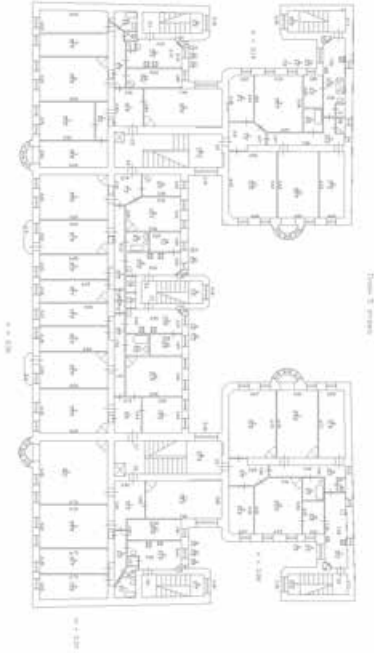
			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61648164			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2093	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61648164			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2093		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

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

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 07.03.2025, поступившего на рассмотрение 07.03.2025, 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	
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61648041	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2091
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2010; Условный номер 928636
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 23
Площадь:	182.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	31767932.82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010
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: 01.01.1978



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61648041			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2091	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61648041				
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2091		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 309/1297 78-01-141/2004-126.2 10.06.2004 00:00:00	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Физическое лицо	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 309/1297 78-01-91/2004-596.2 16.04.2004 00:00:00	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.5	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	16.04.2004 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-01-91/2004-596.3	
		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	

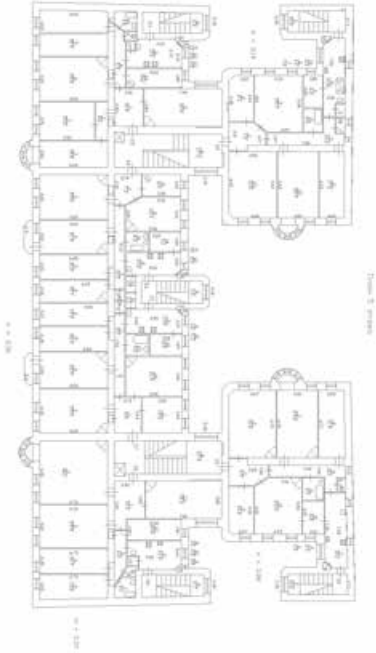
			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6			
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61648041			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2091	
		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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

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

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
07.03.2025г. № КУВИ-001/2025-61648041			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2091		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

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

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 10.03.2025, поступившего на рассмотрение 10.03.2025, 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	
10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62875384	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2094
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2011; Условный номер 78-78-31/010/2012-153
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 24
Площадь:	153.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	26667754.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010
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: 01.01.1978

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62875384			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2094	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62875384		
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2094
	дата государственной регистрации:	12.09.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:	2806174.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

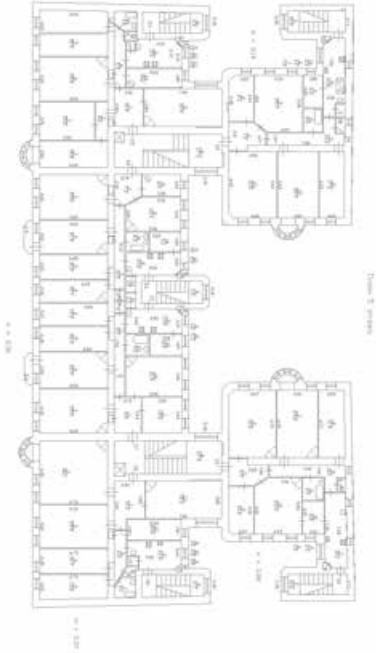
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62875384				
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2094		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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
10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62875384			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2094		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.03.2025, поступившего на рассмотрение 10.03.2025, 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
10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62881753			
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2098		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3097:1:2:2012; Условный номер 78-78-01/0861/2005-666		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 25		
Площадь:	160		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 6		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	27349265.33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2010		
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: 01.01.1978		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62881753			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2098	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62881753		
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2098
	дата государственной регистрации:	18.12.2002 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-288/2002-411.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

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

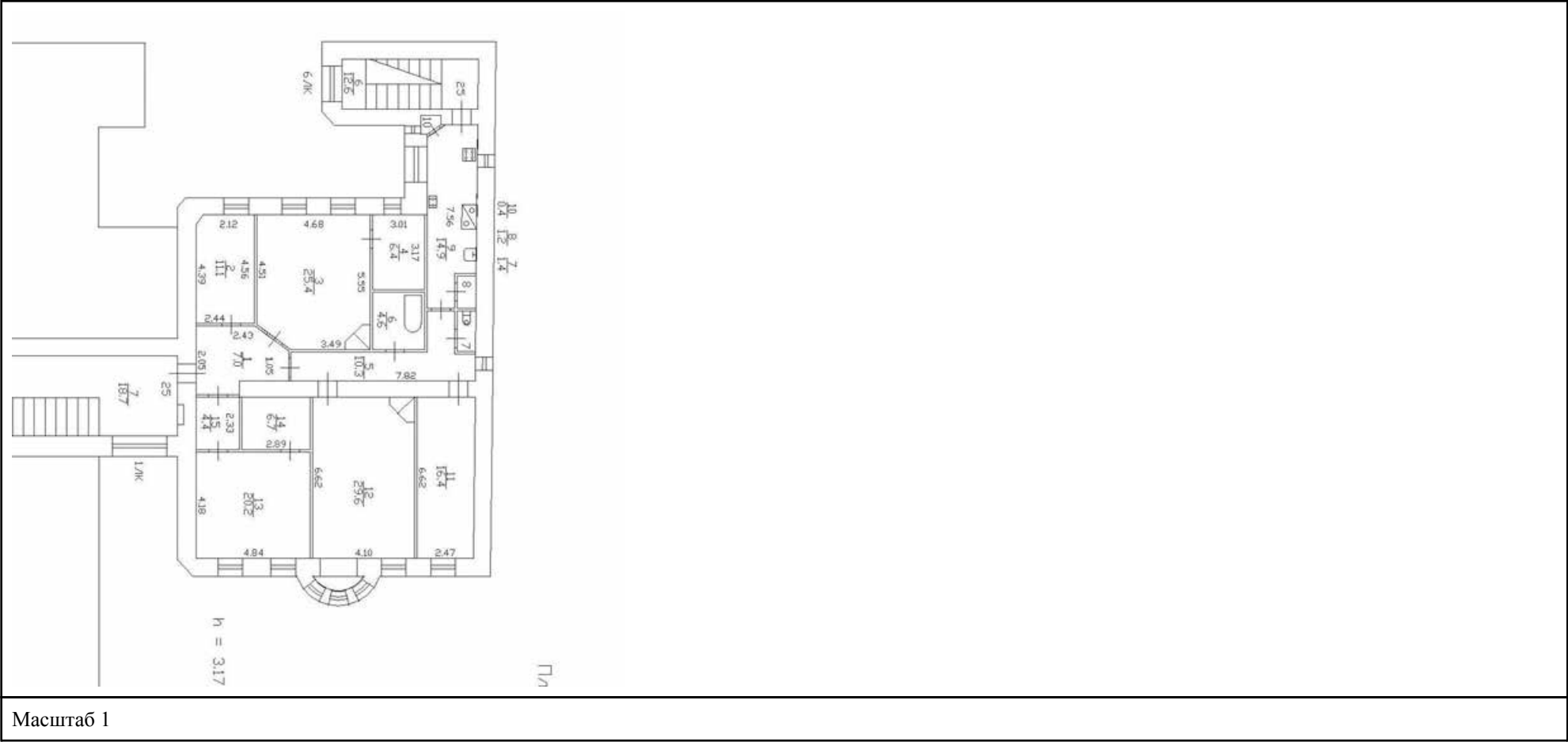
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 6	
10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62881753			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2098	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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
10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62881753			
Кадастровый номер: 78:07:0003097:2098		Номер этажа (этажей): 6	



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

Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

!" #" \$"%& &) *+,-./ 0&

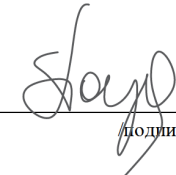
!"\$%& ()* +(+,- .,!#

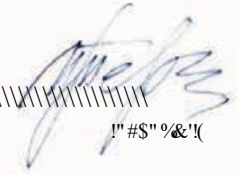
#####0#2#B %(%#4145#67%#

8,%97%&:;𞈵\$67489:&\$9;67<459= ;#3 +&.+3<=#>#7%?@&+A+3 # B%#D:' 2#E#67&6=#
E(6,6&<;##!,%97%&%#48?@A#B89C6\$76 39D9815C6;#3 +&.+3%F#7%?@&+A+3#GEH6?&:(+?@;#
E#,.! 6=E(6,6&<;#C%'I D:?:#&%#E#FJ :=#76!6>6,#6&:9 +E?+7.I J +3#E

0"0" /G EH6?&:(+?@#FC+(EF#<H6?&:(@&%#6=E(%L#,:E# E?+7.I J .I #%-6(.K#
Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году.

0"4" M?#<H6?&+&:F%-6(<#B%#%D:'2#6-FC+(EFH,+76E(%& @EL67&<#B %+, : %&#"
0"N" \$,6# 7+=E(>:F#&%#E(6FJ!6#7!6>6,%#E(%&%>?:>%+(B#E#6#><H6?&+&:F%-6(#H6#
76!6>6,.; #0#B+&&6#E# 012#3 % (%4145#167%#6#E#H6?&+&:F\$ (6,6&%3:#6-FC#(E(>#>#H6?&63#
6-O+3+"#
0"P" Q%-6(%#D:(%+(E#E#H+A&6#%'6&D+&&#H## H67H:E%&:\$(6,6&%3:#%#'(H,+3 ':)
H+,+7%D#<H6?&+&:F%-6(#
0"5" *6# &%#E(6FJ3.# 76!6>6,.# H67,F7%#/C%#%CD:'2#><H?%D:>%(#G EH6?&:(+?I 2#
>6C&%, %9 7+& +;,%63 +, #'6(6, 6!6#E(%&?&?: >%#(EF#(7+?@&<3 #H6(6' 6'63 "#
0"R" M6H.E'%I(E#%#%&E6>#H?%(9:K#&+(#
0"S" TE6-<+#E?6>:FK&+(#
0"U" T(&6A+&:+#E(6,6&#># (63 # D:E?+#6(>+(E(>+&&6E(@H#&%#E(6FJ3.# 76!6>6,.#
,+! .?;.,+(EF# !,%97%&E':3#C%'6&67%#(+?@E(%63
0"V" W%#E(6FJ:=# 76!6>6,# E6E(%>?+&## 7>.L# :7 +&(:D&L# X'C+H#F,%I# H6#67&63.#
7?F#%976=#C#\$ (6,6&"#

BYZYB[GZ # \\\\\\\  #
Подпись/

GS * T^ WG_ ` ^ a# \\\\\\\  #
!"#\$%&'(

*6C7++&#%?+,:= #B:(%?@+>:D# _+E'%F&,:&%# ?%73 :,>&%#

ДОГОВОР № БППС 22-24/Э2

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2025 года

Гражданин **Поздеев Валерий Витальевич**, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Куминов Сергей Евгеньевич**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «10» марта 2025 года до исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

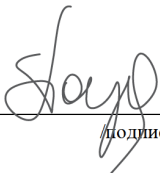
1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



 /подпись/

Поздеев Валерий Витальевич

ИСПОЛНИТЕЛЬ



 /подпись/

Куминов Сергей Евгеньевич

ДОГОВОР № БППС 22-24/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2025 года

Гражданин **Поздеев Валерий Витальевич**, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «10» марта 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

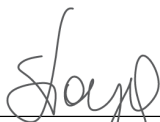
1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



 (подпись)

Поздеев Валерий Витальевич

ИСПОЛНИТЕЛЬ



 (подпись)

Курленьиз Галина Александровна

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году.

г. Санкт-Петербург

10 марта 2025 г.

Присутствовали:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022).

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Терская И.В.;
- Куминов С.Е.;
- Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминова С.Е.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- Куминов С.Е. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
- Курленъиз Г.А. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта и оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10 марта 2025 г. по 13 марта 2025 г.

- 10 марта 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 11 марта 2025 г. – 12 марта 2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 13 марта 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

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

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 25.10.2024 №1319-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И.

Колышко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-79/25-0-1 от 22.01.2025 (ремонт, приспособление помещений кв. №№ 12,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 к условиям современного использования);

- документы технического учета:

- копия архивного технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: Ленинград, Петроградский район, Большой пр., №22-24, литера А, по состоянию на август 1971 г.; копии поэтажных планов здания, составленных Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Петроградского района;

- копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, литера А, квартира 12, кадастровый номер 78:07:0003097:2076, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

- копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 15, кадастровый номер: 78:07:0003097:2077, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

- копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 16, кадастровый номер: 78:07:0003097:2079, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

- копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 17, кадастровый номер: 78:07:0003097:2080, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

- копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 18, кадастровый номер: 78:07:0003097:2081, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

- копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 19, кадастровый номер: 78:07:0003097:2084, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

- копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 20, кадастровый номер: 78:07:0003097:2089, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

- копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 21, кадастровый номер: 78:07:0003097:2085, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

- копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 22, кадастровый номер: 78:07:0003097:2093, составленного ООО

«Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 23, кадастровый номер: 78:07:0003097:2091, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 24, кадастровый номер: 78:07:0003097:2094, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 22-24, квартира 25, кадастровый номер: 78:07:0003097:2098, составленного ООО «Первое кадастровое бюро Северо-Запада» по состоянию на 29 августа 2012 года, в т.ч. план квартиры;

- правоустанавливающие документы:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 04.03.2025 № КУВИ-001/2025-57895085 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2076 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 12;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61604035 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2077 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 15;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61604364 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2079 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 16;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61608525 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2080 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 17;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61625847 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2081 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 18;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61640801 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2084 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 19;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61643490 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2089 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 20;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61640938 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2085 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 21;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61648164 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2093 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 22;

копия выписки из ЕГРН от 07.03.2025 № КУВИ-001/2025-61648041 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2091 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 23;

копия выписки из ЕГРН от 10.03.2025 № КУВИ-001/2025-62875384 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2094 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 24;

копия выписки из ЕГРН от 10.03.2025 № КУВИ-001/2025-62881753 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003097:2098 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 22-24, литера. А, кв. 25;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «МИР» (ООО «МИР») (лицензия № МКРФ 20228 от 06.05.2020, лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1190 от 27.04.2023).

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

10 марта 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

10 марта 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

10 марта 2025 г.

Протокол № 2

заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

Санкт-Петербург

13 марта 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования

квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В., Куминов С.Е. Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанная ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанная ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанная ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанная ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанная ООО «МИР» в 2025 году, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

14 !9,?"79: "%@- :B;9;- <- 89;8<7""@-[\$%- 6\$78() %<AB-:- 89)O;\$ (Y- +7%"#9:?(##90-
'97%"#9:?(#<(0- ')":<%(?@7%:"F977<>7\$9>d(;)"D<<- 9%k342H4121H-3/2-Q]*-+%(;)e;(#<<-
'9?9e(#<O-9-,97+;)"7%:(##9>-<7%9)<\$9&\$+?@%+)#9>-6\$78() %<A(W4-
/4 '()(';"%@- A"\$AP<\$f\$%-6\$78() %<AB&9;8<7"##B>- 6?(\$%)9##B0<-89;8<7O0<Y79:-7(0<-
8)<?;"(0B0<- ;9\$+0(%#"0<- <-0""%)<"?"0<- #-6?(\$%)9##90-#97<%(?(-\9)0""(- ;9\$+0(%#" -
CfghI4-

**b#&#,#3+/-' 2#' 3,-<' 3#2"#,+<' #.#3"-<-//#J - /- P(?9:(\$"- 5- A"Y8)9%<:- 5- #(%Y-
 :9A:;)e":V<M7O-5-#(%4-')<#O%9-(:<#9,?"7#94**

')(;7(; "0%(?(@-6\$78()0#9>-

\$90<77<<X-

a()7\$"O-T)<#" -S?";<0<)9:#" -

7%:(%7%:(##B>-7(\$)(%")@-

6\$78()%#9>-\$90<77<<X-

U+0<#9:-!(),(>-b:,(#@(:<P--

i?(#-6\$78())%#9>-\$90<77<<X--

U+) ?(# @ A € " ? < # " - [? (\$ 7 " # ;) 9 : # " -

'9;8<7@X-

./-0")%"-1213-,4--

'9;8<7@X--

-./-0")%"-1213-,4--

'9;8<7@X-

./-0")%"-1213-,4---

Протокол № 3

организационного заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

Санкт-Петербург

09 апреля 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.
2. О внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию и рассмотрении откорректированной проектной документации.

3. О получении от Заказчика документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году, в связи с внесением Заказчиком корректировок в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП, повторного ее рассмотрения экспертной комиссией, а также для внесения корректировок в акт государственной историко-культурной экспертизы (письмо КГИОП № 01-24-720/25-0-1 от 09.04.2025).

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию и рассмотрении откорректированной проектной документации.

Слушали: Терская И.В. – о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию и рассмотрении откорректированной проектной документации.

Постановили: При рассмотрении проектной документации учесть внесенные Заказчиком корректировки на основании полученных замечаний КГИОП (письмо КГИОП № 01-24-720/25-0-1 от 09.04.2025).

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. О получении от Заказчика документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Терская И.В. – о получении от Заказчика документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили: получить от Заказчика следующие документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к материалам Акта государственной историко-культурной экспертизы:

- копию разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» от 13.03.2020 № 01-53-298/20-0-1;
- копию разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 31.08.2021 № 01-53-2213/21-0-1;
- копию разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 15.05.2024 № 01-26-583/24-0-1.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Терская И.В. – проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия;
- Куминов С.Е. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации;
- Курленьиз Г.А. – корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и Приложения к нему.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

09.04.2025 – 15.04.2025 – повторное рассмотрение представленной Заказчиком откорректированной проектной документации; внесение корректировок в Акт государственной историко-культурной экспертизы;

16.04.2025 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

09 апреля 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

09 апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

09 апреля 2025 г.

Протокол № 4

заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

Санкт-Петербург

16 апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр:

БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В., Куминов С.Е. Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году; «Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанная ООО «МИР» в 2025 году, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

L6 ')((<"%@- A"\$"AP=\${\$%-8\$90()%=ABŦ:<0=9"##B?- 81(\$%):##BM=0:<0=92M=Y9:- ;9(M=-
0)=1","(MBM=- <:\$+M(#%"M=- M""%()="1"M=#"- 81(\$%):##:M- #:9=%(1(- ;- \:)M""%(-
<:\$+M(#%"-CfghI6

b#&#,#3+/0-' 2#' 3,-<' 3#2"#,+<' #.#3"-<-/#J - L- P(1:;(\$"- 7- A"Y0):%=-; 7- #(%Y-
;:A<()e";V=N92- 7#(%6-')=#2%:-(<=#:,1"9#:6 '

')(<9(<"%(1@-8\$90()%#?:-

\$:M=99==X

a(9\$"2-T)=#"S1"<=M=):;#" -

]%;(%9%;(##B?-9(\$)(%)@-

8\$90()%#?:-\$:M=99==X

U+M=#;:-!(),(?-b;,(#@(;=P- -

i1(#-8\$90()%#?:-\$:M=99==X-

U+) 1(#@Ae"1=#"-[1(\$9"#<):;#" -

':<0=9@X-

':<0=9@X-

':<0=9@X-

. / -"0)(12 -3435-,6--

. / -"0)(12 -3435-,6--

. / -"0)(12 -3435-,6--

Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

До начала строительства существующего дома 22-24 на его месте располагались деревянные постройки. Первоначально, в период 1720-х–1730-х гг., территория участка была занята огородами, относившимися к хозяйственной части гарнизонного Ямбургского полка (см. Приложение № 10: ил. 1) или полковой слободе. К востоку от места рассматриваемого здания – между Большим проспектом Петроградской стороны и Мончегорской улицей – находились деревянные служебные постройки при казармах того же полка.¹

По проекту урегулирования улиц Петербургского острова, подготовленному в 1769 г. архитектором А.В. Квасовым, Мончегорскую (тогда 1-ю слободскую) улицу предполагалось упразднить, а проходившую западнее рассматриваемого участка Большую Гребецкую (с 1738 г. Пионерская) – выпрямить (см. илл. 2). Однако, проект не был осуществлен, и мелко «нарезанная» сетка улиц, переулков и небольших кварталов между ними сохранялась близ Большого проспекта длительное время, даже после того, как в конце XVIII в. полковые слободы были упразднены (см. илл. 3–5); трассировка многих улиц была урегулирована лишь к середине следующего столетия (см. илл. 5, 6).

В начале XIX в. на месте дома 22-24 еще находились огороды, принадлежавшие некоему комиссару А. Иванову. Он владел довольно обширным участком, на 1806 г. имевшим № 315 по Петербургской полицейской части (см. илл. 4).

В 1820-х гг. этот участок был распродан по частям и разделен на четыре небольших двора под новыми номерами 327, 328, 329 и 330. Дом 22-24 занял впоследствии территорию двух последних участков, прилегающих непосредственно к Большому проспекту; во второй четверти XIX в. на ней размещались семь небольших строений – три лицевых жилых и четыре служебных, все деревянные (см. илл. 5).

К концу 1840-х гг. на участке 329 был построен более вместительный дом (илл. 6), деревянный на каменном полуподвале, в 11 осей по главному фасаду, вполне соответствующий характеристике, данной застройке проспекта до предреволюционных лет мемуаристом М.А. Григорьевым² (см. илл. 7, 8). Он принадлежал местному кондитеру Шмидту; в 1870-х гг. его вдова В.У. Шмидт открыла в нем кафе-ресторан³, в связи с чем здание было капитально отремонтировано «с исправлением служб» по проекту архитектора И.И. Горностаева.⁴ Дом имел до 1890-х гг. номер 20 по Большому проспекту, а с

¹ РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Л. 5, 7. (Мончегорская улица меняла название не менее трех раз – подробнее о Большом пр. и пересекающих его улицах см. ниже: материалы /выписки/.)

² Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005. С. 14 (см. ниже: материалы).

³ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 130.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 3об.–8.

этого времени – 22, до 1911 г. его владельцем был действительный статский советник А.Э. Шмидт, практикующий врач.⁵

На соседнем участке 330 (24 по Большому проспекту) до начала XX в. существовало лицевое деревянное строение небольших габаритов, принадлежавшее в 1870-х гг. купцам Львовым, а в 1890–1900-х гг. купцу А.В. Корнилову. Между ним и домом 22 находился широкий проезд во двор (см. илл. 7).

С конца XIX в. происходит постепенное укрупнение городской застройки Петербургской–Петроградской стороны, связанное в первую очередь со строительством новых каменных зданий, преимущественно – многоквартирных жилых (доходных) домов. По подсчетам современных исследователей, в 1880-х гг. на Большом проспекте было возведено 7 новых зданий, в 1890-х гг. – 8 (не считая перестроенных и надстроенных), в 1900-х гг. – 16, а в 1910-х – 25 домов.⁶ Судя по дореволюционному фотоснимку, по четной стороне проспекта между Введенской и Павловской (Мончегорской) улицами в 1900-х гг. оставалось не более трех старых домов в один–два этажа (см. илл. 9). Возведение дома 22-24 обеспечило на этом отрезке проспекта единый сплошной фронт застройки, в основном примерно равной по высоте (см. илл. 18).

Строительство нового дома первоначально проектировалось на участке 22, когда А.Э. Шмидт продал свое владение отставному капитану 2-го ранга В.И. Колышко. В феврале 1911 г. техник-строитель П.М. Мульханов подготовил проект «постройки каменного 5-этажного лицевого дома» и «такового же флигеля», пристраивавшегося к нему во внутреннем дворе.⁷ Постановление технического отделения Городской управы в связи с разрешением на это строительство свидетельствует о полном сносе старого здания: предполагалось «заложение» нового фундамента.⁸

Первоначально, до присоединения к участку В.И. Колышко соседнего двора № 24, дом проектировался в 16 оконных осей по главному фасаду (существующий насчитывает 28, если иметь в виду окна трех верхних этажей (см. илл. 11). Вместо двух симметричных дворовых флигелей (см. илл. 10) предполагался один, соответствовавший по местоположению и габаритам существующему северо-восточному корпусу – но он проектировался без эркера и без каких-либо украшений фасадов.⁹ Автор предполагал оформить главный фасад в весьма своеобразной стилистике, сочетавшей элементы неоклассицизма и модерна; к последним безусловно относились три фигурных аттика со ступенчатыми

⁵ Там же. Л. 5об., 10об.; Весь С.-Петербург на 1897 г. Отд. III. С. 438.

⁶ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 22–23.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 19об.

⁸ Там же. Л. 19.

⁹ Там же. Л. 19об.–23.

балюстрадами, стилизованные картуши, венки, подвязанные гирлянды и барельефные лиры в филенках.¹⁰

2 декабря 1911 г. П.М. Мульханов разработал другой проект (см. илл. 10) – пятиэтажного лицевого корпуса с двумя соединенными с ним симметричными дворовыми флигелями, каждый в шесть этажей, все три корпуса – без подвалов (см. илл. 11, 12, 16). 27 января следующего года Городская управа постановила разрешить строительство по новому проекту взамен дозволенного ранее.¹¹ Несомненно, часть дома на участке 22 уже строилась в это время – поскольку все время возведения крупного здания, от закладки фундаментов до «чистой отделки» и подготовки к освидетельствованию для эксплуатации, заняло два строительных сезона, как это чаще всего и происходило в Петербурге начала XX в. Первые фиксационные чертежи дома 22-24 датированы 4 октября 1912 г.¹²

В окончательном варианте проект Мульханова был осуществлен с незначительными отклонениями в части элементов планировки квартир. Так, шестой этаж был устроен только в дворовых флигелях и связанных с ними лестничных клетках с секциями для кухонь и подсобных помещений; над верхним этажом юго-западного флигеля сделана надстройка для мастерской фотографа (сравн. илл. 12 и 14, 15).

Планировочная структура здания в капитальных стенах была устроена в полном соответствии с проектом; некоторые изменения в планировке квартир (только в части кухонь, подсобных помещений и коридоров) сводились к устройству более просторных передних и к более компактной, удобной и технически целесообразной организации санузлов. Большую длину приобретали коридоры между кухнями и передними – но проходы на «черные» или запасные лестницы во флигелях теперь обеспечивались через коридоры или кухни, а не через отапливаемые подсобные комнаты. Ванные, как в центральной части основного корпуса, так и во флигелях, стали более утепленными вследствие установки печей в их стенах. Эти усовершенствования осуществлялись за счет новой расстановки части перегородок (см. илл. 12 и 13–15).

Следует обратить внимание на то, что в лицевом корпусе все помещения первого этажа и большинство помещений второго предназначались по проекту для торговых организаций – вместительных магазинов с конторами и другими административными и вспомогательными отделениями (см. илл. 12, 13). В каждом из трех верхних этажей лицевого корпуса размещалось по четыре просторные квартиры, которые насчитывали от пяти до семи жилых комнат, а во флигелях каждый этаж занимала отдельная четырехкомнатная квартира. Во всех квартирах

¹⁰ Там же. Л. 27–29.

¹¹ Там же. Л. 30.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 1–2.

были устроены кухни и ванные (в дворовых корпусах несколько меньшей площади); каждая квартира имела по два выхода, на парадную и запасную лестницы. Отдельные жилища разделялись если не капитальными стенами, то, по крайней мере, несгораемыми перегородками значительной толщины, как между квартирами в центральной части лицевого корпуса от второго этажа до пятого (см. илл. 13, 14). Наличие таких перегородок вместо капитальных стен позволяет расценивать основной объем здания как единый жилой дом, а не как «состоящий из двух одинаковых зданий».¹³

Главный фасад выполнен в соответствии с утвержденным проектным чертежом; впоследствии, при выборочных капитальных ремонтах, была утрачена большая часть деталей отделки эркеров (см. илл. 11 и 19, 20). Все междуэтажные перекрытия были выполнены из несгораемых материалов; деревянными на фиксационном чертеже показаны лишь конструкции крыши (см. илл. 16).

Несомненно, дом был заселен в довольно короткий срок; уже в 1913 г. в нижних этажах работал магазин мануфактурной торговли товарищества «В.А. Таратин».¹⁴ Здание активно эксплуатировалось в предреволюционные годы – об этом свидетельствует, в частности, сооружение в 1916 г., во внутреннем дворе между флигелями, «бетонного одноярусного сарая», разгороженного на десять помещений.¹⁵ Вероятно, сарай предназначался для временного склада товаров при магазинах; к концу 1930-х гг. он уже был ликвидирован (см. илл. 17), двор до настоящего времени остается частью открытой, свободной от крупных капитальных построек внутриквартальной территорией.

Помещения двух нижних этажей оставались востребованными и после революции: в них существовали книжный магазин, кукольная мастерская, позднее долгое время работала парикмахерская, в 1970-х гг. названная «Салоном красоты»; «на первом этаже в 1950–1980-х гг. размещались мебельный магазин и магазин тканей, потом комиссионный».¹⁶

Жилые квартиры дома после 1917 г. не изменили первоначального назначения. Но, за редким исключением, эти вместительные и для своего времени комфортабельные квартиры, были обращены в коммунальные, каждая из нескольких «ячеек», для чего потребовалось разгородить по одной или две комнаты в каждой из квартир, в основном бывшие гостиные, на две небольших комнаты, некоторые – с отдельно выгороженными передними. Однако, в целом историческая

¹³ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 131.

¹⁴ Весь С.-Петербург на 1913 год. Отд. II. С. 1223. (В новейшей публикации о доме указано, что магазин принадлежал не товариществу, а одному лицу – потомственному почетному гражданину, купцу 2-й гильдии В.А. Таратину. – Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 132. Однако, в справочной литературе по Петербургу о купце В.А. Таратине нет данных, кроме торговой организации его имени.)

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 43–44.

¹⁶ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 133.

планировка квартир не претерпела существенных изменений, поскольку большая часть первоначальных перегородок сохранилась на прежних местах. В середине XX в. дом был газифицирован – в кухнях и ванных комнатах устанавливались газовые плиты и колонки для нагрева воды. Вместе с тем, в некоторых квартирах до настоящего времени сохраняется действующее печное отопление.

Данные о каких-либо ремонтных или строительных работах за время эксплуатации здания не выявлены. Дом И.В. Колышко является элементом не вполне сформировавшейся к 1917 году высокоплотной застройки квартала по отдельным участкам, композиционным элементом застройки нечётной стороны Большого проспекта Петроградской стороны.

Список архивных и библиографических источников

1. Материалы архивов:

Российский государственный военно-исторический архив:

- 1.1 Ф. ВУА. № 22405. Л. 5, 7. (Мончегорская улица меняла название не менее трех раз – подробнее о Большом пр. и пересекающих его улицах см. ниже: материалы /выписки/.);
- 1.2 Ф. ВУА. № 22405 Генеральный план Санкт-Петербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма. 1738 г.;

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

- 1.3 Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296 Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.У. мидт, А.Е. Шмидт, В.И. Колышко по Большому пр. П.С., 22, 24;
- 1.4 Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446 Чертежи дома В.И. Колышко по Большому пр. П.С., 22, 24;
- 1.5 Ф. 513. Оп. 168. Д. 331 Описание Санкт-Петербургской части. 1806;
- 1.6 Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 51 квартала. Сочинен в С.-Петербурге при Сенате. 1798 г.;

2. Литература:

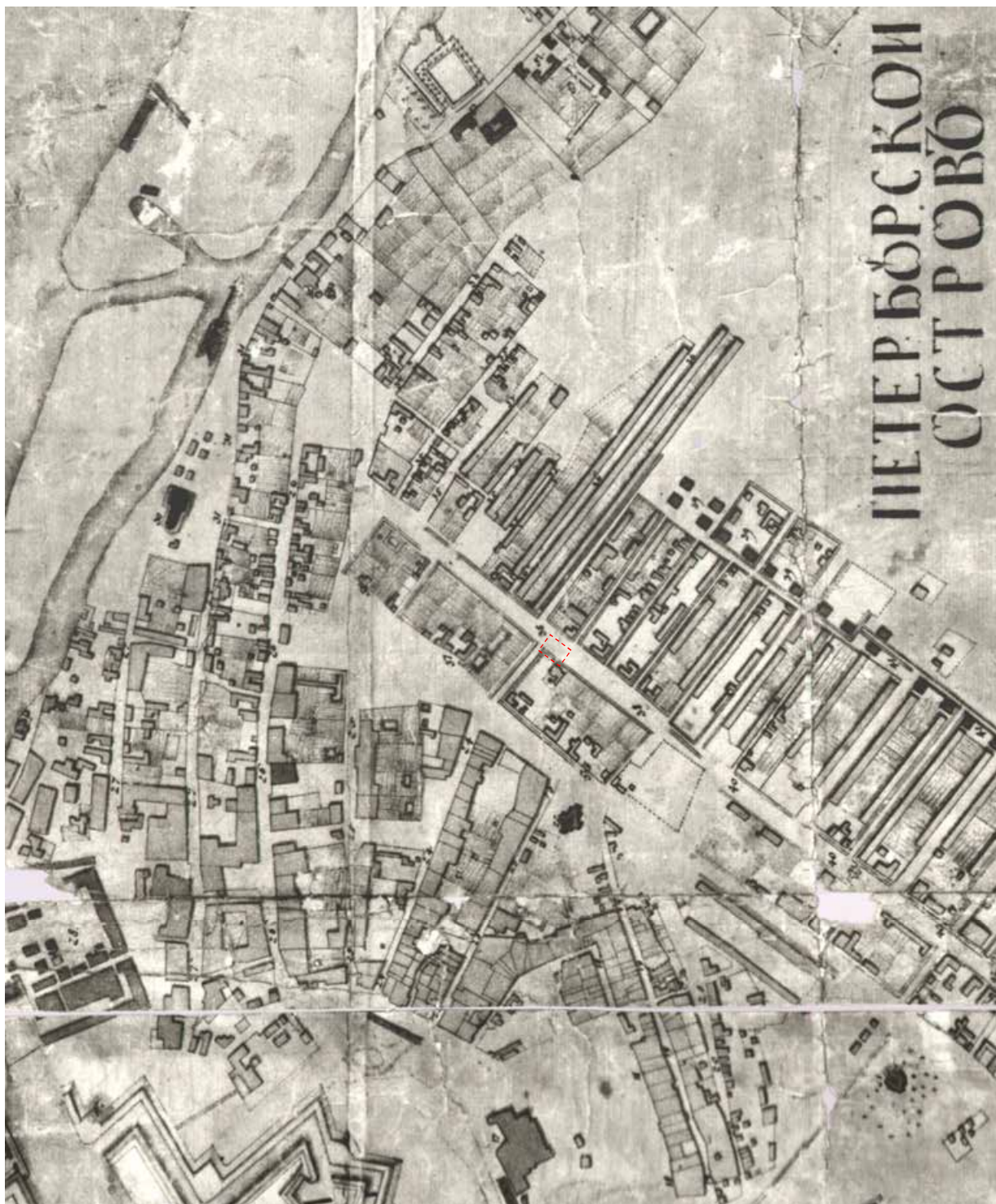
- 2.1 Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.- Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822;
- 2.2 Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917;
- 2.3 Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб., 1997;
- 2.4 Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.;
- 2.5 Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001;

- 2.6 Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986;
- 2.7 Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011;
- 2.8 Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013;
- 2.9 Реймерс Г. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1809;
3. Электронные ресурсы:
- 3.1 Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com/p/443271> (дата обращения: 01.11.2022);
- 3.2 Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru> (дата обращения: 01.11.2022);
- 3.3 Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://retromap.ru/> (дата обращения: 01.11.2022).

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций:

1. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана *фон Зигхейма*». 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.
2. «План Санкт Петербургской стороны». Арх. А.В. Квасов. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263. Фрагмент.
3. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала, – сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате» 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 130.
4. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 55 кварталов». 1806 г. РГВИА. № 22510. Л. 59.
5. «План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора <Ф.Ф.>Шуберта». 1828 г. Фрагмент.
6. План из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов» Н.И. Цылова. 1849 г. Л. 300.
7. «Генеральный план двора Вильгельмины Ивановны Шмидт, состоящего Петербургской части 2 участка под № 20 по Большому проспекту». Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 5-5об.
8. «Фасад по Большому проспекту» дома под лит. А (см. илл. 7). Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 7-8.
9. «Вид с угла Введенской улицы на Большой проспект». Фотоснимок с открытки. 1900-е гг.
10. «План дворового места, принадлежащего отставному капитану 2 ранга Владимиру Иосифовичу Колышко, Петербургской части 2 участка по Большому проспекту под №№ 22-24». Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 30об.
11. Главный фасад дома 22-24. Проектный чертеж (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 39-42.
12. Планы этажей дома 22-24. Проектные чертежи (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 31-34.
13. Планы 2 и 3 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 4-7.
14. Планы 4 и 5 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 8-11.
15. Планы 6 этажа и надстройки для фотоателье в дворовом флигеле дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 13.
16. Разрез лицевого корпуса и фасад дворового флигеля дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 14-15.
17. Фрагмент лицевого фасада дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
18. Петроградская сторона. Большой проспект (в центре на дальнем плане дом 22-24). Фотоснимок 1970-х гг. – интернет-источник: www.oldsp.ru/old/photo/view/15152.
19. Большой пр. П.С., дома 20, 22-24, 26. Фотоснимок 1990-х гг. (из учетной документации КГИОП).
20. Большой пр. П.С., дом 22-24. Главный фасад. Фотоснимок 2009 г. – интернет-источник: www.citywalls.ru/house5367/photo23436.



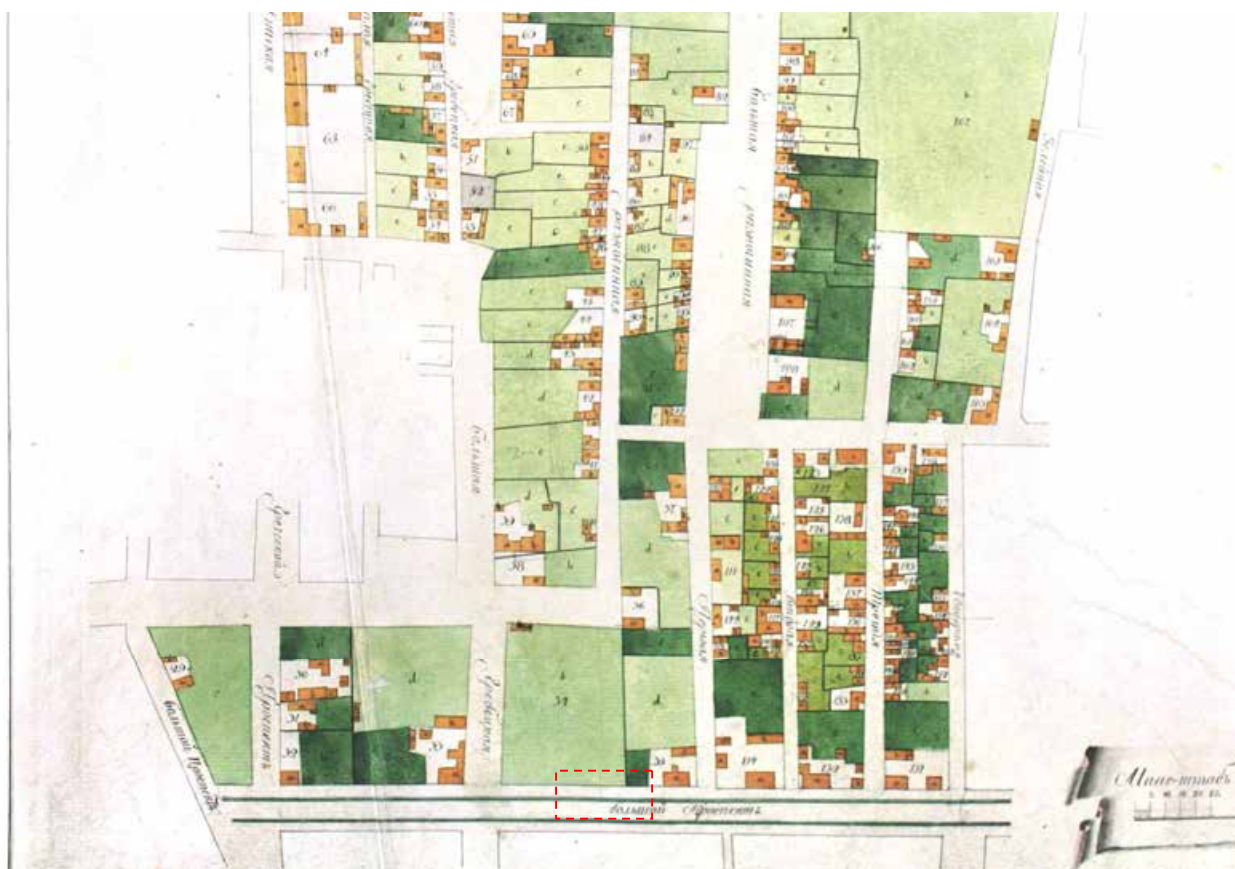
1. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма». 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент (№ 38 – слобода Ямбургского полка).



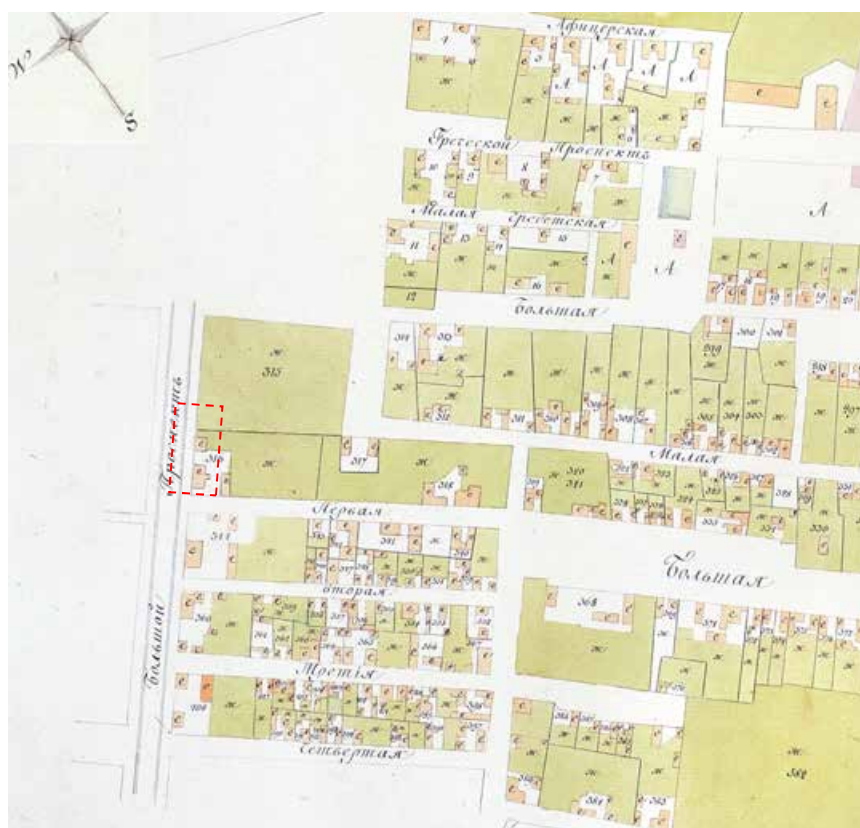
здесь и далее – местоположение рассматриваемого здания



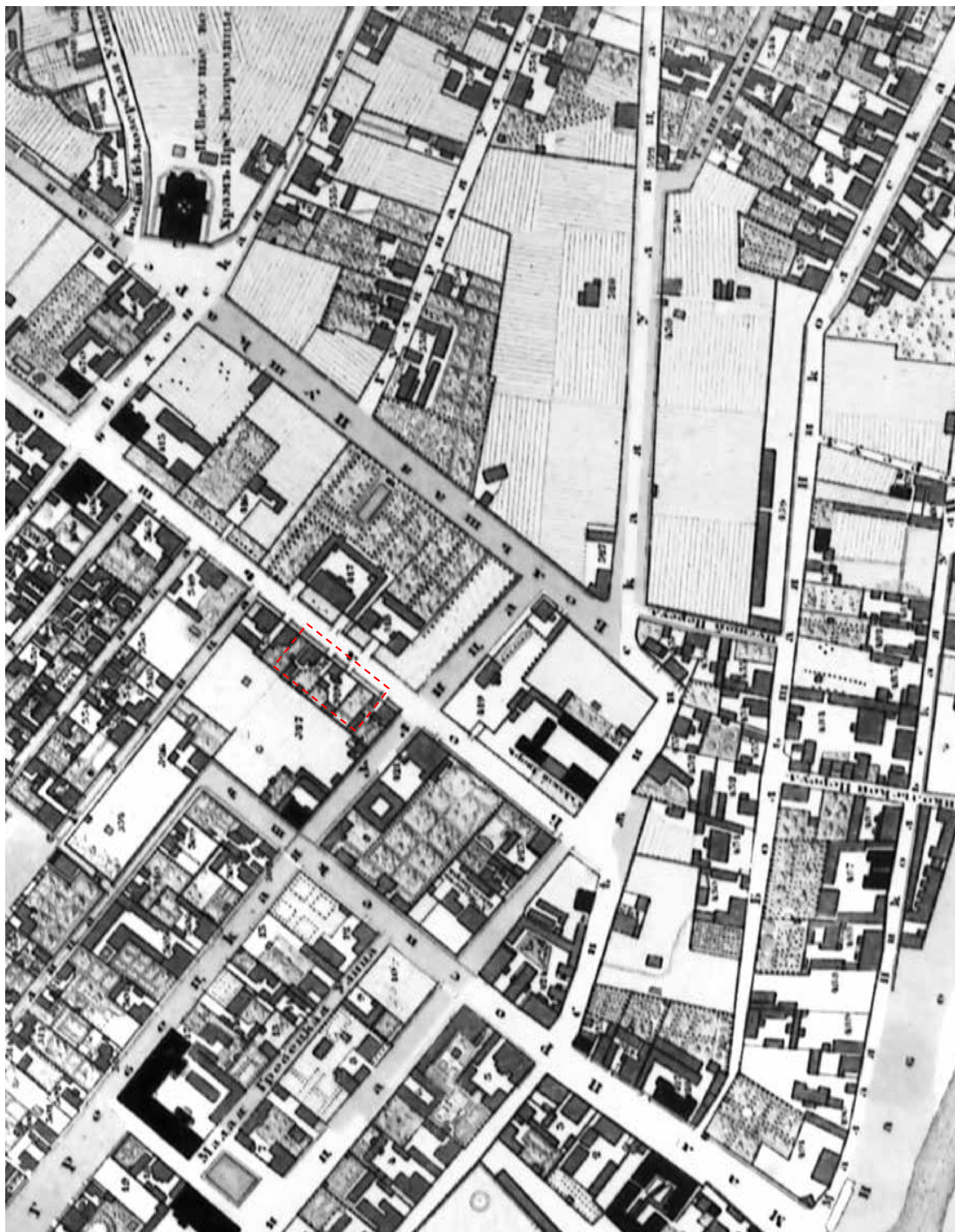
2. «План Санкт-Петербургской стороны». Арх. А.В. Квасов. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263. Фрагмент.



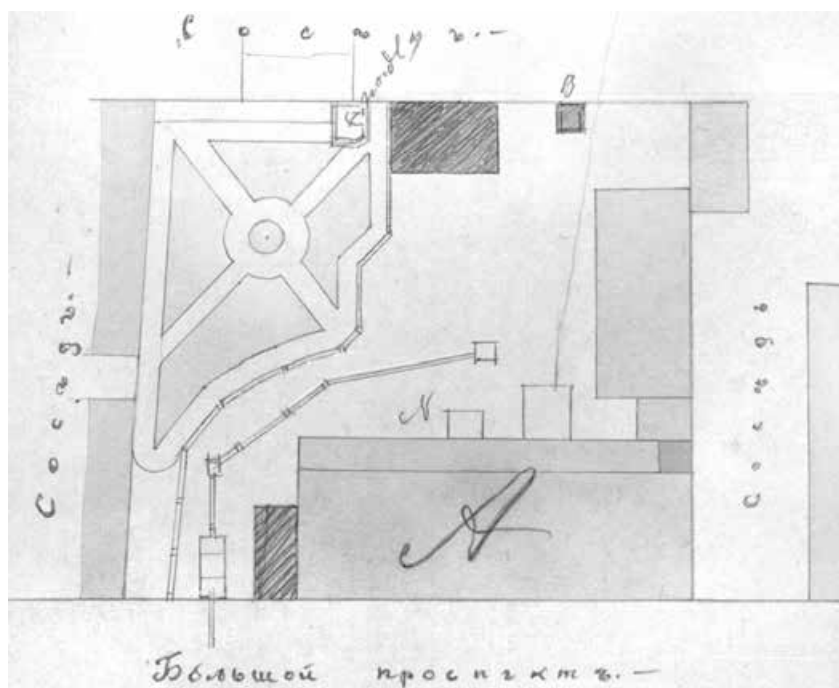
3. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга...» 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



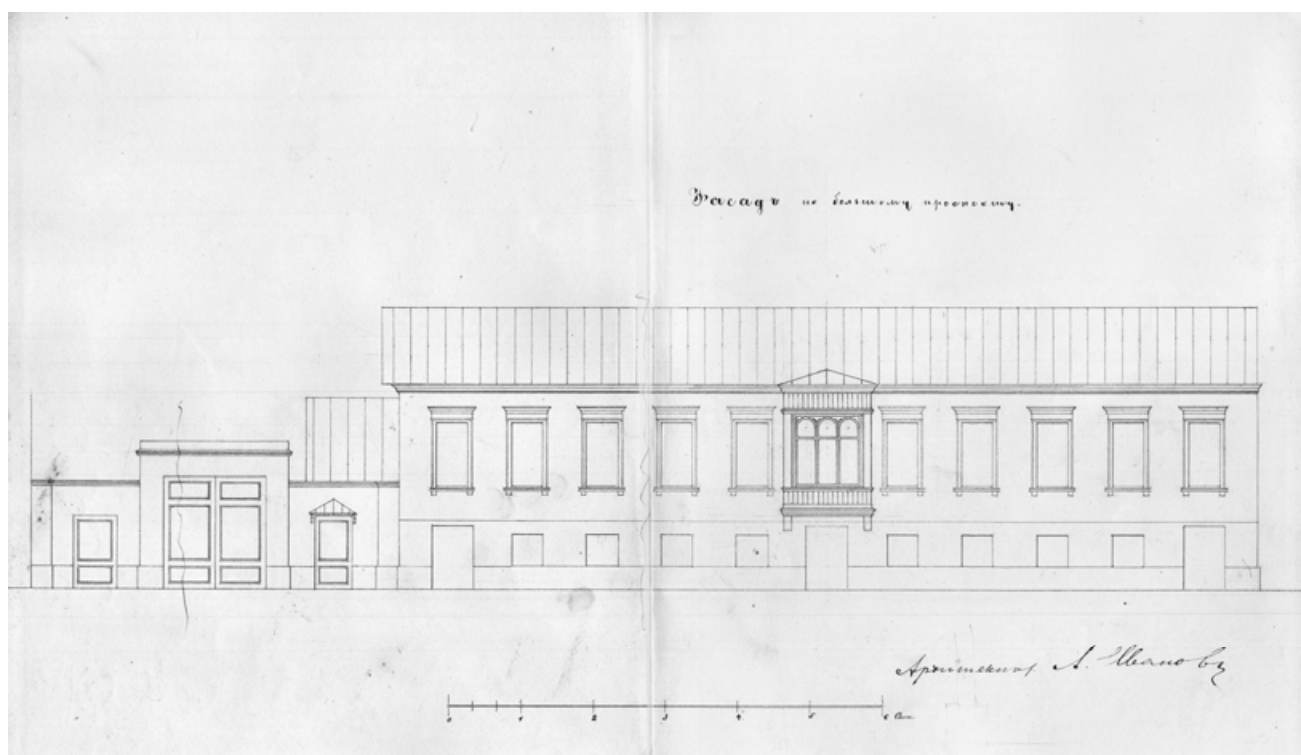
4. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга...» 1806 г. РГВИА. № 22510.



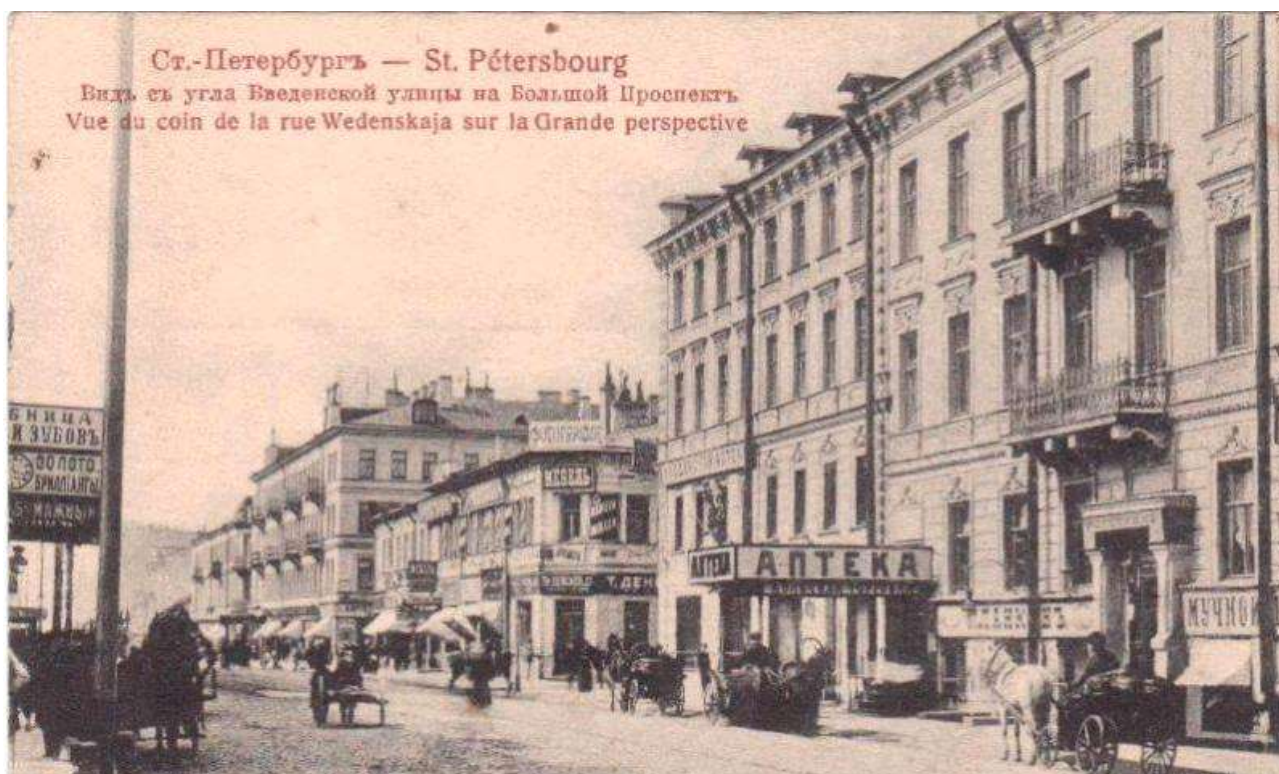
5. «План столичного города С.-Петербурга, снятый ... под начальством генерал-майора <Ф.Ф.>Шуберга». 1828 г. Фрагмент.



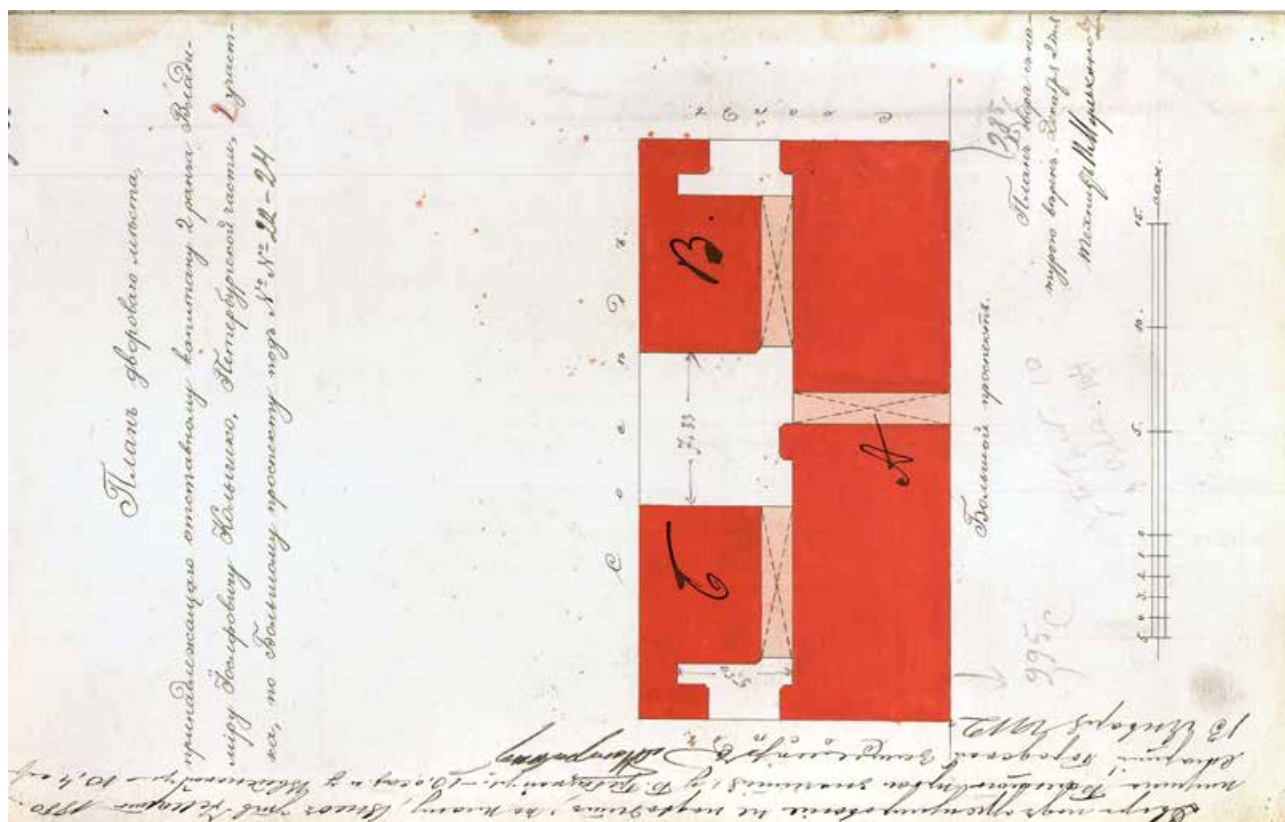
7. «Генеральный план двора ... Шмидт, состоящего Петербургской части 2 участка под № 20 по Большому проспекту». Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



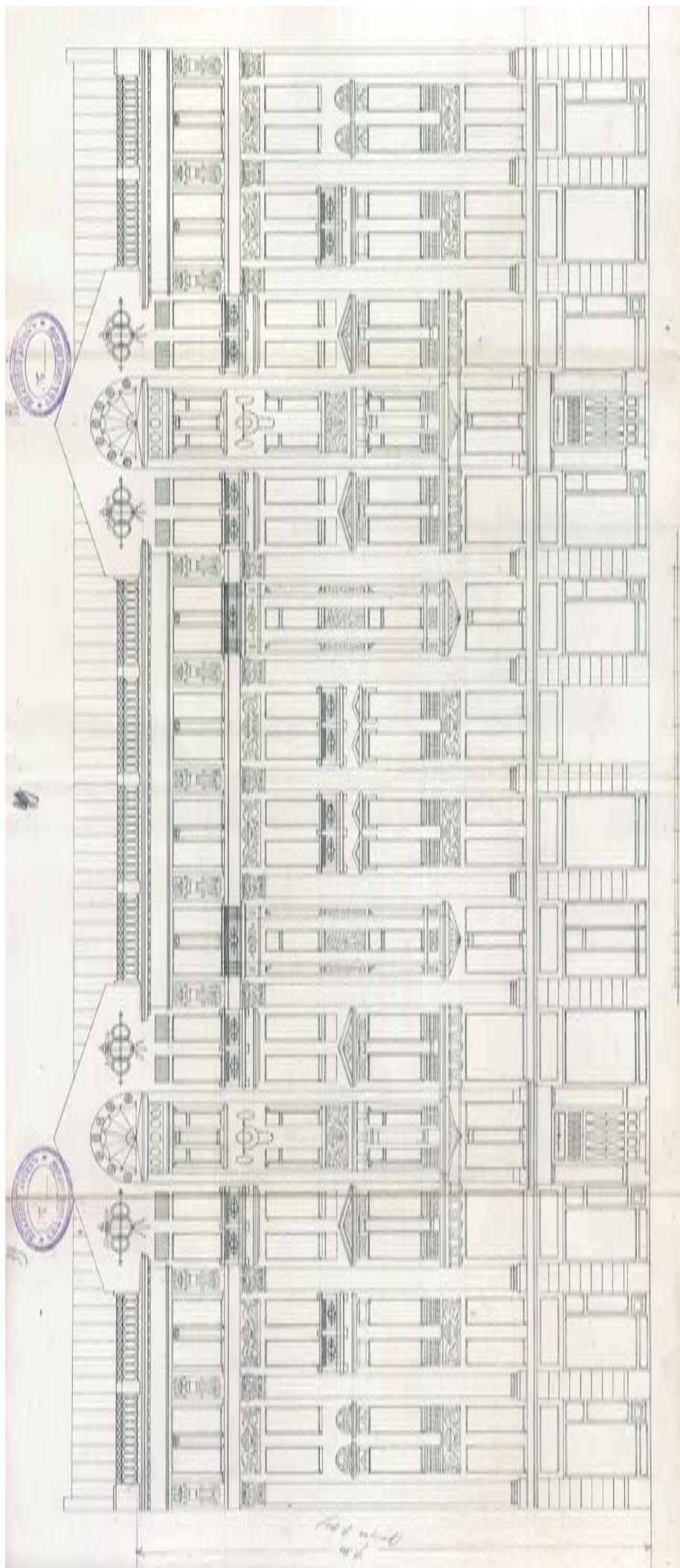
8. «Фасад по Большому проспекту» дома под лит. А (см. илл. 7). Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



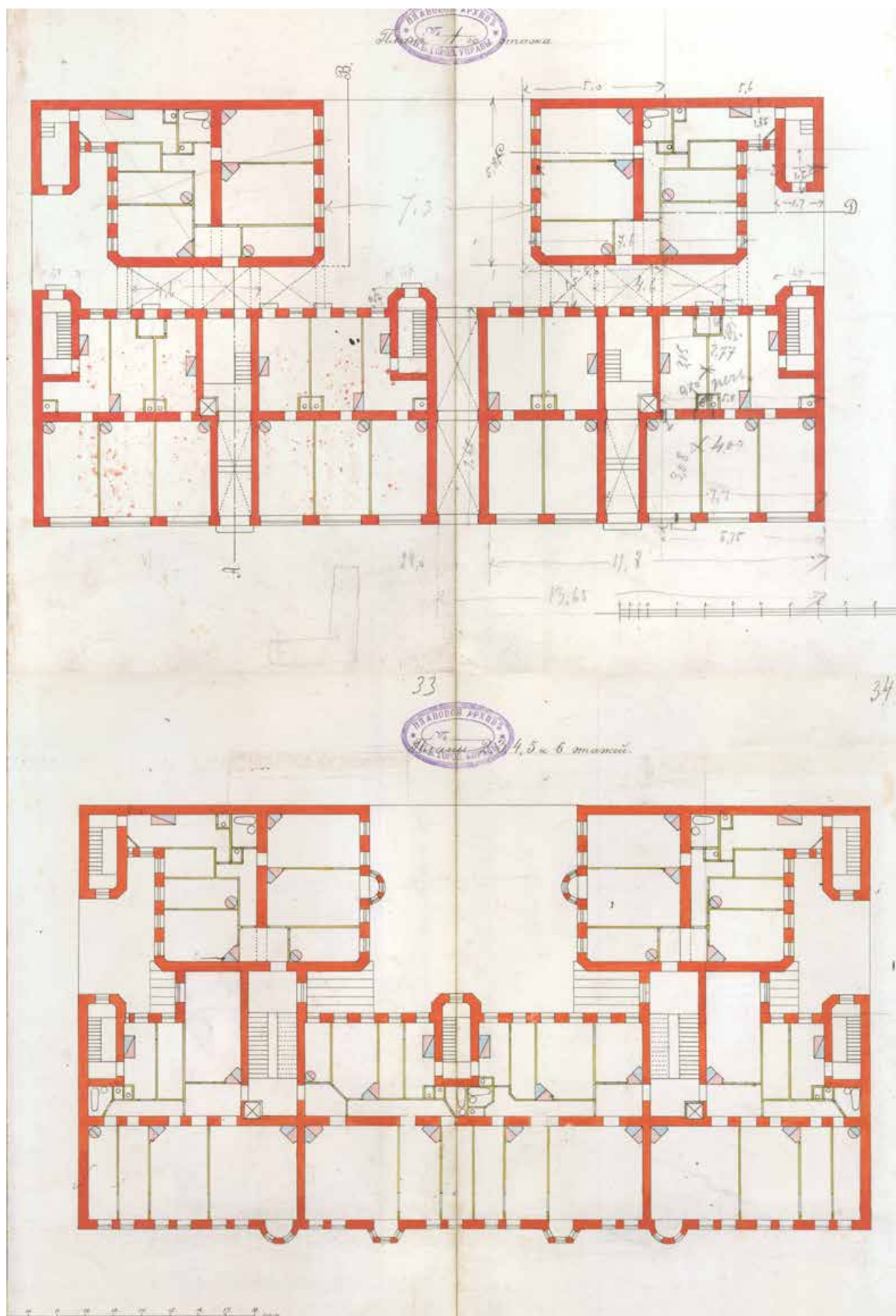
9. «Вид с угла Введенской улицы на Большой проспект». Фотоснимок. 1900-е гг.



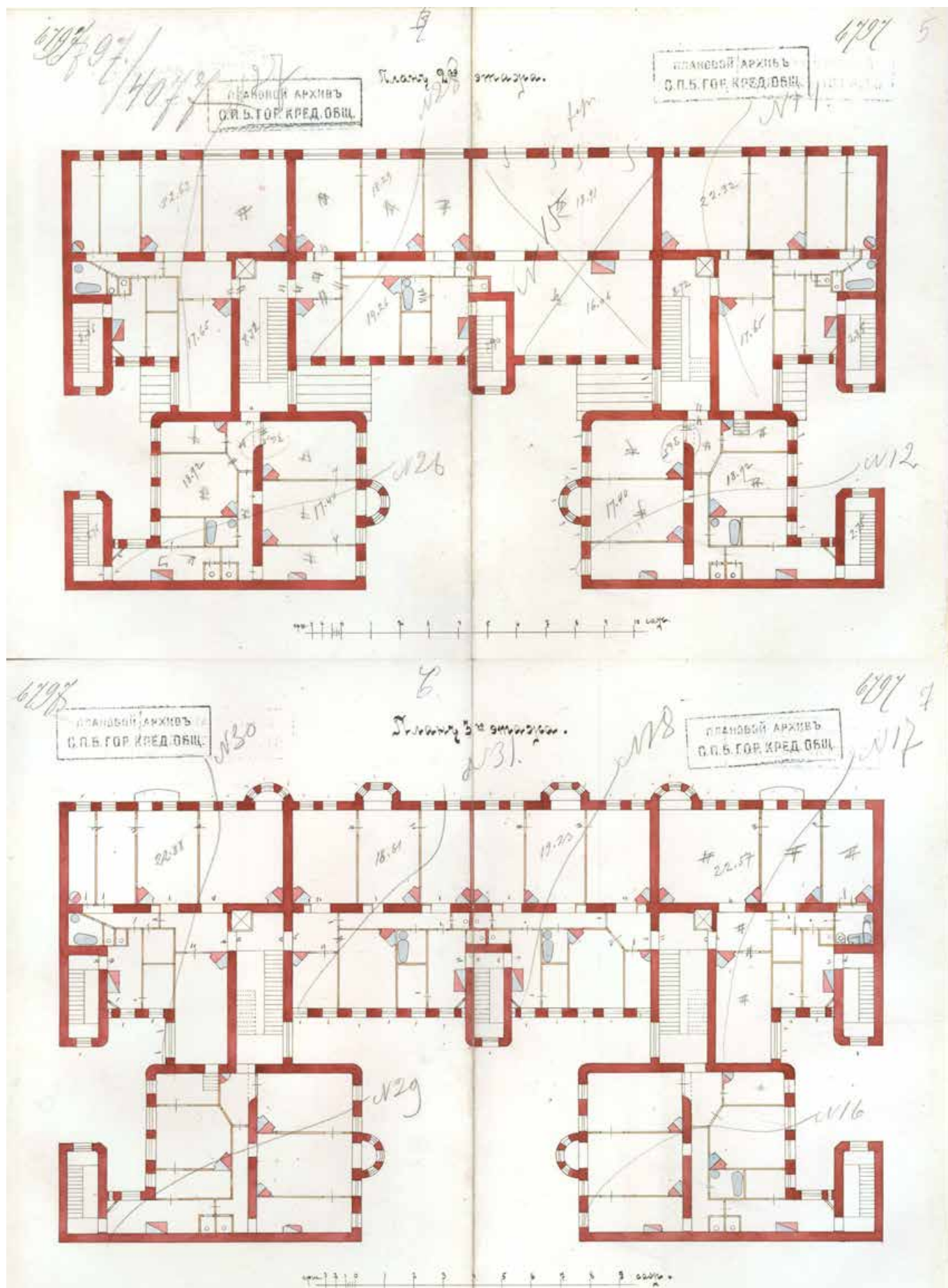
10. «План дворового места, принадлежащего отставному капитану 2 ранга Владимиру Иосифовичу Колышко, Петербургской части 2 участка по Большому проспекту под №№ 22-24». Техник П.М. Мухоморов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



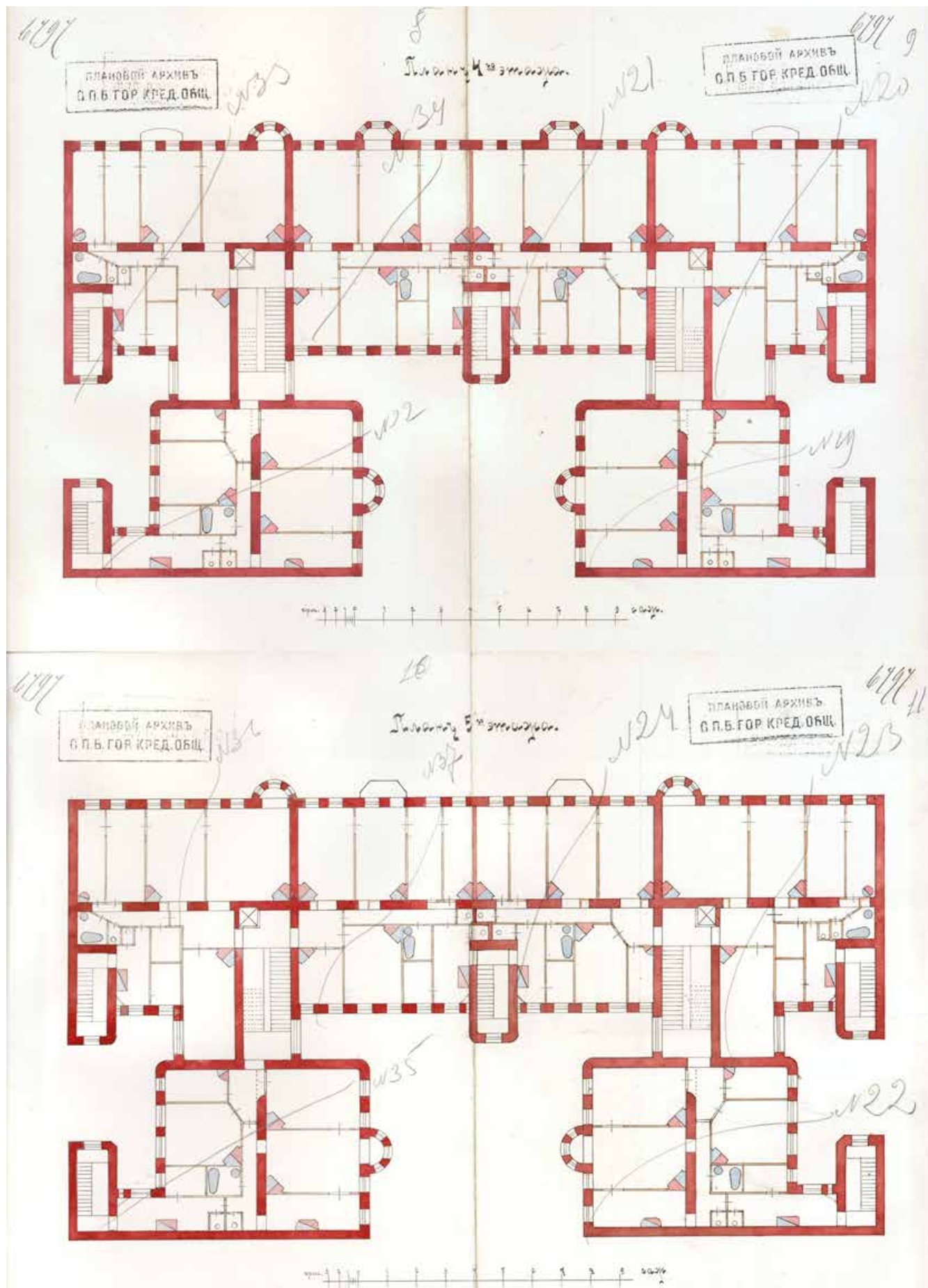
11. Главный фасад дома 22-24. Проектный чертеж (окончательный вариант). Техник П. М. Мухоманов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



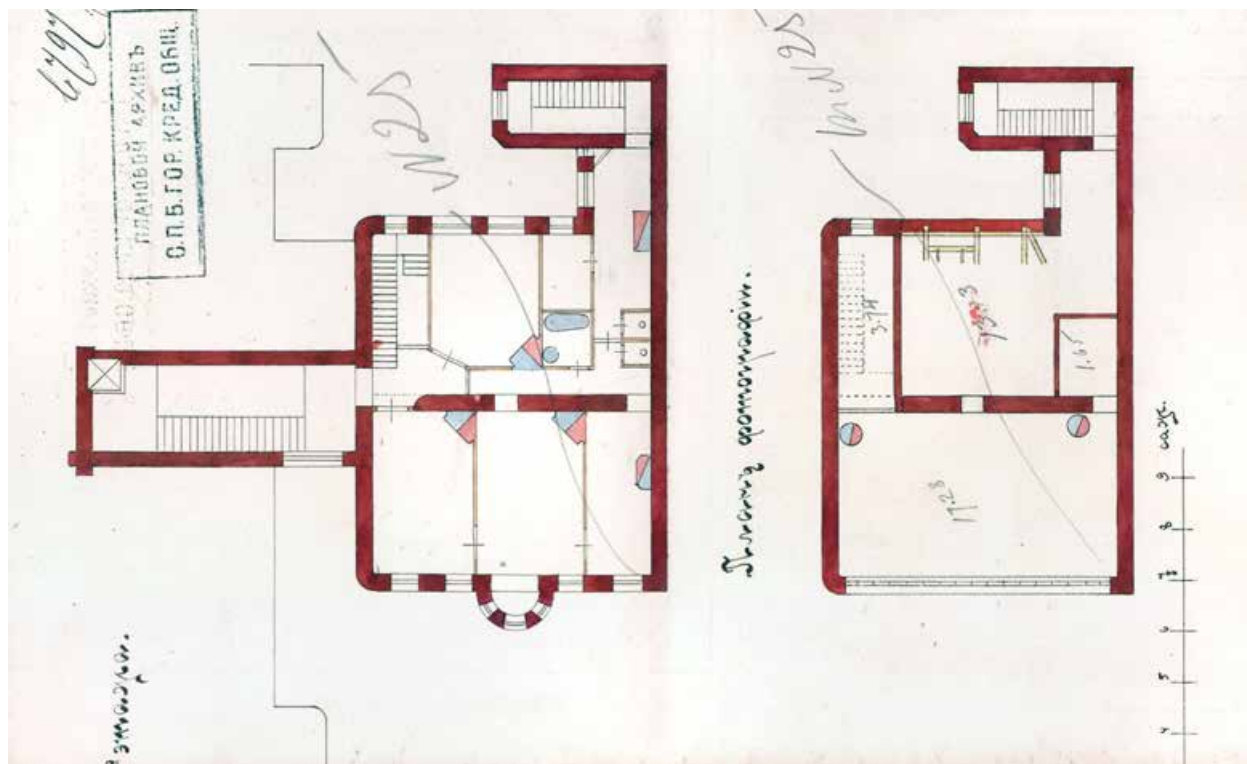
12. Планы этажей дома 22-24. Проектные чертежи (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



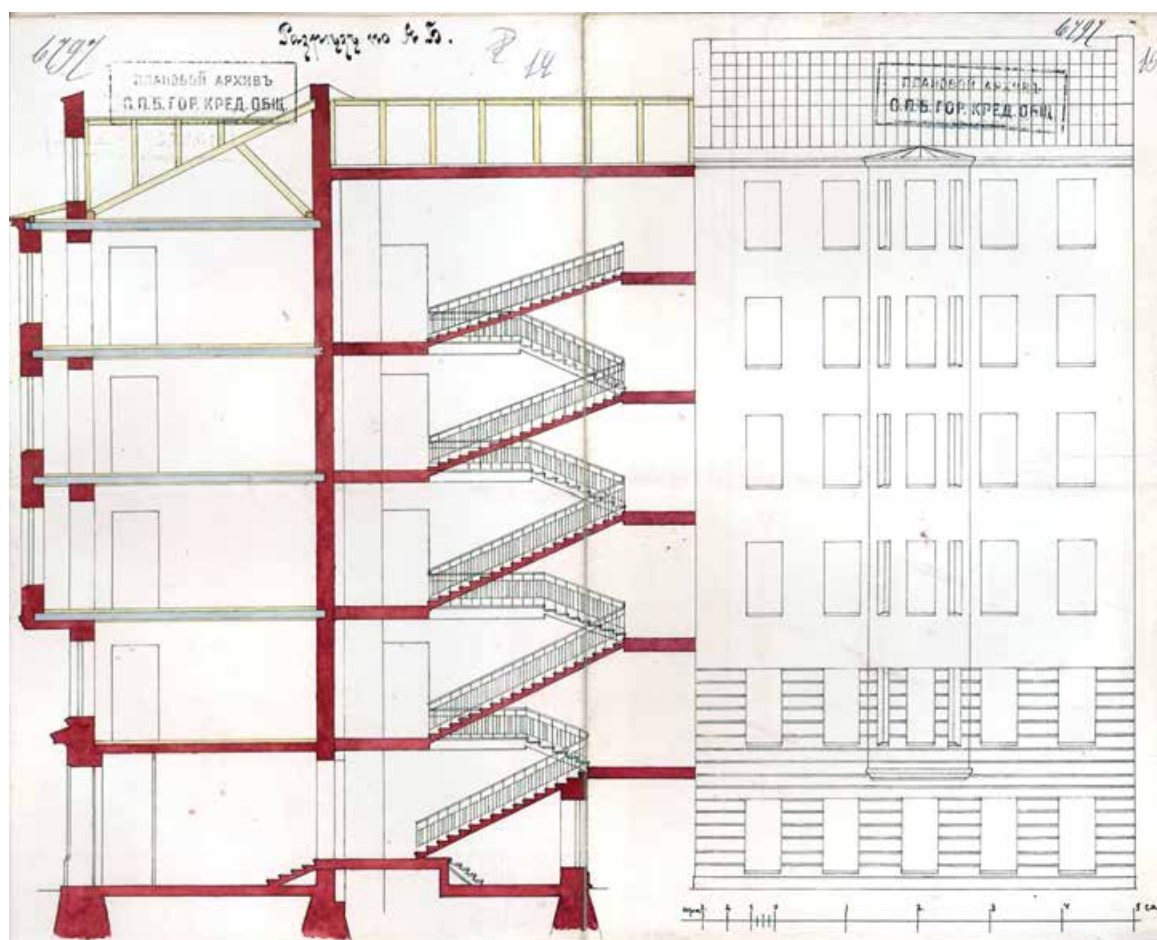
13. Планы 2 и 3 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



14. Планы 4 и 5 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



15. Планы 6 этажа и надстройки для фотоателье в дворовом флигеле дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



16. Разрез лицевого корпуса и фасад дворового флигеля дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



17. Фрагмент лицевого фасада дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



18. Петроградская сторона. Большой проспект (в центре на дальнем плане дом 22-24).
Фотоснимок 1970-х гг.



19. Большой пр. П.С., дома 20, 22-24, 26. Фотоснимок 1990-х гг.



20. Большой пр. П.С., дом 22-24. Главный фасад. Фотоснимок 2009 г.

Приложение №9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Колышко» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 12 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-12), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 15,16,17,18 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-15,16,17,18), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 19,20,21 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-19,20,21), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартир 22,23,24 под творческие мастерские по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартир)» (шифр: БППС 22-24-22,23,24), разработанной ООО «МИР» в 2025 году;

«Проект приспособления для современного использования квартиры 25 под творческую мастерскую по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры)» (шифр: БППС 22-24-25), разработанной ООО «МИР» в 2025 году

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 25.12.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 20228; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00406624

3. Дата предоставления лицензии: 06.05.2020

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Мир»; ООО «Мир»;
 191028, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ,
 пер. Манежный, д. 2, литер А, помещ. 3Н, 4Н; +7(812) 579-02-17; i@mir-p.com;
 ОГРН: 1127847145854

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7840467315

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191028, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ, пер.

Манежный, д. 2, литер А, помещ. 3Н, 4Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 505 от 06.05.2020

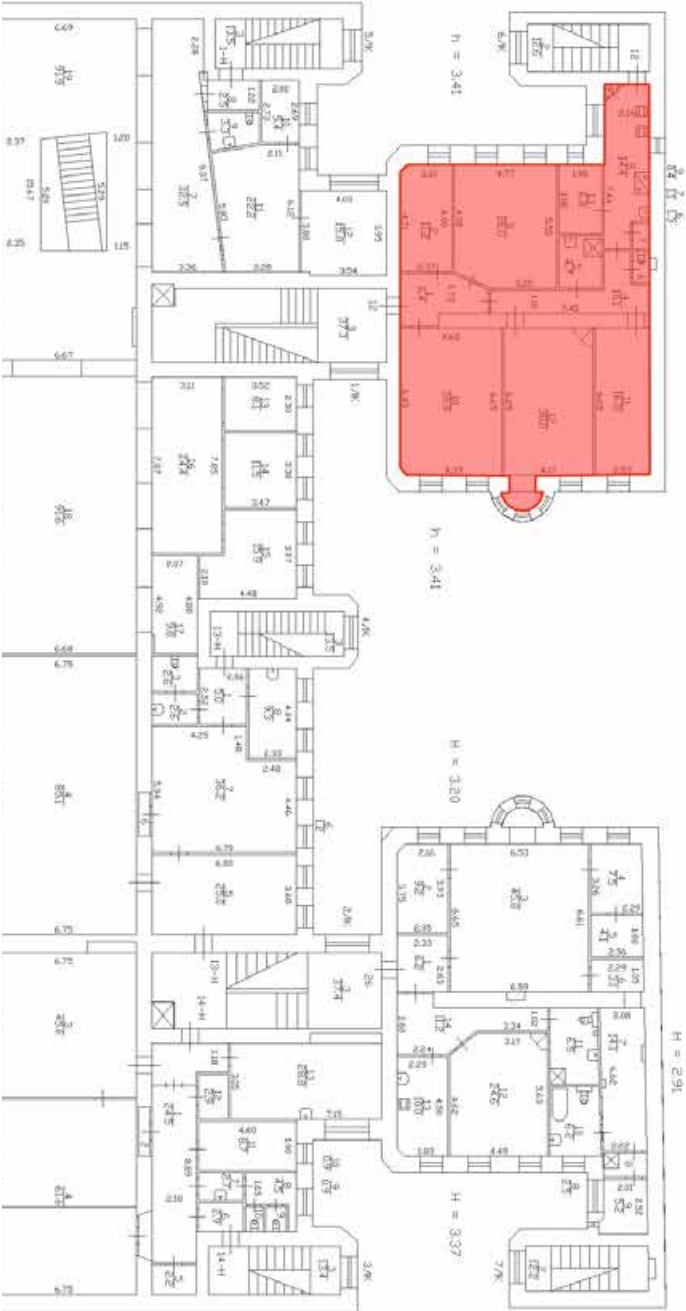
11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1190 от 27.04.2023

(иные сведения)

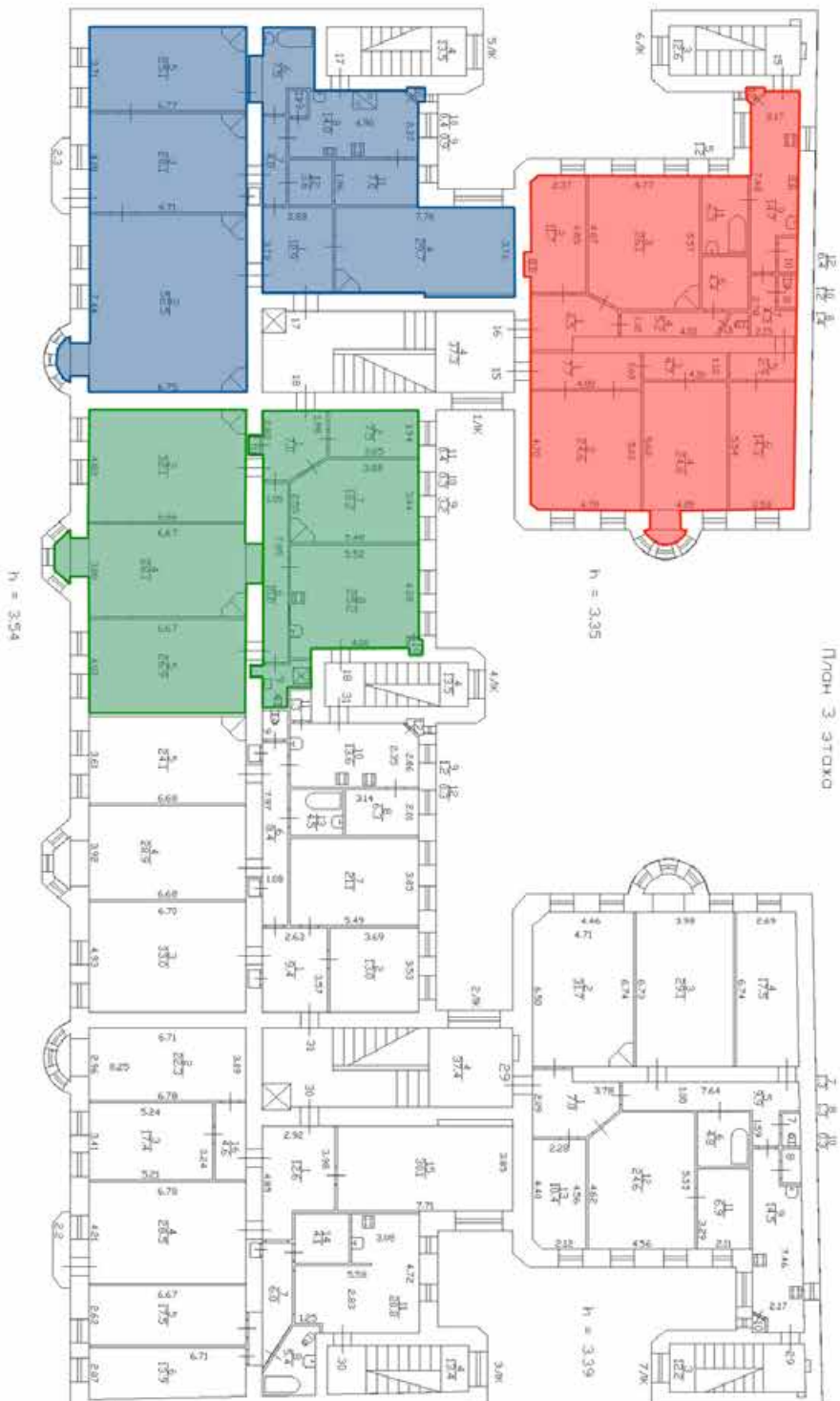
* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

! "#\$%&)*,)- (*%+" 0"&)'12* 34%\$1.*
5 5 *5 5 *68*08*68*68*68*78*68*78*78*78*9*
4*A.%'1B%,*(D)3\$%3*E0FSE.'"A "%*%+0) G12:) A1"'0%F'"A"*H%D)'12* JK"- *
LMNO"0(P 3"Q*"%"G.)ERS %3ST)\$).CE.A8U"0FP "V*.M? NMG'- *77T
7@01\$).%W*
!
"#\$%&(\$)\$!
!



!
!
! *+,\$,(-,\$!./&! !

"#\$%!0!(' \$(\$!



!

*+ \$, (-, 1!...! / 23! / 4!

*+ \$, (-, \$!..! / 6!

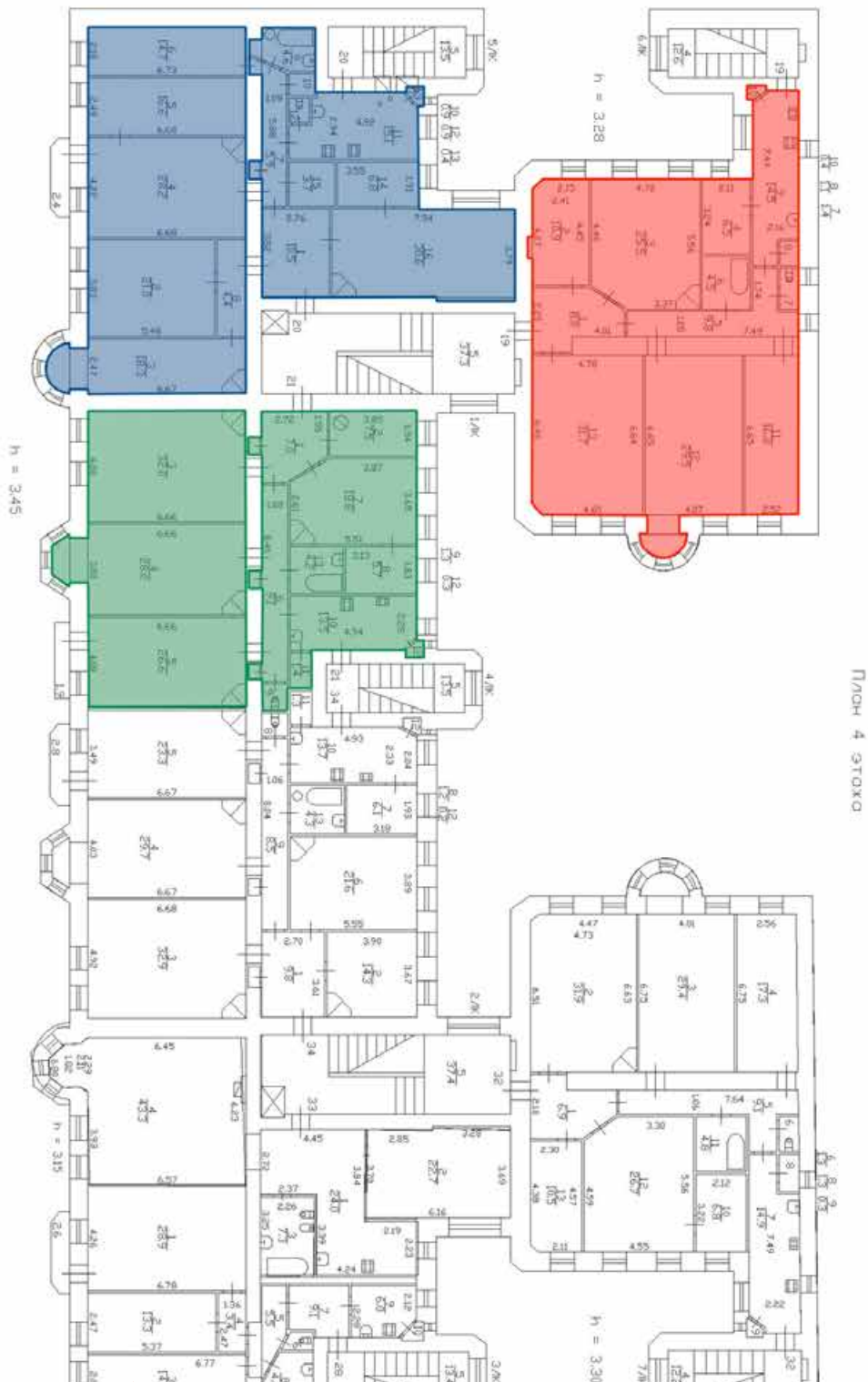
!

!

!



"#\$%!7!(\$)!\$!



!

*+,\$(-,\$!./8!

*+,\$(-,\$!./&!

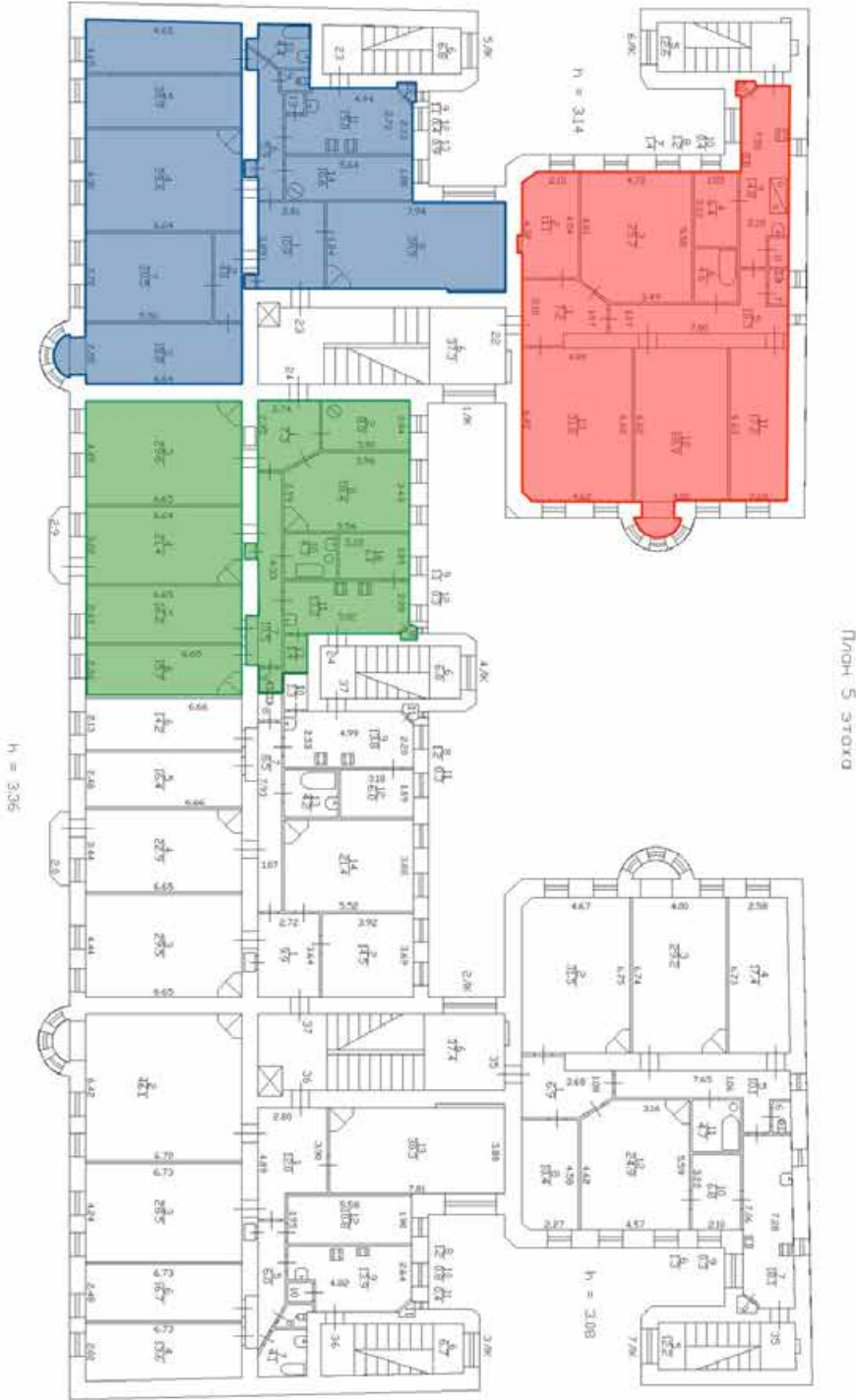
!



!

!

"#\$%!2!('\$ \$)#!



!

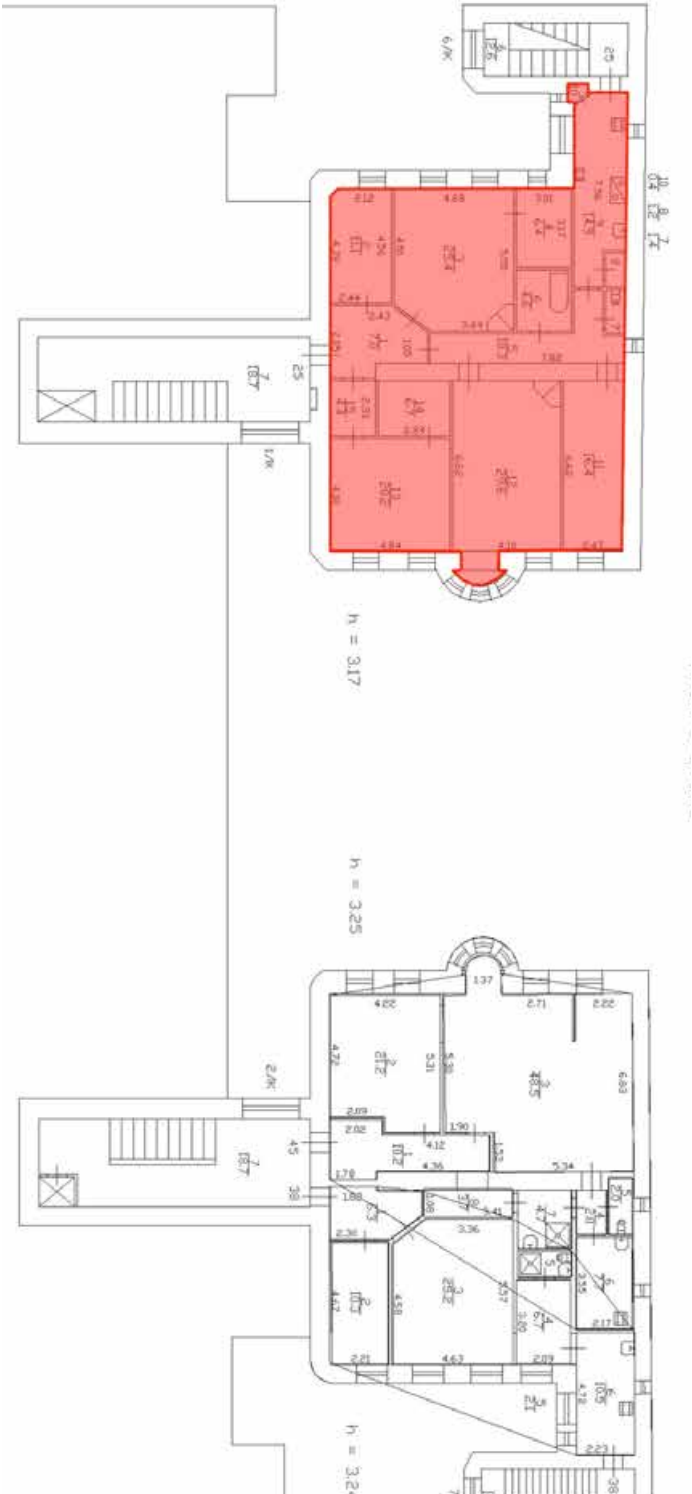
!

!

*+ \$, (-, \$, !, & & !

*+ \$, (-, \$, !, ! & 7 !

"#\$%!4!"(\$)\$!
!



!

*+\$,(-,\$!&2!

!

!

!

!



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

Исх. №
№ ЕССК
Рег. № КГИОП

	от	
	от	
1334882	от	31.08.2021
01-53-2213/21-0-0	от	31.08.2021

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью "ГРАНТ"

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-)

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

**Адрес места
нахождения (места
жительства)**

7	8	2	0	0	0	1	4	8	4						
1	0	2	7	8	0	9	0	1	1	6	6	9			
196602						г. Санкт-Петербург г. Пушкин									
(индекс)						(Субъект Российской Федерации, город)									

ул. Садовая д. 7

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 01476

19.02.2014

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 12, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25

(в соответствии с выданным заданием и согласованной проектной документацией)

**на объекте
культурного**

(выявленного) "Дом В.И. Колышко" (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

197198, г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для

выдачи разрешения:

Договор - подряда

(контракт) на

выполнение работ:

Договор от 24.02.2021 № 01-21

(дата и №)

Поздеев Валерий Витальевич, в лице Петровой Анны Николаевны

(действующей по доверенности 78 А Б 0728201 от 15.07.2016 г.)

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя или гражданина, который является заказчиком работ)

ИНН

адрес

Согласно

Задание

№

01-52-1144/21;

01-52-1332/21

от

30.04.2021;

01.06.2021

Акт ГИКЭ

№

3-5937/16-0-0

от

27.07.2016

Проектная документация

Проект переустройства и перепланировки и раздела квартиры по адресу: СПб, Большой проспект ПС, д. 22-24, кв. 12. Проект переустройства и перепланировки и раздела квартиры по адресу: СПб, Большой проспект ПС, д. 22-24, кв. 15 и 16. Проект переустройства и перепланировки и раздела квартиры по адресу: СПб, Большой проспект ПС, д. 22-24, кв. 17. Проект переустройства и перепланировки и раздела квартиры по адресу: СПб, Большой проспект ПС, д. 22-24, кв. 19. Проект переустройства и перепланировки и раздела квартиры по адресу: СПб, Большой проспект ПС, д. 22-24, кв. 20. Проект переустройства и перепланировки и раздела квартиры по адресу: СПб, Большой проспект ПС, д. 22-24, кв. 22. Проект переустройства и перепланировки и раздела квартиры по адресу: СПб, Большой проспект ПС, д. 22-24, кв. 23.	№	№3-5938; №3-5939; №3-5940; №3-5942; №3-5943; №3-5945; №3-5946; №3-5948	от	27.07.2016				
		01-53-2213/21-0-0		31.08.2021				
Акт влияния		не оказывает влияние		25.06.2021				
Общество с ограниченной ответственностью "ЧИМНИ"								
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или								

Разработанной

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)																												
ИНН	7	8	2	6	1	4	9	6	3	1																		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	2	3	6	5	2	0															
Адрес места нахождения (места жительства)	190031				г. Санкт-Петербург																							
	(индекс)				(Субъект Российской Федерации, город)																							
Набережная реки Фонтанки д. 113 корп. А оф. 415																												
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)																												

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	МКРФ 01227					11.11.2013									
	(№ лицензии)					(дата выдачи лицензии)									
Разработанной	Общество с ограниченной ответственностью "КАНТ"														
	(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или														

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)														
ИНН	7	8	0	4	4	9	3	6	2	3				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	7	8	4	7	4	9	1	7	9	3	
Адрес места нахождения (места жительства)	191023				г. Санкт-Петербург									
	(индекс)				(Субъект Российской Федерации, город)									

Банковский пер. д. 3 лит. Б пом. 30-Н оф. 301

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	МКРФ 00546					22.02.2013									
	(№ лицензии)					(дата выдачи лицензии)									
Согласованной	№3-5937					08.09.2016									
	(номер письма)					(дата)									
Авторский надзор:	Кособрюхова Светлана Владимировна														
	(ФИО)														

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	4	1	3	8	8	4	3	3				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	8	9	8	4	7	2	1	5	2	6	0	

Адрес места нахождения (места жительства)	191123 (индекс)	г. Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)																																
	ул. Шпалерная д. 24 литер А офис 72 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)																																	
Выдана	МКРФ 00938 (№ лицензии)	10.07.2013 (дата выдачи лицензии)																																
Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства	Договор от 03.03.2021 № 028-21, Приказ от 03.03.2021 № 14 (дата и №)																																	
Научное руководство	архитектор (направление - проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (I категория) должность	Кособрюхова Светлана Владимировна (ФИО)																																
	№1341 от 16.06.2016 (наименование документа, дата и N)																																	
Технический надзор:	Главный инженер - Пакин Максим Александрович (ФИО)																																	
Общество с ограниченной ответственностью "Строительная Компания "РесурсЭнергоСеть" (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)																																		
ИНН ОГРН/ОГРНИП Адрес места нахождения (места жительства)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>7</td><td>8</td><td>1</td><td>0</td><td>4</td><td>9</td><td>7</td><td>1</td><td>2</td><td>9</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>1</td><td>0</td><td>7</td><td>9</td><td>8</td><td>4</td><td>7</td><td>1</td><td>0</td><td>2</td> <td>9</td><td>4</td><td>0</td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>		7	8	1	0	4	9	7	1	2	9							1	0	7	9	8	4	7	1	0	2	9	4	0			
7	8	1	0	4	9	7	1	2	9																									
1	0	7	9	8	4	7	1	0	2	9	4	0																						
	191015 (индекс)	г. Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)																																
	ул. Шпалерная, д. 51 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)																																	
Договор (приказ) на осуществление технического надзора	Договор от 01.03.2021 № 03-2021, Приказ от 01.03.2021 № 17. (дата и №)																																	
Разрешение выдано на срок до	31 день	июля месяц																																
	2022 год																																	
Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия	file:///13d845a8-0d3d-4225-9092-3fb609a06ee8	Е.Е. Ломакина																																
Должность, уполномоченного лица КГИОП	(Подпись)	(ФИ.О.)																																

ИНСТРУКЦИЯ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов
9. В случае продолжения проведения работ на Объекте по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Исполнитель

день	месяц	год
А.А. Пшеничная		8(812)417-43-49
(ФИО)		(телефон)
П.А. Захаров		8(812)710-4850
(ФИО)		(телефон)
(ФИО)		(телефон)
(ФИО)		(телефон)



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

13 MAR 2020

№ 01-53-298/20-01
На № _____ от _____
Per. № 01-53-298/20 от 26.02.2020

КГИОП СПб
№ 01-53-298/20-0-1
от 13.03.2020

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.И. Кольшко»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано Общество с ограниченной ответственностью «ЧИМНИ»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или
Генеральный директор Щеглов А.П.
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	2	6	1	4	9	6	3	1		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

1	0	2	7	8	1	0	2	3	6	5	2	0		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Адрес места
нахождения (места
жительства)

190031	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб. реки Фонтанки, д. 113, оф. 415
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	МКРФ 01227	11.11.2013
	(№ лицензии)	(приказ от 30.07.2018 № 1326) (дата выдачи лицензии)

Виды работⁱ Перепланировка и раздел квартир № 18, № 21, № 24, усиление
межэтажного перекрытия

на объекте культурного наследия:

«Дом В.И. Кольшко» - выявленный объект культурного наследия на основании приказа
КГИОП от 20.02.2001 № 15

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

	– Рабочая документация. Проект усиления конструкций при перепланировке квартиры. Том. 1 Исходно-разрешительная документация. Шифр: ПБ-22-24/2015-ИРД; – Рабочая документация. Том. 2 Конструктивные решения. Шифр: ПБ-22-24/2015-КР.
--	---

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»
 (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	4	4	9	3	6	2	3										
1	1	2	7	8	4	7	4	9	1	7	9	3							

Лицензия на осуществление
 деятельности по сохранению
 объектов культурного наследия

МКРФ 00546

(№ лицензии)

22.02.2013

(приказ от 19.07.2018 № 1235)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места
 нахождения
 организации

198095

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ш. Митрофаньевское

(улица)

10

(дом)

лит. А

(корп./стр.)

32

(офис/кв.)

Согласованной ^{III}

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

Главный инженер Злотников Е.Б.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «ЧИМНИ» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
 на осуществление
 авторского надзора

Приказ от 04.12.2019 № 02/11

(дата и №)

Научное руководство:

Главный инженер Злотников Е.Б.

(должность, Ф.И.О.)

Приказ от 04.12.2019 № 02/11

(наименование документа, дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью «ЧИМНИ» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Технический
 надзор^{IV}:

Главный инженер Пакин М.А.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Балтком»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	6	4	4	8	5	4	4										
1	0	8	9	8	4	7	3	1	9	9	4	6							

- задание КГИОП от 19.11.2019 № 01-52-2871/19-0-2
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (не оказывает влияния) от 15.12.2019;
- Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в квартирах №№ 18, 21, 24 здания по адресу: СПб, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А;

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 15.01.2020 № б/н;

Приказ 15.01.2020 № 2

(дата и №)

Адрес места
нахождения
организации

196084	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Красуцкого	4а	лит. А	17
(улица)	(дом)	(корп./стр.)	(офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «01» января 2021 года

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия – начальник
отдела Адмиралтейского района

Должность, уполномоченного лица КТИОП



(Подпись)

М.П.

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

ⁱ Указывается конкретный(ые) вид(ы) работ, согласно перечню, указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

ⁱⁱ Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, консервацию (противоаварийные работы), ремонт.

ⁱⁱⁱ Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, консервацию (противоаварийные работы), ремонт.

^{iv} Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, ремонт.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

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

15 МАЙ 2024

№ 01-26-583/24-0-1

Рег. № 01-26-583/24-0-0 от 02.04.2024

КГИОП СПб

№ 01-26-583/24-0-1

от 15.05.2024



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНТ»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7 8 2 0 0 0 1 4 8 4 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 2 7 8 0 9 0 1 1 6 6 9 - -

Адрес места нахождения
(места жительства)

196602

(индекс)

Санкт-Петербург, Пушкин

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Садовая, д. 7

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01476

(№ лицензии)

19.02.2014

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Приспособление для современного использования
кв. №№ 12, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко»

(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор от 01.03.2024 № 09-24

(дата и №)

Заклученный с:

Поздеев Валерий Витальевич

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

191002 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

пр. Загородный, д. 12, кв. 49 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласно	- Задание КГИОП от 17.10.2014 № 2-4058/14-1-1; - Задание КГИОП от 18.08.2015 № 2-9171/15-0-2 - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 21.03.2022 (влияние не оказывает) - Акт ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» от 08.09.2016 № 3-5937/16-0-1 - Проект переустройства и перепланировки квартиры по адресу: СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, кв. 12, рег. № 3-5938 - Проект переустройства и перепланировки квартиры по адресу: СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, кв. 15 и 16, рег. № 3-5939 - Проект переустройства и перепланировки квартиры по адресу: СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, кв. 17, рег. № 3-5940 - Проект переустройства и перепланировки квартиры по адресу: СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, кв. 19, рег. № 3-5942 - Проект переустройства и перепланировки квартиры по адресу: СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, кв. 20, рег. № 3-5943 - Проект переустройства и перепланировки квартиры по адресу: СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, кв. 22, рег. № 3-5945 - Проект переустройства и перепланировки квартиры по адресу: СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, кв. 23, рег. № 3-5946 - Проект переустройства и перепланировки квартиры по адресу: СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, кв. 25, рег. № 3-5948
----------	---

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«ЧИМНИ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

7 8 2 6 1 4 9 6 3 1 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 2 7 8 1 0 2 3 6 5 2 0 - -

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01227

11.11.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190031

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Набережная реки Фонтанки, д. 113, корп. А, кв. 415

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

КГИОП, от 08.09.2016 №№ 3-(5938-5940, 5942, 5943, 5945,
5946, 5948)

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление - проектные работы по реставрации
и консервации на объектах культурного наследия)
(I категория) Кособрюхова Светлана Владимировна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 4 1 3 8 8 4 3 3 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 8 9 8 4 7 2 1 5 2 6 0 - -

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00938

10.07.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

191123

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 01.03.2024 № 28-24

Приказ от 01.03.2024 № 22

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление - проектные работы по реставрации
и консервации на объектах культурного наследия)
(I категория) Кособрюхова Светлана Владимировна

(должность, Ф.И.О.)

№ 1341 от 16.06.2016

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Инженер Шажко Н.А.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 01.03.2024 № 28-24
Приказ от 01.03.2024 № 23

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	1	3	8	8	4	3	3	-	-			
1	0	8	9	8	4	7	2	1	5	2	6	0	-	-

Адрес места нахождения
организации

191123	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2024 года

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)