

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта»,**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А,**  
**разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в**  
**2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного**  
**использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения**  
**соответствия проектной документации требованиям законодательства**  
**Российской Федерации в области государственной охраны объектов**  
**культурного наследия**

**Санкт-Петербург**  
**2025 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании Договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 17-24-ГИКЭ-01; № 17-24-ГИКЭ-02; № 17-24-ГИКЭ-03 от 19.06.2024 г. (*Приложение № 11*) в период с «19» июня 2024 года по «31» июля 2024 года (*Приложение № 12*) и в период с «18» октября 2024 года по «15» ноября 2024 года, и в период с «14» апреля 2025 года по «18» апреля 2025 года на основании дополнительных соглашений (*Приложение № 11*).

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

**3. Заказчик экспертизы:** Надбаев Михаил Анатольевич – собственник помещения 1-Н, согласно выписке из ЕГРН по Заявлению №5300365036 от 18.03.2025 г. (*Приложение № 09*).

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**;

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**;

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**;

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее



	Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в

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

настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г. и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

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

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) в составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 57-23-П-ИРД.1).

1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (Шифр 57-23-П-ФФ).

1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) от 25.12.2023 г. (Шифр 57-23-П-ИРД.2).

– Раздел 2. Комплексные научные исследования:

– 2.1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций помещения 1-Н. (Шифр 57-23-П-ТО).

– 2.2. Историко-архивные и библиографические исследования. Архитектурный обмер. (Шифр 57-23-П-ИИ, 57-23-П-ОЧ).

– 2.3. Дополнительное обследование оконных заполнений. Архитектурный обмер. (Шифр 57-23-П-ТО1, 57-23-П-ОЧ1).

– Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования:

3.1. Общая пояснительная записка. (Шифр 57-23-П-ПЗ).

3.2. Архитектурные решения (Шифр 57-23-П-АР).

3.3. Конструктивные решения (Шифр 57-23-П-КР)

3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Водопровод и канализация. Электрооборудование и электроосвещение. (Шифр 57-23-П-ВК, 57-23-П-ЭО).

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

## 6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г. (*Приложение № 10*);
- Копия Распоряжения КГИОП №1214-рп от 16.09.2024 г. Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» (*Приложение № 3*);
- Копия Распоряжения КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д. 12/13, литера А (*Приложение № 4*);
- Копия Письма КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А. (*Приложение № 4*);
- Паспорт объекта культурного наследия «Дом К.К. Шмидта», составлен 15.12.2023 г. (*Приложение №5*);
- Копия Задания КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н) 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 (*Приложение № 7*).
- Кадастровый паспорт помещения по сост. 01.04.2013 г. (*Приложение № 8*);
- План вторичного объекта недвижимости пом. 1-Н, выполненный ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по данным от 08.11.2007 г. (*Приложение № 8*);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по Заявлению №5300365036 от 18.03.2025 г. (*Приложение № 9*).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы без согласования КГИОП частично были выполнены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с представленной проектной документацией выполнен ряд работ: демонтированы ненесущие деревянные перегородки, установлены новые перегородки ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой на места, указанные проектом, начаты работы по замене инженерного оборудования (водопровод и канализация), начаты работы по внутренней отделке (устройство полов), установлено дверное заполнение ДН-2 со стороны дворового фасада, установлены оконные заполнения ОК-1, ОК-2 согласно спецификации (не выполнены накладки), выполнено заложение оконного проема ОК-3 в 1/2 кирпича на дворовом фасаде.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения 1-Н до производства работ, однако экспертами была рассмотрена и проанализирована историческая иконография, представленные в материалах проектной документации: исходно-разрешительная документация, архитектурный обмер, План вторичного объекта недвижимости пом. 1-Н, выполненный ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по данным от 08.11.2007 г. (*Приложение № 8*), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны. Так же были проанализированы имеющиеся иконографические и архивные материалы.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 1-Н не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 1-Н отсутствует лепной плафон и кронштейны с растительным орнаментом, являющиеся предметом охраны согласно Распоряжению КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г.

Имеется исковое заявление КГИОП собственнику помещения Надбаеву М.А. о понуждении выполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда рег. №06-16-241/24-0-0 от 05.08.2024 г. Согласно заявлению, истец (КГИОП) просит обязать собственника в установленном законном порядке выполнить ремонт помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, а так же работы по его приспособлению для современного использования <..>.

13 ноября 2024 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение

работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) согласно письму КГИОП № 01-24-1994/24-0-1 от 30.09.2024 г. Замечания подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

14 апреля 2025 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П). Согласно письму КГИОП № 01-24-3136/24-0-1 от 11.12.2024 г. Замечания подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Так же было получено новое Задание КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н). Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569, и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 6*);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям

законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта, Приложения № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ОК РНБ, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

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

Указанные исследования были выполнены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

### **Учетные сведения.**

На основании Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33, здание по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А «Дом К.К. Шмидта» включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и является объектом культурного наследия регионального значения (*Приложение № 2*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» (г. Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А) утверждён Распоряжением КГИОП №1214-рп от 16.09.2024 г. (*Приложение № 3*).

Распоряжением КГИОП от 10.05.2011 г. № 10-199 определён перечень предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д. 12/13, литера А (*Приложение № 4*).

Согласно Письму КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А, КГИОП сообщает, что в соответствии с предметом охраны указанного объекта, утвержденным распоряжением КГИОП от 10.05.2011 № 10-199 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения « Дом К.К. Шмидта »,архитектурно-художественными элементами отделки помещения 1-Н являются:

- плафон: лепные профилированные тяги с лепным растительным орнаментом, профилированный карниз;

- кронштейны с растительным орнаментом. (*Приложение № 4*).

Вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», имеет регистрационный номер 791410002920005, составлен 15.12.2023 г. (*Приложение № 5*).

Рассматриваемое проектом помещение 1-Н, расположенное на 1-м этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, находится в собственности Надбаев Михаил Анатольевич – собственник помещения 1-Н, согласно выписке из ЕГРН по Заявлению №5300365036 от 18.03.2025 г. (*Приложение № 9*).

**Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и датах, связанных с ним исторических событий).**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» (на основании Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33) расположен на углу Перекупного переулка и Херсонской улицы, играя важную градостроительную роль в формировании пересечения этих улиц и являясь главным визуальным акцентом. Здание было построено в 1902 году архитектором К.К. Шмидтом на 1-ом участке Рождественской части (так назывался до Революции этот район города).

В конце XVIII – XIX веках часть города от Знаменской площади до Александро-Невской Лавры по Невскому проспекту была торговой, что нашло отражение в современных названиях улиц.

В конце XVIII века территория между Невским проспектом и проспектом на Малую Охту (в настоящее время проспект Бакунина) была ещё не застроена, здесь находился только Старо-Александровский рынок<sup>1</sup>.

В 1828 году на рассматриваемой территории находилась Александровская Сенная площадь и примыкающие к ней с запада Александровский рынок и лавки разных владельцев<sup>2</sup> (см. Приложение № 1: ил. 1).

К середине XIX века территория Александровской Сенной площади заметно сокращается. В северной её части прокладываются улицы – две Новые улицы (в настоящее время Херсонская улица и Исполкомская улица) и Торговый переулок (первоначальное название Торговый переулок известно с 1836 года, с 1860-х годов стал именоваться Торговой улицей, с 1871-го года – Перекупной переулок, 7 марта 1880 года присоединён участок от Конной улицы до Невского проспекта<sup>3</sup>), формируются участки, которые застраиваются каменными и деревянными домами. Торговая площадь занимает только южную часть территории. Рассматриваемый участок находился на углу Торгового переулка и Новой улицы и имел прямоугольную форму. По данным Атласа Н. Цилова участок в это время принадлежал купчихе Марье Ивановне Филатовой (бывшей Шаровой) и на нём располагалось два двухэтажных дома – каменный (со стороны Торгового переулка, значился под № 7) и деревянный (на углу Новой улицы и Торгового переулка, значился под номером 12)<sup>4</sup> (см. Приложение № 1: ил. 2-4).

Судя по плану к 1857 году застройка участка значительно изменяется, она становится приближена к периметральной, за исключением части по Новой улице (Херсонской улице), которая остаётся незастроенной. Деревянные и каменные строения располагаются по периметру по трём сторонам, образуя широкий внутренний двор. В дальнейшем подобная застройка участка практически не изменится<sup>5</sup>.

В 1867 году владельцем участка значится Санкт-Петербургская мещанка Е.И. Епифанова, которая, не изменяя общей периметральной застройки участка, строит в 1870-м году два деревянных сарая на каменном фундаменте с жилой частью и каменную лестницу<sup>6</sup>.

В 1879 году участок переходит во владения Санкт-Петербургского купца 1-ой гильдии Александру Петровичу Шерстобитову. На участке в это время уже значатся каменное двухэтажное строение с пристройкой, каменный одноэтажный дом с мезонином, надворный флигель и два деревянных сарая, которые по документам проходят как старые и давно не ремонтируемые<sup>7</sup>.

В 1880 году участок по купчей крепости отходит крестьянину села Кондаковка, Кондаковской волости, Угличиского уезда, Ярославской губернии – Константину Дмитриевичу Дмитриеву, а следом за этим по духовному завещанию его жене – Авдотье Абрамовне Дмитриевой. Когда в 1887 году умирает она и её дочь, участок выставляется на

<sup>1</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала, сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате. 1998. Л.Л. 72.

<sup>2</sup> Подробный План Столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством Генерал-Майора Шуберта. 1828 – Л.Л. 16160/15.

<sup>3</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002. Л.Л. 281.

<sup>4</sup> Цилов Н. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. 1846, Л.Л. 166, 167, 238.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 102. Д. 9595. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шаровой, М.И. Филатовой, Е.И. Епифановой, И.А. Епифановой, К.К. Шмидту по Херсонской ул., 13 и Перекупному пер., 12.

<sup>6</sup> Там же.

<sup>7</sup> 13. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 1. Д. 5136. О залоге имущества А.П. Шерстобитовым, Дмитриевыми, А.К. Смирновой, И.А. Фроловым, А.Ф. Лопаревым, К.К. Шмидтом по Херсонской ул., 13 и Перекупному пер., 12. 1880-1910. Л.Л. 10.



продажу. На время продажи участок числится за опекуном малолетнего И.В. Дмитриева – Василием Гавриловичем Смирновым<sup>1</sup>.

В 1839 году участок покупает Санкт-Петербургский купец Иван Андреевич Фролов. В доме в это время находилось кузнечное и тележное заведение Романова Николая Ионовича<sup>2</sup>.

В 1899 году имущество выкупает Лопарев А.Ф., в доме находились рогожная кладовая Фролова Пантелея Андреевича и экипажная мастерская Чичерина Ивана Абрамовича<sup>3</sup>.

В 1901 году имущество переходит во владение титулярного советника Карла Карловича Шмидта (1866-1945). Строения, находящиеся на участке, были разобраны до основания<sup>4</sup>, и на их месте возводится новый пятиэтажный дом на высоком подвале, который резко возвышался над прилегающей тогда ещё малоэтажной застройкой, создавая новую доминанту.

Карл Карлович Шмидт – русский архитектор немецкого происхождения, представитель «кирпичного стиля» и раннего модерна. Карл Шмидт родился 21 декабря 1866 года в Санкт-Петербурге в семье русских немцев Карла Фридриха и Ольги Елены Шмидт. Учился в немецкой гимназии Петершуле (1877-1886), по совету школьного товарища Вильгельма Шёне (также будущего архитектора) начал посещать курсы в училище Штиглица, где увлёкся рисованием и решил стать архитектором. После успешного окончания Петершуле в 1887 году Карл Шмидт поступает в Петербургскую Академию художеств, где добился внимания со стороны педагогов, получив за свои работы несколько малых золотых и серебряных медалей. Строительный сезон 1890/91 годов Шмидт провёл на практике в Москве у профессора А.Н. Померанцева. Юный Карл Шмидт вместе с другими студентами выполнял чертежи и другую мелкую работу для проекта Верхних торговых рядов. В 1895 году Карл Шмидт устраивается в архитектурное бюро Померанцева. Уже к 1896 году относятся первые самостоятельные постройки молодого архитектора, а в 1897 году Шмидт уходит от Померанцева и решает работать самостоятельно.

В 1897 году Шмидту предлагают заняться крупным проектом – постройкой Александринского женского приюта в Петербурге, представляющее собой произведение поздней эклектики, соединяющее «кирпичный стиль» и элементы неоготики. В это же время Шмидт возводит особняк Тиса в том же духе.

В 1899 году Шмидт строит здание для фирмы Карла Фаберже в центре города, который также носит готические черты. Интерьеры более близки стилю модерн<sup>5</sup>.

В 1901 году архитектор берётся за постройку собственного дома, уподобляя его «дому-крепости». Массивный и в то же время компактный объём жилого дома напоминает замок. Его стены словно призваны служить укреплением, защищать семейный покой жильцов от городской суеты. Этот дом станет крепостью семьи Шмидтов вплоть до 1916 года, когда архитектор продаст всё своё имущество в Петербурге и эмигрирует с семьёй в Германию. В Германии Шмидт сменил много рабочих мест, но к архитектурной деятельности вернуться уже не смог.

<sup>1</sup> 13. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 1. Д. 5136. О залоге имущества А.П. Шерстобитовым, Дмитриевыми, А.К. Смирновой, И.А. Фроловым, А.Ф. Лопаревым, К.К. Шмидтом по Херсонской ул., 13 и Перекупному пер., 12. 1880-1910. Л.Л. 32.

<sup>2</sup> Мир Петербурга. Проект центра петербурговедения ILL lib им. Б.Б. Маяковского и всемирного клуба Петербуржцев. – <http://www.mirpeterburga.ru>.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> 13. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 1. Д. 5136. О залоге имущества А.П. Шерстобитовым, Дмитриевыми, А.К. Смирновой, И.А. Фроловым, А.Ф. Лопаревым, К.К. Шмидтом по Херсонской ул., 13 и Перекупному пер., 12. 1880-1910. Л.Л. 83.

<sup>5</sup> Фогт Эрика, Кириков Б.М. Архитектор Карл Шмидт. – СПб., 2011.

П-образный в плане дом с небольшим внутренним двором занимает прямоугольный участок практически целиком.

Первоначальный проект 1901 года несколько отличается от реализованной постройки. Изначально планировалась открытая кирпичная кладка в первом и пятом этажах, по краям фасадов и широкой полосой справа от угла. Остальную часть предполагалось выполнить в гладкой штукатурке. В результате открытая кирпичная кладка осталась только в уровне первого этажа<sup>1</sup>. На старой фотографии, датируемой около 1913 года (см. Приложение № 1: ил. 5), видно, что остальные оштукатуренные этажи были гораздо светлее первого. Сейчас здание выкрашено в один цвет, что изменяет и несколько упрощает общий облик здания.

В то время, когда в доме жил К.К. Шмидт, известно, что в 1904 году в здании находилась контора Митша Джона Г. (фабричные принадлежности); в 1909 году в доме проживали вдова генерала кавалерии Хрещатинская Ел. Константиновна и её дочь Зинаида Ростиславовна<sup>2</sup>.

В 1916 году часть жилых комнат, а также помещения под контору и магазин, сдаётся Торговому дому «С.М. Линдер», который занимался метлахской плиткой, огнеупорным и облицовочным кирпичом, черепицей, искусственным камнем для облицовки фасадов, фаянсовой плиткой для полов. Также там располагалась фабрика «различных препаратов для чистки обуви и металлов “Стар” и “Чистоль”». Проживал Козлов Василий Владимирович – доктор медицины, статский советник, прозектор городской барачной больницы в память Боткина, практикующий врач<sup>3</sup>.

Когда в 1918 году владелец дома архитектор К.К. Шмидт эмигрировал в Германию, дом, вероятно, был национализирован. В советское время он не изменил своего основного назначения и использовался как жилой дом. Часть нежилых помещений сдавались в аренду.

В 1990-е годы в подвале дома (где находится кафе-клуб «ART CROSS») размещался один из первых независимых театров в Ленинграде «Маленький Петербургский Театр» под руководством Григория Кофмана, позже в 1995 году переименованный в Парамон-Театр. В 1996 году на его месте открылся известный рок-клуб «Молоко».

Дом К.К. Шмидта является важным элементом исторической застройки Херсонской улицы и Перекупного переулка, формирует их пересечение. Представляет собой высокохудожественный пример доходного дома начала XX века в стиле модерн и имеет высокое историко-культурное значение как дом, который построил и в котором жил один из выдающихся архитекторов конца XIX – начала XX веков – К.К. Шмидт.

В 2009 г. дом включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

В июле 2016 года специалистами ООО "НПП "Фотограмметрия" в рамках обмерных работ по помещениям первого этажа зафиксирован лепной декор потолка в помещении 1-Н (плафон: лепные профилированные тяги с лепным растительным орнаментом, профилированный карниз и кронштейны с растительным орнаментом). В архиве КГИОП отсутствуют сведения о согласовании документации. В настоящее время лепной декор полностью утрачен.

---

<sup>1</sup> Там же. Л.Л. 220.

<sup>2</sup> Мир Петербурга. Проект центра петербурговедения ILL lib им. Б.Б. Маяковского и всемирного клуба Петербуржцев. – <http://www.mirpeterburga.ru>.

<sup>3</sup> Фогт Эрика, Кириков Б.М. Архитектор Карл Шмидт. – СПб., 2011. Л.Л. 220.

## Описание современного состояния объекта

Здание, расположенное в Центральном административном районе города Санкт-Петербурга на пересечении Перекупного переулка и Херсонской улицы, входит в состав исторической застройки квартала, формирующей облик Санкт-Петербурга. Исследуемый объект расположен на участке по красным линиям застройки Перекупного переулка и Херсонской улицы. Участок находится в исторически сложившемся районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с северо-запада – проспектом Бакунина, с северо-востока – Херсонской улицей, с юго-востока – Перекупным переулком, с юго-запада – Конной улицей. Оба лицевых фасада решены в едином стиле и образуют единый фасадный фронт застройки.

Угловое здание представляет собой П-образный в плане, пятиэтажный на подвалах кирпичный оштукатуренный дом с двумя лицевыми фасадами; крыша двухскатная. Здание решено в приёмах модерна.

Материал фасадной поверхности лицевых фасадов: в уровне первого этажа – облицовочный кирпич; в уровне второго-пятого – гладкая штукатурка; цоколь и парапет прямиков – облицованы гранитной плитой.

**Фасад по Перекупному переулку** решён в 16 оконных осей. 1-2 и 13-14 оси акцентированы эркерами в уровне второго-четвёртого этажей с лучковыми завершениями и основаниями в виде арки с лучковым завершением на кирпичных ступенчатых кронштейнах. По этим осям завершают фасад здания щипцы трапециевидной формы. 7-8 оси акцентированы аркой проезда с перемычкой коробовой формы и аттиком. Проезд фланкируют дверные проёмы арочной формы.

**Фасад по Херсонской улице** решён в 8 оконных осей. 3-я ось акцентирована полукруглым в плане эркером в уровне второго-четвёртого этажей, завершённым конусовидным декоративным шпилем, примыкающим в фасадной стене в уровне пятого этажа. По 8-ой оси прямоугольный в плане эркер в уровне третьего-четвёртого этажей с лучковым завершением и основанием в виде арки с лучковой перемычкой на кирпичных ступенчатых кронштейнах. По 1-ой оси – балкон пятого этажа с ажурной решёткой ограждения, по 1-3 осям – щипец.

В декоративном оформлении лицевых фасадов использованы лепные штукатурные элементы: подоконные пояски, рельефные панно, венчающий карниз и орнамент основания двух эркеров.

Примечательно историческое кованое ограждение прямиков окон цокольного этажа с рисунком в виде вертикальных стоек, шаров, завитков.

Главным визуальным акцентом здания является полуциркульный в плане эркер, увенчанный острым коническим шатром-шпилем, который позволяет легко воспринимать дом в створах пересекающихся улиц. Эркер фиксирует угловую часть дома, формируя общую композицию двух лицевых фасадов.

На ряду с угловым эркером, важными пластическими элементами лицевых фасадов являются пять эркеров, разнообразные по форме и конфигурации, а также щипцы трапециевидной формы, которые создают зубчатый контур фасадов.

Другим ярким выразительным элементом здания являются широкие витринные окна (фасад по Херсонской улице и частично фасад по Перекупному переулку), которые визуально облегчают общую массивность здания. Исторические заполнения утрачены.

Для здания характерны общая плавность и мягкость линий: эркеры арка воротного проезда с лучковыми завершениями, полуциркульные эркеры, дверные проёмы с лучковыми

перемычками и полуциркульными завершениями, все углы простенков и откосов округлены, металлические ограждения состоят из изогнутых прутьев.

Основным мотивом лепного декора лицевых фасадов архитектор избрал чертополох, который стелется над арками и по эркерам, опоясывает верх стен густым волнистым фризом, переходя на щипцы. Наряду с растительным орнаментом в оформлении здания встречаются изображения сов, ящериц, белок, что позволяет считать это здание «провозвестником» северного модерна.

**Дворовые фасады** здания решены очень скромно – гладкая штукатурка, прямоугольные окна, уплощённая ниша воротного проезда.

Внешний вид здания, кроме изменения цветового решения фасадов и незначительных утрат (например, один из флагодержателей, или утраченные дверные заполнения), сохранились до нашего времени в своём первоизданном виде.

**Декоративно-художественная отделка** интерьеров. Внутри здания сохранились лестницы, своды в подвале, декоративное оформление парадной лестницы, включая лепку, печь, покрытие пола метлахской плиткой.

Рассматриваемое помещение 1-Н расположено на 1-м этаже здания лицевого корпуса, имеет два входа непосредственно с улицы - с лицевого фасада (с угла здания) и со стороны внутреннего двора. Оконные проемы ориентированы на лицевые и дворовые фасады. На лицевой фасад по Перекупному переулку выходит одно витринное окно, на лицевой фасад по Херсонской улице – 4 окна, во двор ориентированы три окна. На 2-м этаже расположены жилые квартиры. В полуподвальном помещении под помещением 1-Н расположено кафе.

Заполнения проемов со стороны лицевого фасада поздние деревянные рамы с двойными стеклопакетами с сохранением местоположения, исторических габаритов, конфигурации и рисунка заполнений оконных проемов. Оконные заполнения витринные, трехчастные с горизонтальным импостом криволинейного очертания в центральной части. Оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Оконный проем, расположенный рядом с дверным проемом, выходящий на дворовой фасад заложен в 1 кирпич. Следует отметить, что согласно кадастровому паспорту помещения по сост. 01.04.2013 г. (Приложение №8) окно имеется, однако к моменту приобретения помещения в собственность Заказчиком экспертизы, данное окно уже было заложено, из интерьера в откосах установлен электрический щиток, обслуживающий помещение. Информация о согласовании в КГИОП отсутствует, в ПИБ более поздние планы отсутствуют.

Стены кирпичные, потолок был оштукатурен по дроби. В помещении с витринными окнами имеются две декоративные балки.

Согласно Письму КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А, КГИОП сообщает, что в соответствии с предметом охраны указанного объекта, утвержденным распоряжением КГИОП от 10.05.2011 № 10-199 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения « Дом К.К. Шмидта »,архитектурно-художественными элементами отделки помещения 1-Н являются:

- плафон: лепные профилированные тяги с лепным растительным орнаментом, профилированный карниз;

- кронштейны с растительным орнаментом. (Приложение № 4).

В настоящее время данные лепные детали полностью утрачены. Иконография, фиксирующая декоративные элементы отсутствует. Известно, что в 2016 г. компанией

"Архитектурная фотограмметрия" был выполнен комплекс обмерных работ, включающих в себя лазерное сканирование и архитектурные обмеры внутренних помещений 1 этажа. На основе полученного облака точек (результат высокоточного лазерного сканирования) была создана 3D модель объекта. Дальнейшая судьба лепного декора не известна. Собственник приобрел в 2023 г. помещение без лепных элементов.

### **Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) в составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 57-23-П-ИРД.1).
- 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (Шифр 57-23-П-ФФ).
- 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) от 25.12.2023 г. (Шифр 57-23-П-ИРД.2).

– Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций помещения 1-Н. (Шифр 57-23-П-ТО).
- 2.2. Историко-архивные и библиографические исследования. Архитектурный обмер. (Шифр 57-23-П-ИИ, 57-23-П-ОЧ).
- 2.3. Дополнительное обследование оконных заполнений. Архитектурный обмер. (Шифр 57-23-П-ТО1, 57-23-П-ОЧ1).

– Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования:

- 3.1. Общая пояснительная записка. (Шифр 57-23-П-ПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (Шифр 57-23-П-АР).
- 3.3. Конструктивные решения (Шифр 57-23-П-КР).
- 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Водопровод и канализация. Электрооборудование и электроосвещение. (Шифр 57-23-П-ВК, 57-23-П-ЭО).

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Задаaniem КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н).

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

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.; копии документов, документов, содержащих информацию о зарегистрированных правах на недвижимость; копию кадастрового паспорта помещения по сост. 01.04.2013 г.; копию плана вторичного объекта

недвижимости пом. 1-Н, выполненный ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по данным от 08.11.2007 г; копию Распоряжения КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д. 12/13, литера А.; копию Письма КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулоч, дом 12/13, литера А.; копию паспорта ОКН; копию задания КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н). Чертежи лепного декора потолка, детали, шаблоны, выполненные в 2016 году специалистами ООО НПП «Фотограмметрия».

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.12.2023 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП, в котором указано, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не создают угрозы повреждения объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, не затрагивают элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н. Проектом предусмотрены работы: доочистка от штукатурного слоя и ремонт кирпичной кладки внутренних стен, демонтаж наружных дверных металлических заполнений ДН-1 и ДН-2, установка дверных заполнений согласно спецификации. Дверное заполнения по лицевому фасаду (ДН-1) деревянное с остеклением в верхней части и с остекленной фрамугой в стилистике фасадов здания по историческим аналогам. Дверное заполнение на дворовом фасаде (ДН-2) металлическое, глухое, заложение оконного проема ОК-3 в 1/2 кирпича на дворовом фасаде, установка оконных заполнений ОК-1, ОК-2 согласно спецификации с устройством накладок, в случае повреждения откосов при проведении работ по демонтажу и установке дверных заполнений выполнить восстановление отделки согласно методическим рекомендациям данного проекта, демонтаж ненесущих деревянных перегородок, перепланировка помещения в габаритах капитальных стен с установкой перегородок ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой, Восстановление в пом.1 штукатурки и лепного декора потолка (плафон: лепные профилированные тяги с лепным растительным орнаментом, профилированный карниз, кронштейны с растительным орнаментом) согласно методике., внутренняя отделка помещений, замена внутренних инженерных сетей (водопровод, канализация, электрооборудование). 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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики

надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 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.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

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

Раздел включает в себя историко-архивные и библиографические исследования с краткой историей по объекту, иконографические материалы, натурные исследования, графические материалы, обмерные чертежи, инженерно-технические исследования с выводами и рекомендациями.

Целью обследования являлась общая оценка технического состояния основных несущих конструкций помещения 1-Н с целью определения их пригодности к дальнейшей эксплуатации и возможности приспособления для современного использования, выявление фактической конструкции стен и перекрытий, визуальное и инструментальное выявление имеющихся дефектов и повреждений в конструкциях стен, перекрытий, покрытий, составление заключения, отчета, выводов и рекомендаций по обследуемому помещению.

В результате данной работы было определено фактическое техническое состояние несущих конструкций в границах помещения 1-Н, расположенного на первом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулоч, дом 12/13, литера А.

На момент обследования помещение 1-Н не эксплуатируется.

Техническое обследование строительных конструкций проводилось визуально-инструментальным методом. При обследовании определялись фактические размеры между разбивочными осями здания, пролеты и сечения конструкций, а также дефекты конструкций, возникшие в процессе эксплуатации.

Жилой каменный пятиэтажный дом №12/13 расположен по красным линиям застройки Херсонской улицы и Перекупного переулка. Доходный дом с 4 подъездами и 2 лифтами на 15 квартир был построен 1901-1902гг. Стены кирпичные, крыша скатная с металлическим покрытием. Доступ на дворовую территорию осуществляется через проезд со стороны Перекупного переулка. Помещение имеет два непосредственных выхода на улицу.

**Фундамент** здания бутовый ленточный. При визуальном осмотре видимых дефектов, деформаций и разрушений не обнаружено. Техническое состояние – работоспособное.

**Стены.** Конструктивная схема здания – стеновая, одно- и двухпролетная с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с перекрытиями. Кладка стен выполнена из красного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе по цепной системе перевязки. Наружные стены толщиной 850-980 мм (2,5-3,5 кирпича), внутренние 590-830 мм (2,0-3,0 кирпича). Отделка фасадов – облицовочный кирпич в уровне 1-го этажа, выше штукатурка с лепной отделкой. Наружные и внутренние стены со стороны помещения были оштукатурены. На момент обследования штукатурка стен отбита. Цоколь облицован гладкими гранитными плитами.

Визуальным осмотром со стороны фасадов в зоне обследования дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и пространственной устойчивости стен, не выявлены. Признаки, свидетельствующие о неравномерных осадках грунтов основания в зоне обследования, не зафиксированы. Отклонения стен от вертикали, выпучивания кладки не отмечены. Обследованием стен со стороны помещения 1-Н дефектов и повреждений кирпичной кладки, свидетельствующих о снижении несущей способности и пространственной устойчивости, не зафиксировано.

Локальные участки утраты кирпичей в кладке средней стены по оси Б в зоне дымовентиляционных каналов. Трещина раскрытием до 2мм в штукатурном слое арочной кирпичной перемычки по оси 3/В-Д.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 состояние кирпичных стен в зоне обследования оценивается как работоспособное, при котором имеющиеся нарушения требований норм в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

**Перекрытия. Перекрытие над подвалом.** По результатам обследования, с учетом анализа архивных материалов, установлено, что перекрытие над подвалом под помещением 1-Н изначально выполнено по металлическим балкам из двутавров №20 ( $h=200\text{мм}$ ,  $b=90\text{мм}$ ). Балки опираются на кирпичные стены и металлические прогоны по осям 1.1 и 2.1. В процессе эксплуатации выполнено дублирующее перекрытие по металлическим балкам. Это подтверждается фотограмметрической съемкой, выполненной в мае-июле 2016 года компанией "Архитектурная фотограмметрия". По верхним полкам металлических балок выполнена армированная металлической сеткой цементно-песчаная стяжка толщиной 50-70мм. Обследованием со стороны обследуемого помещения и нижерасположенного помещения дефектов и повреждений конструкций перекрытия над подвалом, влияющих на их несущую способность, не выявлено.

По результатам поверочных расчетов установлено, что изначально и дублирующие балки перекрытия над подвалом удовлетворяют условиям прочности и жесткости. Несущая способность балок перекрытия при существующих нагрузках обеспечена. Согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 состояние перекрытия над подвалом в зоне обследования оценивается как работоспособное.

**Междуэтажное перекрытие над 1-м этажом.** Обследованием установлено, что междуэтажное перекрытие над 1-м этажом выполнено по металлическим балкам (фото №23) из двутавров №20. Заполнение между балками – деревянное из досок толщиной 50мм. Со стороны помещения 1-Н перекрытие оштукатурено по дранке. На момент обследования штукатурный слой демонтирован. Дефектов и повреждений конструкций междуэтажного перекрытия над 1-м этажом, влияющих на их несущую способность, обследованием не выявлено. Сверхнормативных прогибов не отмечено. Поражение балок коррозией не отмечено. По результатам поверочных расчетов установлено, что балки междуэтажного перекрытия удовлетворяют условиям прочности и жесткости. Несущая способность балок перекрытия при существующих нагрузках обеспечена. Согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 междуэтажное перекрытие над 1-м этажом в зоне обследования находится в работоспособном состоянии.

**Перегородки** — Перегородки в помещении изначально деревянные, оштукатуренные по дранке с двух сторон. На момент проведения обследования перегородки демонтированы.



Демонтаж перегородок не оказывает влияния на общую прочность и устойчивость основных несущих конструкций.

**Полы.** На момент обследования полы в помещении 1-Н демонтированы.

**Двери.** Входные двери в зоне обследования металлические.

Дверное заполнение со стороны лицевого фасада металлическое. Состояние неудовлетворительное. Требуется замена. Со стороны дворовых фасадов - металлические. Состояние удовлетворительное.

Межкомнатные двери на момент обследования демонтированы.

**Окна.** На момент обследования оконные проемы по лицевым фасадам заполнены деревянными рамами с двухкамерными стеклопакетами. Оконные проемы 1-го этажа витринные, с перемычками в виде трехцентровой арки, с лучковыми перемычками.

Заполнения оконных проемов по рисунку остекления имеют трехчастное вертикальное членение с горизонтальным импостом криволинейного очертания в центральной части. Оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

В процессе разработки и согласования проектной документации были выполнены дополнительные обследования сохранившегося оконного заполнения (см. Раздел 2. Дополнительное обследование оконных заполнений. Архитектурный обмер. Шифр: 57-23-П-ТО1. Шифр: 57-23-П-ОЧ1.), которыми была подтверждена их неремонтопригодность.

После демонтажа оконной коробки окна ОК-1 и сохранившейся внутренней оконной рамы, перемещения их в столярную мастерскую была выполнена фотофиксация и обмеры сохранившихся фрагментов оконного заполнения.

Получившиеся контуры исторического оконного заполнения и сопоставление их с современным столярным заполнением позволило сделать вывод о возможности докомпановки современного заполнения накладными элементами для приближения к историческому контуру (геометрическая разбивка существующего заполнения совпадает с исторической, не совпадает только контур трёхцентровой центральной части).

Оконные заполнения по дворовому фасаду металлопластиковые рамы с двойным стеклопакетом. Дефекты и повреждения оконных заполнений не выявлены. Оконные заполнения в удовлетворительном состоянии.

**Инженерные сети.** Трубы водоснабжения установлены из полипропиленовых труб. В ходе визуального обследования ослабление сальниковых набивок и прокладок кранов и запорной арматуры не наблюдается. На момент осмотра капельных течей не зафиксировано.

Канализационный стояк выполнен из полипропиленовых труб.

Система вентиляции дома – вытяжная естественная. Воздухообмен осуществляется естественным путем через форточки и дверные проемы.

По результатам визуального обследования инженерные сети в целом находятся в исправном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

#### **Выводы и рекомендации.**

1. Фундаменты в зоне обследования находятся в работоспособном состоянии
2. Несущие кирпичные стены здания в зоне обследования находятся в работоспособном состоянии, при котором имеющиеся нарушения требований норм в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

Необходимо выполнить ремонт кладки в зонах дефектов и повреждений.

3. Перекрытие над подвалом в зоне обследования находится в работоспособном состоянии.

4. Междуетажное перекрытие над 1-м этажом в зоне обследования находится в работоспособном состоянии.

Учитывая, что в результате обследования дефектов и повреждений строительных конструкций помещения 1-Н, свидетельствующих о нарушении работоспособности и снижении несущей способности конструкций, не зафиксировано, помещения пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации при ремонте и приспособлении для современного использования.

### **Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Сведения об инженерном оборудовании.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) предусматривает работы:

- Доочистку от штукатурного слоя и ремонт кирпичной кладки внутренних стен
- Демонтаж наружных дверных металлических заполнений ДН-1 и ДН-2.
- Установка дверных заполнений согласно спецификации. Дверное заполнения по лицевому фасаду (ДН-1) деревянное с остеклением в верхней части и с остекленной фрамугой в стилистике фасадов здания по историческим аналогам. Дверное заполнение на дворовом фасаде (ДН-2) металлическое, глухое.
- Заложение оконного проема ОК-3 в 1/2 кирпича на дворовом фасаде.
- Установка оконных заполнений ОК-1, ОК-2 согласно спецификации.

Проектом предлагается выполнить докомпановку современного заполнения окна ОК-1 накладными элементами для приближения к историческому контуру (геометрическая разбивка существующего заполнения совпадает с исторической, не совпадает только контур трёхцентральной центральной части) по результатам дополнительного обследования, смотри Раздел 2, 2.3. "Дополнительное обследование оконного заполнения. Архитектурный обмер".

В случае повреждения откосов при проведении работ по демонтажу и установке дверных заполнений выполнить восстановление отделки фасада согласно методическим рекомендациям данного проекта.

- Демонтаж ненесущих деревянных перегородок.
- Выполнить ремонт кладки в зонах незначительных дефектов и повреждений (см. раздел КР)
- Установка перегородок ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой.
- Восстановление в пом.1 штукатурки и лепного декора потолка (плафон: лепные профилированные тяги с лепным растительным орнаментом, профилированный карниз, кронштейны с растительным орнаментом) согласно методике.
- Внутренняя отделка помещений.
- Замена внутренних инженерных сетей (водопровод, канализация, электрооборудование).

#### Конструктивные решения

1. Выполнение ремонта кладки в зонах дефектов и повреждений (см. Раздел 3. Часть 2. Конструктивные решения. Шифр 57-23-П-КР).

2. Выполнить усиление арочной кирпичной перемычки, поврежденной трещиной, зачеканивая швы аналогичным существующему раствором М50. (см. Раздел 3. Часть 2. Конструктивные решения. Шифр 57-23-П-КР).

#### Сведения об инженерных системах.

Вентиляция. Существующая система вентиляции – приточно-вытяжная, с естественным побуждением – сохраняется. Проектом предусмотрено: приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки.

#### Водоснабжение и канализация.

Холодное и горячее водоснабжение осуществляется от существующего стояка  $d_y=32$ мм. Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода проектируется из полипропиленовых труб. Напор в городской сети водопровода обеспечивает потребный напор для хозяйственно-питьевых нужд. Для учета потребляемого количества воды смонтировать водомерные узлы со счетчиками воды диаметром 15 мм с импульсным выходом.

Канализация. В нежилом помещении проектируется система внутренней канализации для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов. Расходы сточных вод составляют (0,06 м<sup>3</sup>/сут; 0,06 м<sup>3</sup>/час; 1,77 л /сек.). Внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации выполняется из полипропиленовых канализационных труб.

#### Отопление. Система отопления остается без изменений.

Проектом предусмотрено переустройство санитарно-технического оборудования в помещении 1-Н. Все санитарно-технические приборы подключаются к существующим стоякам водопровода и канализации. Схемы прокладки сетей подробно представлены в разделе "Инженерное оборудование. Водоснабжение и водоотведение".

#### Электрооборудование и освещение

Проектом предусмотрено переустройство розеточной и осветительной эл. сетей с сохранением отпущенной мощности - 3 кВт. Электроснабжение в пределах отпущенных лимитов.

При проведении работ обеспечить целостность и сохранность объекта культурного наследия, предотвращение ухудшения физического состояния объекта культурного наследия и элементов, составляющих его предметы охраны.

Монтажные работы производятся без применения тяжелой строительной техники с использованием ручного оборудования и инструментов. На прилегающей территории не устраиваются площадки для хранения строительных машин, механизмов и материалов, чтобы исключить любые нагрузки и загрязнение объекта культурного наследия.

Производство работ может выполняться только специализированной организацией, имеющей лицензию Министерства культуры на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия под наблюдением специалиста высокой квалификации. Работы следует выполнять в соответствии с требованиями действующих существующих правил, норм и инструкций.

Все планируемые строительно-монтажные работы проводятся в рамках существующих наружных и внутренних капитальных стен с сохранением материала местоположения и материала кирпичных стен здания в соответствии с действующими нормативами в соответствии с предметом охраны объекта.

#### **Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям 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 №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н) (*Приложение № 7*) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д. 12/13, литера А согласно распоряжению КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны. (*Приложение №4*).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

Конструктивная система здания:

- исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;

Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Архитектурно-художественное решение фасадов:

- местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов с прямыми и лучковыми перемычками;
- местоположение, исторические габариты, конфигурация и рисунок заполнения оконных проемов;
- оконные проемы 1-го этажа: витринные, с перемычками в виде трехцентровой арки, с лучковыми перемычками;
- дворовые фасады: историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов;

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

- помещение 1-Н: плафон: лепные профилированные тяги с лепным растительным орнаментом, профилированный карниз, кронштейны с растительным орнаментом;

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования помещения 1-Н в объекте культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и границ рассматриваемого помещения.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы без согласования КГИОП частично были выполнены работы по приспособлению объекта

культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с представленной проектной документацией выполнен ряд работ: демонтированы ненесущие деревянные перегородки, установлены новые перегородки ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой на места, указанные проектом, начаты работы по замене инженерного оборудования (водопровод и канализация), начаты работы по внутренней отделке (устройство полов), установлено дверное заполнение ДН-2 со стороны дворового фасада, установлены оконные заполнения ОК-1, ОК-2 согласно спецификации (не выполнены накладки), выполнено заложение оконного проема ОК-3 в 1 кирпич на дворовом фасаде без сохранения внутренних откосов (рекомендуется привести в соответствие с проектом). Выполненная часть работ осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. (*Приложение 04*).

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемое проектом помещение располагается в уровне первого этажа, на момент проведения экспертизы не эксплуатируется. В связи с ремонтом, реставрацией и приспособлением помещения для современного использования проектом предусматривается: демонтаж ненесущих деревянных перегородок и установка перегородок ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой. Данные работы не затрагивают исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), отнесенные к предмету охраны. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, отнесенного к предмету охраны, и не повлияют на несущую способность здания в целом. Данные мероприятия не затрагивают исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), отнесенные к предмету охраны.

Фрагментарный ремонт кладки внутренних стен в зонах незначительных дефектов и повреждений допустим, поскольку направлен на сохранение наружных и внутренних капитальных стен (кирпичные), отнесенных к предмету охраны.

Усиление арочной кирпичной перемычки, поврежденной трещиной, зачеканивая швы аналогичным существующему раствором М50 не затрагивает перекрытия междуэтажные, направлено на улучшение технических характеристик объекта и позволяет сохранить облик объекта в целом.

Внутренняя отделка помещений (кроме лепного декора потолка), внутренние межкомнатные двери, не отнесенные к предмету охраны могут подвергаться замене. Устройство покрытий полов и подшивка потолков ГКЛ не затрагивает исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий, отнесенные к предмету охраны.

Согласно Письму КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург,

Перекупной переулоч, дом 12/13, литера А, КГИОП сообщает, что в соответствии с предметом охраны указанного объекта, утвержденным распоряжением КГИОП от 10.05.2011 № 10-199 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения « Дом К.К. Шмидта »,архитектурно-художественными элементами отделки помещения 1-Н являются:

- плафон: лепные профилированные тяги с лепным растительным орнаментом, профилированный карниз;

- кронштейны с растительным орнаментом. (*Приложение №4*).

**В случае утраты подлежат восстановлению.**

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 1-Н отсутствует лепной плафон и кронштейны с растительным орнаментом, являющиеся предметом охраны согласно Распоряжению КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г.

В июле 2016 года специалистами ООО "НПП "Фотограмметрия" в рамках обмерных работ по помещениям первого этажа зафиксирован лепной декор потолка в помещении 1-Н (плафон: лепные профилированные тяги с лепным растительным орнаментом, профилированный карниз и кронштейны с растительным орнаментом). Чертежи представлены в исходно-разрешительной документации. В архиве КГИОП отсутствуют сведения о согласовании данной документации.

Проектом предлагается восстановление в пом.1 штукатурки и лепного декора потолка (плафон: лепные профилированные тяги с лепным растительным орнаментом, профилированный карниз, кронштейны с растительным орнаментом) согласно методике, на основе выполненных обмеров в 2016 г. Данное решение направлено на сохранение ценных элементов, составляющих предмет охраны и восстановление облика памятника.

Проектом предлагается выполнить докомпановку современного заполнения окна ОК-1 накладными элементами для приближения к историческому контуру (геометрическая разбивка существующего заполнения совпадает с исторической, не совпадает только контур трёхцентральной центральной части) по результатам дополнительного обследования, смотри Раздел 2, 2.3. "Дополнительное обследование оконного заполнения. Архитектурный обмер".

На момент обследования на объекте в пом 1-Н по лицевым и дворовому фасадам установлены новые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами.

К предмету охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 10.05.2011 №10-199 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» по лицевым фасадам к ценностным характерным особенностям объекта по элементам оконные проёмы отнесены: «местоположение, исторические габариты, конфигурация и рисунок заполнений оконных проемов; оконные проемы 1-го этажа: витринные, с перемычками в виде трехцентральной арки, с лучковыми перемычками».

В 4 витринных окнах, относящихся к пом 1-Н (по оси А три окна, по оси 1 одно) установленные оконные заполнения не в полной мере соответствуют исторической расстекловке - совпадает геометрическая разбивка существующих заполнений с историческим рисунком, не совпадает контур центральной трехцентральной части.

Проектом предусматривается приведение оконных заполнений 4 витринных окон лицевых фасадов пом. 1-Н в соответствии с историческими аналогами путем докомпановки существующих заполнений деревянными накладными элементами для приближения к историческому контуру в части конфигурации криволинейного импоста. Уточнение рисунка определено по результатам архитектурных обмеров, выполненных в процессе

дополнительного обследования. (см. Раздел 2 данного проекта, подраздел 2.3, листы АР-11-19).

Проектом предусмотрена замена дверных заполнений согласно спецификации. Дверное заполнения по лицевому фасаду (ДН-1) деревянное с остеклением в верхней части и с остекленной фрамугой в стилистике фасадов здания по историческим аналогам, что не нарушает местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов с прямыми и лучковыми перемычками, отнесенных к предмету охраны и направлено на сохранение исторического облика здания в целом. Дверное заполнение на дворовом фасаде (ДН-2) металлическое, глухое. Дверные заполнения на дворовых фасадах не отнесены к предмету охраны и могут подвергаться замене.

Оконный проем, расположенный рядом с дверным проемом, выходящий на дворовой фасад, заложен в 1/2 кирпича. Следует отметить, что согласно кадастровому паспорту помещения по сост. 01.04.2013 г. (Приложение №8) окно имеется, однако к моменту приобретения помещения в собственность Заказчиком экспертизы, данное окно уже было заложено в 1/2 кирпича без сохранения откосов со стороны фасада, из интерьера в откосах установлен электрический щиток, обслуживающий помещение. Информация о согласовании в КГИОП отсутствует, в ПИБ более поздние планы отсутствуют.

Проектом предусмотрено заложение оконного проема ОК-3 в 1/2 кирпича на дворовом фасаде.

К предмету охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 10.05.2011 №10-199 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» по дворовым фасадам по элементу оконные проёмы к ценностным характерным особенностям отнесены:»историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проёмов».

На дворовом фасаде к пом. 1-Н относятся два небольших по габаритам оконных проёма (по оси Д) и дверной проём (по оси Г), расположенный в кармане угловой части двора. В соответствии с планом ПИБ 2014 года и обмерным чертежах 2016 года, выполненными в мае-июле 2016 года компанией "Архитектурная фотограмметрия», рядом с дверным проёмом в стене по оси Г зафиксирован небольшой оконный проём по габаритам близкий к двум существующим. Однако, этот оконный проём не является историческим. Он появился в процессе эксплуатации дома (время его организации не установлено) за счет уменьшения ширины дверного проёма. На фиксационных чертежах 1913 года (ЦГИА СПб. Ф 515. Оп. 4. Д.5724. Л.19) (Приложение 1. Илл.9.) зафиксировано историческое осуществлённое решение этой части дворового фасада, где этот оконный проём отсутствует. Таким образом, восстановление оконного проёма по оси Г не соответствует предмету охраны объекта.

В связи с ремонтом, реставрацией и приспособлением для современного использования помещения 1-Н предусматривается переустройство системы электроосвещения, сантехнического оборудования, подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Данные решения по ремонту, реставрации и приспособлению помещения 1-Н для современного использования выполняются без изменения ценностных характеристик объекта культурного наследия и несущей и ограждающей способности конструкций здания, и

направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

### **11.1. Библиография:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ.ред. Б.М. Кирикова – СПб. Пилигрим, 1996 г.
2. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. Исаченко В. М.: ЗАО Центрполиграф, 2010.
3. Цылов Н. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. 1846.
4. Ежегодник Общества архитекторов-художников. № 13. Л., 1930.
5. Фогт Эрика, Кириков Б.М. Архитектор Карл Шмидт. – СПб., 2011.
6. Мир Петербурга. Проект центра петербурговедения ILL lib им. Б.Б. Маяковского и всемирного клуба Петербуржцев. – <http://www.mirpeterburga.ru>.
7. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.

### **11.2. Документы:**

1. Паспорт объекта культурного наследия «Дом К.К. Шмидта», составлен 15.12.2023 г. (*Приложение №5*).
2. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (копия в свободном доступе).
3. Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
5. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
6. Извлечение из Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33 о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ. (*Приложение №2*).

### **11.3. Архивные источники:**

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)



1. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 1. Д. 5136. О залоге имущества А.П. Шерстобитовым, Дмитриевыми, А.К. Смирновой, И.А. Фроловым, А.Ф. Лопаревым, К.К. Шимдтом по Херсонской ул., 13 и Перекупному пер., 12. 1880-1910.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9595. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шаровой, М.И. Филатовой, Е.И. Епифановой, И.А. Епифановой, К.К. Шмидту по Херсонской ул., 13 и Перекупному пер., 12.
3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916).

#### Архив КГИОП

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.

#### **11.4. Материалы фотофиксации.** *(Приложение № 6).*

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

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

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) было установлено следующее:

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

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

3. Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н). *(Приложение № 7)* и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

4. Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 1-Н.

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

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

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

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

9. Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонт и приспособление для современного использования квартиры №25 выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.

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

11. Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, литера А, согласно Распоряжению КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. (*Приложение № 4*).

12. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

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

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

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

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33 о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения №1214-рп от 16.09.2024 г. Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта».

**Приложение № 4.** Копия Распоряжения КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д. 12/13, литера А.

Копия Письма КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А.

**Приложение № 5.** Копия Паспорта ОКН «Дом К.К. Шмидта», составлен 15.12.2023 г.

**Приложение № 6.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 7.** Копия Задания КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н).

**Приложение № 8.** Кадастровый паспорт помещения по сост. 01.04.2013 г.

План вторичного объекта недвижимости пом. 1-Н, выполненный ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по данным от 08.11.2007 г.

**Приложение № 9.** Копии документов, содержащих информацию о зарегистрированных правах на недвижимость.

**Приложение № 10.** Иная документация.

**Приложение № 11.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:** 18.04.2025 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)  
(расшифровка подписи)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)  
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)  
(расшифровка подписи)

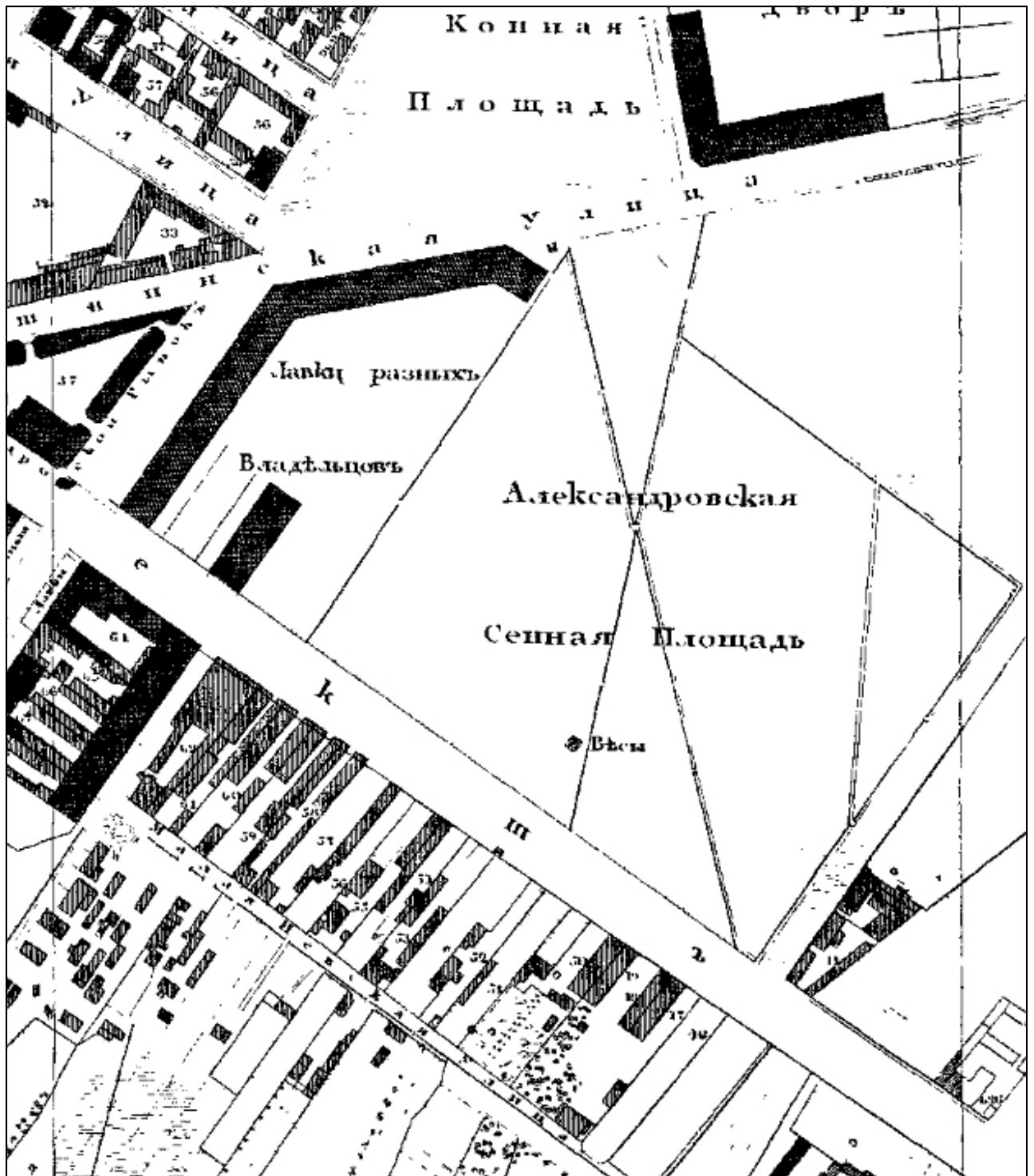
**Приложение № 01**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

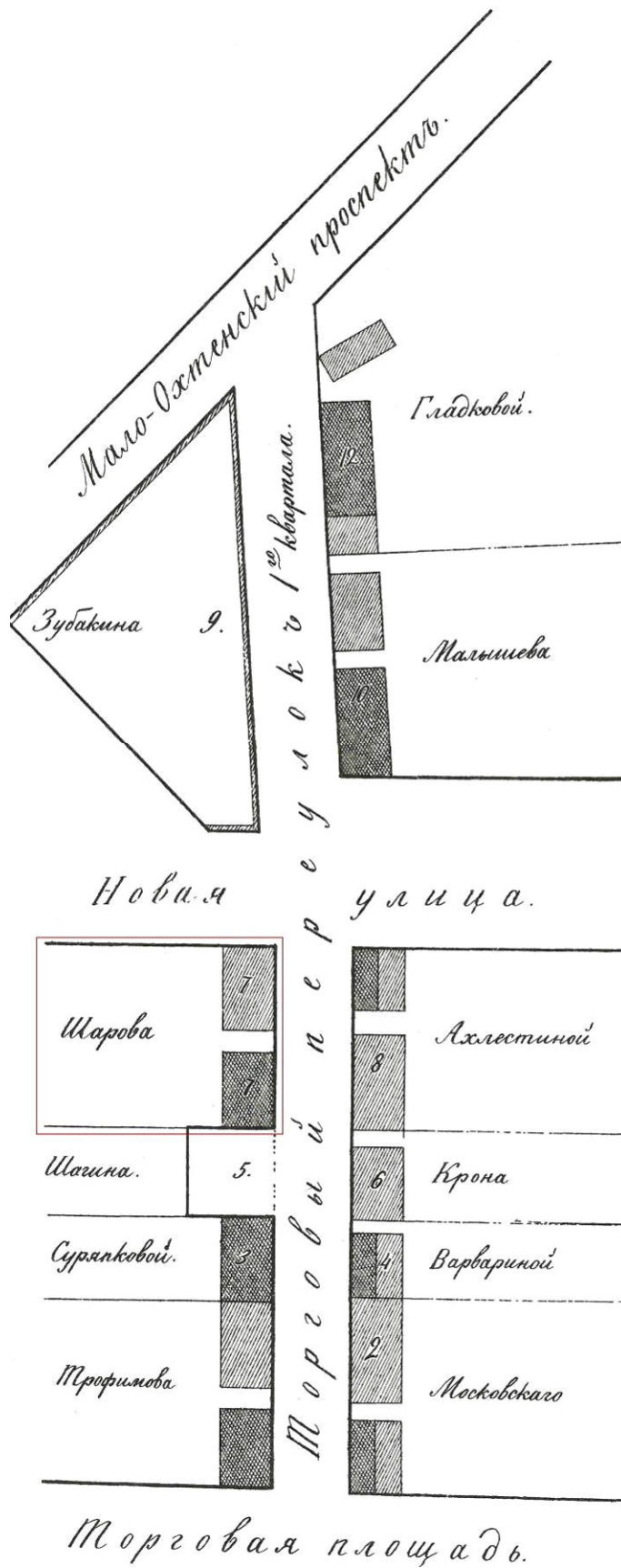
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 166.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 167.
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 238.
5. Торговый дом «С.М. Линднер». Фото около 1913 г.
6. План участка. Л1. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916).
7. Фасад строения. Л.1-2. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)
8. План двора. План подвала. Л. 17-18. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)
9. План первого этажа. План второго этажа. Л.19-20. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)
10. План 4-го. План 5-го этажа. Л.21-22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)
11. План 3-го этажа. Разрез по линии с-д. Л.23-25.ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)

12. Разрез по линии в-а. Л.26-29. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)
13. Фасад по Перекупному переулку. Л.30-32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)
14. Фасад по Херсонской улице. Л.33-35. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)
15. Фасад углового дома №12/11-13. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76756



1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.

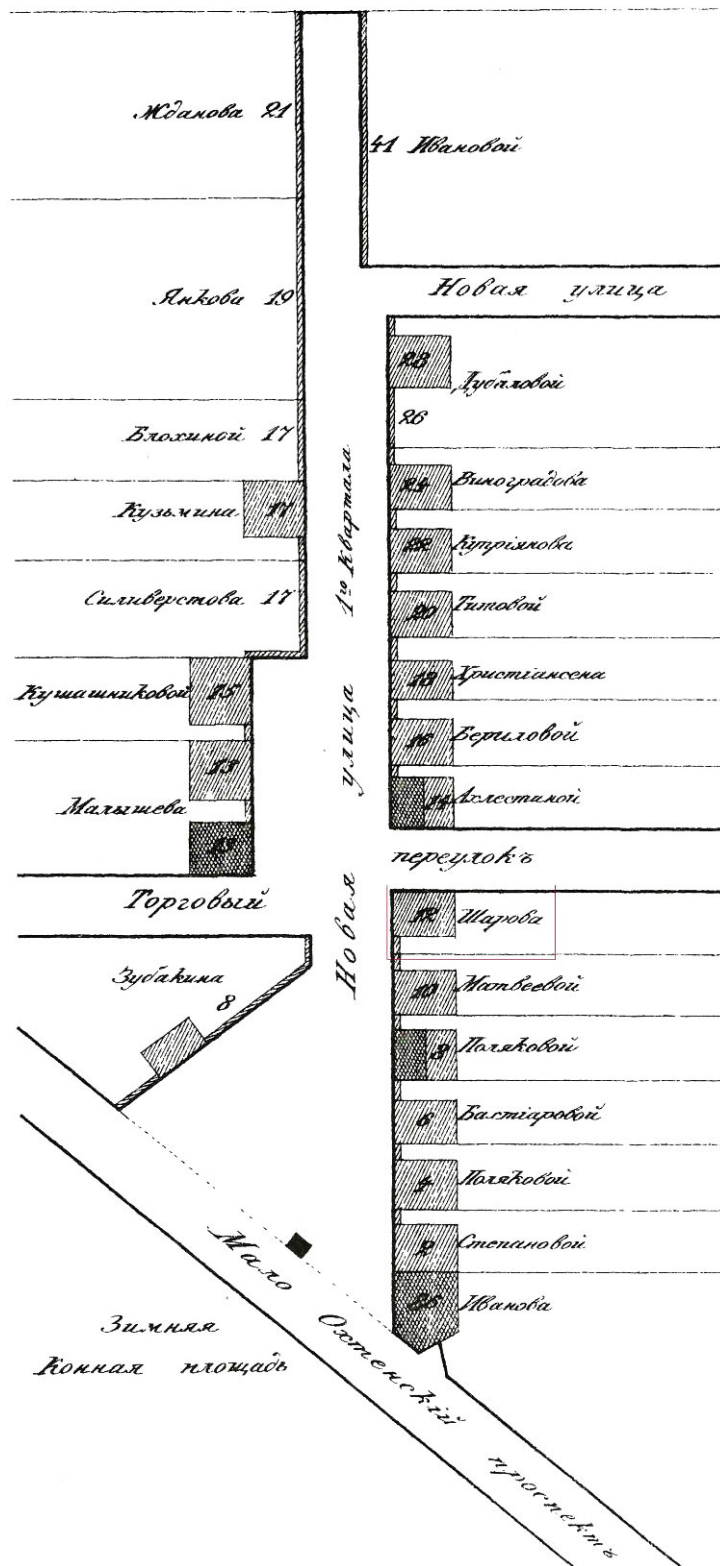


2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 166.



Рождественской части. 167.

Лустопорожнее дворо принадлежасе Александро-  
Невской Лавры



3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 167.

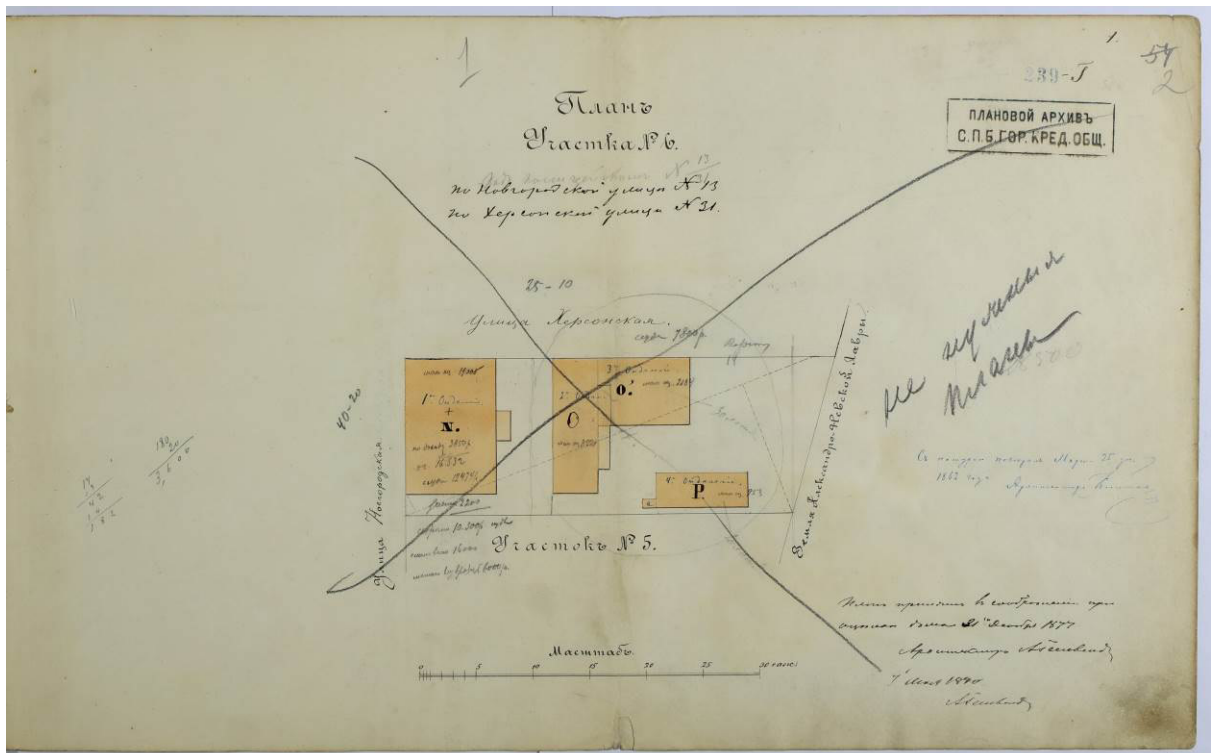
## Ф. Ф.

Нумеръ по порядку.	ФАМИЛИИ.	Нумеръ страницъ	Нумеръ дома.	Число этажей.	Мѣра по улицѣ.	
					Саж.	Ф.
5010	ФАВРЪ, Марьи Иванов. жеп. Чин. 9 кл. дача.	357	1349			
	ФАЛЛЕРА, Якова Федор. табашн. фаб. наслѣд.	383	111			
	дача.	384	111			
	ФАЛЪВОЙ, Палаг. Прокоф. купч. наслѣд. . .	38	46	3	9	
		39	53	3	8	5
	ФАЛЪБЕВОЙ, Удьян. Савел. мѣщ. . . . .	371	158	1	7	
	ФАЛЮКОВОЙ, Аксин. Егоров. вл. мѣщ. . . .	213	21	1 м	8	
	ФАРАФОНТОВОЙ, Марьи Александ. Над. Сов.	184	25	1	18	4
	ФАРАФОНТЬБЕВОЙ, Анны Мих. жен. Ч. 7 кл.	158	3	—	14	2
		159	4	1	21	2
	ФАРИКОВОЙ, Палаг. Артем. купч. . . . .	121	4	4	11	1
	ФЕЙГИНЪ, Генриет. Марк. жен. Коммерц. Сов.	11	53	2	16	1
		13	86	3	16	
	ФЕНШАУ, Марьи Осип. вл. Кол. Сов. . . . .	106	19	2	9	1
	5020	ФЕРЗЕНА, Гр Павла Кирил. Д. Ст. Сов. . . .	71	50	3	13
		3	25	2	6	
		7	50	1	7	5
ФЕРМОРА, Павла Федор. Капит. . . . .		197	10	2	10	3
ФЕРШТЕРА, Карла Петр. Чин. 9 кл. наслѣд.		285	1161	—	15	4
ФЕФЕЛОВА, Дмит. Иван. Чин. 7 кл. наслѣд. .		72	4	1	11	1
ФИЛАТОВА, Никол. Терент. мѣщ. . . . .		128	31	1	8	3
ФИЛАТОВОЙ, Александ. Васил. вл. Д. Ст. Сов.		249	43	2	30	
ФИЛАТОВОЙ, Устин. Васил. купч. . . . .		244	24	2	10	
ФИЛАТОВОЙ, Марьи Иван. купч. . . . .		166	7	2. 1	20	3
(бывшій Шарова).		167	12	2	10	4
ФИЛИМОНОВА, Васил. Гавр. Над. Сов. . . . .		301	1105	—	24	
		304	1091	1	47	
		304	1105	1	56	3

4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 238.

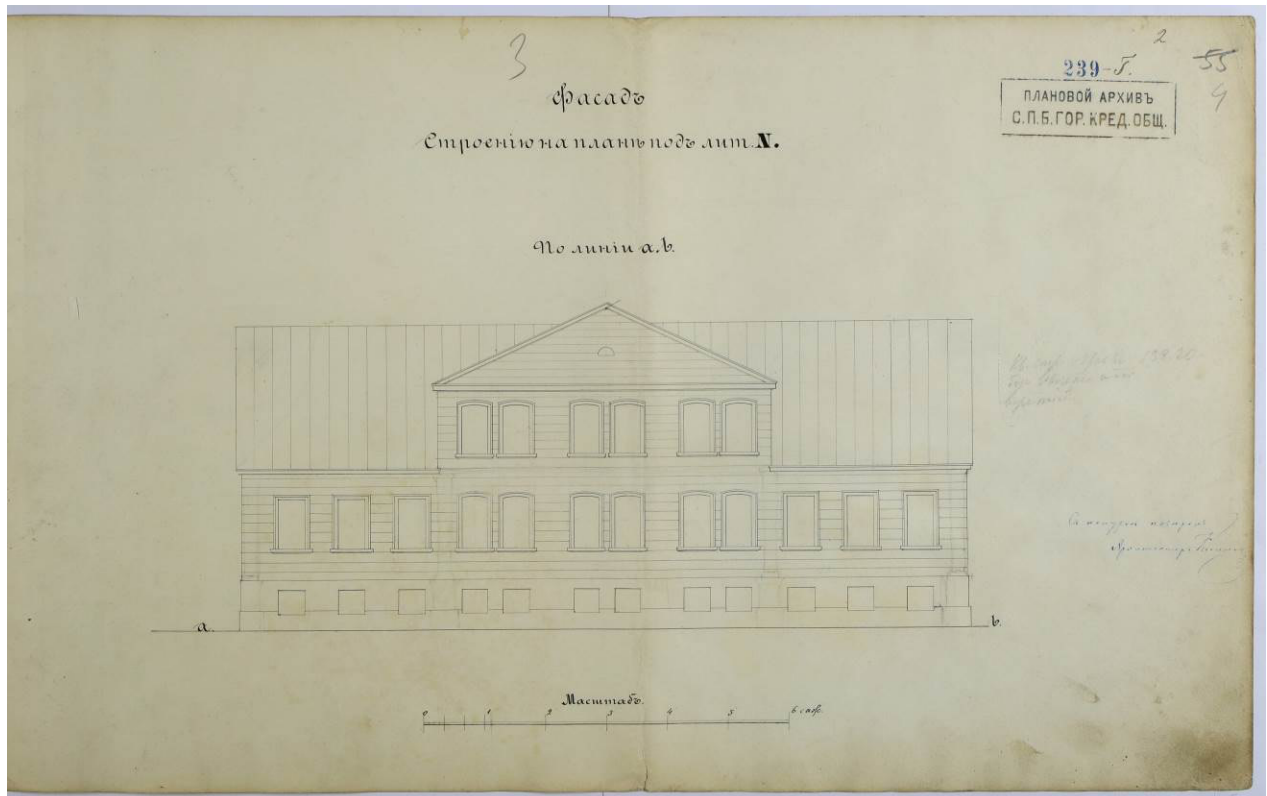


5. Торговый дом «С.М. Линднер». Фото около 1913 г.

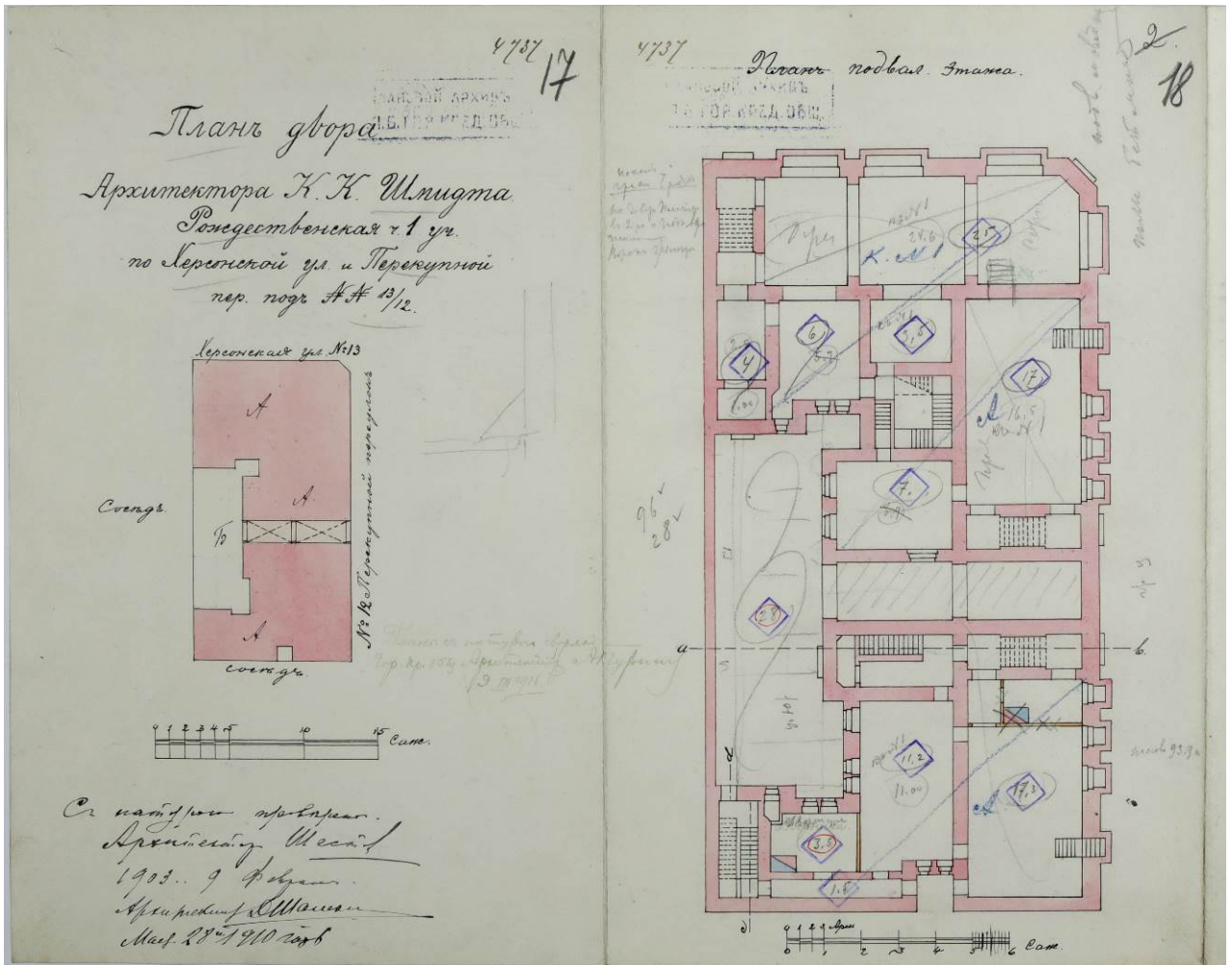


6. План участка. Л1. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916).

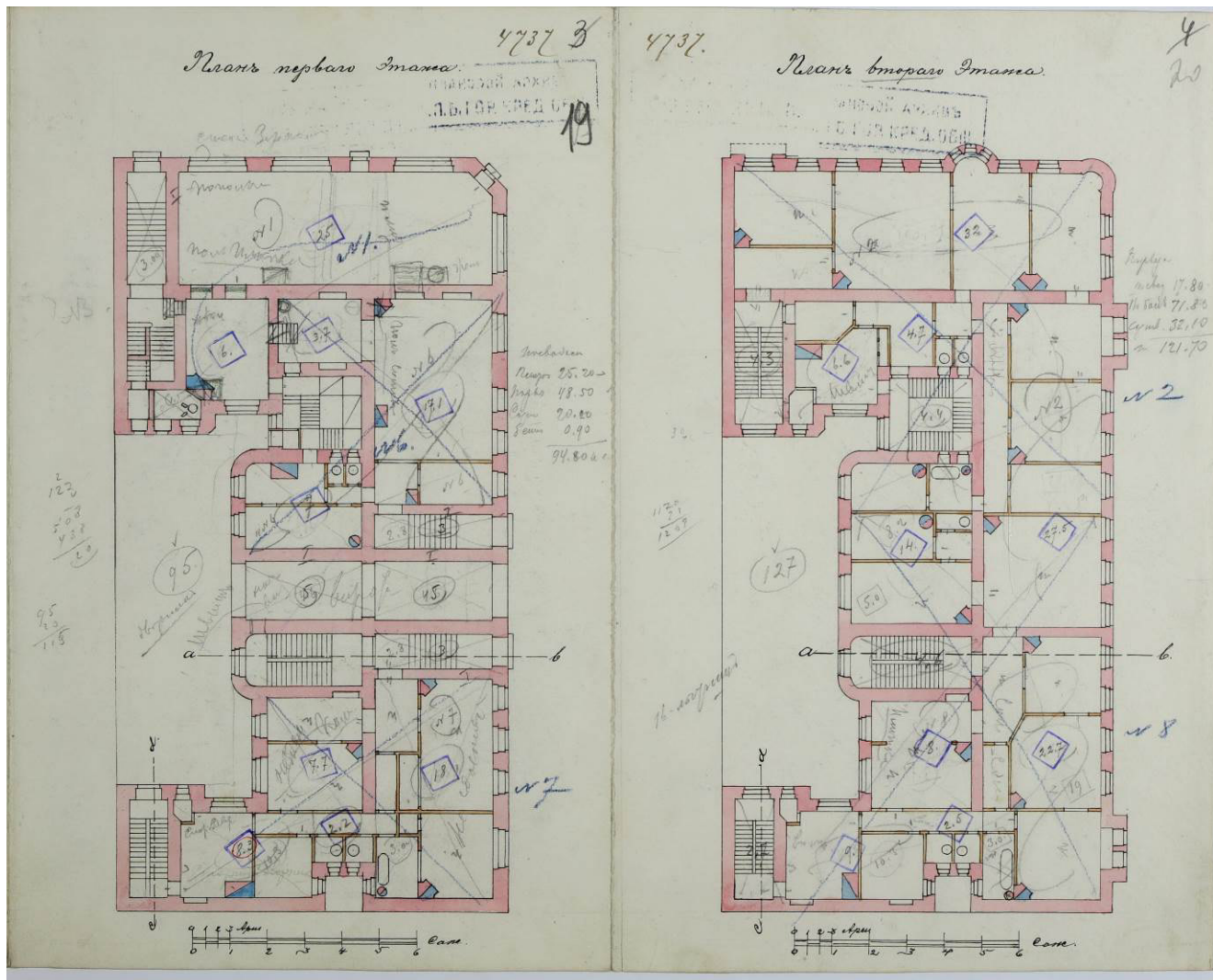




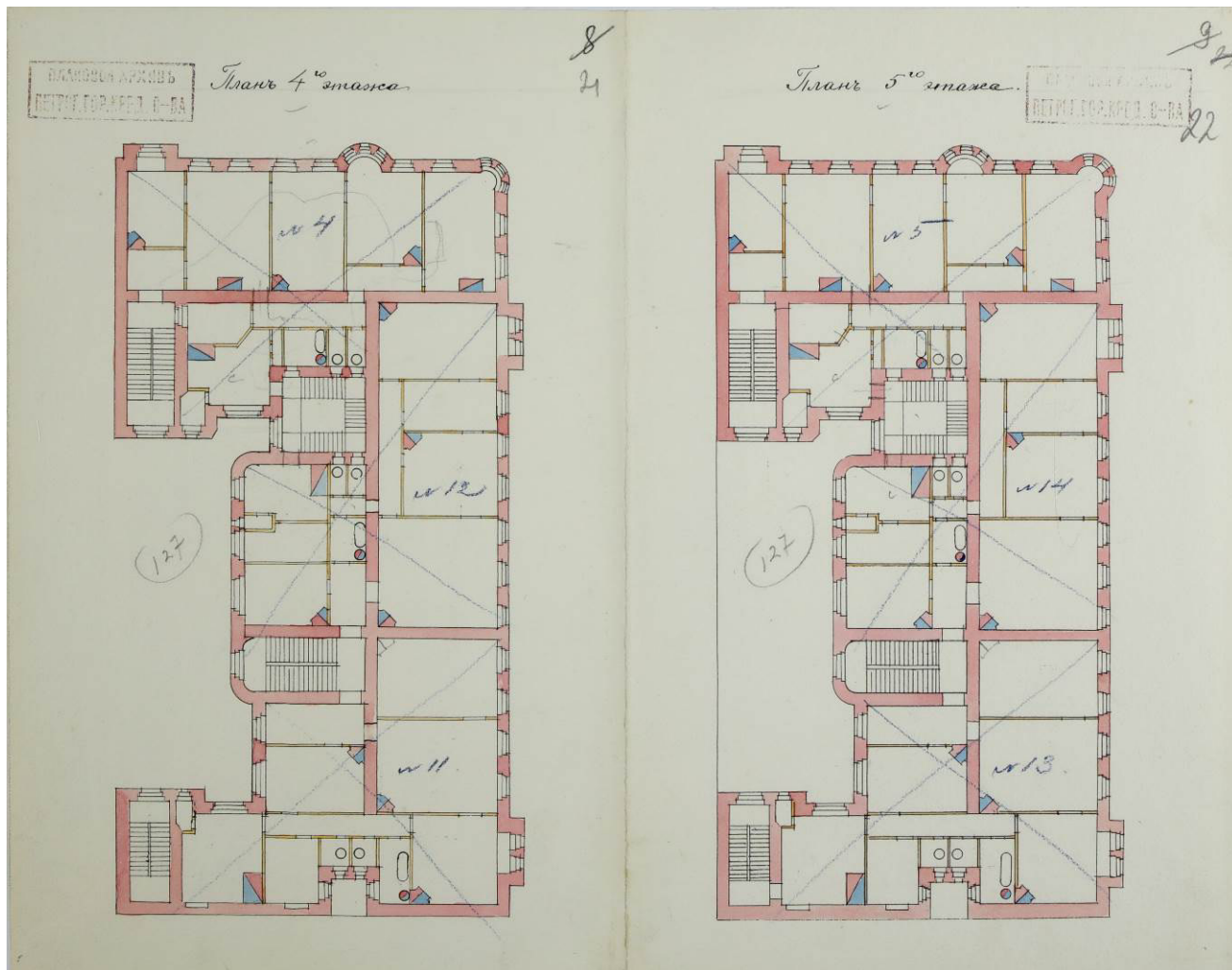
7. Фасад строения. Л.1-2. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)



8. План двора. План подвала. Л. 17-18. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)



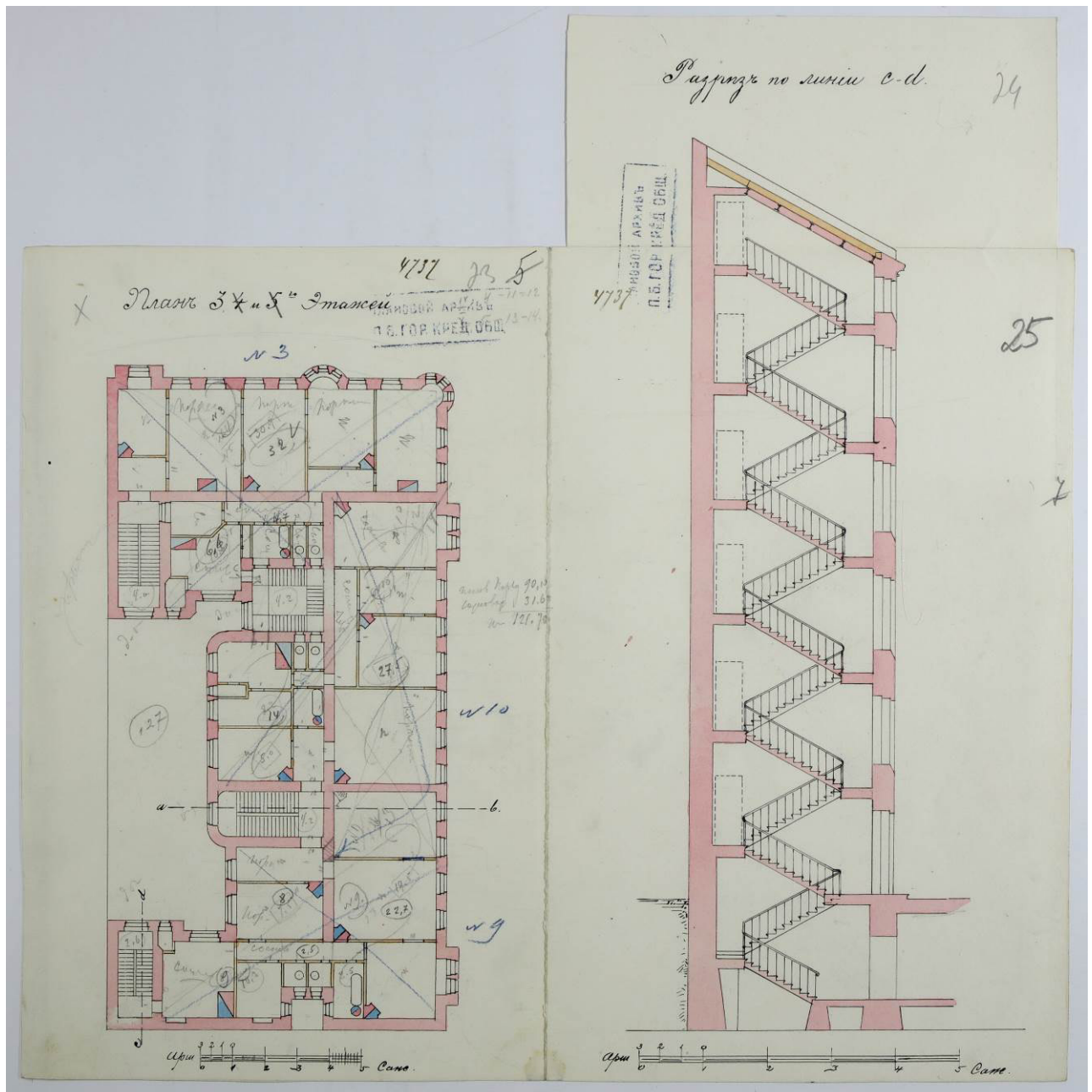
9. План первого этажа. План второго этажа. Л.19-20.  
 ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В.  
 Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)



10. План 4-го. План 5-го этажа. Л.21-22.

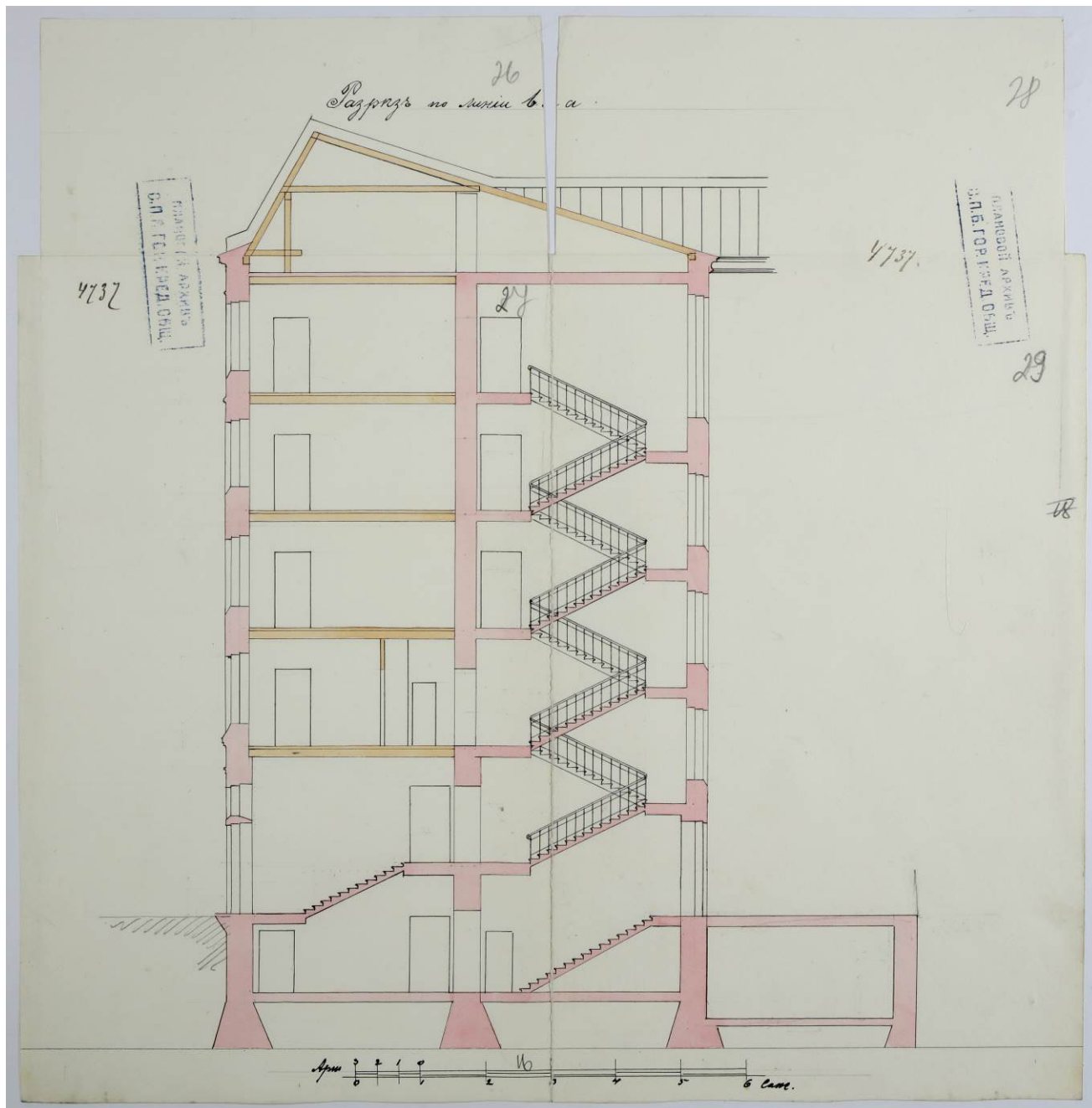
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)





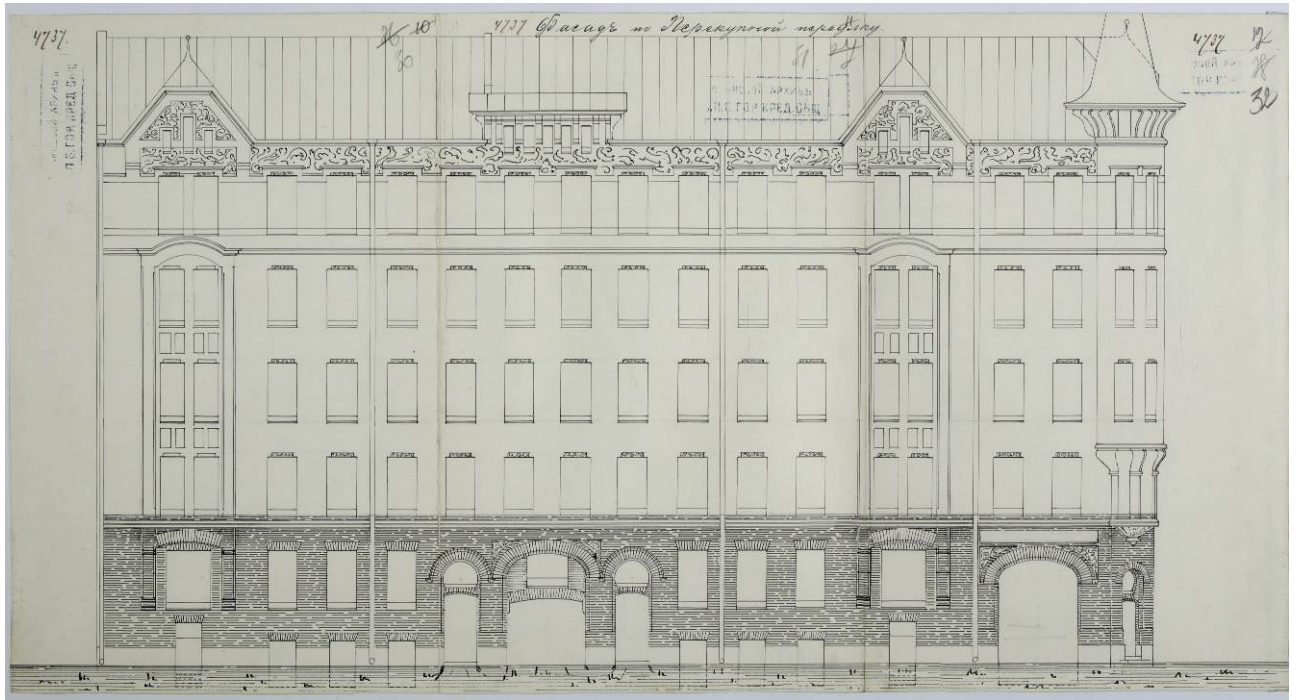
11. План 3-го этажа. Разрез по линии с-д. Л.23-25.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В.  
Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)



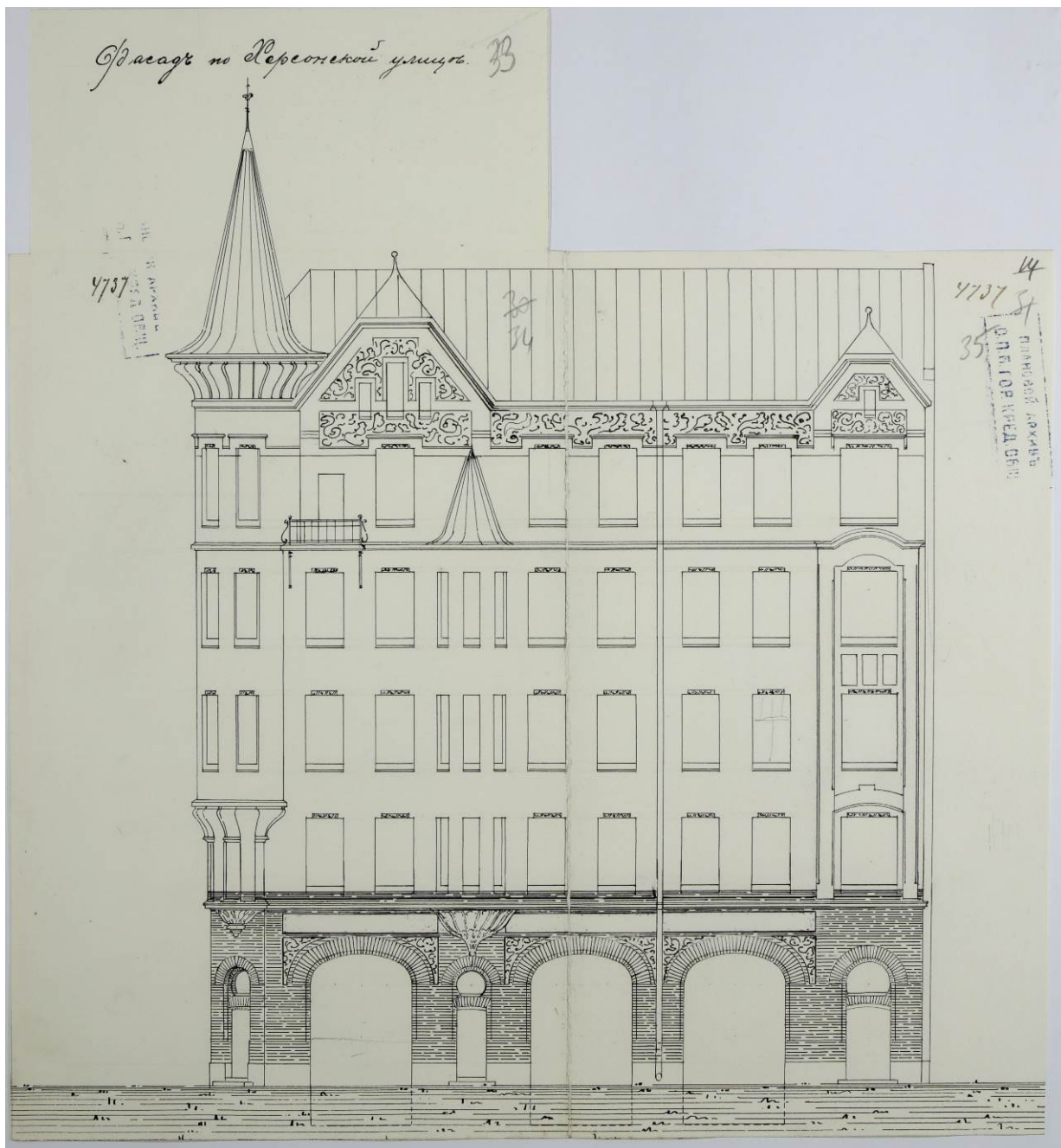


12. Разрез по линии в-а. Л.26-29.

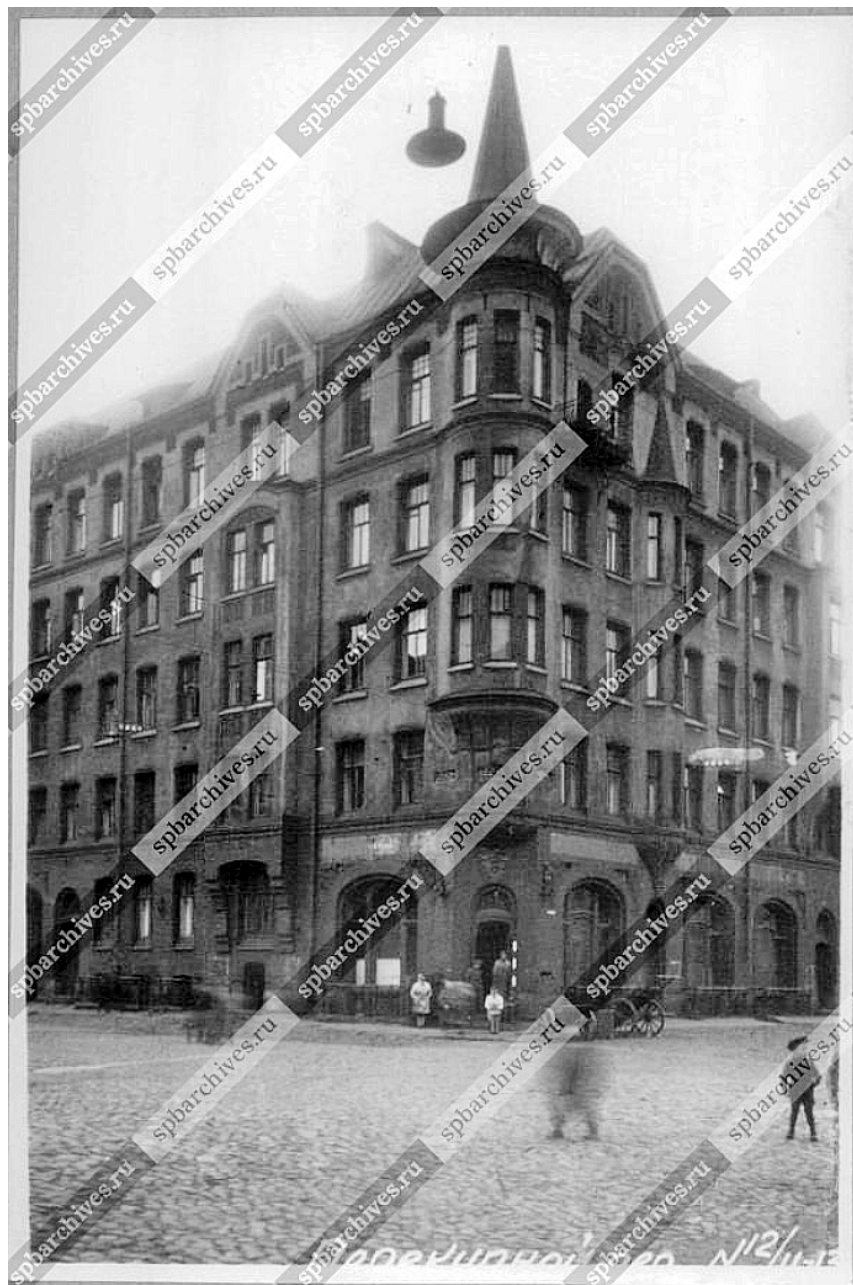
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)



13. Фасад по Перекупному переулку. Л.30-32.  
 ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В.  
 Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)



14. Фасад по Херсонской улице. Л.33-35.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5724. Чертежи дома А.П.Шерстобитова, П.В. Клименко, К.К. Шмидта по Херсонской ул.,13 и Перекупному пер.,12. (1862–1916)



15. Фасад углового дома №12/11-13. 1960 г.  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76756



## Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



г. Санкт-Петербург

Распоряжение КГИОП от 20 октября 2009 года № 10-33

### О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Принято

Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

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

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:
- 2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.
- 2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.
- 2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.
- 2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.
- 2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.
3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель Комитета

по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
В.А. Деметьева

Приложение  
к Распоряжению от 20 октября 2009 года № 10-33  
Перечень

Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит. А

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия Распоряжения КГИОП №1214-рп от 16.09.2024 г.  
Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом К.К. Шмидта»**



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

окуд

16.09.2024№ 1214-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом К.К.Шмидта»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19936/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К.Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К.Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий  
обязанности председателя КГИОП**

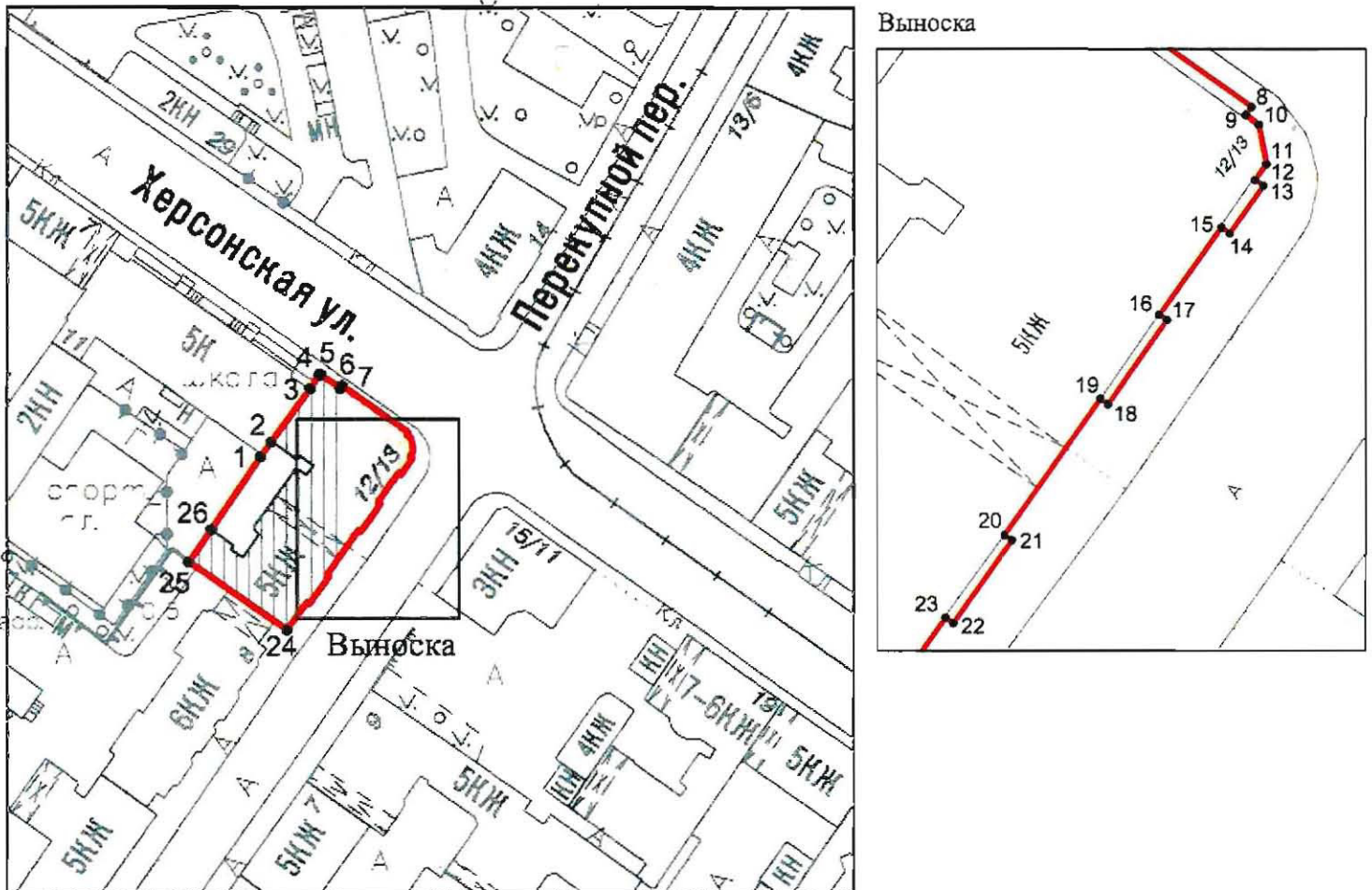


**А.В. Михайлов**






Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом К.К.Шмидта» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

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

Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93543.99	117192.63	Геодезический метод	0.10	–
2	93546.74	117194.63	Геодезический метод	0.10	–
3	93556.90	117202.04	Геодезический метод	0.10	–
4	93559.52	117203.81	Геодезический метод	0.10	–
5	93559.52	117204.09	Геодезический метод	0.10	–
6	93556.92	117207.77	Геодезический метод	0.10	–
7	93557.41	117208.12	Геодезический метод	0.10	–
8	93548.61	117220.71	Геодезический метод	0.10	–
9	93548.12	117220.36	Геодезический метод	0.10	–
10	93547.49	117221.18	Геодезический метод	0.10	–
11	93545.02	117221.64	Геодезический метод	0.10	–
12	93544.02	117220.94	Геодезический метод	0.10	–
13	93543.66	117221.45	Геодезический метод	0.10	–
14	93540.63	117219.33	Геодезический метод	0.10	–
15	93540.99	117218.81	Геодезический метод	0.10	–
16	93535.45	117214.91	Геодезический метод	0.10	–
17	93535.11	117215.39	Геодезический метод	0.10	–
18	93529.82	117211.68	Геодезический метод	0.10	–
19	93530.16	117211.19	Геодезический метод	0.10	–
20	93521.59	117205.16	Геодезический метод	0.10	–
21	93521.26	117205.63	Геодезический метод	0.10	–
22	93515.95	117201.92	Геодезический метод	0.10	–
23	93516.30	117201.43	Геодезический метод	0.10	–
24	93510.97	117197.68	Геодезический метод	0.10	–
25	93524.04	117179.00	Геодезический метод	0.10	–
26	93530.29	117183.33	Геодезический метод	0.10	–
1	93543.99	117192.63	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 16.09.2024 № 1214-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К.Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А

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

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

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

**Приложение №04**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия Распоряжения КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д. 12/13, литера А.**

**Копия Письма КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулоч, дом 12/13, литера А.**





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

окуд

№ 10-19910.05.2011


**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом К.К. Шмидта»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д.12/13, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.



Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом К.К. Шмидта»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д.12/13, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты здания: п-образное в плане, замкнутый внутренний двор, сквозной проезд, скошенный восточный угол лицевого фасада, эркеры, фронтоны, шатровое завершение, аттик;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), материал покрытия (кровельное железо).</p>	



2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: прусские, коробовые, с распалубками;</p> <p>помещение 2-Н: прусские своды;</p> <p>помещение 3-Н: пилоны;</p>	     
---	--------------------------------	--	--

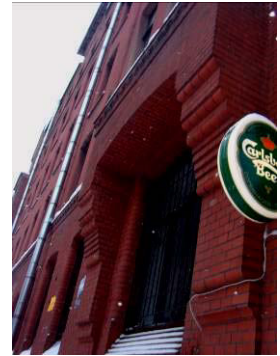
		<p>парадная лестница (по 8-й оси лицевого фасада по Херсонской ул.): каменная, историческое местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая с поворотом), ступени лещадной плиты;</p> <p>историческое кованое ограждение: материал (металл), габариты, рисунок (вертикальные стойки, розетки, завитки);</p> <p>наружные лестницы (прямки по 2-й и по 9-й осям): местоположение (лицевой фасад по Перекупному пер.), габариты, конфигурация, материал (гранитная плита); историческое кованое ограждение: материал (металл), габариты, рисунок (в виде вертикальных стоек, шаров, завитков);</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах модерна; лицевой фасад по Перекупному пер.:	



два эркера: по 1-2-й и 13-14-й осям, на уровне 2-го – 4-го этажей, с лучковыми завершениями,



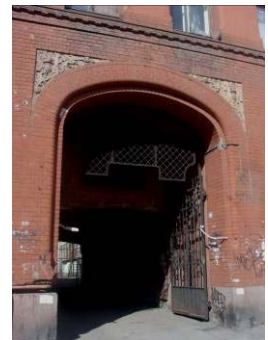
с основаниями в виде арки с лучковым завершением на кирпичных ступенчатых кронштейнах;



угловой эркер на уровне 2-го – 5-го этажей, полуциркульный в плане, с основанием в виде полусферы и шатровым завершением;



ниша сквозного проезда: местоположение (по 7-8 осям лицевого корпуса по Перекупному пер.), габариты, конфигурация с лучковым завершением;

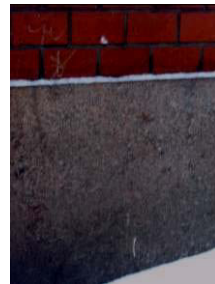


историческое воротное кованое  
заполнение сквозного проезда:  
габариты, конфигурация, материал  
(металл), рисунок (мотив пик, завитков,  
угловых цветочных композиций,  
трельяжной сетки);

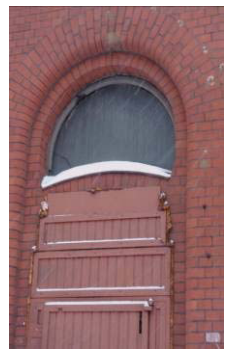


материал и характер фасадной  
поверхности:  
цоколь и парапет прямых,  
облицованные гранитной плитой;

1-й этаж: облицовочный кирпич;  
2-й – 5-й этажи: гладкая штукатурка;



местоположение, габариты и  
конфигурация дверных и оконных  
проемов с прямыми и лучковыми  
перемычками;



ниши дверных проемов:  
местоположение, габариты,  
конфигурация (с полуциркульным  
завершением), остекленные фрамуги;



историческое кованое ограждение  
 приемов окон цокольного этажа:  
 габариты, конфигурация, материал  
 (металл), рисунок (в виде  
 вертикальных стоек, шаров, завитков);



местоположение, исторические  
 габариты, конфигурация и рисунок  
 заполнения оконных проемов;



оконные проемы 1-го этажа: витринные,  
 с перемычками в виде трехцентрковой  
 арки, с лучковыми перемычками;



оконные проемы 2-5-го этажей, эркеров:  
 с прямыми и лучковыми перемычками;



элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:

наличники дверных проемов: (материал – облицовочный кирпич), в виде двойного трехчетвертного валика;

наличники оконных проемов 1-2-этажей: обрамление из облицовочного фигурного кирпича, в подоконном пространстве черепичная кладка (материал – фигурный кирпич);

штукатурный растительный орнамент в антрвольтах витринных окон 1-го этажа и ниши сквозного проезда;

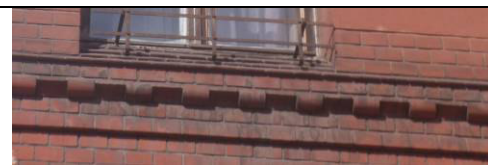
штукатурные узкие филенки с растительным орнаментом над перемычками оконных проемов 2-го-4-го этажей;

штукатурные панно растительным орнаментом в эркерах (в подоконном пространстве оконных проемов 3-го-4-го этажей, над перемычками оконных проемов 4-го этажа);





междуэтажный кирпичный профилированный карниз с сухариками: между 1-м и 2-м этажами;



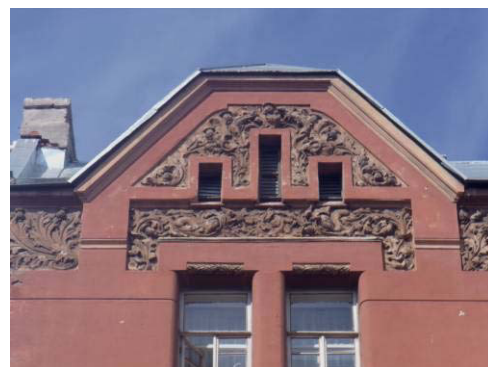
междуэтажная штукатурная профилированная тяга между 4-м и 5-м этажами;



штукатурный фриз с растительным орнаментом; выносной профилированный карниз;



штукатурный растительный орнамент в тимпане 2-х фронтонов (по 1-2-й, 13-14-й осям);



аттик (по 7-й – 8-й осям): вертикальные филенки в простенках между окон, профилированный фриз, выносной карниз на модульонах;



штукатурный орнамент основания углового эркера в виде корзины с орнаментом из цветков чертополоха и фигуркой летящей совы, с картушем в лапах;



шатровое завершение углового эркера с флюгером: габариты, конфигурация, материал (металл);



два кованых флагодержателя: местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл);



лицевой фасад по Херсонской ул.:

два эркера: по 3-й и 8-й осям, на уровне 2-го – 4-го этажей;



эркер по 3-й оси: с основанием в виде полусферы и шатровым завершением;



эркер по 8-й оси: с лучковым завершением и основаниями в виде арки с лучковой перемычкой на кирпичных ступенчатых кронштейнах;

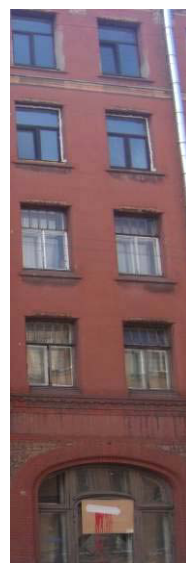
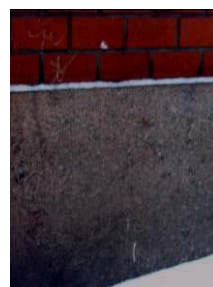
материал и характер фасадной поверхности:  
цоколь и парапет приемков, облицованные гранитной плитой;

1-й этаж: облицовочный кирпич;  
2-й – 5-й этажи: гладкая штукатурка:

местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов с прямыми, и лучковыми перемычками;

ниши дверных проемов: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), остекленные фрамуги;

историческое кованое ограждение приемков окон цокольного этажа: габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок (в виде вертикальных стоек, шаров, завитков);



местоположение, исторические габариты, конфигурация и рисунок заполнений оконных проемов;

оконные проемы 1-го этажа: витринные, с перемычками в виде трехцентровой арки, с лучковыми перемычками;

оконные проемы 2-5-го этажей, эркеров: с прямыми и лучковыми перемычками;

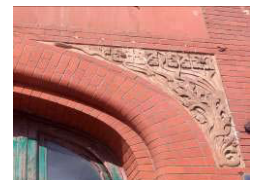
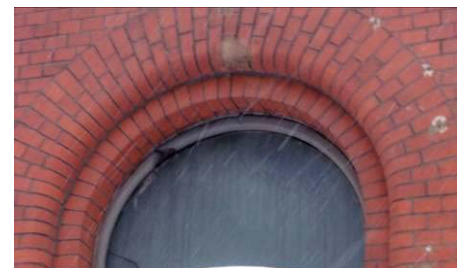
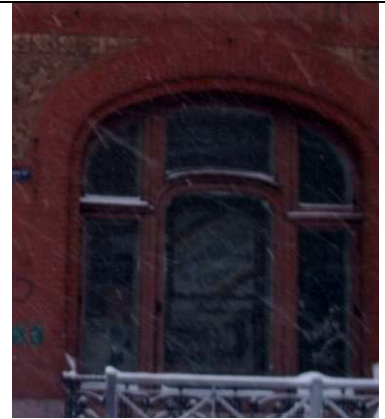
элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:

наличники дверных проемов: (материал – облицовочный кирпич), в виде двойного трехчетвертного валика;

наличники оконных проемов 1-2-этажей: обрамление из облицовочного фигурного кирпича, в подоконном пространстве черепичная кладка (материал – фигурный кирпич);

штукатурный растительный орнамент в антрвольтах витринных окон 1-го этажа;

штукатурные узкие филенки с растительным орнаментом над перемычками оконных проемов 2-го-4-го этажей;





штукатурные панно с растительным орнаментом в эркере по 8-й оси (в подоконном пространстве оконного проема 4-го этажа и над перемычкой оконного проема );



междуэтажный кирпичный профилированный карниз с сухариками: между 1-м и 2-м этажами;



междуэтажная штукатурная профилированная тяга между 4-м и 5-м этажами;



штукатурный фриз с растительным орнаментом; выносной профилированный карниз;



штукатурный растительный орнамент в тимпане фронтона (по 8-й оси);








штукатурный декор основания эркера (по 3-й оси): в виде корзины, с орнаментом из цветков и маскароном;



два кованых флагодержателя: местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл);



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>дворовый фасад:  материал и характер фасадной поверхности:  цоколь, облицованный путиловской плитой;  1-5 этажи: гладкая штукатурка;</p> <p>историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов;  оконные проемы 1-5-го этажей: с прямыми перемычками;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:  южный фасад: уплощенный эркер;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>Парадная лестница (лицевой фасад по Херсонской ул., по 8-й оси):  тамбур: историческая конфигурация, габариты;</p> <p>историческая конфигурация, габариты, местоположение двух дверных проемов;  исторический рисунок, материал (дерево) дверных заполнений с фрамугами;</p> <p>вестибюль: двухуровневый, разделен маршевой лестницей;</p>	    
---	---	---	--

коробовое перекрытие с распалубками;  
плафон с лепными тягами и  
геометрическими композициями;



междуэтажные лестничные площадки:  
лепные орнаментированные тяги;



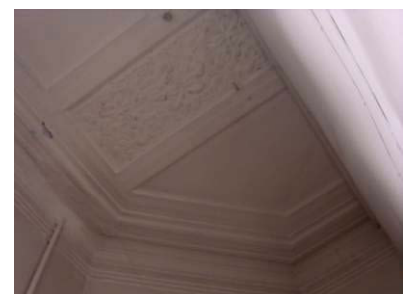
покрытие пола: метлахская плитка,  
геометрический рисунок;



угловая печь на плинте, с  
профилированным карнизом,  
облицованная глазурованными  
изразцами с орнаментом в виде розеток;



помещение 1-Н:  
плафон: лепные профилированные тяги  
с лепным растительным орнаментом,  
профилированный карниз,



		<p>кронштейны с растительным орнаментом;</p> <p>элементы историко-архитектурной отделки интерьеров, в том числе:</p> <p>квартира № 3: комната (28, 16 кв. м): печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе, с орнаментированным фризом, с выносным карнизом, с навершием в виде композиции из листьев и раковин (облицовка – изразцы зеленого цвета, рельеф);</p> <p>комната (15,02 кв. м): плафон: разделен лепными дугообразными тягами, на пересечении которых композиции из кувшинок и листьев;</p> <p>комната (34,16 кв.м): плафон: центральная лепная розетка с композицией из листьев каштана и лент; печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе; в центральной части 1-го яруса – изображение двух драконов, 2-й ярус: колонки с витыми каннелюрами, центральная часть с композицией из тюльпанов и фруктов; орнаментированный фриз; акротерии в виде химер; навершие: колоноки, фиалы, центральная цветочная композиция (облицовка – изразцы белого цвета, терракота, рельеф);</p> <p>квартира № 8: комната (36,57 кв.м): печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, на орнаментированном цоколе, с нишей во 2-м ярусе; орнаментированный фриз, выносной профилированный карниз с орнаментом из листьев аканта и жгута, навершие с композицией из розеток и завитков, акротерии в виде листьев аканта (облицовка – изразцы белого цвета); обшивка арочного проема: материал, рисунок: дерево, филенки; плафон: центральная лепная розетка с композицией из цветов, стеблей, листьев кувшинок, профилированные тяги по периметру с угловыми</p>	
--	--	--	---

		<p>цветочными композициями;</p> <p>комната (25,93 кв.м):  плафон: разделен лепными дугообразными тягами, на пересечении которых композиции из кувшинок и листьев;  печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на орнаментированном цоколе, центральная часть с геометрическим орнаментом из рельефных многогранников, фриз с орнаментом из листьев и иоников, навершие в виде фронтона с волютами и геометрическим орнаментом, акротерии в виде фиалов (облицовка – изразцы болотного и коричневого цветов, рельеф);</p> <p>квартира № 9:  комната (24,3 кв.м):  плафон: центральная лепная розетка с композицией из цветов, стеблей, листьев кувшинок, профилированные тяги по периметру с угловыми цветочными композициями;  печь угловая двухъярусная, с центральным ризалитом, на орнаментированном цоколе, ниша во 2-м ярусе, фриз с орнаментом из листьев аканта, жгута, полевых цветов, навершие в виде композиции из цветов и листьев, акротерии в виде листьев аканта (облицовка – изразцы белого цвета, рельеф);</p> <p>комната (40,0 кв.м):  печь угловая, двухъярусная, орнаментированный цоколь, ниша во 2-м ярусе, фриз с орнаментом из листьев аканта, остролиста и полевых цветов, навершие в виде розеток и рокайлей, акротерии в виде акантового листа; (облицовка – изразцы серо-зеленого цвета, рельеф);  плафон: центральная лепная розетка в виде композиции из листьев каштана и ленты, профилированная тяга по периметру, угловые растительные композиции;</p> <p>квартира № 10:  комната (30,6 кв.м):  плафон: центральная лепная розетка с растительным орнаментом, лепные дугообразные тяги, на пересечении которых – изображение четырехлистника;  печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом во 2-м ярусе, профилированный, орнаментированный карниз, навершие с картушем (облицовка – темно-коричневый глазурированный рельефный изразец);</p>	
--	--	---	--

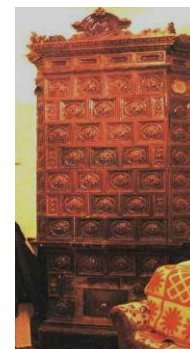
квартира № 11:  
комната (31 кв.м):  
плафон: профилированный карниз, падуга, лепные дугообразные тяги, на пересечении которых цветочные композиции;  
печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, профилированный орнаментированный карниз, навершие в виде композиции из волют и картуша (облицовка – прямоугольный глазурованный изразец темно-зеленого цвета, с рельефом в виде розетты);

квартира № 11:  
комната (24,6 кв.м):  
плафон: профилированный карниз, центральная лепная розетка с растительным орнаментом, угловые лепные цветочные композиции;

комната (27,37 кв.м):  
плафон: лепная круглая розетка с растительным орнаментом;  
печь: угловая, двухъярусная, с профилированной полочкой, навершие в виде треугольного фронтона с растительным с орнаментом в тимпане, (облицовка – глазурованный изразец горчичного цвета с рельефом геометрического орнамента);

квартира № 13:  
комната (20.0 кв.м):  
печь угловая: двухъярусная, с центральным ризалитом, орнаментированный цоколь, фриз с орнаментом в виде раковин и цветов, карниз с орнаментом в виде полурозетт и завитков аканта, навершие в виде композиции из розетты и цветов, (облицовка – глазурованный изразец зеленого цвета, с изображением раковин, розетт и цветов);

квартира № 14:  
комната (17.0 кв.м):  
плафон: профилированный карниз, падуга, профилированные тяги по периметру, лепные дугообразные тяги, на пересечении которых цветочные композиции;  
печь угловая, с центральным ризалитом, орнаментированный цоколь, профилированная полочка, фриз с орнаментом в виде желобков, профилированный карниз с сухариками, навершие с угловыми акротериями и центральной композицией в виде картуша с пальметтой;



--	--	--	--





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

пл. Ломоносова, д. 1, 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>

**Пастуховой А.А.**

**anija\_p@mail.ru**

№01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023

На № 1249535 от 13.12.2023

Рег. № 01-43-29986/23-0-0 от 13.12.2023

**Уважаемая Анна Александровна!**

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее:

Помещение 1-Н находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

В соответствии с предметом охраны указанного объекта, утвержденным распоряжением КГИОП от 10.05.2011 № 10-199 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», архитектурно-художественными элементами отделки помещения 1-Н являются:

- плафон: лепные профилированные тяги с лепным растительным орнаментом, профилированный карниз;
- кронштейны с растительным орнаментом;

Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время не все нежилые помещения, жилые квартиры и комнаты, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны. Вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

**Начальник отдела  
 государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**Д.С. Брыков**

**Приложение №05**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия Паспорта ОКН «Дом К.К. Шмидта»,  
составлен 15.12.2023 г.**

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

Экземпляр № 1

791410029290005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



12.04.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом К.К.Шмидта

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

1901-1902

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты здания: п-образное в плане, замкнутый внутренний двор, сквозной проезд, скошенный восточный угол лицевого фасада, эркеры, фронтоны, шатровое завершение, аттик; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), материал покрытия (кровельное железо). Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; своды: прусские, коробовые, с распалубками; помещение 2-Н: прусские своды; помещение 3-Н: пилоны; парадная лестница (по 8-й оси лицевого фасада по Херсонской ул.): каменная, историческое местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая с поворотом), ступени лещадной плиты; историческое кованое ограждение: материал (металл), габариты, рисунок (вертикальные стойки, розетки, завитки); наружные лестницы (прямки по 2-й и по 9-й осям): местоположение (лицевой фасад по Перекупному пер.), габариты, конфигурация, материал (гранитная плита); историческое кованое ограждение: материал (металл), габариты, рисунок (в виде вертикальных стоек, шаров, завитков); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах модерна; лицевой фасад по Перекупному пер.: два эркера: по 1-2-й и 13-14-й осям, на уровне 2-го – 4-го этажей, с лучковыми завершениями, с основаниями в виде арки с лучковым завершением на кирпичных ступенчатых кронштейнах; угловой эркер на уровне 2-го – 5-го этажей, полуциркульный в плане, с основанием в виде полусферы и шатровым завершением; ниша сквозного проезда: местоположение (по 7-8 осям лицевого корпуса по Перекупному пер.), габариты, конфигурация с лучковым завершением; историческое воротное кованое заполнение сквозного проезда: габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок (мотив пик, завитков, угловых цветочных композиций, трельяжной сетки); материал и характер фасадной поверхности: цоколь и парапет прямых, облицованные гранитной плитой; 1-й этаж: облицовочный кирпич; 2-й – 5-й этажи: гладкая штукатурка: местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов с прямыми и лучковыми перемычками; ниши дверных проемов: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), остекленные фрамуги; историческое кованое ограждение прямых окон цокольного этажа: габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок (в виде вертикальных стоек, шаров, завитков); местоположение, исторические габариты, конфигурация и рисунок заполнения оконных проемов; оконные проемы 1-го этажа: витринные, с перемычками в виде трехцентровой арки, с лучковыми перемычками; оконные проемы 2-5-го этажей, эркеров: с прямыми и лучковыми перемычками; элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: наличники дверных проемов: (материал – облицовочный кирпич), в виде двойного трехчетвертного валика; наличники оконных проемов 1-2-этажей: обрамление из облицовочного фигурного кирпича, в подоконном пространстве черепичная кладка (материал – фигурный кирпич); штукатурный растительный орнамент в антрвольтах витринных окон 1-го этажа и ниши сквозного проезда; штукатурные узкие филенки с растительным орнаментом над перемычками оконных проемов 2-го-4-го этажей; штукатурные панно растительным орнаментом в эркерах (в подоконном пространстве оконных проемов 3-го-4-го этажей, над перемычками оконных проемов 4-го этажа); междуэтажный кирпичный профилированный карниз с сухариками: между 1-м и 2-м этажами; междуэтажная штукатурная профилированная тяга между 4-м и 5-м этажами; штукатурный фриз с растительным орнаментом; выносной профилированный карниз; штукатурный растительный орнамент в тимпане 2-х фронтонов (по 1-2-й, 13-14-й осям); аттик (по 7-й – 8-й осям): вертикальные филенки в простенках между окон, профилированный фриз, выносной карниз на модульонах; штукатурный орнамент основания углового эркера в виде корзины с орнаментом из цветков чертополоха и фигуркой летящей совы, с картушем в лапах; шатровое завершение углового эркера с флюгером: габариты, конфигурация, материал (металл); два кованых флагодержателя: местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл); лицевой фасад по Херсонской ул.: два эркера: по 3-й и 8-й осям, на уровне 2-го – 4-го этажей; эркер по 3-й оси: с основанием в виде полусферы и шатровым завершением; эркер по 8-й оси: с лучковым завершением и основаниями в виде арки с лучковой перемычкой на кирпичных ступенчатых кронштейнах; материал и характер фасадной поверхности: цоколь и парапет прямых, облицованные гранитной плитой; 1-й этаж: облицовочный кирпич; 2-й – 5-й этажи: гладкая штукатурка: местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов с прямыми, и лучковыми перемычками; ниши дверных проемов: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), остекленные фрамуги; историческое кованое ограждение прямых окон цокольного этажа: габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок (в виде вертикальных



стоек, шаров, завитков); местоположение, исторические габариты, конфигурация и рисунок заполнений оконных проемов; оконные проемы 1-го этажа: витринные, с перемычками в виде трехцентровой арки, с лучковыми перемычками; оконные проемы 2-5-го этажей, эркеров: с прямыми и лучковыми перемычками; элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: наличники дверных проемов: (материал – облицовочный кирпич), в виде двойного трехчетвертного валика; наличники оконных проемов 1-2-этажей: обрамление из облицовочного фигурного кирпича, в подоконном пространстве черепичная кладка (материал – фигурный кирпич); штукатурный растительный орнамент в антрвольтах витринных окон 1-го этажа; штукатурные узкие филенки с растительным орнаментом над перемычками оконных проемов 2-го-4-го этажей; штукатурные панно с растительным орнаментом в эркере по 8-й оси (в подоконном пространстве оконного проема 4-го этажа и над перемычкой оконного проема); междуэтажный кирпичный профилированный карниз с сухариками: между 1-м и 2-м этажами; междуэтажная штукатурная профилированная тяга между 4-м и 5-м этажами; штукатурный фриз с растительным орнаментом; выносной профилированный карниз; штукатурный растительный орнамент в тимпане фронтона (по 8-й оси); штукатурный декор основания эркера (по 3-й оси): в виде корзины, с орнаментом из цветков и маскарон; два кованых флагодержателя: местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл); Декоративно-художественная отделка интерьеров: дворовый фасад: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный путиловской плитой; 1-5 этажи: гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов; оконные проемы 1-5-го этажей: с прямыми перемычками; элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: южный фасад: уплощенный эркер; венчающий профилированный карниз; Парадная лестница (лицевой фасад по Херсонской ул., по 8-й оси): тамбур: историческая конфигурация, габариты; историческая конфигурация, габариты, местоположение двух дверных проемов; исторический рисунок, материал (дерево) дверных заполнений с фрамугами; вестибюль: двухуровневый, разделен маршевой лестницей; коробовое перекрытие с распалубками; плафон с лепными тягами и геометрическими композициями; междуэтажные лестничные площадки: лепные орнаментированные тяги; покрытие пола: метлахская плитка, геометрический рисунок; угловая печь на плинте, с профилированным карнизом, облицованная глазурованными изразцами с орнаментом в виде розеток; помещение 1-Н: плафон: лепные профилированные тяги с лепным растительным орнаментом, профилированный карниз, кронштейны с растительным орнаментом; элементы историко-архитектурной отделки интерьеров, в том числе: квартира № 3: комната (28, 16 кв. м): печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе, с орнаментированным фризом, с выносным карнизом, с навершием в виде композиции из листьев и раковин (облицовка – изразцы зеленого цвета, рельеф); комната (15,02 кв. м): плафон: разделен лепными дугообразными тягами, на пересечении которых композиции из кувшинок и листьев; комната (34,16 кв.м): плафон: центральная лепная розетка с композицией из листьев каштана и лент; печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе; в центральной части 1-го яруса – изображение двух драконов, 2-й ярус: колонки с витыми каннелюрами, центральная часть с композицией из тюльпанов и фруктов; орнаментированный фриз; акротерии в виде химер; навершие: колоноки, фиалы, центральная цветочная композиция (облицовка – изразцы белого цвета, терракота, рельеф); квартира № 8: комната (36,57 кв.м): печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, на орнаментированном цоколе, с нишей во 2-м ярусе; орнаментированный фриз, выносной профилированный карниз с орнаментом из листьев аканта и жгута, навершие с композицией из розеток и завитков, акротерии в виде листьев аканта (облицовка – изразцы белого цвета); обшивка арочного проема: материал, рисунок: дерево, филенки; плафон: центральная лепная розетка с композицией из цветов, стеблей, листьев кувшинок, профилированные тяги по периметру с угловыми цветочными композициями; комната (25,93 кв.м): плафон: разделен лепными дугообразными тягами, на пересечении которых композиции из кувшинок и листьев; печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на орнаментированном цоколе, центральная часть с геометрическим орнаментом из рельефных многогранников, фриз с орнаментом из листьев и иоников, навершие в виде фронтона с волютами и геометрическим орнаментом, акротерии в виде фиалов (облицовка – изразцы болотного и коричневого цветов, рельеф); квартира № 9: комната (24,3 кв.м): плафон: центральная лепная розетка с композицией из цветов, стеблей, листьев кувшинок, профилированные тяги по периметру с угловыми цветочными композициями; печь угловая двухъярусная, с центральным ризалитом, на орнаментированном цоколе, ниша во 2-м ярусе, фриз с орнаментом их листьев аканта, жгута, полевых цветов, навершие в виде композиции из цветов и листьев, акротерии в виде листьев аканта (облицовка – изразцы белого цвета, рельеф); комната (40,0 кв.м): печь угловая, двухъярусная, орнаментированный цоколь, ниша во 2-м ярусе, фриз с орнаментом из листьев аканта, остролиста и полевых цветов, навершие в виде



розеток и рокайлей, акротерии в виде акантового листа; (облицовка – изразцы серо-зеленого цвета, рельеф); плафон: центральная лепная розетка в виде композиции из листьев каштана и ленты, профилированная тяга по периметру, угловые растительные композиции; квартира № 10: комната (30,6 кв.м): плафон: центральная лепная розетка с растительным орнаментом, лепные дугообразные тяги, на пересечении которых – изображение четырехлистника; печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом во 2-м ярусе, профилированный, орнаментированный карниз, навершие с картушем (облицовка – темно-коричневый глазурированный рельефный изразец); квартира № 11: комната (31 кв.м): плафон: профилированный карниз, падуга, лепные дугообразные тяги, на пересечении которых цветочные композиции; печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, профилированный орнаментированный карниз, навершие в виде композиции из волут и картуша (облицовка – прямоугольный глазурированный изразец темно-зеленого цвета, с рельефом в виде розетты); квартира № 11: комната (24,6 кв.м): плафон: профилированный карниз, центральная лепная розетка с растительным орнаментом, угловые лепные цветочные композиции; комната (27,37 кв.м): плафон: лепная круглая розетка с растительным орнаментом; печь: угловая, двухъярусная, с профилированной полочкой, навершие в виде треугольного фронтона с растительным с орнаментом в тимпане, (облицовка – глазурированный изразец горчичного цвета с рельефом геометрического орнамента); квартира № 13: комната (20.0 кв.м): печь угловая: двухъярусная, с центральным ризалитом, орнаментированный цоколь, фриз с орнаментом в виде раковин и цветов, карниз с орнаментом в виде полурозетт и завитков аканта, навершие в виде композиции из розетты и цветов, (облицовка – глазурированный изразец зеленого цвета, с изображением раковин, розетт и цветов); квартира № 14: комната (17.0 кв.м): плафон: профилированный карниз, падуга, профилированные тяги по периметру, лепные дугообразные тяги, на пересечении которых цветочные композиции; печь угловая, с центральным ризалитом, орнаментированный цоколь, профилированная полочка, фриз с орнаментом в виде желобков, профилированный карниз с сухариками, навершие с угловыми акротериями и центральной композицией в виде картуша с пальметтой;

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.К.Шмидта" № 10-199 от 10.05.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

15 . 12 . 2023

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)



Բրյուև Զ.Լ.  
Кураф (Курросиша ТС)

**Приложение №06**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации**  
(Фотофиксация от 19.06.2024 г.)

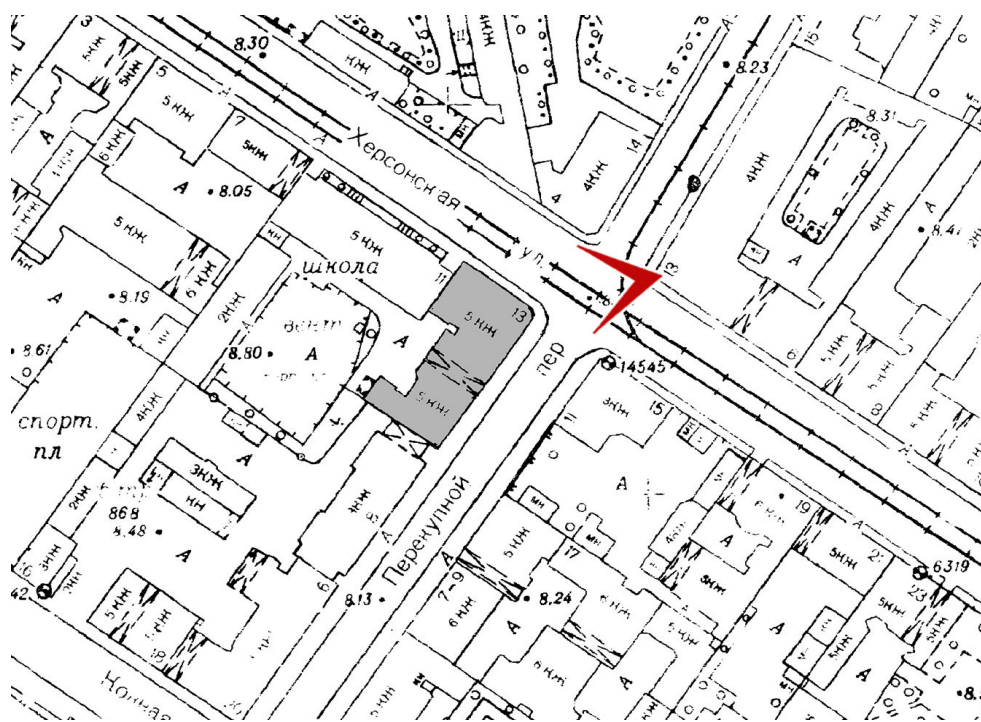
## Список фотографий:

1. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид лицевых фасадов со стороны пересечения Перекупного пер. и Херсонской ул. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
2. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид лицевого фасада со стороны Херсонской ул. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
3. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид лицевого фасада со стороны Перекупного пер. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
4. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Проезд во внутренний двор. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
5. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид дворовых фасадов корпуса по Перекупному пер. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
6. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид дворовых фасадов корпуса по Перекупному пер. и Херсонской ул. Вход в помещение 1-Н (слева). Фотофиксация от 19.06.2024 г.
7. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид дворовых фасадов корпуса по Перекупному пер. и Херсонской ул. Вход в помещение 1-Н. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
8. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Вход в помещение 1-Н (слева). Фотофиксация от 19.06.2024 г.
9. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
10. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
11. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
12. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
13. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
14. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
15. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
16. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
17. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.
18. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.



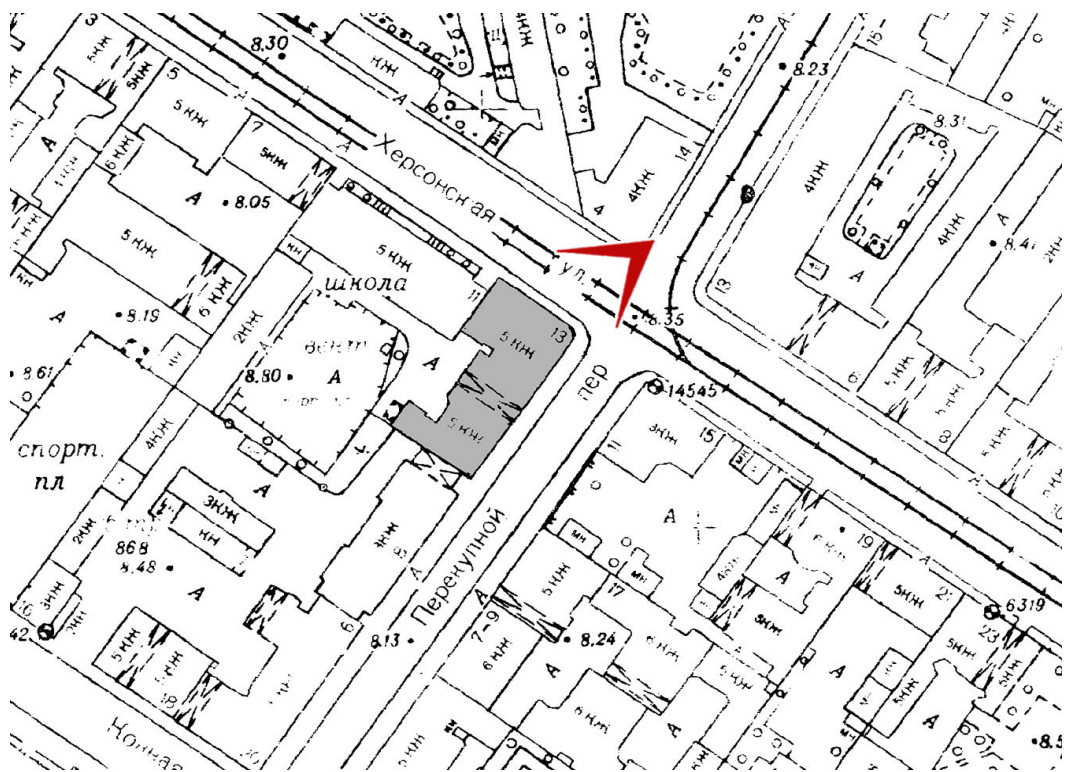


1. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид лицевых фасадов со стороны пересечения Перекупного пер. и Херсонской ул. Фотофиксация от 19.06.2024 г.





2. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид лицевого фасада со стороны Херсонской ул.  
 Фотофиксация от 19.06.2024 г.







3. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид лицевого фасада со стороны Перекупного пер.  
Фотофиксация от 19.06.2024 г.

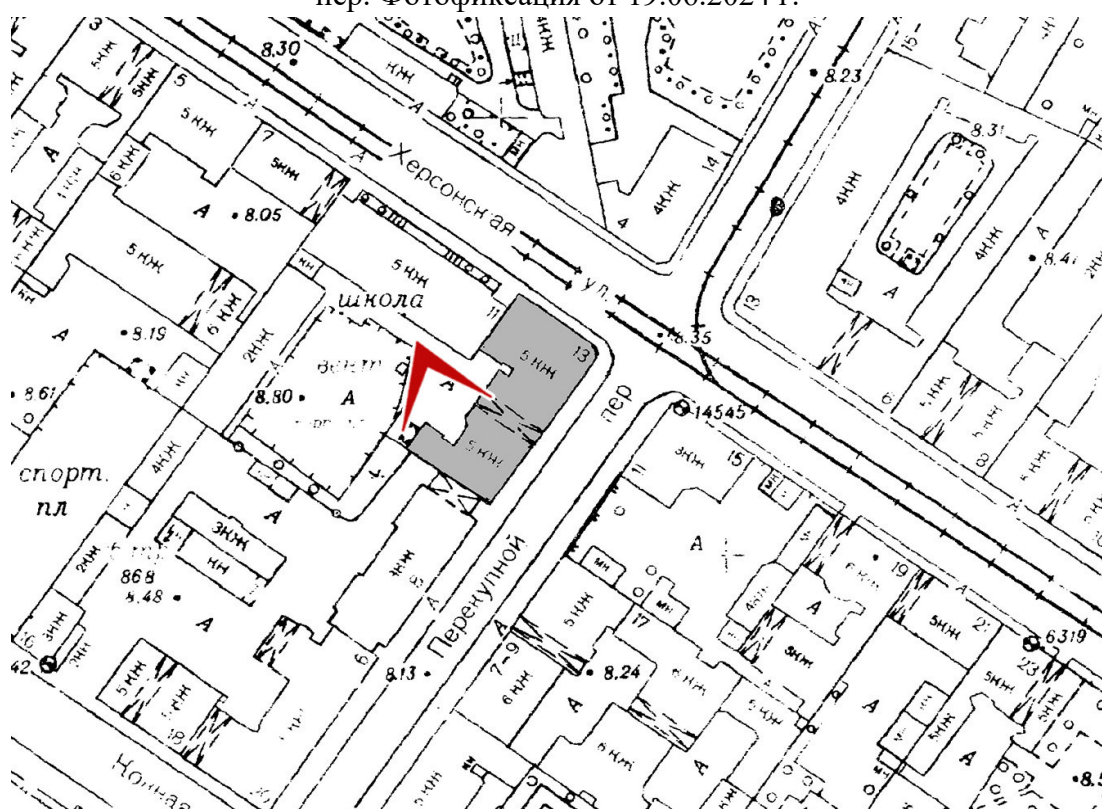








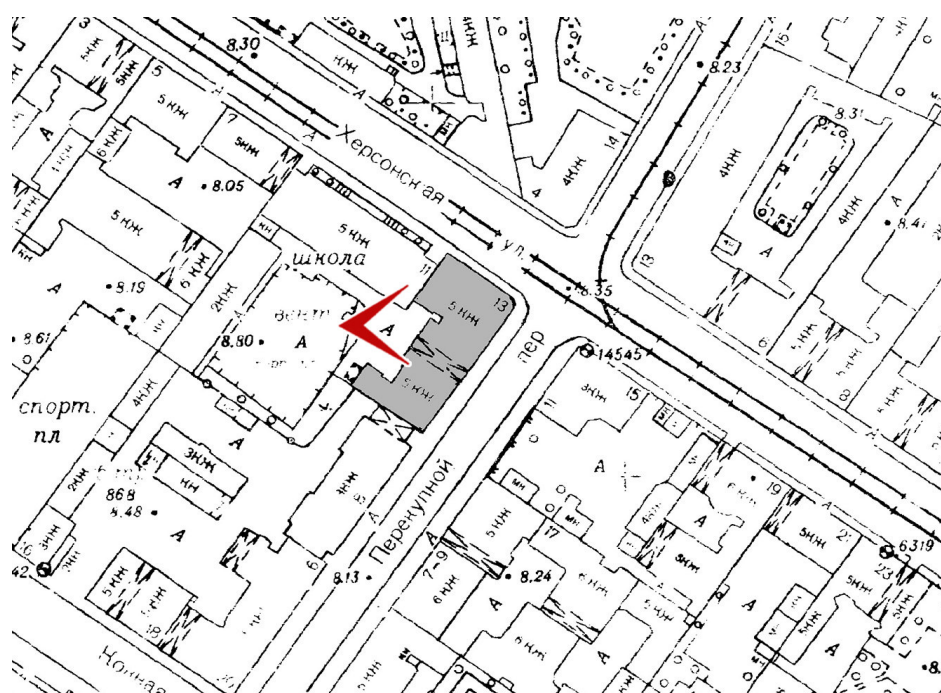
5. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид дворовых фасадов корпуса по Перекупному пер. Фотофиксация от 19.06.2024 г.





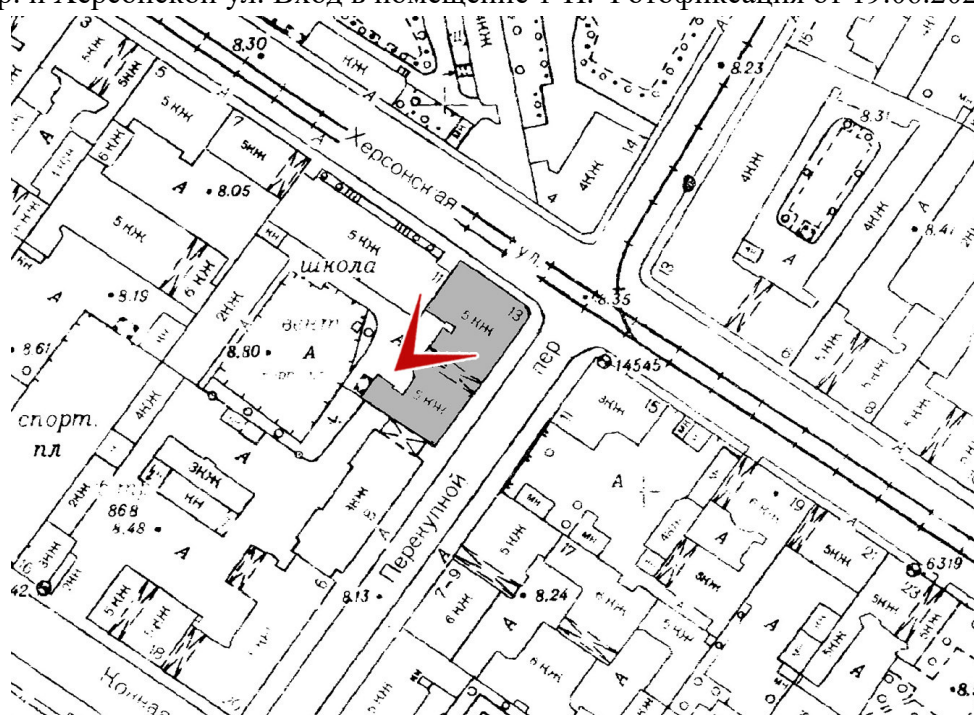


6. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид дворовых фасадов корпуса по Перекупному пер. и Херсонской ул. Вход в помещение 1-Н (слева). Фотофиксация от 19.06.2024 г.





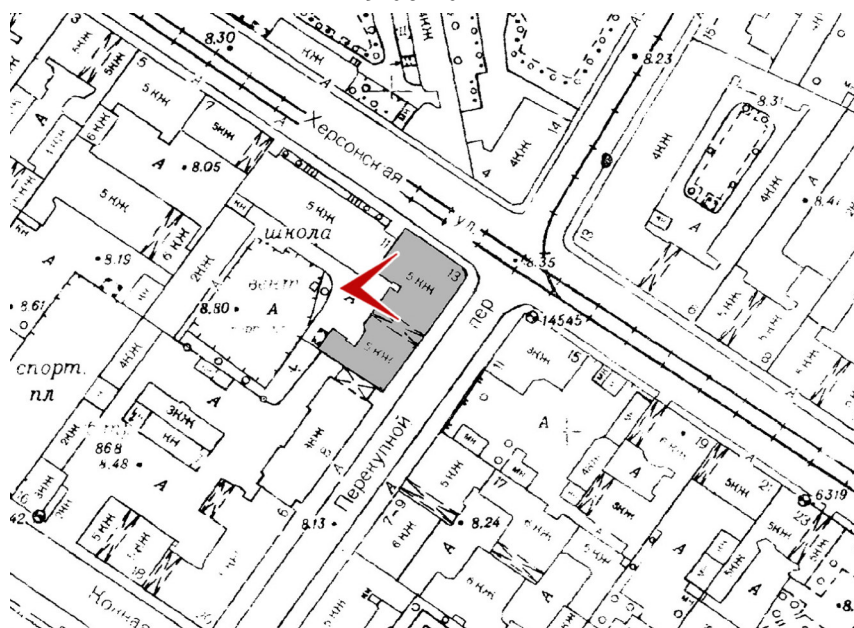
7. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Общий вид дворовых фасадов корпуса по Перекупному пер. и Херсонской ул. Вход в помещение 1-Н. Фотофиксация от 19.06.2024 г.





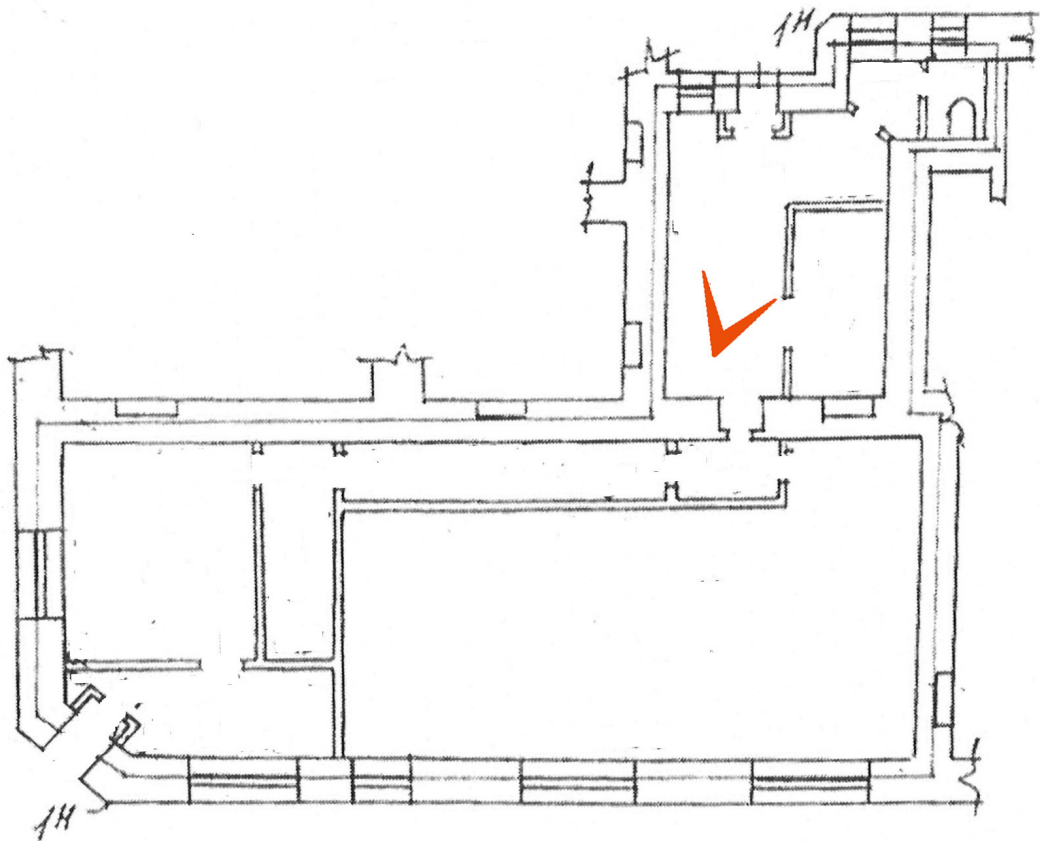


8. ОКН РЗ «Дом К.К. Шмидта». Вход в помещение 1-Н (слева). Фотофиксация от 19.06.2024 г.





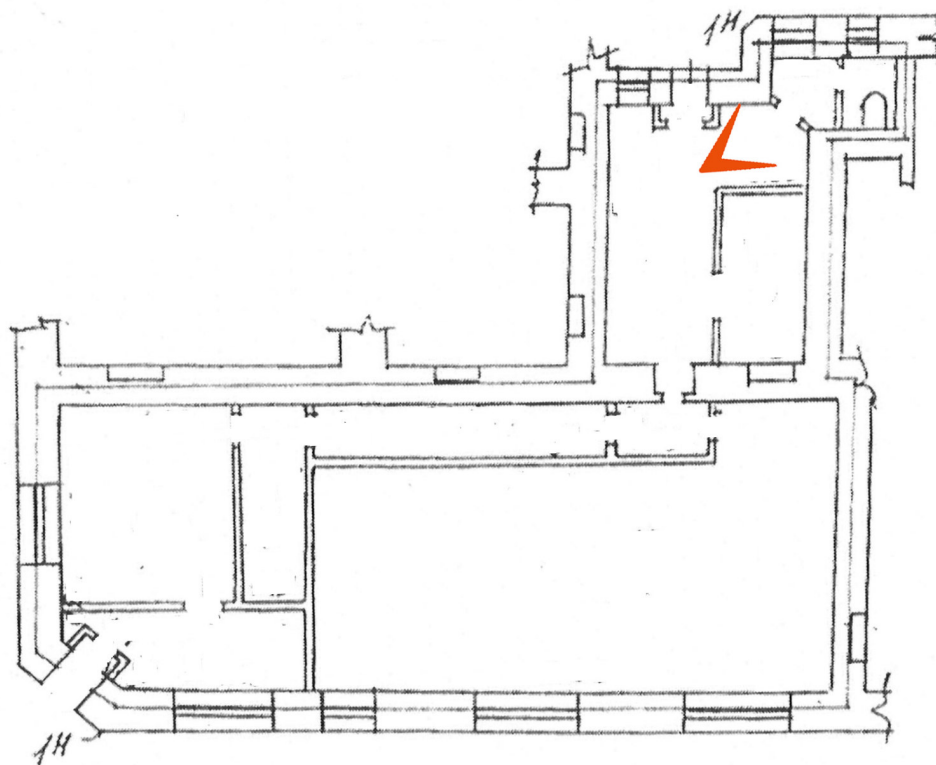
9. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.





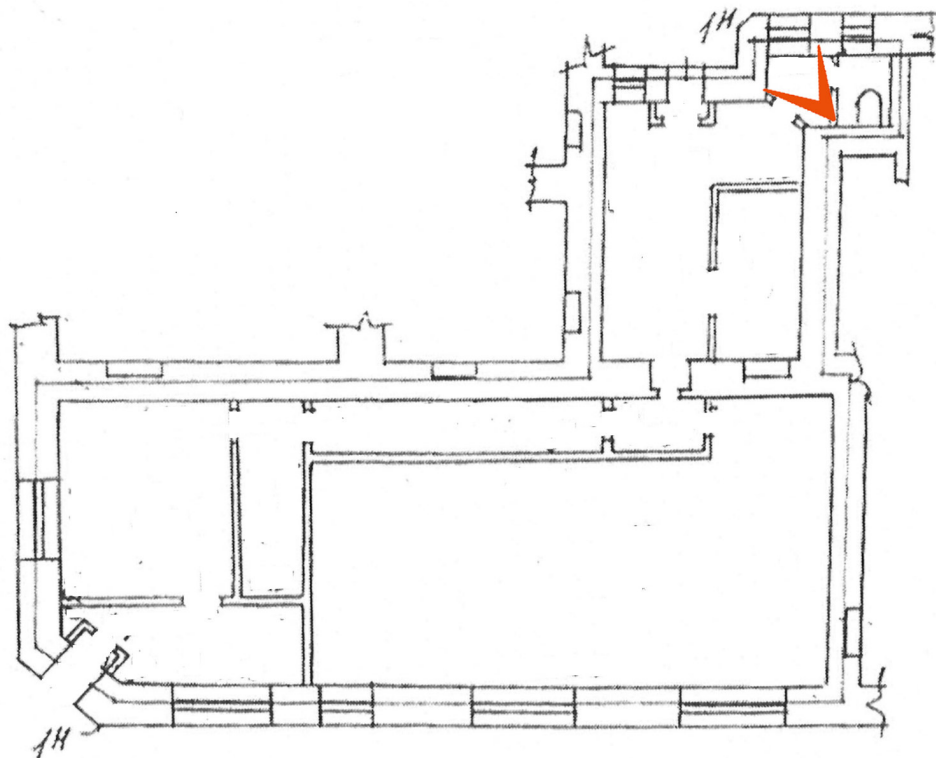


10. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.



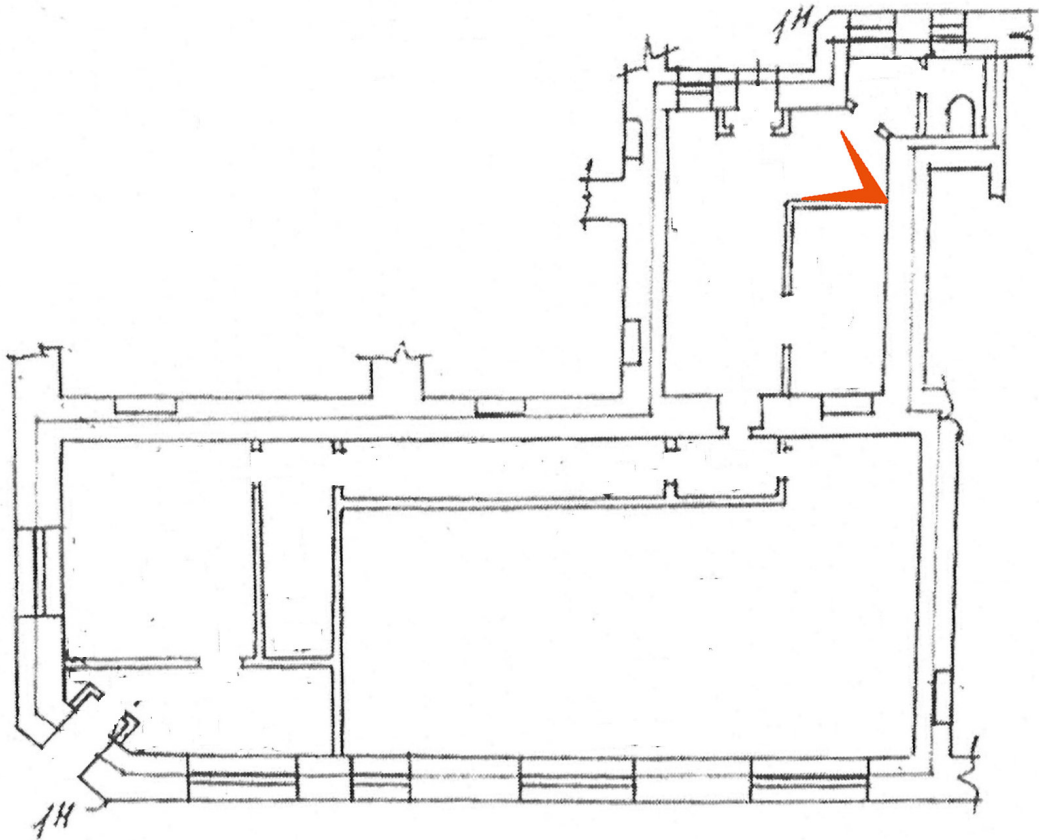


11. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.



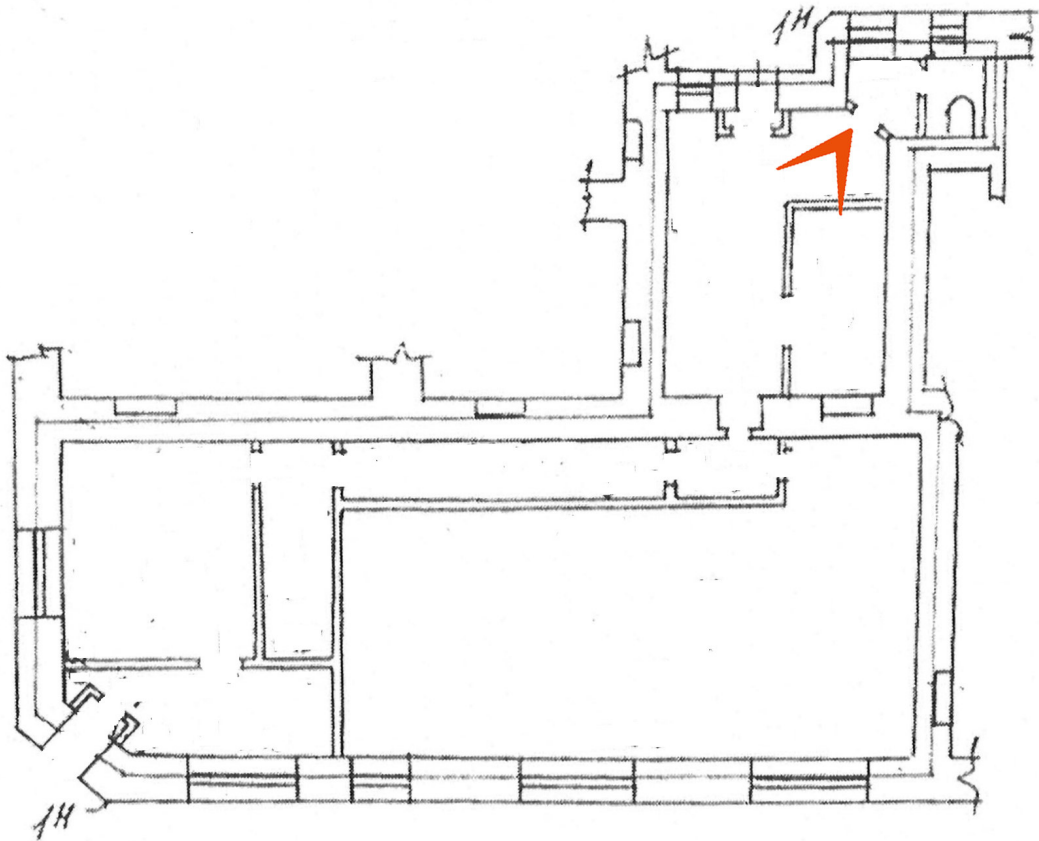


12. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.

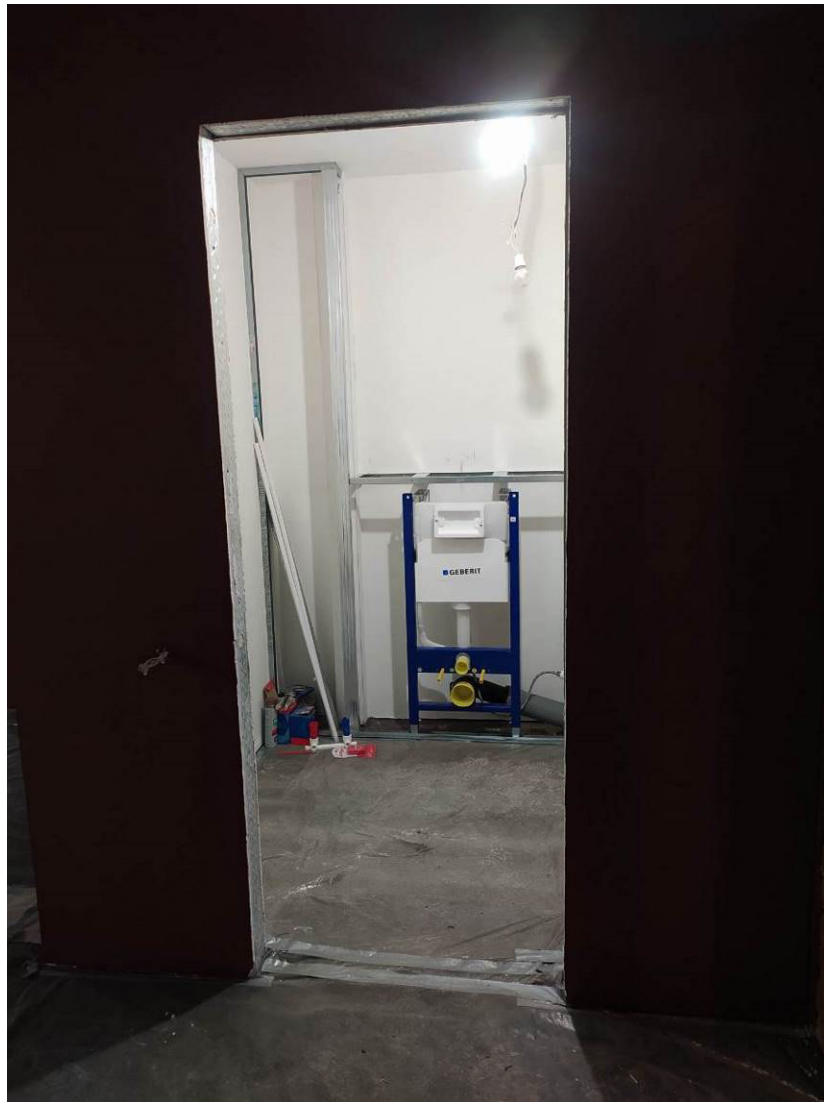




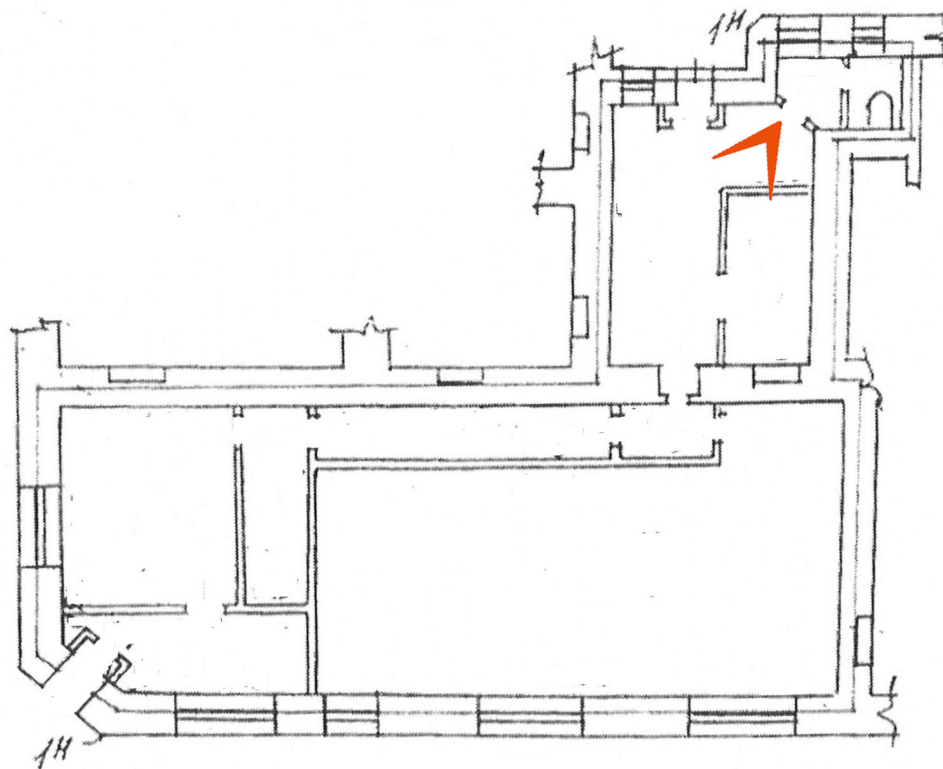
13. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.

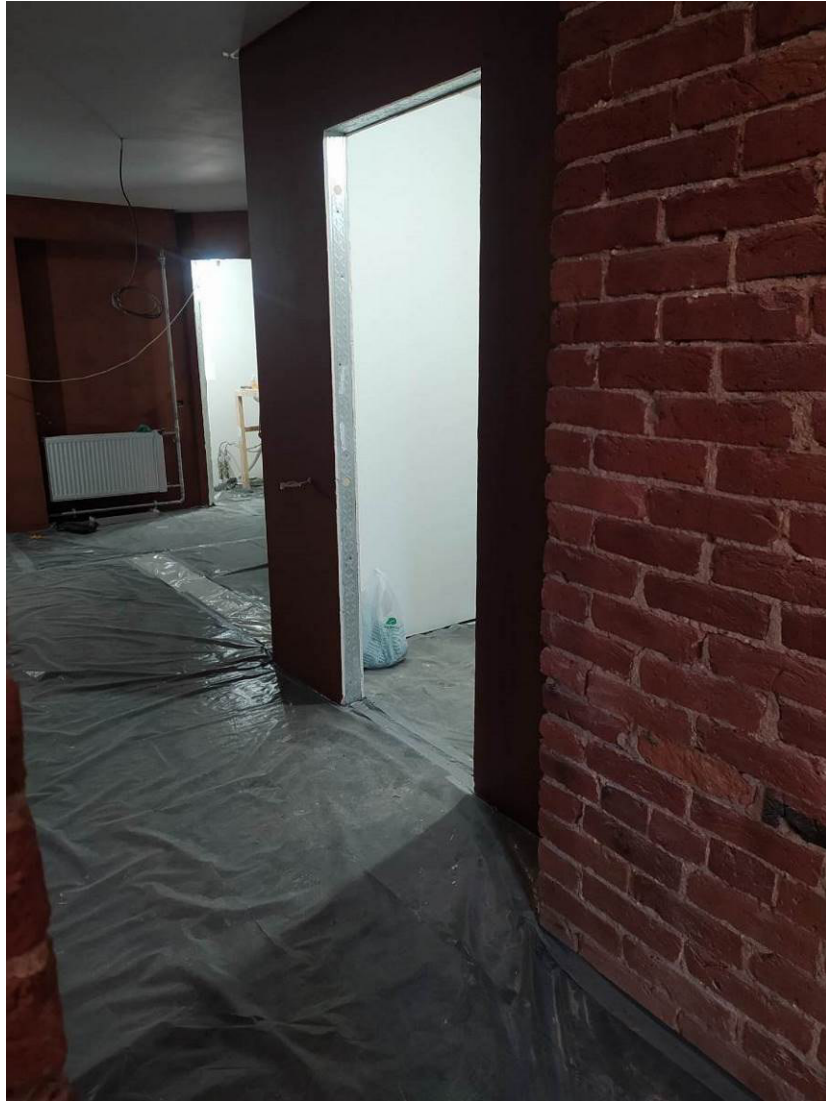




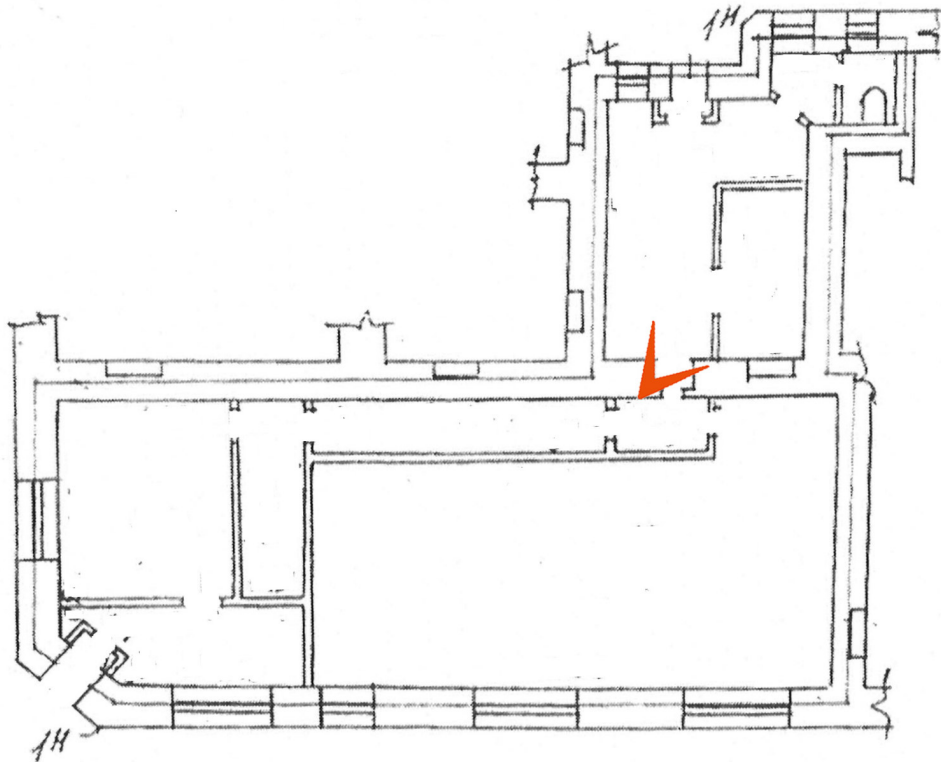


14. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.





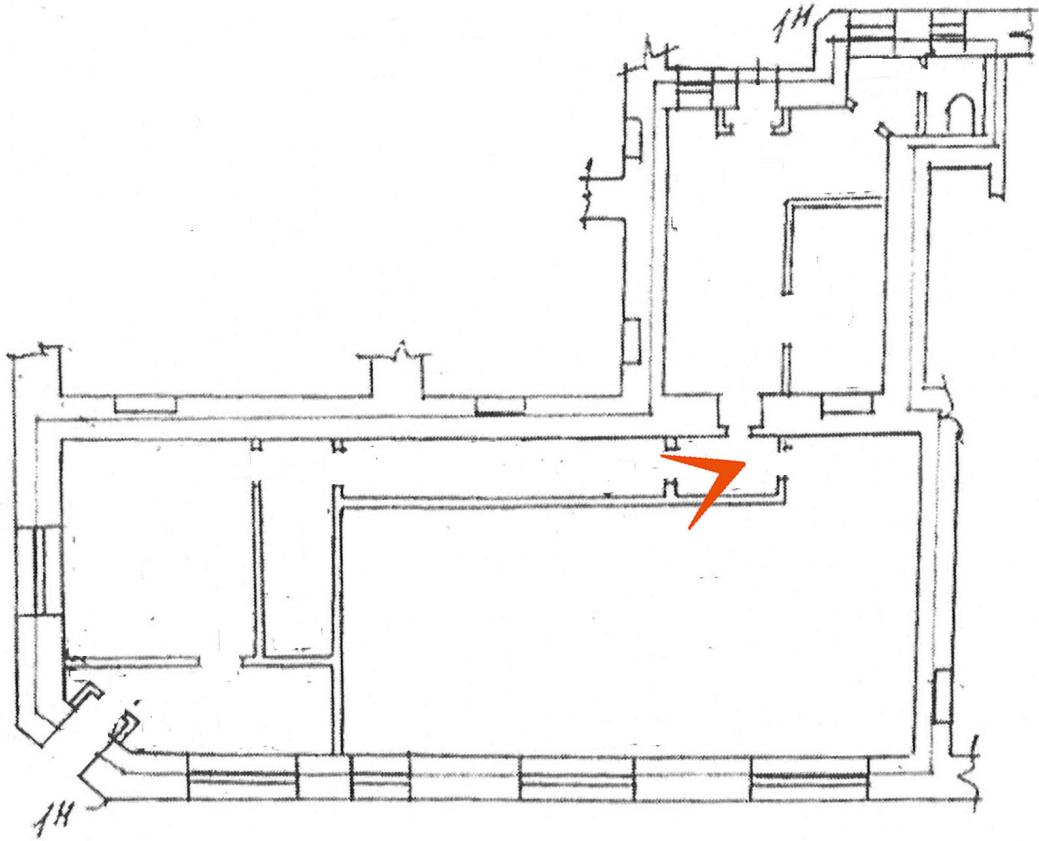
15. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.





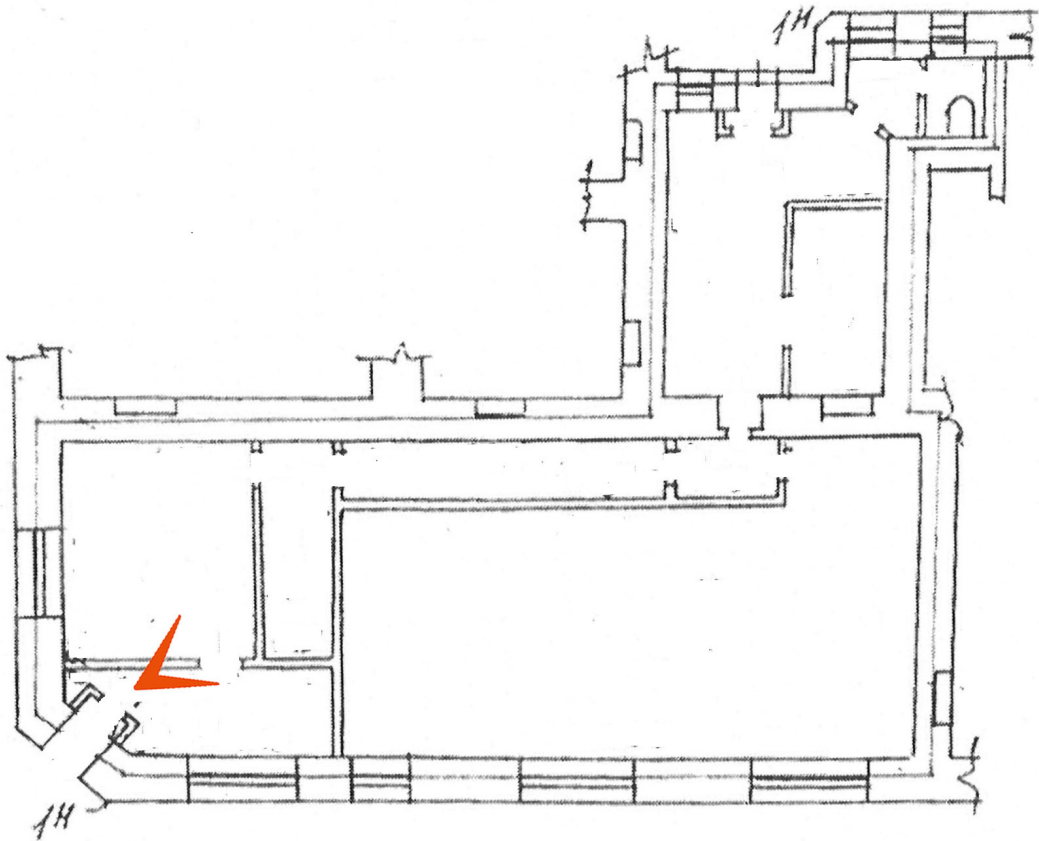


16. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.





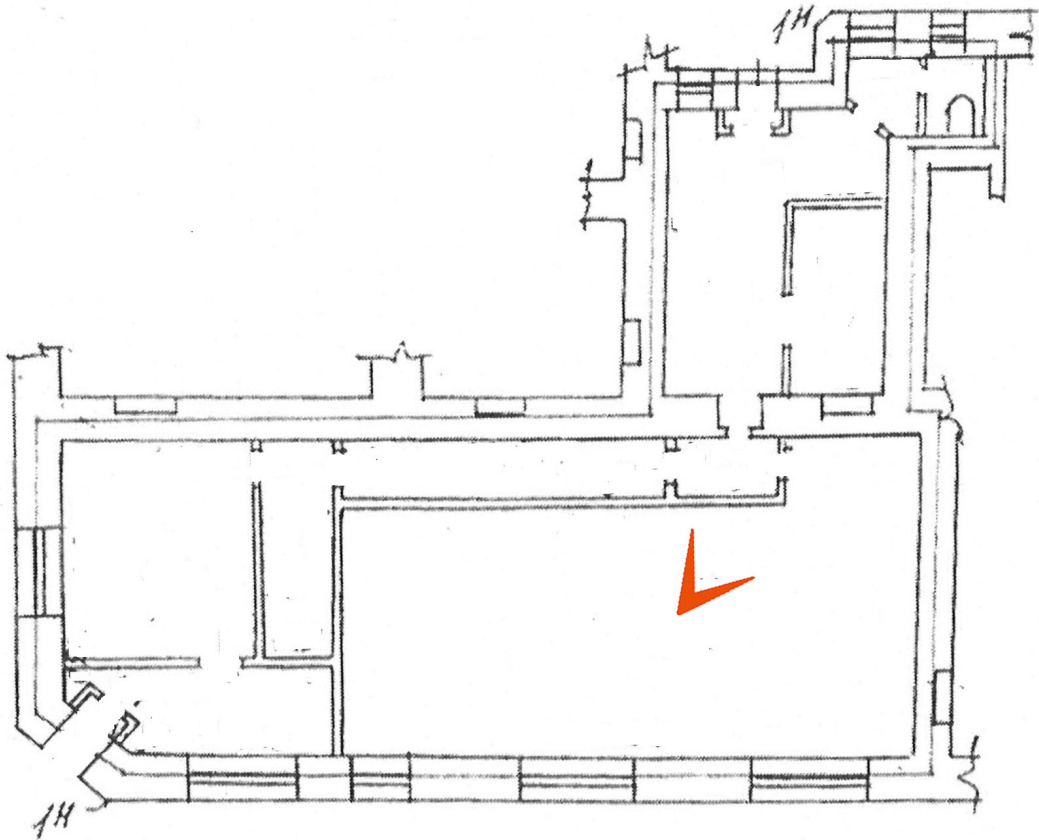
17. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.







18. Помещение 1-Н. Вид в интерьере. Фотофиксация от 19.06.2024 г.



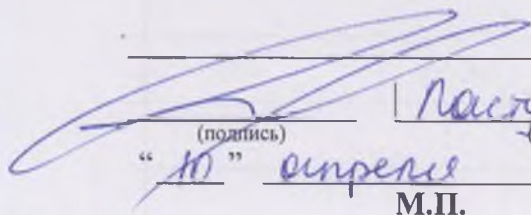
**Приложение №07**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия Задания КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г.  
(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования  
помещения 1-Н).**

## СОГЛАСОВАНО:

представитель по доверенности  
 № 78/2-Н/78-2023-5-194 от  
 (должность) 26.06.2023 г.

(подпись)   
 Пастухов АА  
 (Ф.И.О.)  
 "10" апреля 20 25 г.  
 М.П.

## УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
 использованию объектов  
 культурного наследия

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

(наименование органа охраны)  
 Е.Е. Ломакина  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 " -4 APR 2025 " 20 г.  
 М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования  
 помещения 1-Н  
 01-21-1103/25

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 К.К.Шмидта»  
 (Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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.	Перекупной переулок	д.	12/13	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):

Надбаев Михаил Анатольевич (собственность, договор купли-продажи от 26.06.2023, кад. № 78:31:0001484:2357)

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



**Адрес места нахождения:**

Москва
--------

(субъект Российской Федерации)

Москва
--------

(населенный пункт)

ул./пр.	Литовский б-р	д.	3	корп.	2	офис/кв.	486
---------	---------------	----	---	-------	---	----------	-----

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Пастухова Анна Александровна
------------------------------	------------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	89119452871
---------------------	-------------

Адрес электронной почты:	-
--------------------------	---

**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 К.К.Шмидта» утвержден КГИОП от 16.09.2024 № 1214-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 К.К.Шмидта» утвержден распоряжением КГИОП от 10.05.2011 № 10-199
---

**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
<p>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 выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

**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, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

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

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

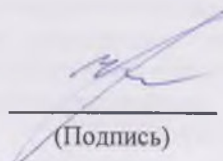
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Чиркова Валерия  
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)





**Приложение №08**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия кадастрового паспорта помещения по сост. 01.04.2013 г.  
Копия плана вторичного объекта недвижимости пом. 1-Н, выполненный ГУП  
ГУИОН ПИБ Центрального района по данным от 08.11.2007 г.**

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

## Помещения

Лист № 1 , всего листов 2Дата 01 апреля 2013 г.Кадастровый номер 78:31:0001484:2357Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:1484:2002:10:4

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 78:31:0001484:20231.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 11.3. Общая площадь помещения: 142.7 кв.м

1.4

## Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	—	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	—
	Наименование	—
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	пер
	Наименование	Перекушной
Номер дома	12/13	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	1-Н	
Иное описание местоположения	—	

1.5. Назначение помещения: нежилое1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме —1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната  
—1.8. Номер помещения на поэтажном плане: —1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:  
—1.10. Примечание:  
—1.11. филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

ведущий инженер

(полное наименование должности)



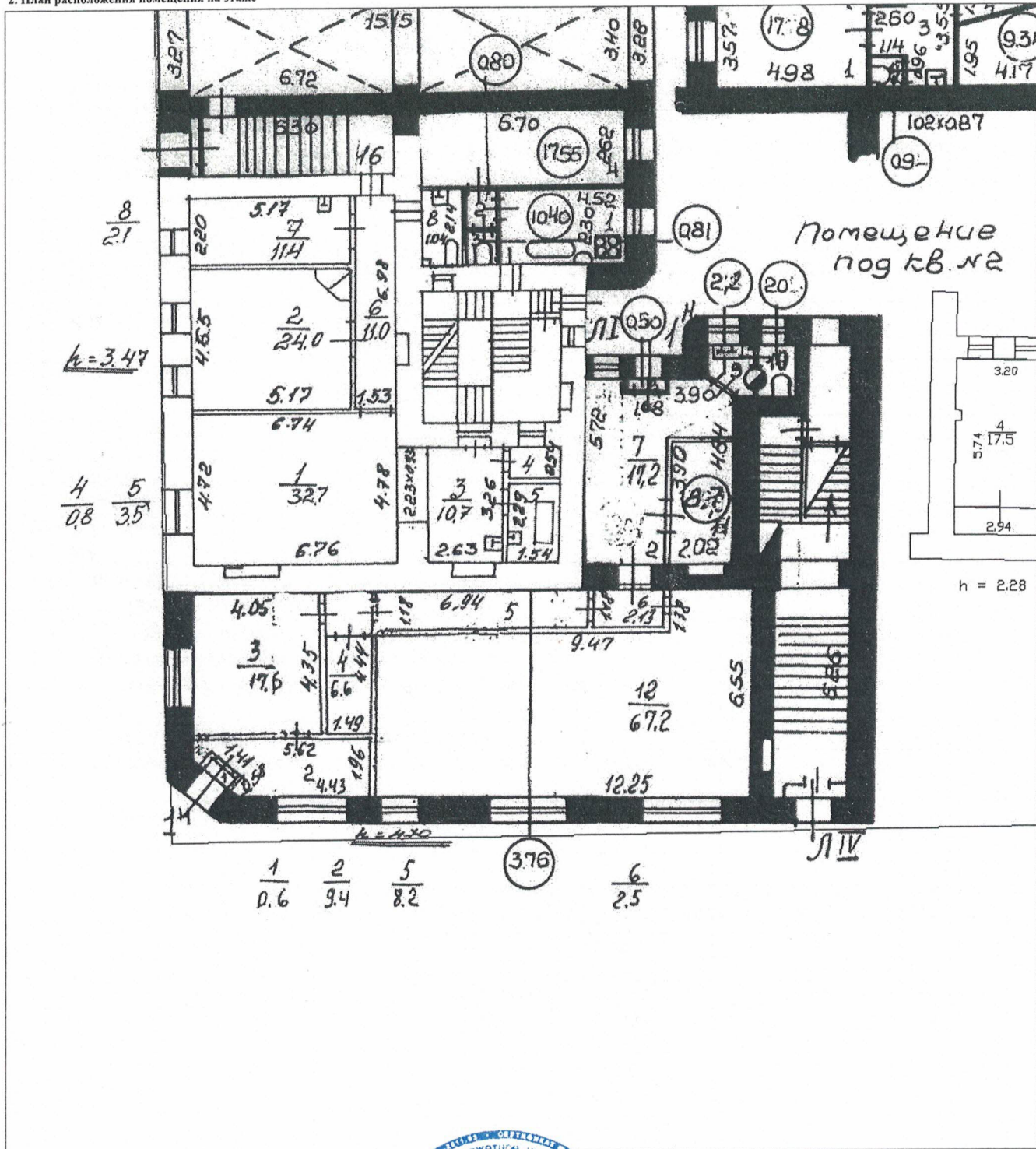
А. М. Муравьева

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
Помещения

Кадастровый номер 78:31:0001484:2357  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:1484:2002:10:4

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:215

ведущий инженер  
(полное наименование должности)

А. М. Муравьева  
(инициалы, фамилия)





# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/13352

Кадастровый номер: 78:31: 1484:2002:01:4

Предыдущий кадастровый номер: 78:

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 193024, Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А

Описательный адрес: Санкт-Петербург,

Херсонская улица, дом 13; Перекупной переулок, дом 12

Наименование объекта: ----

Номер объекта: 1-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: 1

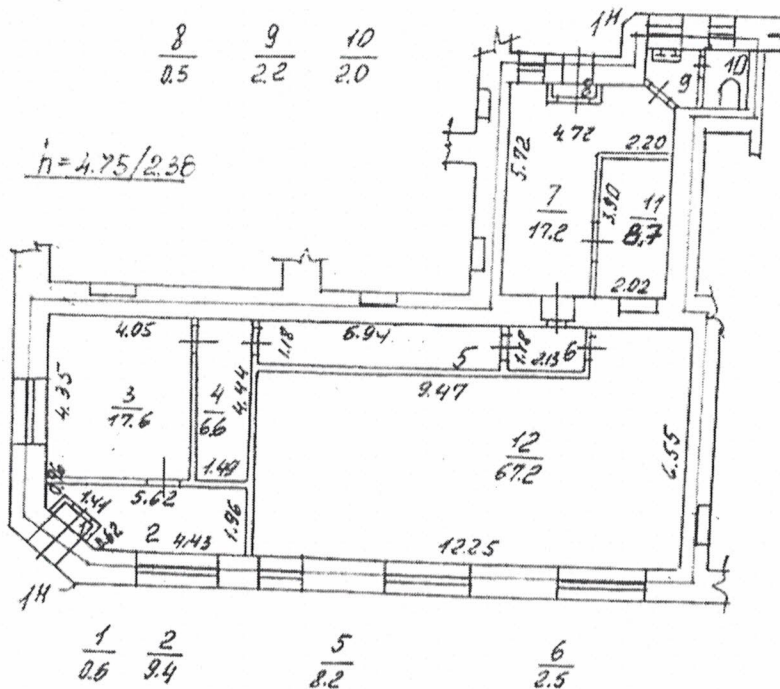
Общая площадь: 142.7 кв.м

(жилое/нежилое)

Характеристики и границы объекта не изменены

№ пом. (части): 1-Н  
«18» 18 200 г.

Исполнитель: И.И. Васильев  
(должность, ФИО, подпись)



Дополнительные сведения:

Объект свободен.

- границы вторичного объекта недвижимости  
- арендуемая часть помещения

КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСАНО



Государственный кадастр недвижимости

*У.С. Кашинская т.ч.*



"ГУИОН"

Чайцова Г.С.

(фамилия и инициалы)

м.п. "21" 11 20 07

м.п. 13 ноября 2007 г.



## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Перекупной переулок
Номер дома	12/13	Корпус	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Херсонская улица, дом 13; Перекупной переулок, дом 12

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> здание                  | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> сооружение              | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

1-Н
-----

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*::

1-Н
-----

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)  
 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> Отопление        | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация   |

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	4
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	3
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

142.7

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

142.7

1-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

142.7

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) Объект свободен.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Заявка № 31/13352

Адрес объекта: 193024, Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А

Описательный адрес: Санкт-Петербург,  
Херсонская улица, дом 13; Перекупной переулок, дом 12

Условные обозначения:

————— - граница строения

Дополнительные сведения о строении:

---



Чаузова Г.С.

(фамилия и инициалы)

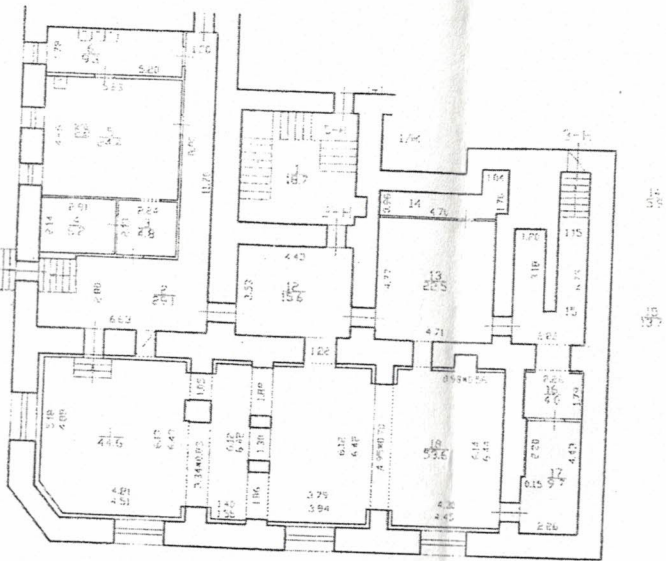
14 января 2007 г.



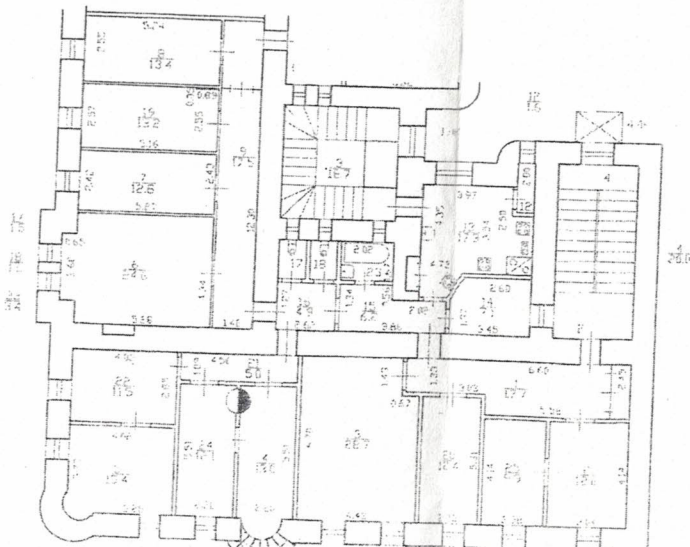


План 1-го этажа

к. п. 254  
к. п. 187



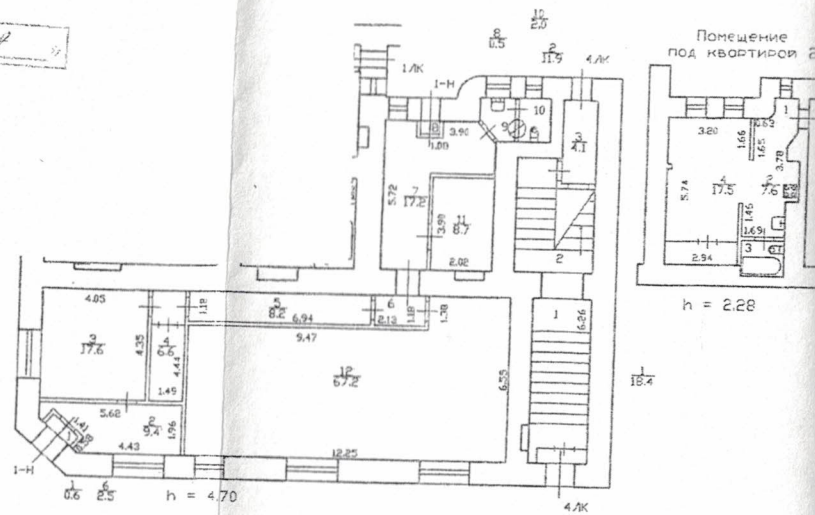
План 2-го этажа



Выкопировка кв. № *101/13* из *1-й 5-й этаж!*  
из поэтажного плана дома *№ 2 (2.2.2.12)*  
№ *101/13* по *Переселенческой ул.*

План 1-го этажа

Литера А



В ПОДАРОК ОТ ДИО

Филиал ГЭП "ГЧОД"  
проектно-инвентаризационное бюро  
*Специализированное*  
Литера *А*  
по *Переселенческой ул.*  
*дом 11 10/13*





**Приложение №09**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов, содержащих информацию  
о зарегистрированных правах на недвижимость**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001484:2357

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:31:0001484
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:1484:2002:10:4, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пер. Перекупной, д. 12/13, литера. А, пом. 1-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	142.7
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	17804608.43
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001484:2023
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001484:2357
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	НАДБАЕВ МИХАИЛ АНАТОЛЬЕВИЧ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001484:2357

**Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях**

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Надбаев Михаил Анатольевич, 30.04.1976, СНИЛС 103-590-217 19, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 21, номер: 292508, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 27.05.2021
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001484:2357-78/011/2023-4, 28.06.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи нежилого помещения, номер б/н, 26.06.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001484:2357
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
2.1 Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:31:0001484:2357-78/011/2024-5, 03.10.2024
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 24.09.2024, срок: 5 лет
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Шмаргуненко Алексей Николаевич, 23.08.1955
Основание государственной регистрации	Договор аренды объекта нежилого фонда, 24.09.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001484:2357
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Рахмалева Нина Александровна, 14.05.1958
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001484:2357-78/011/2022-2, 30.12.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.06.2023, 78:31:0001484:2357-78/011/2023-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001484:2357
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Чейкина Екатерина Валерьевна, 03.10.1990
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78/042-78/042/001/2016-428/2, 16.03.2016
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.12.2022, 78:31:0001484:2357-78/011/2022-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001484:2357
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Общество с ограниченной ответственностью "Рождественский", ИНН 7839447730, ОГРН 1117847314408
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-42/014/2012-424, 29.02.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.03.2016, 78-78/042-78/042/001/2016-428/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001484:2357
1.5	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0255/2009-673, 21.05.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.02.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

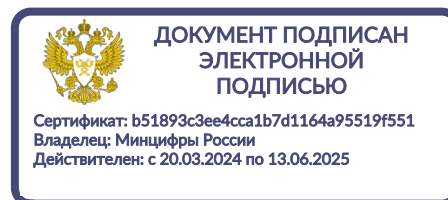
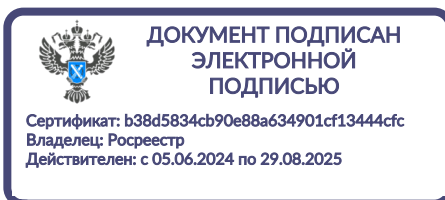
Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001484:2357

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78-78-01/0275/2009-674, 21.05.2009
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	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, 20.02.2001

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



**Приложение №10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Иные материалы**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)







Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

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


виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**КОПИИ ДОГОВОРОВ  
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГИКЭ**

## ДОГОВОР № 17-24-ГИКЭ-01

### на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«19» июня 2024 г.

Надбаев Михаил Анатольевич – собственник помещения 1-Н, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 1», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П).

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

#### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 1,5 (полтора) месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

#### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему Договору.



3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

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

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, и в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи - приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № I к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Подрядчик обязуется:**

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 7 (семи) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## **11. ПРИЛОЖЕНИЯ**

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## **12. АДРЕСА**



**Заказчик:**  
**Надбаев Михаил Анатольевич**

Паспорт: серия 45 21 № 292508  
Выдан: 27.05.2021 г.  
ГУ МВД России по г. Москве.  
Код подразделения 770-121.  
Зарегистрирован по адресу:  
г. Москва,  
Литовский б-р., д. 3, к.2, кв.486.



\_\_\_\_\_/Надбаев М.А./

М.П.

**Подрядчик 1:**  
**Прокофьев Михаил Федорович**

Паспорт: серия 40 02 № 142903,  
выдан 38 ОМ Адмиралтейского р-на  
Санкт-Петербурга, 28.03.2002 г.  
код подразделения 782-038  
Зарегистрирован по адресу:  
г. Санкт-Петербург,  
ул. Подольская, д.10, кв.3  
Платежные реквизиты:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с 30101810500000000653  
р/с 40817810455006956975  
Номер банковской карты получателя:  
5469550013447773



\_\_\_\_\_/Прокофьев М.Ф./

М.П.

**Приложение №1**

к Договору № 17-24-ГИКЭ-01  
от «19» июня 2024 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик



\_\_\_\_\_  
Надбаев М.А.

**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом К.К. Шмидта»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 17-24-ГИКЭ-01 от «19» июня 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП №01-21-3590/23 от 19.12.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н).</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 (полтора) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств.

		Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<p>- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П);</p> <p>- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.;</p> <p>- Копия Распоряжения КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д. 12/13, литера А;</p> <p>- Копия Письма КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А.</p> <p>- Копия Задания КГИОП №01-21-3590/23 от 19.12.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Кадастровый паспорт помещения по сост. 01.04.2013 г.;</li> <li>• План вторичного объекта недвижимости пом. 1-Н, выполненный ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по данным от 08.11.2007 г.;</li> <li>• Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по Заявлению №4389738773 от 26.07.2024 г.</li> </ul>

## ДОГОВОР № 17-24-ГИКЭ-02

### на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«19» июня 2024 г.

Надбаев Михаил Анатольевич – собственник помещения 1-Н, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик 2», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П).

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

#### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 1,5 (полтора) месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

#### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему



Договору.

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

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

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, и в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи - приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от

подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № I к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Подрядчик обязуется:**

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации при наличии вины.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 7 (семи) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем

внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## **11. ПРИЛОЖЕНИЯ**

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## **12. АДРЕСА**



**Заказчик:**  
**Надбаев Михаил Анатольевич**

Паспорт: серия 45 21 № 292508  
Выдан: 27.05.2021 г.  
ГУ МВД России по г. Москве.  
Код подразделения 770-121.  
Зарегистрирован по адресу:  
г. Москва,  
Литовский б-р., д. 3, к.2, кв.486.

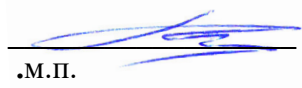


\_\_\_\_\_/Надбаев М.А./

М.П.

**Подрядчик 2:**  
**Глинская Наталия Борисовна**

Паспорт: серия 40 00 № 592073.  
Выдан: 64 ОМ Кировского района  
Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г.  
код подразделения 782-064  
Зарегистрирована по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Морской  
пехоты, д. 14, кв. 39.  
Платежные реквизиты:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с 30101810500000000653  
р/с 40817810855006284548  
Номер банковской карты получателя:  
4276550015329165



\_\_\_\_\_/Глинская Н.Б./

М.П.

**Приложение №1**

к Договору № 17-24-ГИКЭ-02  
от «19» июня 2024 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик



\_\_\_\_\_  
Надбаев М.А.

**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом К.К. Шмидта»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 17-24-ГИКЭ-02 от «19» июня 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП №01-21-3590/23 от 19.12.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н).</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 (полтора) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств.

		Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П);</li> <li>- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.;</li> <li>- Копия Распоряжения КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д. 12/13, литера А;</li> <li>- Копия Письма КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А.</li> <li>- Копия Задания КГИОП №01-21-3590/23 от 19.12.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н). <ul style="list-style-type: none"> <li>• Кадастровый паспорт помещения по сост. 01.04.2013 г.;</li> <li>• План вторичного объекта недвижимости пом. 1-Н, выполненный ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по данным от 08.11.2007 г.;</li> <li>• Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по Заявлению №4389738773 от 26.07.2024 г.</li> </ul> </li> </ul>

## ДОГОВОР № 17-24-ГИКЭ-03

### на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«19» июня 2024 г.

Надбаев Михаил Анатольевич – собственник помещения 1-Н, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 3», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П).

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

#### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 1,5 (полтора) месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

#### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему



Договору.

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

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

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, и в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи - приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от

подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № I к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Подрядчик обязуется:**

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 7 (семи) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## **11. ПРИЛОЖЕНИЯ**

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## **12. АДРЕСА**

**Заказчик:**  
**Надбаев Михаил Анатольевич**

Паспорт: серия 45 21 № 292508  
Выдан: 27.05.2021 г.  
ГУ МВД России по г. Москве.  
Код подразделения 770-121.  
Зарегистрирован по адресу:  
г. Москва,  
Литовский б-р., д. 3, к.2, кв.486.



\_\_\_\_\_/Надбаев М.А./

М.П.

**Подрядчик 3:**  
**Калинин Валерий Александрович**

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан  
Отраденским отделением милиции  
Кировского района  
Ленинградской обл. 03.10.2002  
Зарегистрирован по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Энергетиков пр.,  
корп. 3, кв. 219.  
Платежные реквизиты:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с 30101810500000000653  
р/с 40817810855005205272  
Номер банковской карты получателя:  
6761954105800845



\_\_\_\_\_/Калинин В.А./

М.П.



**Приложение №1**

к Договору № 17-24-ГИКЭ-03  
от «19» июня 2024 г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
Заказчик



\_\_\_\_\_ Надбаев М.А.

**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом К.К. Шмидта»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 17-24-ГИКЭ-03 от «19» июня 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП №01-21-3590/23 от 19.12.2023 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н).</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 (полтора) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ

		государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<p>- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П);</p> <p>- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.;</p> <p>- Копия Распоряжения КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д. 12/13, литера А;</p> <p>- Копия Письма КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А.</p> <p>- Копия Задания КГИОП №01-21-3590/23 от 19.12.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Кадастровый паспорт помещения по сост. 01.04.2013 г.;</li> <li>• План вторичного объекта недвижимости пом. 1-Н, выполненный ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по данным от 08.11.2007 г.;</li> <li>• Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по Заявлению №4389738773 от 26.07.2024 г.</li> </ul>

**Дополнительное соглашение № 1**  
к Договору № 17-24-ГИКЭ-01 от «19» июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

Стороны, Надбаев Михаил Анатольевич – собственник помещения 1-Н, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик 1**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к Договору № 17-24-ГИКЭ-02 от «19» июня 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1994/24-0-1 от 30.09.2024 г., продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 30 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением №1, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора.

**Заказчик:**  
**Надбаев Михаил Анатольевич**

**Подрядчик 1:**  
**Прокофьев Михаил Федорович**



\_\_\_\_\_/Надбаев М.А./

М.П.



\_\_\_\_\_/Прокофьев М.Ф./

М.П.

**Дополнительное соглашение № 1**  
к Договору № 17-24-ГИКЭ-02 от «19» июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

Стороны, Надбаев Михаил Анатольевич – собственник помещения 1-Н, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик 2», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к Договору № 17-24-ГИКЭ-02 от «19» июня 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1994/24-0-1 от 30.09.2024 г., продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 30 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением №1, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора.

**Заказчик:**  
**Надбаев Михаил Анатольевич**

**Подрядчик 2:**  
**Глинская Наталия Борисовна**



\_\_\_\_\_/Надбаев М.А./

М.П.



\_\_\_\_\_/Глинская Н.Б./

М.П.

**Дополнительное соглашение № 1**  
к Договору № 17-24-ГИКЭ-03 от «19» июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

Стороны, Надбаев Михаил Анатольевич – собственник помещения 1-Н, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 3», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к Договору № 17-24-ГИКЭ-02 от «19» июня 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1994/24-0-1 от 30.09.2024 г., продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 30 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением №1, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора.

**Заказчик:**  
**Надбаев Михаил Анатольевич**

**Подрядчик 3:**  
**Калинин Валерий Александрович**



\_\_\_\_\_/Надбаев М.А./

М.П.



\_\_\_\_\_/Калинин В.А./

М.П.



**Дополнительное соглашение № 2**  
к Договору № 17-24-ГИКЭ-01 от «19» июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 г.

Стороны, Надбаев Михаил Анатольевич – собственник помещения 1-Н, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик 1**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору № 17-24-ГИКЭ-02 от «19» июня 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3136/24-0-1 от 11.12.2024 г., продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 24 апреля 2025 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением №2, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора.

**Заказчик:**  
**Надбаев Михаил Анатольевич**



\_\_\_\_\_/Надбаев М.А./

М.П.

**Подрядчик 1:**  
**Прокофьев Михаил Федорович**



\_\_\_\_\_/Прокофьев М.Ф./

М.П.

**Дополнительное соглашение № 2**  
к Договору № 17-24-ГИКЭ-02 от «19» июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 г.

Стороны, Надбаев Михаил Анатольевич – собственник помещения 1-Н, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик 2», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору № 17-24-ГИКЭ-02 от «19» июня 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3136/24-0-1 от 11.12.2024 г., продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 24 апреля 2025 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением №2, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора.

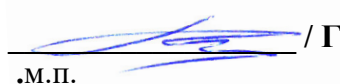
**Заказчик:**  
**Надбаев Михаил Анатольевич**

**Подрядчик 2:**  
**Глинская Наталия Борисовна**



\_\_\_\_\_/Надбаев М.А./

М.П.



\_\_\_\_\_/Глинская Н.Б./

М.П.

**Дополнительное соглашение № 2**  
к Договору № 17-24-ГИКЭ-03 от «19» июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 г.

Стороны, Надбаев Михаил Анатольевич – собственник помещения 1-Н, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 3», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору № 17-24-ГИКЭ-02 от «19» июня 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3136/24-0-1 от 11.12.2024 г., продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 24 апреля 2025 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением №2, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора.

**Заказчик:**  
**Надбаев Михаил Анатольевич**

**Подрядчик 3:**  
**Калинин Валерий Александрович**



\_\_\_\_\_/Надбаев М.А./

М.П.



\_\_\_\_\_/Калинин В.А./

М.П.

**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ  
ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ.**

## Протокол № 1

**организационного заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А,  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в  
2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования  
помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия  
проектной документации требованиям законодательства Российской  
Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«19» июня 2024 г.

### Присутствовали:

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

**2. Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

**3. Калинин Валерий Александрович**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

### Повестка дня:

- Утверждение состава членов экспертной комиссии.
- Об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
- Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
- Определение основных направлений работы экспертов.
- Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А.
- О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

### 1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

#### Слушали:

Прокофьева М.Ф. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### Постановили:



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

**Голосование:**

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

**2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

**Выступили:** Глинская Н.Б., Прокофьева М.Ф.

**Постановили:**

Назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

**Голосование:**

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

**Слушали:**

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

**Выступили:** Прокофьева М.Ф., Калинин В.А.

**Постановили:**

Назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Наталию Борисовну.

**Голосование:**

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

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

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

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. при равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

**Голосование:**

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

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

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Н.Б. Глинская проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. М.Ф. Прокофьев определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. В.А. Калинин оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

**Голосование:**

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

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

**Слушали:**

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

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы с «19» июня 2024 года по «31» июля 2024 года:

- 19.06.2024 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 20.06.2024 г. – 18.07.2024 г. - ознакомление с проектной документацией и с предоставленными материалами, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 19.07.2024 г. – 30.07.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

31.07.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

для проведения государственной историко-культурной экспертизы приняты от Заказчика следующие документы:

- Проектная документация, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д. 12/13, литера А;
- Копия Письма КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А.;
- Копия Задания КГИОП №01-21-3590/23 от 19.12.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н).

- Кадастровый паспорт помещения по сост. 01.04.2013 г.; План вторичного объекта недвижимости пом. 1-Н, выполненный ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по данным от 08.11.2007 г.

**Постановили:**

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Голосование:**

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

**Председатель экспертной комиссии**

**Прокофьев М.Ф.**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Глинская Н.Б.**

**Член экспертной комиссии**

**Калинин В.А.**

**Протокол № 2**

**заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А,  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в  
2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования  
помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия  
проектной документации требованиям законодательства Российской  
Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«31» июля 2024 г.

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

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

**Член экспертной комиссии:**

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П).
2. О предоставлении заказчиком запрошенных документов: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по Заявлению №4389738773 от 26.07.2024 г.
3. Согласование заключительного вывода и подписание Акта экспертизы цифровыми электронными подписями экспертов (Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.)
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

**Постановили:**

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П),

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению для современного использования.

2. Члены Экспертной комиссии рассмотрели предоставленную Заказчиком Выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по Заявлению №4389738773 от 26.07.2024 г., приняли к сведению, а также включили указанный документ в Приложение №9 и Раздел 7 Акта ГИКЭ «Перечень документов, представленных заявителем».

3. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст Акта историко-культурной экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода и произвели подписали Акт экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.



**Протокол № 3**

**заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А,  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в  
2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования  
помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия  
проектной документации требованиям законодательства Российской  
Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

**Член экспертной комиссии:**

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

**Повестка дня:**

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) (*далее – проектная документация*), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1994/24-0-1 от 30.09.2024 г.
2. О внесении корректировок в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.**

1. **СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок по инициативе Заказчика в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г. в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1994/24-0-1 от 30.09.2024 г.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **2. О внесении корректировок в проектную документацию.**

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. – о внесении корректировок по инициативе Заказчика в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.

Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 1. Предварительные работы: 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 57-23-П-ИРД.1). 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) от 11.12.2023 г. (Шифр 57-23-П-ИРД.2).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования: 2.1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций помещения 1-Н. (Шифр 57-23-П-ТО). 2.2. Историко-архивные и библиографические исследования. Архитектурный обмер. (Шифр 57-23-П-ИИ, 57-23-П-ОЧ).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования: 3.1.1. Общая пояснительная записка. (Шифр 57-23-П-ПЗ). 3.1.2. Архитектурные решения (Шифр 57-23-П-АР).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 16.10.2024 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок.

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

Принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

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

Принято единогласно.

## **4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1994/24-0-1 от 30.09.2024 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 16.10.2024 – 12.11.2024 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 13.11.2024 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 4**

**заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А,  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в  
2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования  
помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия  
проектной документации требованиям законодательства Российской  
Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«15» ноября 2024 г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

**Повестка дня:**

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) *(далее – проектная документация)*, в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-1994/24-0-1 от 30.09.2024 г.
2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Ве-

га”» в 2024 г.: «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 1-Н. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительных выводов и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.

3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.



**Протокол № 5**

**заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А,  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в  
2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного  
использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения  
соответствия проектной документации требованиям законодательства  
Российской Федерации в области государственной охраны объектов  
культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

**Член экспертной комиссии:**

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

**Повестка дня:**

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) (*далее – проектная документация*), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3136/24-0-1 от 11.12.2024 г. и вновь полученным Заданием КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н).
2. О внесении корректировок в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.
5. О приобщении Акту ГИКЭ документов:
  - 5.1. О предоставлении заказчиком запрошенных документов: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных

правах на объект недвижимости по Заявлению №5300365036 от 18.03.2025 г.

5.2. О приобщении к Акту ГИКЭ копии плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» (г. Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А) 26.10.2009 г.

5.3. О приобщении к Акту ГИКЭ Задания КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н).

### **1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок по инициативе Заказчика в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г. в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3136/24-0-1 от 11.12.2024 г.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **2. О внесении корректировок в проектную документацию.**

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. – о внесении корректировок по инициативе Заказчика в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.

Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

– Раздел 1. Предварительные работы: 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 57-23-П-ИРД.1). 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) от 11.12.2023 г. (Шифр 57-23-П-ИРД.2).

–Раздел 2. Комплексные научные исследования: 2.1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций помещения 1-Н. (Шифр 57-23-П-ТО). 2.2. Историко-архивные и библиографические исследования. Архитектурный обмер. (Шифр 57-23-П-ИИ, 57-23-П-ОЧ). 2.3. Дополнительное обследование оконных заполнений. Архитектурный обмер. (Шифр 57-23-П-ТО1, 57-23-П-ОЧ1).

– Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования: 3.1.1. Общая пояснительная записка. (Шифр 57-23-П-ПЗ). 3.1.2. Архитектурные решения (Шифр 57-23-П-АР).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 15.04.2025 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок.

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

Принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы

экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

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

Принято единогласно.

#### **4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3136/24-0-1 от 11.12.2024 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 14.04.2025 – 17.04.2025 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 18.04.2025 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

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

Принято единогласно.

#### **5. 5. О приобщении Акту ГИКЭ документов:**

**5.1. О предоставлении заказчиком запрошенных документов: Выписка из Единого государ-ственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрирован-ных правах на объект недвижимости по Заявлению №5300365036 от 18.03.2025 г.**

**5.2. О приобщении к Акту ГИКЭ копии плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» (г. Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А) 26.10.2009 г.**

**5.3. О приобщении к Акту ГИКЭ Задания КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н).**

5.1. Члены Экспертной комиссии рассмотрели предоставленную Заказчиком Выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по Заявлению №5300365036 от 18.03.2025 г., приняли к сведению, а также включили указанный документ в Приложение №9 и Раздел 7 Акта ГИКЭ «Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно».

5.2. Члены Экспертной комиссии рассмотрели копию плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» (г. Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А) 26.10.2009 г., приняли к сведению, а также включили указанный документ в Приложение №3 и Раздел 7 Акта ГИКЭ «Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно».

5.3. Члены Экспертной комиссии рассмотрели Задание КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н) проанализировали полученную документацию на предмет соответствия заданию, а также включили указанный документ в Приложение №7 и Раздел 7 Акта ГИКЭ «Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно».

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

**Протокол № 6**

**заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А,  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в  
2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного  
использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения  
соответствия проектной документации требованиям законодательства  
Российской Федерации в области государственной охраны объектов  
культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«18» апреля 2025 г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

**Повестка дня:**

1.1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А (на основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П) (*далее – проектная документация*), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-3136/24-0-1 от 11.12.2024 г.

1.3. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

1.4. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1.1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу про-



ектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 1-Н. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

1.2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительных выводов и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.

1.3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

## СО Д Е Р Ж А Н И Е

<p>Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 12/13, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2025 г.: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещения 1-Н» (Шифр: 57-23-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</p>	
<b>Исследовательская часть</b>	1 – 30
<b>Приложение № 01.</b> Иконографические материалы	31 – 46
<b>Приложение № 02.</b> Извлечение из Распоряжения КГИОП от 21.10.2009 г. № 10-33 о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ	47
<b>Приложение № 03.</b> Копия Распоряжения КГИОП №1214-рп от 16.09.2024 г. Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта»	48 – 53
<b>Приложение № 4.</b> Копия Распоряжения КГИОП № 10-199 от 10.05.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д. 12/13, литера А. Копия Письма КГИОП №01-43-29986/23-0-1 от 15.12.2023 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А.	54 – 74
<b>Приложение № 5.</b> Копия Паспорта ОКН «Дом К.К. Шмидта», сост. 15.12.2023 г.	75 – 81
<b>Приложение № 6.</b> Материалы фотофиксации.	82 – 100
<b>Приложение № 7.</b> Копия Задания КГИОП №01-21-1103/25 от 04.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 1-Н).	101 – 107
<b>Приложение № 8.</b> Копия кадастрового паспорта помещения по сост. 01.04.2013 г. Копия плана вторичного объекта недвижимости пом. 1-Н, выполненный ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района по данным от 08.11.2007 г.	108 – 115
<b>Приложение № 9.</b> Копии документов, содержащих информацию о зарегистрированных правах на недвижимость	116 – 125
<b>Приложение № 10.</b> Иная документация.	126 – 129
<b>Приложение № 11.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	130– 160
<b>Приложение № 12.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	161 – 178
<b>Содержание</b>	179