

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г.  
(Шифр: 08-11/24-Х1/7)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе Курленьиз Г.А., Терская И.В., Зайцева Д.А. (Приложение №11 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 01.02.2025 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» февраля 2024 года по «13» марта 2025 года

**2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург****3. Заказчик экспертизы: ИП Щепетильник Д.И.**

Юр./факт. адрес: 295034, Респ. Крым, г. Симферополь, пер. Совхозный, д. 5, кв. 11.  
196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 9, офис 37.  
ИНН 910207949460

#### 4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Курленьиз Галина Александровна**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Терская Ирина Владимировна**; эксперт – **Зайцева Дарья Александровна**

ФИО	<b>Курленьиз Галина Александровна</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>• документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
ФИО	<b>Терская Ирина Владимировна</b>
Образование	Высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.)
Специальность	Историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	пенсионер

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от <b>24.01.2024 № 105.</b></p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
<p>ФИО</p>	<p><b>Зайцева Дарья Александровна</b></p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.</p>
<p>Специальность</p>	<p>искусствовед</p>
<p>Ученая степень (звание) (при наличии)</p>	<p>-</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>19 лет</p>

Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия</li> </ul>

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

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

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

**6. Цели и объекты экспертизы**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7) требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанная ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-X1/7).

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанная ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-X1/7).

- Копия Задания КГИОП № 01-21-2910/24-0-1 от 12.11.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №7).

- Копия Распоряжение КИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» от 25.05.2022 г. № 310-рп. (Приложение № 4).

- Копия Распоряжение КИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» от 22.07.2024 г. № 955-рп. (Приложение № 3).

- Копия паспорта объекта культурного наследия (Приложение №6).

- Копия договора №57 аренды нежилого помещения с приложениями (Приложение №8)

- Копия согласия собственника на проведение работ (Приложение №8)

- Копия выписки из ЕГРН на помещение по адресу Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7, литера. А, пом. 2-Н (Приложение №8).

- Копия технического паспорта на помещение по адресу Санкт-Петербург, Херсонская ул., д.1/7, лит. А, пом. 2-Н (Приложение №9).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

- визуальное обследование, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №5);

- дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

- анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенной экспертизы обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

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

Объект является жилым домом, на первом этаже вдоль Херсонской улицы и проспекта Бакунина располагаются коммерческие помещения.

Рассматриваемое в границах проектирования пом. 2-Н в настоящее время используется, как коммерческое. Сдается в аренду.

Арендатор помещения 2-Н: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВГОРОДСКИЙ" на основании договора аренды. Собственником помещения 2-Н является Наталенко Юлия Валентиновна на основании выписки из ЕГРН (Приложение №8)

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

Здание по Херсонской улице 1 – первоначально Дом Шадрин – о был построен в 1905-1906 годах для состоятельного землевладельца Михаила Павловича Шадрин. Архитектор Леон Вильгельмович Богуский.

В 1907 году в доме по Херсонской улице, № 1 в квартире № 28 проживал В.Д. Бонч-Бруевич. Российский революционер, большевик, советский партийный и государственный деятель, этнограф, публицист. Ближайший помощник и фактический секретарь В.И. Ленина. 1-й Управляющий делами Совета народных комиссаров РСФСР. 14 ноября 1917 года – 4 декабря 1920. Доктор исторических наук. Брат Михаила Дмитриевича Бонч-Бруевича. В 1910-х году в здании располагался салон О. П. Снегиной. Ольга Павловна была прозаиком, публицистом и редактором. На её вечерах часто собирались известные писатели, художники и музыканты Петербурга. Она сотрудничала с такими журналами, как «Русская мысль», «Женский мир» и «Лукоморье». В салоне не проводили официальные приёмы; приглашали только людей, хорошо знакомых друг с другом. На вечерах Ольги

Павловны выступал Ф. И. Шаляпин, а также бывали И. Е. Репин, Леонид Андреев, Саша Черный и молодой Сергей Есенин.

После октябрьской революции назначение бывшего Доходного дома Шадрина практически не изменилось, он оставался многоквартирным жилым домом. Изменился контингент проживающих, и постепенно, в большинстве случаев, получились коммунальные квартиры. Использование здания по назначению, близкому к первоначальному, позволило избежать крупных перестроек и сохранить его облик без существенных утрат.

Здание пострадало в период Великой отечественной войны. И при восстановительном ремонте лишилось части архитектурно-художественного декора. Во дворе же остались одни гладкие стены.

В 2022 году дом был капитально отремонтирован, проведены работы по реставрации лицевого фасада, парадных, ворот, отделке и т.п.

Работы по капитальному ремонту дома Шадрина завершились в декабре 2023 года – специалисты привели в порядок внешний фасад дома и стены со стороны дворов; на лестницах установили новые металлические двери, обшитые сверху деревянными панелями с латунными накладками внизу; сделали двойные козырьки над парадными и покрасили окна в единый цвет.

Кроме того, со стороны Херсонской улицы и улицы Бакунина были восстановлены лепные украшения и установлены деревянные двери в парадные, изготовленные по историческим фотографиям. Перед входом в подъезды доходного дома Шадрина восстановили ковры из метлахской плитки.

В процессе капитального ремонта были восстановлены утраченные лепные украшения: головы Лорелей, рельефный орнамент между пятым и шестым этажами, лепнина над овальным окном последнего этажа со стороны Херсонской улицы и в аттике. С цоколя вдоль углового коммерческого помещения убрали плитку и теперь там гранит, очищенный методом пескоструйной обработки. Окна приведены к единому колеру и во дворе, и с лицевой стороны – белые стеклопакеты.

Работы провел фонд капитального ремонта. Лепной декор на фасаде и кованые ворота в арке восстанавливали по старым фотографиям, которые нашлись в архивах самих жителей.

Главный вход оформлен резной деревянной дверью. Историческая парадная дверь не сохранилась; была восстановлена по фотографиям в период проведения реставрации фасада в 2022-2024 годах. Внутри подъезда находятся подлинный величественный камин и лепной потолок. Парадная лестница выполнена в стиле модерн. Интерьеры жилых помещений также украшены лепным декором.

### **10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», поставлен на учет согласно закону Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» утвержден распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. № 310-рп. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП от 22.07.2024 г. № 955-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.». (Приложение №3).

Охранное обязательство собственника не заключалось.

Паспорт объекта культурного наследия составлен 08.12.2021 г. (Приложение №6).

#### **10.4. Описание объекта, современное состояние:**

Угол жилого дома № 1/7 (пересечение улицы Херсонской и проспекта Бакунина), оформленного полукруглым эркером.

Как объект здание условно можно разделить на 3 части. Часть 1 – лицевой дом, располагающийся вдоль проспекта Бакунина; часть 2 – лицевой дом, располагающийся вдоль Херсонской улицы, вместе образующие в плане угол с эркером, венчаемый куполом и аттиком. Третья часть – внутренняя часть здания, имеющая два внутренних двора, соединенных арочным проездом.

Дом представляет собой 6-ти этажное строение с гранитным цоколем. Лицевой фасад выполнен в едином архитектурном стиле. Соединения внутренних дворов устроены через арочные проезды в двух местах, расположены в уровне 1-го этажа. Покрытие поверхности дворов выполнено с уклонами к ливневой канализации. Въезд во двор устроен со стороны Херсонской улицы через арку в уровне 1-го этажа.

Оформление дома характерно для стиля модерн. Лепной узор на поясах, карнизах. За время бытования дом утратил значительную часть декора. Не сохранились головы русалок со стороны Херсонской улицы, полоса орнамента между 5 и 6 этажами, лепные украшения над овальным окном с балконом последнего этажа (единственное окно такой формы в здании) и в аттике. В процессе реставрации многие детали удалось восстановить. Мастера воссоздали утраченный рельефный орнамент, маскароны (Лорелей). Лепной декор на фасаде восстанавливали по старым фотографиям. Был удален большой слой разрушенной штукатурки с балконов, декора, венчающих карнизов.

Когда-то на аттике дома Шадрина располагались изображения русалок в низком рельефе, к настоящему времени утрачены.

В уровне первого этажа расположены прямоугольные оконные проемы, выполненные из ПВХ. Вход в коммерческие помещения – через одностворчатые металлические двери с верхней фрамугой. Для парадных дверей изготовили двухстворчатую и трехстворчатую филенчатую деревянную дверь. Все наружные столярные заполнения являются поздними. Цоколь облицован гранитом. Крыльца выполнены из гранитных плит. Над окнами помещения 2-Н утрачены откидные маркизы

В помещении 2-Н отсутствует декоративно-художественная отделка и элементы предмета охраны (Приложения №4 и №5).

Общее состояние объекта культурного наследия оценивается как удовлетворительное.

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

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

- Иконографические материалы (Приложение №1).
- Выкопировка из закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997. (Приложение №2)
- Материалы фотофиксации (Приложение №5)

Нормативные акты:

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

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

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

Список источников:

**Архивные:**

1. ЦГИА СПб. Фонд 356. Опись 1. Дело 17378

По иску Конкурсного Управления по делам Бриччи-Фасси и Богусского о деньгах Шадрина по залогу.

2. ЦГИА СПб. Фонд 243. Опись 1. Дело 64

Дело Шадрина с конкурсным управлением по делам Богусского и Бриччи-Фасси по претензии в сумме 29250 рублей.

3. ЦГАКФФД СПб. – фотографии.

4. Музей Политеха – Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого. Фото.

5. Музея «Лесное: из прошлого в будущее» ДДТ «Союз». Фото.

**Литература:**

1. Бакунина, 31: подделка даты постройки? Градозащитный Петербург (16 мая 2018). Дата обращения: 17 июля 2020.

2. Богданов А.И. Предисловие // Описание Санктпетербурга. СПб.: Северо-Западная Библиейская Комиссия. Санкт-Петербургский филиал Архива Российской Академии наук, 1997. 414 с.

3. Бонч-Бруевич В. Животная книга духоборцев. СПб., 1909. Архивировано 18 февраля 2020 года.

4. Бойцова Е. И. БОНЧ-БРУЕВИЧ Владимир Дмитриевич // Русские писатели, 1800–1917: Биографический словарь / гл. ред. П. А. Николаев. М.: Сов. энциклопедия, 1989. Т. 1: А–Г. С. 310–311. 672 с.

5. Бусел А. Секты и революция. Воронежский анархист. Дата обращения: 19 октября 2013. Архивировано 20 октября 2013 года.

6. Весь Петербург на 1906 год, адресная и справочная книга.

7. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. 4-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 1996. С. 173. 359 с.

8. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997. С. 129. 288 с. (Три века Северной Пальмиры).

9. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М.: Центрполиграф, 2010. 496 с.

10. Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Пилигрим. СПб., 1996. С. 52. 396 с.
11. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. СПб.: Лениздат, 1998. 1070 с.
12. Куркина Е. В. К антропонимии поэмы Есенина «Анна Снегина» // Тезисы докладов на 40-ой научной студенческой конференции по топонимике. – Воронежский государственный университет. – 2005. – 16.03
13. Ломан А., Ломан И. «Товарищи по чувствам, по перу...» // Нева. Л. 1970. №10. С. 197, 200.
14. Масанов И. Ф. Словарь псевдонимов русских писателей, ученых и общественных деятелей. Архивная копия от 27 сентября 2015 на Wayback Machine: в 4 т. М., 1960. Т. 4. С. 442.
15. Материал опубликован в газете «Санкт-Петербургские ведомости» № 209 (6318) от 09.11.2018 под заголовком «Проспект имени землевладельца».
16. Мытный двор // Большой Энциклопедический словарь. 2000.
17. Проценко Л., Костенко Ю. Лук'янівське цивільне кладовище: путівник. Інтерграфік. С. 192
18. Русские писатели. 1800 – 1917. Биографический словарь. Том 5. М., «Большая Российская энциклопедия», 2007. (Сно О.П.).
19. Сапрыкина Л.Ю. На задворках Невской перспективы. Открытые слушания Института Петербурга, 2007-2010, добавил Mary.
20. Сомин Н. В. Духоборы. Православный социализм как русская идея. Дата обращения: 19 октября 2013. Архивировано 29 ноября 2010 года.
21. Фельштинский Ю. Г. [www.lib.ru/POLITOLOG/felshtinskij.txt Вожди в законе]. М.: Терра, 2008. 384 с. С. 199.
22. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002. 808 с.
23. Чепель А. Треугольник Галунова. История здания на Невском проспекте // Санкт-Петербургские ведомости. 2022. 3 февраля.
24. Штиглиц, М.С., Лелина, В.И., Гордеева, М.А., Кириков, Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб.: Белое и Черное, 2005. С. 192. 224 с.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанная ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7), в составе:

#### 1 Раздел 1. «Предварительные работы»

Книга 1. Исходно-разрешительная документация 08-11/24-Х1/7-ПР-ИРД

Книга 2. Предварительные исследования. Фотофиксация 08-11/24-Х1/7-ПР-ПИ

#### 2 Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Книга 1. Историческая справка. 08-11/24-Х1/7-КНИ-АИ

Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. 08-11/24-Х1/7-КНИ-ОЧ

Книга 3. Методические рекомендации по проведению ремонтных работ. 08-11/24-Х1/7-КНИ-МР

3 Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»  
Книга 1. «Архитектурные решения» 08-11/24-Х1/7-АР  
Книга 2. «Проект организации работ» 08-11/24-Х1/7-ПОР

Документация разработана ИП Щепетильник Д.И в 2024 г. на основании задания КГИОП (Приложение №7) 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.

ИП Щепетильник Д.И имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ МК РФ 231151 от 14.12.2023 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением КГИОП (см. Приложение №4). В предмет охраны объекта культурного наследия включены исторические элементы, в том числе:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система здания;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное оформление интерьера

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7» (Шифр: 08-11/24-Х1/7) выполнена в соответствии с:

- Договора на выполнение работ № 17.12.2024-Х1/7-ИАИ.;
- Задания КГИОП № 01-21-2910/24-0-1 от 12.11.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н в отношении входной группы и оконных заполнений, в целях обеспечения дальнейшей эксплуатации здания в части помещения 2-Н без изменения предмета охраны объекта.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы (Раздел 1. «Предварительные работы». Книга 1. Исходно-разрешительная документация 08-11/24-Х1/7-ПР-ИРД), включая, задание КГИОП, распоряжение КГИОП об определении предмета охраны, распоряжение КГИОП об утверждении плана границ территории, технические документы учета, правоустанавливающие документы, включая выписку ЕГРН.

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.12.2024 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не

оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (Раздел 1. «Предварительные работы». Книга 2. Предварительные исследования. Фотофиксация 08-11/24-Х1/7-ПР-ПИ).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

В границах помещения 2-Н:

- Замена оконных и дверных заполнений;
- Установка маркиз;
- Ремонт крыльца.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

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

В рамках предварительных исследований было проведено визуальное обследование объекта с составлением тома подробной фотофиксации до начала производства работ (Раздел 1. «Предварительные работы». Книга 2. Предварительные исследования. Фотофиксация 08-11/24-Х1/7-ПР-ПИ).

Историко-архивные и библиографические исследования включают краткую историческую справку с альбомом иконографии, выполнены в необходимом объеме для принятия проектных решений (Раздел 2. «Комплексные научные исследования» Книга 1. Историческая справка. 08-11/24-Х1/7-КНИ-АИ).

Архитектурные обмеры представлены в Книге 2. Раздела 2 Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. 08-11/24-Х1/7-КНИ-ОЧ включая общие данные, фрагменты фасада в границах помещения 2-Н, развертки, спецификация существующих заполнений, обмеры крыльца с картограммой дефектов. Обмеры выполнены в необходимом объеме для предусмотренных проектных решений.

В том Раздел 2. «Комплексные научные исследования» Книга 3. Методические рекомендации по проведению ремонтных работ. 08-11/24-Х1/7-КНИ-МР включены Методические рекомендации по ремонту ступеней крыльца из гранита (крайняя входная группа на углу по просп. Бакунина) на фасаде объекта культурного наследия регионального

значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В. Д.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Херсонская ул., д.1/7.

Комплексные научные исследования выполнены в необходимом объеме для принятия проектных решений.

В целях сохранения здания и его историко-культурной ценности, а также обеспечения дальнейшей эксплуатации здания в части помещения 2-Н с сохранением функции, проектом предусмотрены мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 2-Н в части входной группы и оконных заполнений (Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления» Книга 1. «Архитектурные решения» 08-11/24-Х1/7-АР). Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

Границы проектирования: входная группа и витринные оконные заполнения помещения 2-Н (на пересечении проспекта Бакунина и Херсонской улицы).

Все ремонтные работы необходимо проводить согласно технологическим рекомендациям, см. комплект «Методические рекомендации по проведению ремонтных работ», шифр: 08-11/24-Х1/7-КНИ-МР.

Входная группа пом.2-Н (гранитные плиты крыльца, не относящиеся к элементам предмета охраны):

- расчистка поверхности от загрязнений;
- удаление поздних докомпановок;
- восполнение крупных и мелких утрат камня;
- герметизация швов.

Столярные заполнения оконных и дверного проемов пом. 2-Н:

- замена витринных оконных и дверных заполнений помещения 2-Н (эскизы выполнены по историческому аналогу с сохранением цвета и рисунка расстекловки);
- установка маркиз над окнами помещения 2-Н (эскиз выполнен по историческому образцу);
- восстановление штукатурного слоя откосов оконных заполнений и входной двери после проведения работ по установке новых элементов.

Последовательность и обоснование работ в проектных решениях:

1. Ремонт входной группы и оконных заполнений пом. 2-Н:

1.1. Демонтаж поздних диссонирующих оконных заполнений и входной двери заполнений пом. 2-Н, выходящих на фасад здания на углу Херсонской улицы и проспекта Бакунина.

1.2. Установка новых оконных заполнений с подоконными досками и фурнитурой, разработанных на основе аналогов. Оконные заполнения предусмотрены деревянные с окраской в соответствие с предметом охраны и сохранением исторического рисунка расстекловки.

1.3 Установка дверного заполнения входной группы. Одностворчатое деревянное дверное заполнение со стеклянной фрамугой выполнить по аналогу существующего исторического заполнения деревянной двери в парадной объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. Жил Бонч-Бруевич В. Д.». Одностворчатые двери по проспекту Бакунина были глухими, имели верхнюю фрамугу с остеклением. Решения по фурнитуре и подоконникам подбираются по историческому аналогу. Дверное полотно предусмотрено деревянное в соответствие с предметом охраны объекта с сохранением цвета и оформления.

1.4 Восстановление штукатурного слоя откосов оконных и дверного проемов после производства установки новых элементов. Предусматривается в материалах идентичных историческим, материал и характер обработки фасадной поверхности не изменяется.

1.5 Установка маркиз на вновь установленные витринные оконные заполнения. Маркизы разработаны в соответствии с историческим аналогом. Проектное месторасположение выбрано согласно историческому – над окнами помещения 2-Н. Данное решение направлено приспособление объекта культурного наследия без изменения предмета охраны, является обратимым.

1.6 Ремонт гранитных плит входной группы в соответствии с методическими рекомендациями. Крыльцо не относится к элементам предмета охраны. Данное решение направлено на обеспечение физической сохранности объекта без изменения предмета охраны.

Столярные заполнения окрашиваются в два цвета. Цвет со стороны интерьера – белый. Цвет столярных заполнений с уличной стороны коричневый в соответствие с предметом охраны объекта. Итоговый колер подобрать по месту по результатам пробных выкрасов, согласовывается с представителем органа охраны и авторского надзора.

Все работы проводятся в помещении 2-Н и не затрагивают территорию объекта культурного наследия.

Предусмотренные виды работ не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на сохранение элементов предмета охраны в части архитектурно художественного решения фасадов и декоративно-художественного решения интерьеров.

В графической части представлены общие данные, фасады и крыльцо в границах помещения 2-Н с картограммой работ, схему установки маркиз, ведомость оконных и дверных заполнений, необходимые злы, спецификации деревянных элементов и фурнитуры, колористические решения. Графическая часть выполнена в необходимом объеме.

Проект организации реставрации (Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления» Книга 2. «Проект организации работ» 08-11/24-Х1/7-ПОР) включает в себя развернутую пояснительную записку со сведениями о характеристике района и условиях проведения реставрации, описание условий производства реставрации, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ. В графических материалах рассматриваемой части представлен строительный генеральный план.

Учитывая описание вышеизложенных мероприятий, предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по реставрации и ремонту объекта культурного наследия, так как не предполагают работ по изменению параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны как здания в целом, так и архитектурно-художественного решения фасадов, в частности. Планируемые работы, не оказывая влияния на конструктивные характеристики основных несущих элементов здания в целом, способствуют повышению уровня эксплуатационных качеств объекта, сохранение исторического облика и обеспечивают его дальнейшую физическую сохранность без изменения предмета охраны.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия. Проектная документация на проведение работ по реставрации и ремонту объекта соответствует

требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

## **12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:**

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7), показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП № 01-21-2910/24-0-1 от 12.11.2024 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).

2. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н в отношении входной группы и оконных заполнений. Проектом предусмотрены замена оконных и дверных заполнений; установка маркиз; ремонт крыльца в границах помещения 2-Н. Оконные и дверные заполнения заменяются на соответствующие историческому облику и предмету охраны с сохранением габаритов, конфигурации, цвета, материала рисунка расстеклови и оформления. Ремонт крыльца выполняется локально, не относящегося к элементам предмета охраны, выполняется по методике и не затрагивает особенности объекта культурного наследия, послужившие основанием для его включения в реестр. Приспособление в части маркиз является обратимым, дизайн маркиз выбран по архивным фотографиям XX века и не искажает визуальный облик объекта культурного наследия, не изменяет его предмет охраны.

Технические решения, принятые в рассматриваемом 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 рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 42, 44, Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению, ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанная ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Приложение № 2. Копия решения органов государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственный учет.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7 Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра, договор аренды.

Приложение № 9. Документы технического учета: Техпаспорт;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы 13.03.2025 г.**

Председатель экспертной комиссии Курленьиз.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Терская И.В.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)  
Эксперт Зайцева Д.А.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

## **Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-X1/7)

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.**

**Иконографические материалы**

### Историческая иконография.



1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент. РНБ



2. План из путеводителя Суворина. Весь Санкт-Петербург. 1911. Фрагмент  
<http://www.etomesto.ru>.

22

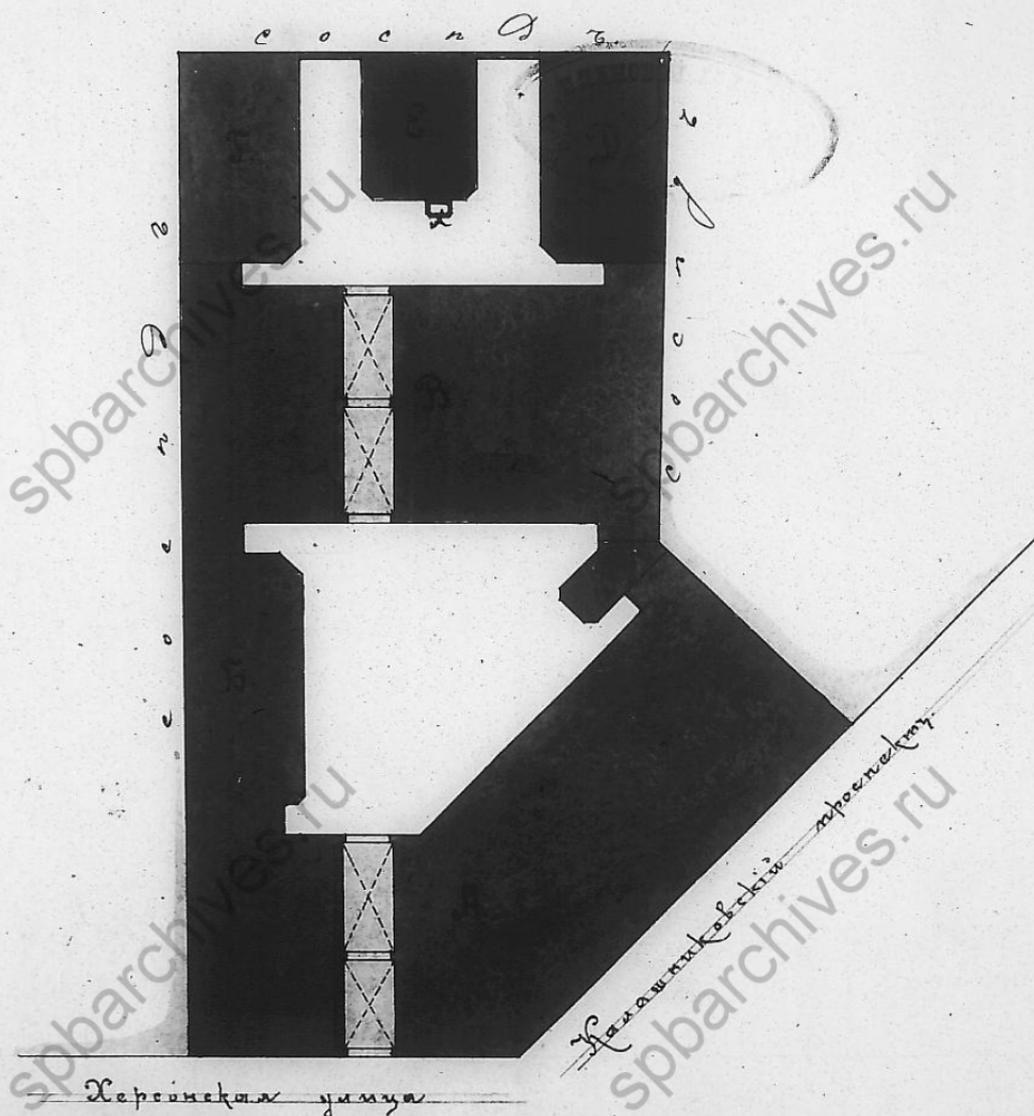
# Планъ двора

Потомственного Почетного Гражданина

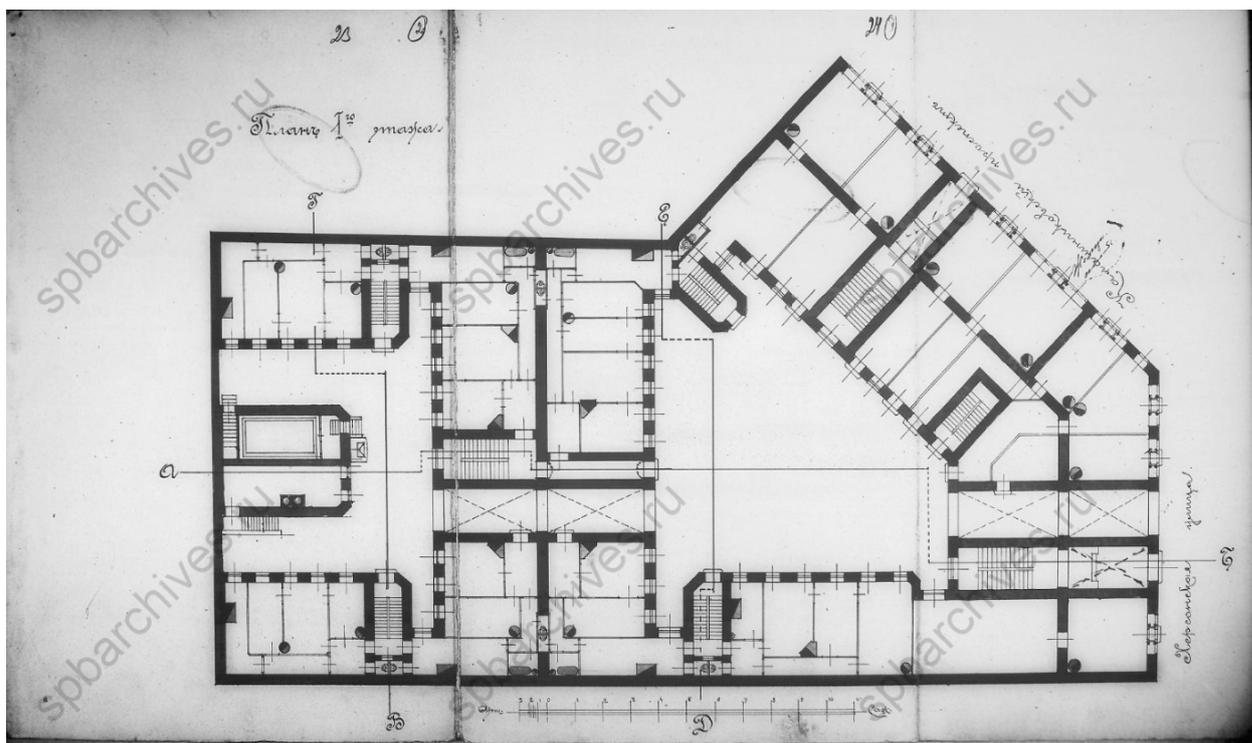
Михаила Павловича

## Шадрина

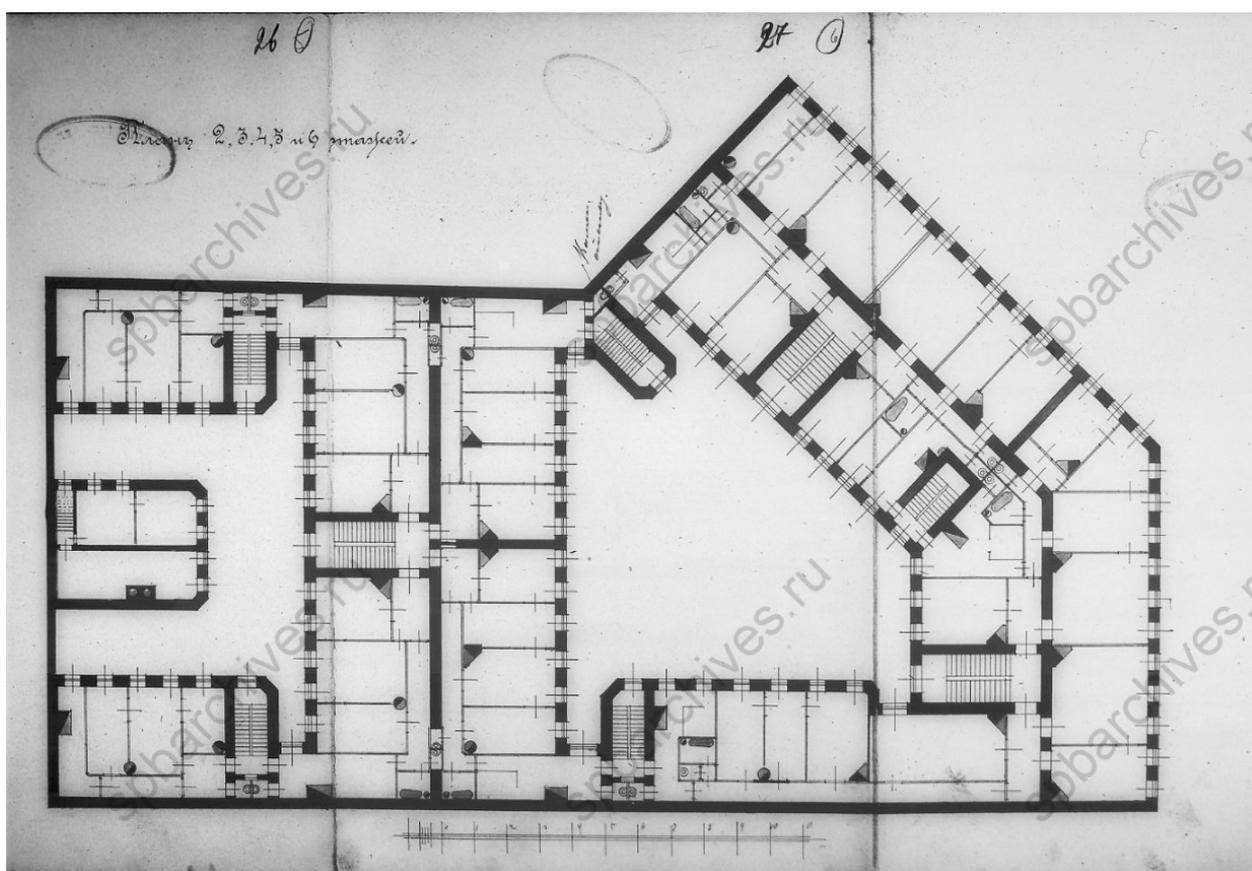
Резидентенской части 1<sup>го</sup> участка  
на углу Каменного пр. и Сергеевской ул. под № 7/1.



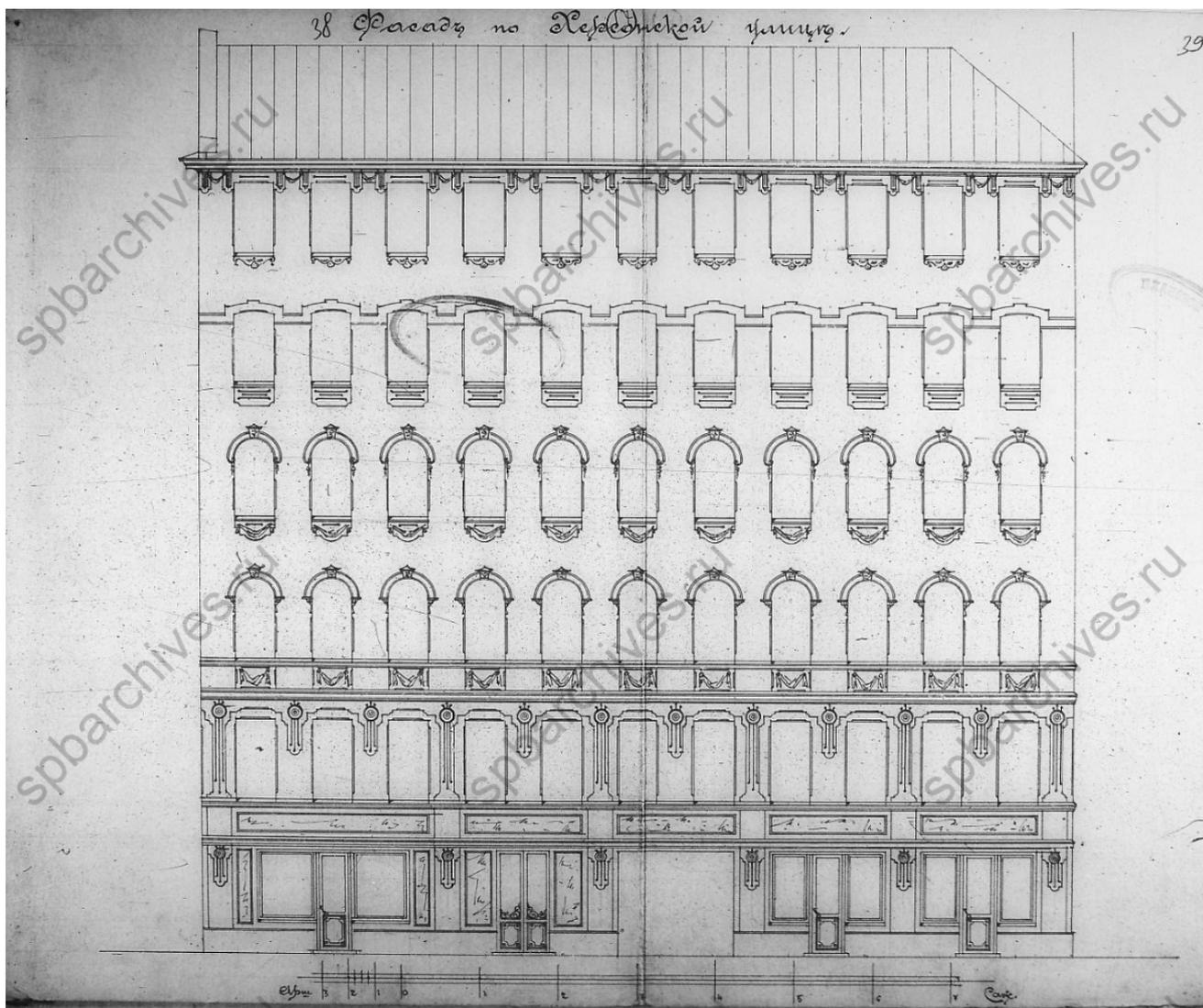
План двора с четырьмя варами. Все работы выполнены в соответствии с проектом.



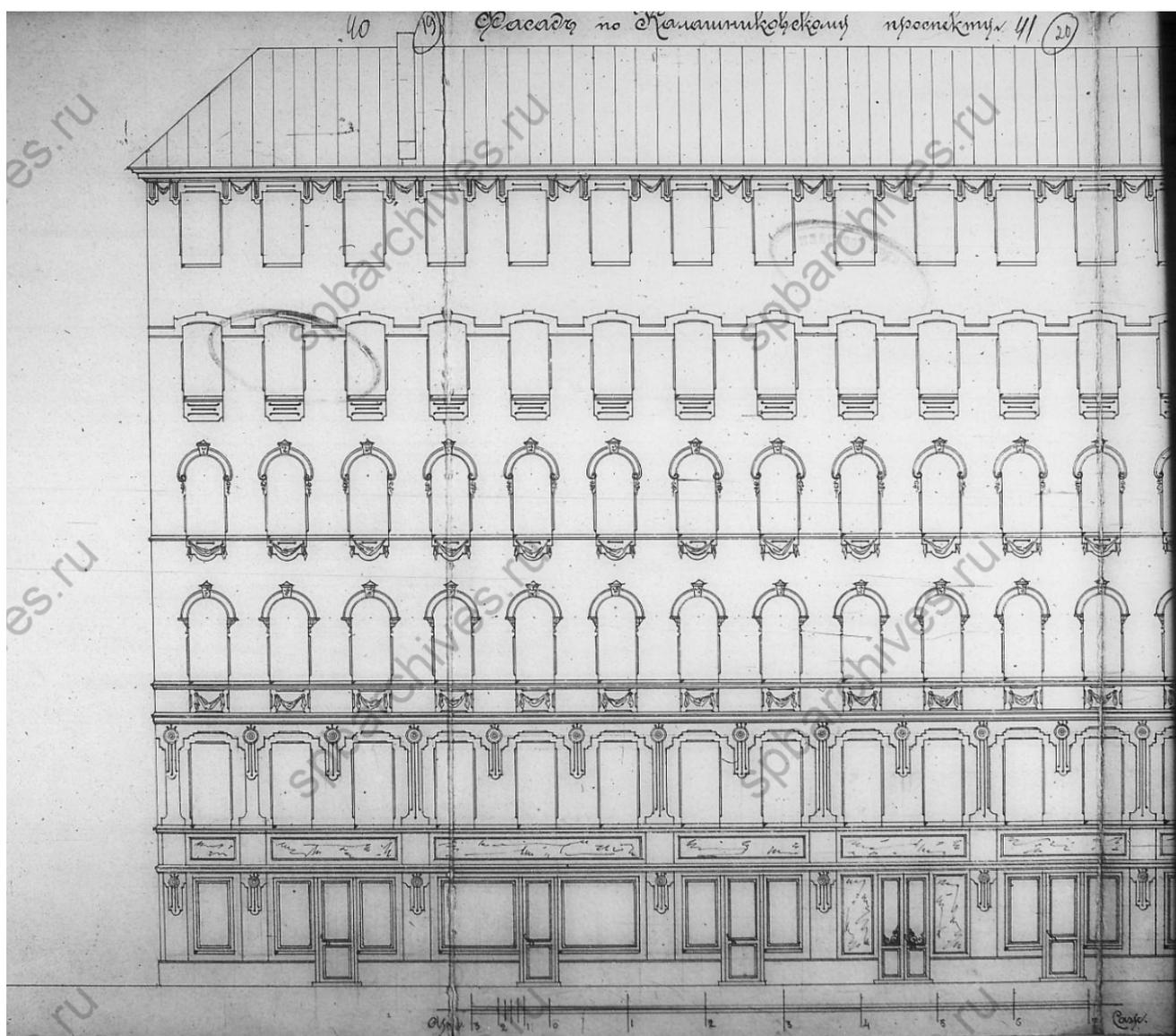
4. 1905 г. План 1го этажа Доходного дома М.П Шадрина. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9586



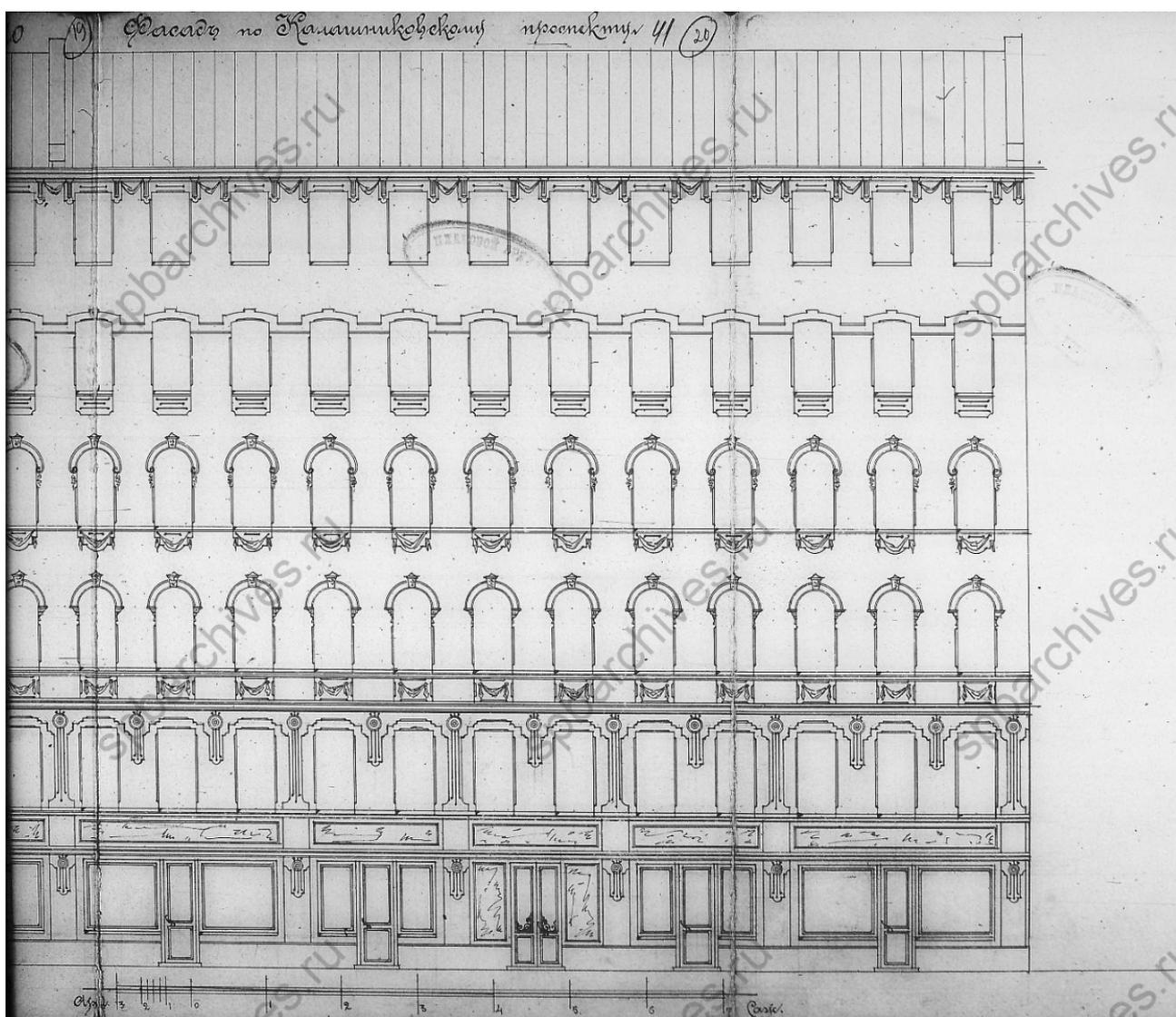
5. 1905 г. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей Доходного дома М.П Шадрина. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9586



6. 1905 г. Фасад по Херсонской ул. Доходного дома М.П Шадрин. ЦГИА СПб. ф.513  
оп.102 д.9586



7. 1905 г. Фасад по Калашниковскому пр.. Доходного дома М.П. Шадрин. Фрагмент.  
ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9586



8. 1905 г. Фасад по Калашниковскому пр.. Доходного дома М.П Шадрин. Фрагмент.  
ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.9586



9. Доходный дом М.П. Шадрина. Фото июнь 1906. <https://www.citywalls.ru>



10. Доходный дом М.П. Шадрина. Фото июнь 1906. <https://vk.com>



11. Нач. XX в. Ворота дома М.П. Шадрина. <https://78.ru/>



12. 1930-е гг. Доходный дом М.П. Шадрина. ГМИ СПб.



13. Фото из личного архива 1957. Доходный дом М.П. Шадрина. Адрес дома: Херсонская улица, д. 1 / Бакунина проспект д. 7 <https://www.citywalls.ru>



14. Доходный дом М.П. Шадрина. Адрес дома: Херсонская улица, д. 1 / Бакунина проспект д. 7. Угловой фасад. Фото 1957. Автор съемки: Юрий Александров. <https://www.citywalls.ru>



15. Доходный дом М.П. Шадрина. Адрес дома: Херсонская улица, д. 1/Бакунина прсп., д. 7. Фасад дома № 1 по Херсонской улице, где в квартире В.Д. Бонч-Бруевича в 1907 году несколько раз бывал В.И. Ленин и участвовал в совещаниях по различным партийно-издательским делам. Фото 1968 из ЦГАКФФД СПб. Автор съёмки: Баранов Иван Александрович



16. Доходный дом М.П. Шадрина. Адрес дома: Херсонская улица, д. 1/Бакунина проспект д. 7. Общий вид жилого дома № 1/7 на углу улицы Херсонской и проспекта Бакунина, оформленного полукруглым эркером (бывший доходный дом М.П. Шадрина, архитектор Л.В. Богуский, 1905-1906). Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович  
Фото от 25 октября 1987 из ЦГАКФФД СПб



17. Доходный дом М.П. Шадрина. Адрес дома: Херсонская улица, д. 1 / Бакунина проспект д. 7. Вид балконных ограждений жилого дома № 1/7 на углу улицы Херсонской и проспекта Бакунина (бывший доходный дом М.П. Шадрина, архитектор Л.В. Богуский, 1905-1906) Дата съёмки: 25 октября 1987. Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. Фото от 25 октября 1987 из ЦГАКФФД СПб



18. Доходный дом М.П. Шадрина. Адрес: Херсонская улица, д. 1 / Бакунина проспект д. 7. Вид фасада жилого дома № 1/7 со стороны Херсонской улицы (бывший доходный дом М.П. Шадрина, архитектор Л.В. Богусский, 1905-1906). Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. Фото от 23 августа 2002 из ЦГАКФФД СПб



19. Лицевой фасад по Херсонской улице. Парадный вход. Общий вид с показом полотен тамбура. (pastvu.com/1156333). Доходный дом М.П. Шадрина. Адрес дома: Херсонская улица, д. 1 / Бакунина проспект д. 7. Фото С.В. Доспехова 1998. <https://www.citywalls.ru>



20. Лицевой фасад по Херсонской улице. Парадный вход. Нащельник притвора тамбурной двери. ([pastvu.com/1156340](http://pastvu.com/1156340)). Доходный дом М.П. Шадрина. Адрес дома: Херсонская улица, д. 1 / Бакунина проспект д. 7. Фото С.В. Доспехова 1998.  
<https://www.citywalls.ru>



21. Лицевой фасад по Херсонской улице. Парадный вход. Фрагмент дверного полотна. (pastvu.com/1156338). Доходный дом М.П. Шадрина. Адрес дома: Херсонская улица, д. 1 / Бакунина проспект д. 7. Фото С.В. Доспехова 1998. <https://www.citywalls.ru>

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-X1/7)

**Копия решения органов государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственный учет**

Закон Санкт-Петербурга от 21.07.1997 N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"

---

21 июля 1997 года

**Законодательное Собрание Санкт-Петербурга**  
**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ**  
**И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга

Статья 1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3. Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры  
местного значения"  
от 02.07.1997 N 141-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК**  
**НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

75. Дом, где в 1907 г. жил Херсонская ул., 1  
Бонч-Бруевич В.Д.

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7)

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

окуд

22.07.2024№ 995-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.»**

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, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., 1, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., 1, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич Владимир Дмитриевич.», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

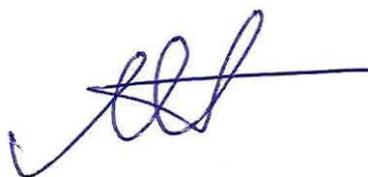
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Временно исполняющий обязанности  
председателя КГИОП**



**А.В. Михайлов**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 22.07.2024 № 995-р17

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения



1 граница территории объекта культурного наследия  
характерная 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 <u>СК-1964</u>					
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 <sub>i</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93631.80	117057.83	Геодезический метод	0.10	–
2	93638.65	117090.75	Геодезический метод	0.10	–
3	93625.08	117109.94	Геодезический метод	0.10	–
4	93572.26	117072.85	Геодезический метод	0.10	–
5	93565.26	117067.89	Геодезический метод	0.10	–
6	93570.38	117060.91	Геодезический метод	0.10	–
7	93578.52	117049.01	Геодезический метод	0.10	–
8	93580.17	117046.63	Геодезический метод	0.10	–
9	93582.44	117043.21	Геодезический метод	0.10	–
10	93584.96	117039.48	Геодезический метод	0.10	–
11	93606.31	117056.08	Геодезический метод	0.10	–
12	93609.93	117058.92	Геодезический метод	0.10	–
13	93610.54	117061.97	Геодезический метод	0.10	–
1	93631.80	117057.83	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 22.07.2024 № 995-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Херсонская ул., 1

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 № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7)

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



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

24.05.2022

окуд

№ 310-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 1/7, литера А (Херсонская ул., 1), согласно приложению к распоряжению.

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

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

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

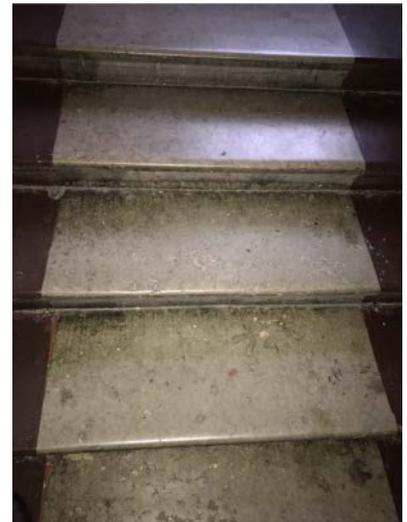
Приложение к распоряжению КГИОП  
от 24.05.2022 № 310-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 1/7, литера А  
(Херсонская ул., 1)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация шестиэтажного, сложного в плане здания, оформляющего угол на пересечении Херсонской улицы и пр. Бакунина, состоящего из лицевого корпуса, четырех дворовых флигелей, включая угловой эркер с башенкой и фронтоном, два проезда, два внутренних двора, лестничный ризалит в западной части первого внутреннего двора;</p> <p>крыши – габариты, конфигурация, высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>материал кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>перекрытия – для помещений с архитектурно-художественной отделкой;</p>	



лестница № 1 – тип (двухмаршевая), исторические материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (на косоурах);



металлическое ограждение (металл, ковка) из вертикальных стоек и прутьев, декорированное волнтообразными элементами;

деревянный профилированный поручень;

		<p>лестница № 2 – тип (двухмаршевая), исторические материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (на косоурах);</p> <p>металлическое ограждение (металл, ковка) из вертикальных стоек и прутьев квадратного сечения, декорированное кольцами, розетками и волнитообразными элементами;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p> <p>лестницы № 3, 4 с металлическим ограждением – тип (двухмаршевые), исторические материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (на косоурах);</p> <p>лестница № 5 – тип (двухмаршевая), исторические материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (на косоурах);</p>	   
--	--	--	--

		<p>металлическое ограждение (металл, ковка) из вертикальных стоек и прутьев квадратного сечения, декорированное волнообразными элементами;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p> <p>лестницы № 6, 7 с металлическим ограждением – тип (двухмаршевые), исторические материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (на косоурах).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение квартиры № 28 и помещений с архитектурно-художественным оформлением.	
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение <b>лицевых фасадов</b> в приемах модерна (1905 – 1906 гг.)*;</p> <p>угол, образуемый лицевыми фасадами по Херсонской ул. и пр. Бакунина, акцентирован полукруглым эркером в уровне третьего-шестого этажей, завершенным полукуполом и фигурным фронтоном;</p> <p>*часть первоначального лепного декора утрачена (в том числе подоконный пояс и стилизованные каннелированные лопатки в уровне 6-го этажа);</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка (руст «под шубу» в уровне второго этажа);</p> <p>междуэтажные и подоконные профилированные тяги;</p>	  

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное окно в уровне шестого этажа по пятой-шестой осям северо-восточного фасада), габариты, оформление (подоконные выступы в уровне четвертого-пятого этажей);

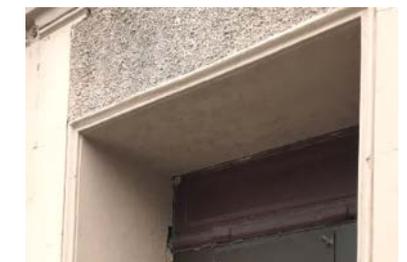
заполнения оконных проемов – цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки;

лепные композиции растительного характера в уровне четвертого-пятого этажей (эркер и примыкающие две оси с обеих сторон);

стилизованные каннелированные лопатки (в том числе с завершением в виде маскаронов на северо-западном фасаде);

исторические дверные проемы (в том числе балконные) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, руст «под шубу», метлахская плитка геометрического рисунка (северо-восточный фасад);

исторический тип заполнения дверных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое);



воротный проем – местоположение (фасад по Херсонской улице), габариты, конфигурация (прямоугольный);

флагодержатель – материал (металл, ковка), местоположение (слева от воротного проема по Херсонской улице);

лепные композиции растительного характера в оформлении балконных оконных проемов третьего этажа и эркера;

восемь балконов – местоположение (в уровне третьего и шестого этажей), габариты и конфигурация в плане (прямоугольные и треугольные);

балконные ограждения – материал (металл), рисунок (волютообразные элементы растительного характера);



исторический лепной декор в уровне 6-го этажа (утрачен);



профилированный венчающий карниз, в том числе на стилизованных кронштейнах (эркер).



		<p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, фактурная штукатурка с волнообразным рисунком (в уровне первого-второго этажа фасадов первого внутреннего двора);</p> <p>междуэтажные и подоконные профилированные тяги;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (подоконные выступы, линейные сандрики в уровне второго этажа, штукатурные филенки в уровне третьего-четвертого этажей);</p> <p>заполнения оконных проемов – единообразие цветового решения, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>профилированный венчающий карниз* – исторический материал и профиль.</p> <p>*утрачен, заменен на металлическую обшивку</p>	    
--	--	--	--

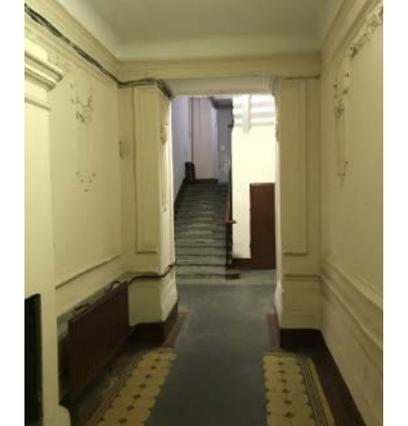
5	Архитектурно-художественная отделка интерьеров и предметы ДПИ:	<p><b>лестница № 1:</b></p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок метлахской плиткой – рисунок, цвет;</p> <p>оформление потолка вестибюля – лепные композиции растительного характера, профилированные рамы, филенки;</p> <p>оформление стен вестибюля – лепные композиции растительного характера, профилированные рамы;</p>	    
---	--	--	--

печь прямоугольная в плане, с закругленными углами, профилированным карнизом, аттиком, на плинте;  
фигурный топочный проем, декорированный цветочным орнаментом и картушем в обрамлении растительных гирлянд;



тамбур с трехстворчатым заполнением и остекленной фрамугой– материал (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое), рисунок расстекловки;



		<p>оформление стен и подшивок лестничных площадок – профилированные рамы;</p> <p>оформление потолка лестничной клетки – профилированный карниз, падуга, профилированные рамы, лепные композиции (в том числе растительного характера);</p> <p><b>лестница № 2:</b></p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок метлахской плиткой – рисунок, цвет;</p> <p>оформление стен вестибюля – лепные композиции растительного характера, профилированные рамы;</p>	    
--	--	---	--

печь прямоугольная в плане, с закругленными углами, профилированным карнизом, аттиком, на плинте;  
полуциркульный топочный проем с орнаментированным обрамлением и фигурной орнаментированной решеткой;



тамбур с трехстворчатым заполнением и фрамугой – материал (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое);



оформление стен и подшивок лестничных площадок – профилированные рамы;



оформление дверных проемов – профилированные наличники, прямые сандрики и лепные композиции;



оформление потолка лестничной клетки – профилированный карниз, падуга, профилированные рамы, лепные композиции (в том числе растительного характера);



**лестница № 5:**

оформление потолка лестничной клетки – профилированный карниз, падуга, профилированные рамы, лепные композиции (в том числе растительного характера);



покрытие пола вестибюля и лестничных площадок метлахской плиткой – рисунок, цвет;



печь прямоугольная в плане, с закругленными углами, профилированным карнизом, аттиком, на плинте; фигурный топочный проем, декорированный цветочным орнаментом и картушем в обрамлении растительных гирлянд;



оформление подшивок лестничных площадок – профилированные рамы;

оформление потолка лестничной клетки – профилированный карниз, падуга, профилированные рамы, лепные композиции растительного характера по периметру;

тамбур с двухстворчатым заполнением и фрамугой – материал (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое), рисунок расстекловки.



**квартира № 3:**

оформление потолка – в центре крупная розетка с кувшинками в овальном венке, окруженном изогнутыми листьями с болотными цветами, вокруг которых стебли и букеты цветов; по углам – композиции из цветов мака, изогнутых стеблей, цветов на стеблях;

две печи угловые из белого изразца, с закругленными углами, на плинте, с профилированным карнизом и аттиком;

оформление потолка – профилированный карниз, падуга, прямоугольные кессоны (в том числе с лепными композициями в угловых кессонах), лепная композиция растительного характера;



**квартира № 20:**

три печи угловые из белого изразца, с закругленными углами, на плинте, с профилированным карнизом и аттиком;

оформление потолка – в центре и по углам крупные лепные композиции из цветов и длинных, пластично изогнутых, листьев, протянутых стеблей, гирлянд;

оформление потолка – в центре крупная розетка ромбовидного очертания с композицией из лент, цветов, листьев; по углам в квадратных полях – горельефные кувшинки с листьями;



**квартира № 55:**

комната № 7 – 20, 8 кв. м.:

оформление потолка – по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона тяги; в центре фигурная розетка с орнаментом (венки из лавра, цветы, жезлы, ленты вокруг овальной листовенной розетты);



комната № 8 – 13, 3 кв. м.:

оформление потолка – по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона тяги; в центре фигурная розетка с орнаментом (ветви лавра, реющие ленты вокруг круглой розетты).

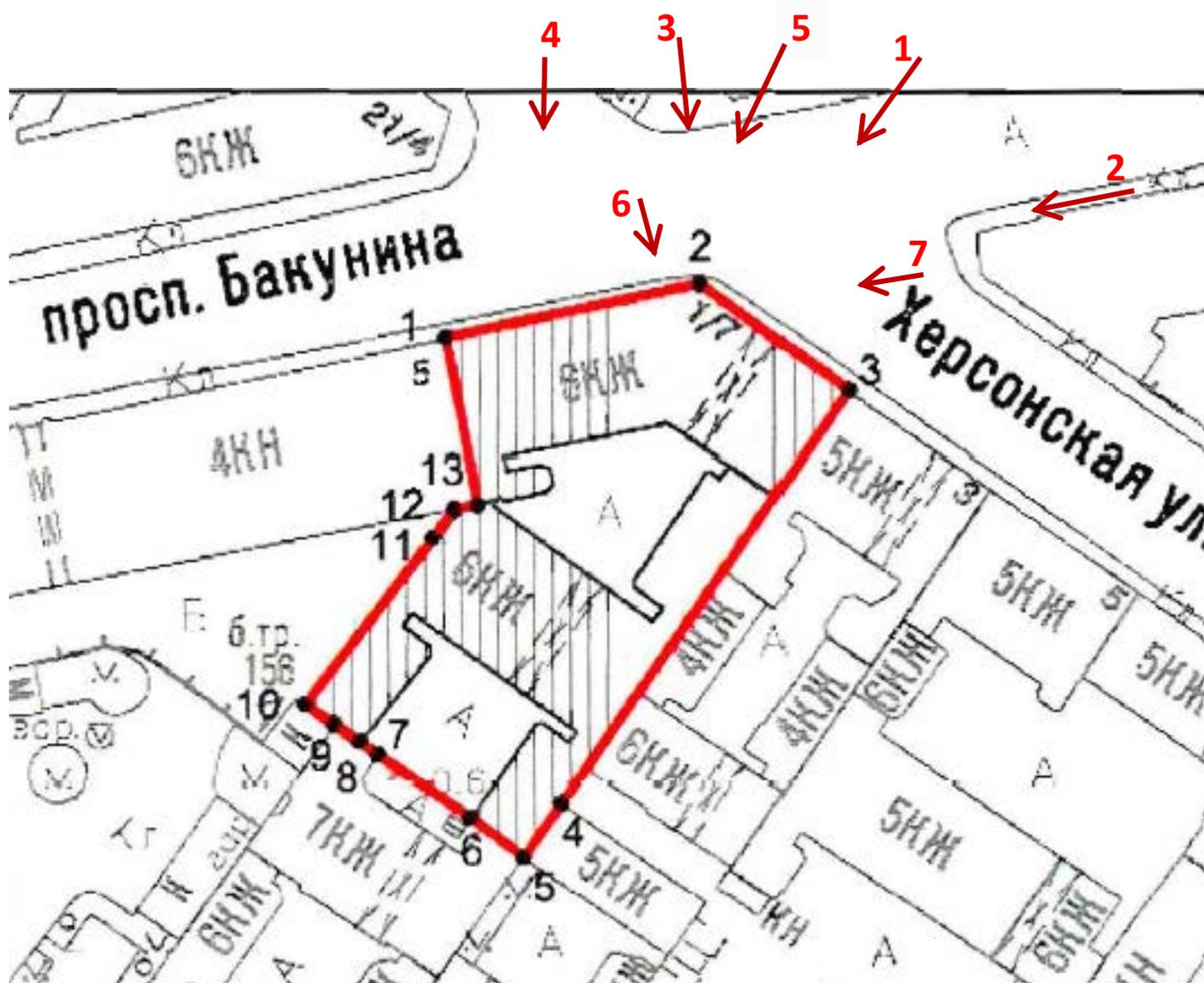


**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7)

**Материалы фотофиксации**

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7)  
Дата съемки: 01.02.2025

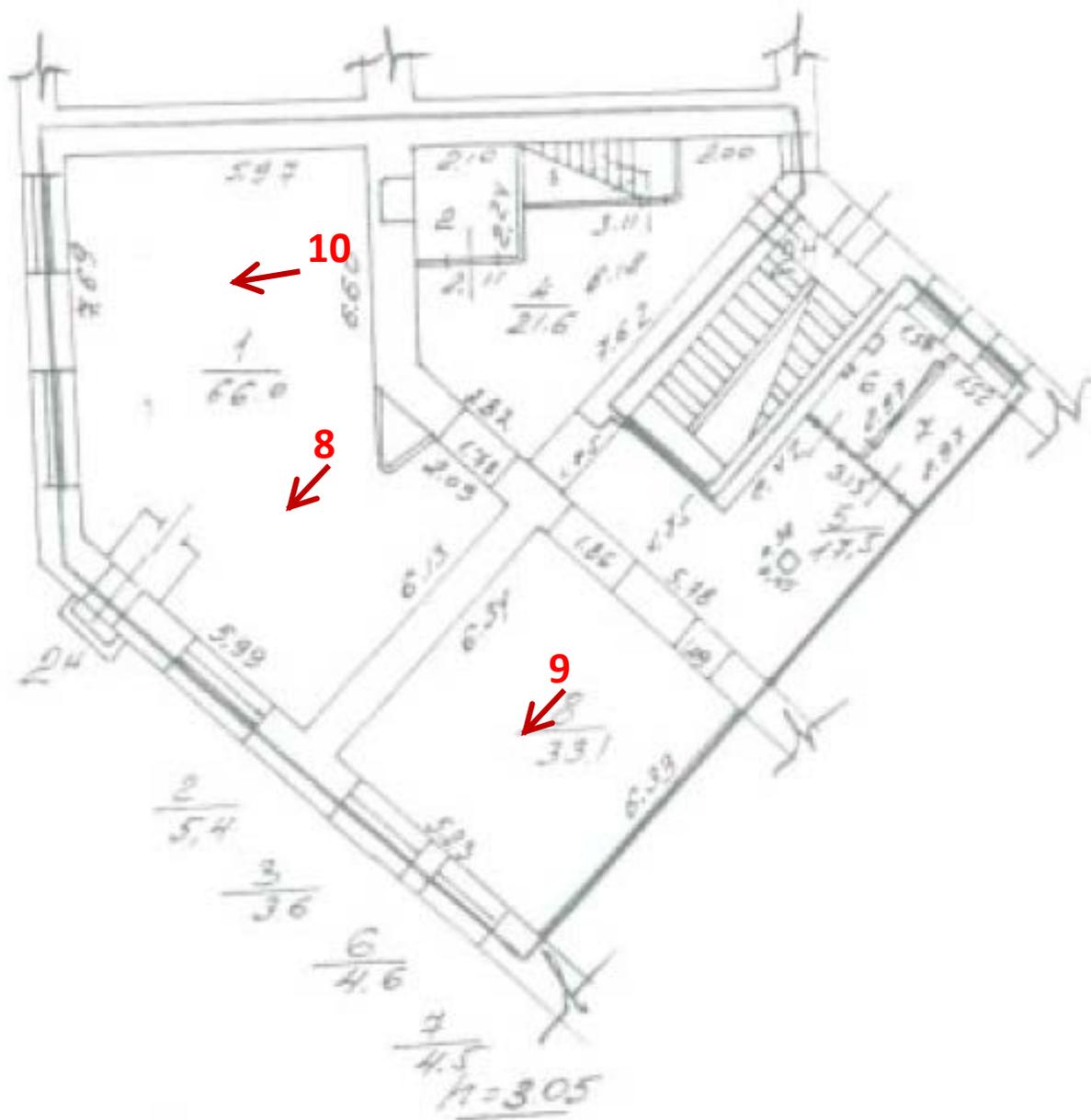


← - точка съемки

\* Схема фотофиксации выполнена на фрагменте плана границ

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7)  
Дата съемки: 01.02.2025

## План 1 этажа



← - точка съемки

\* Схема фотофиксации выполнена на фрагменте плана ПИБ



**Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) Екатерины». Дата съемки: 01.02.2025**



**Фото 2 Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) Екатерины». Дата съемки: 01.02.2025**



**Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) Екатерины». Дата съемки: 01.02.2025**



**Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) Екатерины». Дата съемки: 01.02.2025**



**Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) Екатерины». Дата съемки: 01.02.2025**



**Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) Екатерины». Дата съемки: 01.02.2025**



**Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) Екатерины». Дата съемки: 01.02.2025**



**Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) Екатерины». Дата съемки: 01.02.2025**



**Фото 9** Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) Екатерины». Дата съемки: 01.02.2025



**Фото 10** Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7) Екатерины». Дата съемки: 01.02.2025

**Приложение №6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7)

**Копия паспорта объекта культурного наследия.**

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

Экземпляр № 2

781710971 190005

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



07.05.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.

## 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

1907 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, Херсонская ул., 1

## 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 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

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-Петербург «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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

08 . 12 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7)

**Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.**

СОГЛАСОВАНО:

*Директор*  
\_\_\_\_\_  
(должность)

*ООО "Специализированный застройщик "Новгородский"*  
*Цыганов С.О.*  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района  
Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия  
\_\_\_\_\_  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
\_\_\_\_\_  
(наименование органа охраны)

*О.А. Баталова*  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49  
Владелец Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2910/24-0-1 от 12.11.2024

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н  
(в отношении входной группы и оконных заполнений)

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, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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.	Херсонская улица	д.	1/7	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):

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Новгородский"»  
(на основании договора аренды 78-АГ 518827 от 29.08.2008)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Восстания				д.	б	лит.	А		пом.			4-Н			
ИНН	7	8	4	1	0	9	2	8	6	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	1	7	8	0	0	0	2	4	3	7	5	-	-	-
Ответственный представитель:					Никитина Анастасия Юрьевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7 (921) 949-70-72											
Адрес электронной почты:					a.nikitina@formcity.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» утвержден КГИОП от 22.07.2024 №995-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, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» утвержден распоряжением КГИОП от 24.05.2022 №310-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **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

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

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
--	--

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в отношении входной группы и оконных заполнений пом. 2-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 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Иванова Ксения Александровна**

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

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-X1/7)

**Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра, договор аренды.**

**Договор № 57  
аренды нежилого помещения**

город Санкт-Петербург

«01» августа 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Наталенко Юлия Валентиновна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 30887472600681, ИНН 781009811485, паспорт 40 16 726990, выдан ТП 139 Отдела УФМС России по СПб и Ленинградской области в Центральном районе 01.03.2017 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новгородский», ОГРН 1217800024375, дата гос. регистрации 18.02.2021, ИНН 7841092860, КПП 784101001, адрес месторасположения: 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6А, литера А, пом. 4-Н кабинет 3 novgorodskiy@formcity.ru, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Ильинова Сергея Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем вместе и по отдельности именуемые «Стороны» и «Сторона», заключили настоящий договор (в дальнейшем – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату в аренду нежилое помещение **2-Н**, кадастровый номер **78:31:0001484:2401**, общей площадью 237,1 (Двести тридцать семь) кв. м. в соответствии с планом помещения (Приложение 1), расположенное на первом этаже жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Херсонская, д. 1/7, литер А (далее Объект).

Объект находится в собственности Арендодателя на основании Свидетельства о государственной регистрации права 78-АГ 518827 от 29.08.2008г. Нежилое помещение является выявленным объектом культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта зарегистрировано 78-01-315/2003-541.2 20.01.2004 или сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

1.2. Помещение будет использоваться в качестве Офиса продаж для реализации проекта «Жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Евгеньевская улица, дом 2».

1.3. Объект передаётся Арендатору в состоянии, требующем текущего ремонта с элементами косметического и переоборудования, для его использования в соответствии с целью, указанной п.1.2. Договора.

Ремонт и улучшения Объекта, осуществляется за счет Арендатора, по письменному согласию Арендодателя.

Все неотделимые улучшения Объекта, созданные Арендатором, по окончании срока действия Договора переходят в собственность Арендодателя и отдельно (дополнительно) Арендодателем не оплачиваются, кроме случаев, оговоренных в п. 5.4. Договора.

Все отделимые улучшения Объекта, созданные Арендатором, являются собственностью Арендатора и по окончании срока действия Договора и не подлежат передаче Арендодателю.

1.4. Договор заключен на срок 4 года 4 месяца с «01» августа 2024 г. по «01» декабря 2028 г. включительно.

1.5. Арендодатель передает Объект в аренду свободным от притязаний третьих лиц и гарантирует, что Объект не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи не позднее «01» августа 2024г. Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение 2) и является неотъемлемой его частью.

2.1.2. В течение 3 (Трёх) рабочих дней рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, ремонта и/или переоборудования и сообщать о результатах такого рассмотрения.

2.1.3. Осуществлять капитальный ремонт сдаваемого в аренду Объекта.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.2. Договора и установленными законодательством нормами, и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, соблюдать требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную арендную плату за пользование Объектом в сроки, определенные Договором.

- 2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта.
- 2.2.4. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте (указанных в акте приема-передачи).
- 2.2.5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб.
- 2.2.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды и т.д.) без письменного разрешения Арендодателя.
- 2.2.7. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.
- 2.2.8. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи не позднее 3 (трех) дней после истечения срока или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

- 3.1. Арендная плата за пользование Объектом по настоящему договору устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей за один месяц, НДС не облагается.
- 3.2. В течение 5-ти (пяти) календарных дней после подписания настоящего Договора сторонами, Арендатор перечисляет Арендодателю денежную сумму, равную месячной арендной плате, которая образует страховой взнос, обеспечивающий оплату возможных причиненных убытков. При расторжении договора и отсутствии убытков, причиненных Арендодателю, данная сумма подлежит возврату при окончательных расчетах сторон.
- 3.3. На период подготовки Арендатором арендуемого помещения к эксплуатации и его техническому оснащению с даты подписания акта приема передачи Помещения устанавливаются льготная ставка на 3 (Три) месяца, и распределяются следующим образом: за первый месяц 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей 00 копеек), за второй месяц 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей 00 копеек), за третий месяц 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей 00 копеек), за четвертый месяц 270 000,00 руб. (Двести семьдесят тысяч рублей 00 копеек), при этом на первые 4 (Четыре) Арендатор освобождается от уплаты коммунальных и иных платежей. С «01» ноября (пятого месяца) 2024 года Арендодатель уплачивает полную сумму арендной платы согласно п. 3.1 настоящего договора и производит оплату коммунальных услуг.
- 3.4. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи в соответствии с п.3.3, и п.3.1. настоящего Договора аренды. Арендная плата производится ежемесячно, не позднее 5 (пятого) числа оплачиваемого месяца.
- 3.5. Арендная плата является твердой на весь срок договора и не может быть пересмотрена в течении 4 (Четырех) лет и 4 (Четырех) месяцев с момента заключения настоящего Договора.
- 3.6. Арендатор дополнительно к арендной плате возмещает коммунальные услуги, согласно счёту, выставленному ему Арендодателем на основании счетов, полученных Арендодателем от ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций, а именно:
- 3.6.1. Стоимость потребленной электроэнергии согласно показаниям установленного в помещении трёхфазного счётчика. Марка счетчика, его номер и текущие показания фиксируются в Акте приема-передачи помещения.  
Арендодатель сдаёт показания Арендатору не позднее 28 числа текущего месяца.
- 3.6.2. Холодного и горячего водоснабжения и канализации, согласно установленного в помещении счётчиков учета холодного и горячего водоснабжения. Марки счетчиков, их номера и текущие показания фиксируются в Акте приема-передачи помещения.  
Арендодатель сдаёт показания Арендатору не позднее 19 числа текущего месяца.
- 3.6.3. Отопление, согласно счету, полученному от ООО «ТГК-1».
- 3.6.4. Коммунальные услуги, согласно счету, полученного от ЖКС №3 Центрального района СПб.
- 3.7. Копии счетов, полученных Арендодателем от снабжающих и обслуживающих организаций, указанных выше предоставляются Арендатору ежемесячно.
- 3.8. Арендатор самостоятельно заключает договор на вывоз мусора с ООО «Невский Экологический Оператор».

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае неисполнения обязательств по перечислению арендной платы в сроки, определенные настоящим договором Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,01% от суммы неисполненного обязательства, но не более 10 % от суммы неисполненного обязательства.

#### **5. Срок действия и порядок расторжения договора**

5.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Ни одна из Сторон настоящего Договора не вправе уклоняться от государственной регистрации договора, а обязана принять все зависящие от нее меры по его регистрации.

Расходы и формальности по регистрации договора несет Арендатор.

В соответствии со ст. 425 ГК РФ по соглашению Сторон положения настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания Договора.

5.2. По соглашению сторон срок действия настоящего Договора оставляет 4 года 4 месяца с «01» августа 2024 г. по «01» декабря 2028 г. включительно, при этом Стороны договорились, что до момента государственной регистрации данный Договор действует как краткосрочный договор аренды, срок действия которого ограничивается датой государственной регистрации, но не превышает 11 месяцев.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора, о чём Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за два календарных месяца до планируемой даты расторжения.

5.4. В случае если Договор досрочно расторгается по инициативе Арендодателя, но не по вине Арендатора, Арендодатель возмещает Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором, за вычетом степени износа 25% (Двадцать пять процентов) в год. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором, определяется на основании сметы на ремонт и не может превышать 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.

#### **6. Особые условия**

6.1. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, водоснабжения, канализации) и др. на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителя правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

#### **7. Прочие условия**

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, стороны обязуются урегулировать путем переговоров. При недостижении согласия путем переговоров, споры передаются на рассмотрение арбитражного суда по месту нахождения Истца, с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии Стороной, её получившей – 10 (десять) рабочих дней со дня её получения.

7.3. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.4. Договор составлен в Трёх экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.5. Стороны не несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано действиями непреодолимой силы, которые нельзя предвидеть или избежать, включая стихийное бедствие, эпидемии, эмбарго, объявленную или фактическую войну, забастовки и гражданские волнения, а также в результате введения органами государственной власти запретных мер и ограничений.

7.6. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства, должна известить другую сторону о наступивших действиях неопределимой силы и их влиянии на исполнении обязательств по Договору в разумных срок с момента возникновения этих обстоятельств.

7.7. При невозможности дальнейшего исполнения Договора в условиях действия вышеуказанных обстоятельств, Стороны имеют право изменить или расторгнуть Договор досрочно.

### 8. Приложения к договору

Приложение 1. План Объекта  
Приложение 2. Акт приема-передачи Объекта

### 9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

**Арендодатель**  
**Индивидуальный предприниматель**  
**Наталенко Юлия Валентиновна**

Паспорт 40 16 726990, выдан ТП 139 Отдела УФМС  
России по СПб и Ленинградской области в  
Центральном районе 01.03.2017 года,  
зарегистрирована: Санкт-Петербург,  
пос. Лисий Нос, ул. Майская дом 32.  
ИНН 781009811485  
ОГРНИП 30887472600681  
р/с 40802810304260000374  
в ПАО «ВТБ» Филиал Центральный  
к/с 30101810145250000411  
БИК 044525411  
Тел: +7(921) 916 6969  
E-mail: yulianat@inbox.ru



М.П.

/Наталенко Ю.В./

**Арендатор**  
**ООО «Специализированный застройщик**  
**«Новгородский»**

Адрес: 191025, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.  
Муниципальный Округ Литейный Округ, ул  
Восстания, д. 6А литера А, помещ. 4-Н, кабинет 3  
ИНН 7841092860 КПП 784101001  
ОГРН 1217800024375  
р/с 40702810800590011686  
в АО "Банк ДОМ.РФ"  
БИК 044525266  
к/с 30101810345250000266  
e-mail: novgorodskiy@formcity.ru



М.П.

/ Ильинов С. О./



Приложение № 2  
к Договору аренды нежилого  
помещения  
№ 58 «01» 08 2024 года

### АКТ

#### Приема-передачи нежилого помещения в аренду

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

**Индивидуальный Предприниматель Наталенко Юлия Валентиновна**, ИНН 781009811485, ОГРНИП 30887472600681 именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новгородский»**, ОГРН 1217800024375, дата гос. регистрации 18.02.2021, ИНН 7841092860, КПП 784101001, адрес месторасположения: 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6А, литера А, пом. 4-Н кабинет 3 novgorodskiy@formcity.ru, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Ильинова Сергея Олеговича с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Настоящим актом Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и временное пользование помещения **общей площадью 237,1 кв. м. (1-ый этаж и подвал, отдельный вход)** по адресу **г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, дом 1/7, литера А, пом. 2-Н. (кадастровый номер помещения 78:31:0001484:2401)** для размещения \_\_\_\_\_.

2. Показания счетчиков:

электроснабжение: НЕВА 3061S0 6056056№006965

холодное водоснабжение: ЭКОМЕРА-15 № 210323243

горячее водоснабжение: ЭКОМЕРА-15 № 210323253

Все счетчики имеют пломбы ресурсоснабжающих организаций, Арендатор несёт ответственность за сохранность поименованных выше приборов учёта и пломб.

3. Состояние Помещения на момент передачи:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

5. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Арендодатель**  
**ИП Наталенко Юлия Валентиновна**



Наталенко Ю.В.

**Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик**  
**«Новгородский»**



/ Ильинов С. О./

В соответствии с договором  
прошлого года  
6 (шесть) месяцев

Ильин  
Наталией



Директору  
ООО «Специализированный застройщик  
«Новгородский»  
ОГРН 1217800024375  
Ильинову С.О.

от ИП Наталенко Ю.В.  
ИНН 781009811485  
ОГРНИП 30887472600681

### СОГЛАСИЕ

Настоящим я, ИП Наталенко Юлия Валентиновна, являющаяся собственником и арендодателем нежилого помещения 2-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 1/7, по договору Аренды нежилого помещения № 57 от «01» августа 2024 года, уведомлена о возможных перепланировках, производимых Арендатором ООО «Специализированный застройщик «Новгородский» в вышеуказанном арендуемом помещении в процессе производства ремонтно-отделочных работ по приспособлению помещения для целей аренды - для размещения офиса продаж, без затрагивания несущих конструкций.

В случае проведения указанных работ в соответствии с нормами действующего законодательства РФ - возражений не имею.

Дата: 1 августа 2024  
  
 , Наталенко Ю.В.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.07.2024, поступившего на рассмотрение 25.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.07.2024г. № КУВИ-001/2024-191697878			
Кадастровый номер:	78:31:0001484:2401		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001484		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1484:3:1:1		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7, литера. А, пом. 2-Н		
Площадь, м2:	237.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	28000561.6		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001484:2006		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	НАТАЛЕНКО ЮЛИЯ ВАЛЕНТИНОВНА		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.07.2024г. № КУВИ-001/2024-191697878			
Кадастровый номер:		78:31:0001484:2401	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Наталенко Юлия Валентиновна, 03.02.1972, Ленинград, Гражданин РФ, СНИЛС 024-664-558 58 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 08 №550398, выдан 05.09.2008, ТП № 50 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Московском районе Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0335/2008-093 29.08.2008 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения, выдан 16.06.2008
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.01.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-315/2003-541.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
29.07.2024г. № КУВИ-001/2024-191697878	
Кадастровый номер:	78:31:0001484:2401
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

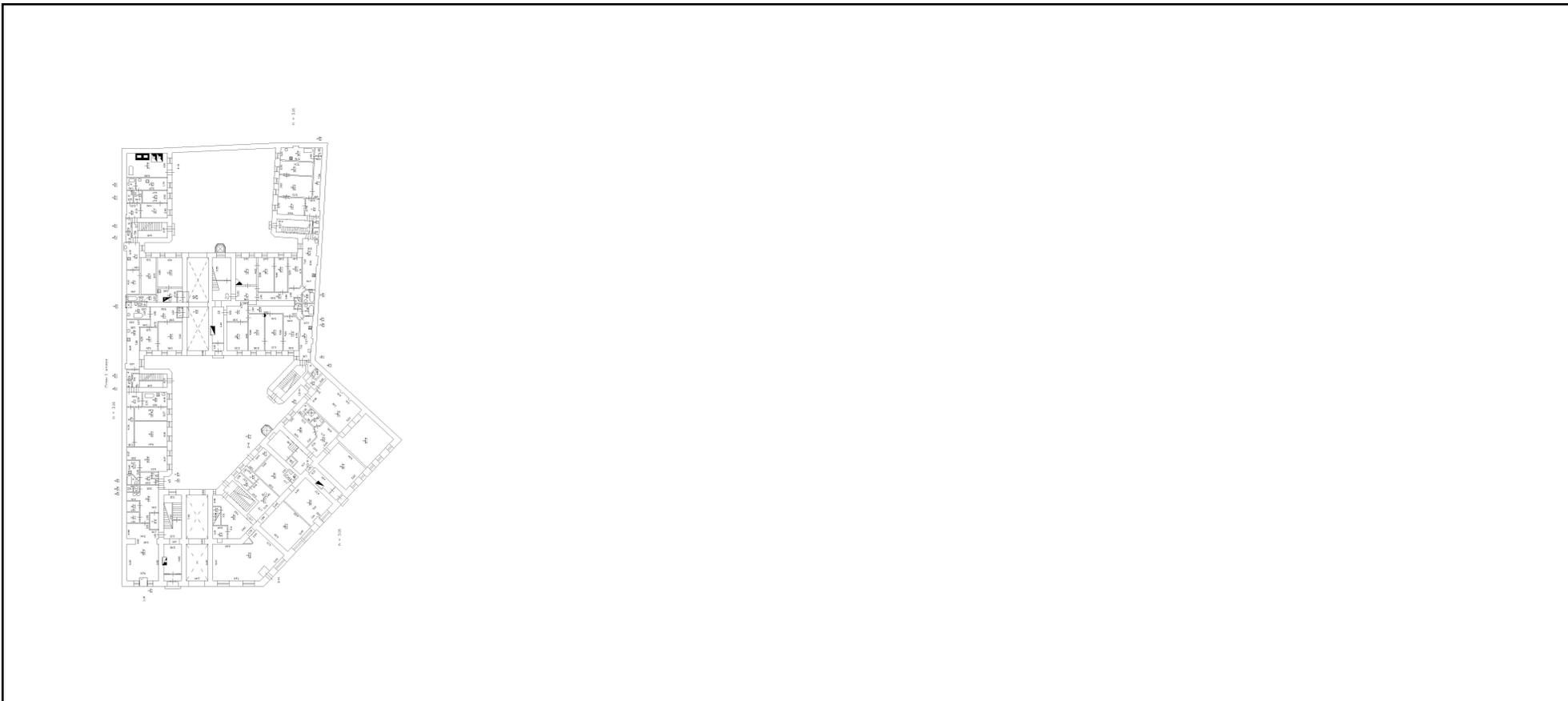
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.07.2024г. № КУВИ-001/2024-191697878			
Кадастровый номер: 78:31:0001484:2401		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

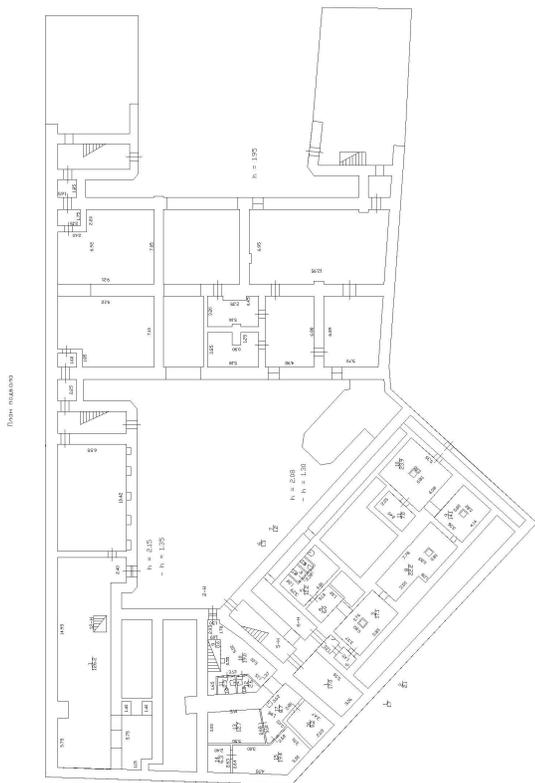
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

29.07.2024г. № КУВИ-001/2024-191697878

Кадастровый номер: 78:31:0001484:2401

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-X1/7)

**Документы технического учета: Техпаспорт**

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург  
район Центральный  
улица (пер.) Херсонская ул., д.1/7, лит.А,  
пом.2-Н

г. Санкт-Петербург  
2004 г.



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1905 Число этажей 6, <sup>97</sup> двал <sup>65</sup>  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7 х гр. 8 / 100)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Выпучивание и заметное искривление цоколя	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Сквозные трещины в перемычках и над оконными проемами	24		24		
	б) перегородки	Деревянные	Глубокие трещины и зазоры в местах сопряжений со смежными конструкциями					
3	Перекрытия	чердачное	Глубокие трещины в местах сопряжений с нес. шпильными стенами	13		13		
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Кровля из оцинкованной стали	Неплотность фальцев	2		2		
5	Полы	Линолеум, кафель, плитка	Истертость в холловых местах	11		11		
6	Проемы	оконные	Незначительные повреждения коробок	10		10		
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Подвесной потолок, гипрок, обои, водоэмульсионная окраска	Загрязнение окрасочного слоя	10	+1,8	11,8		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От ТЭЦ	Капельные течи, потеря эластичности изоляции проводов	18	-0,2 -2,5 -1,1 -0,1	14,1	
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	Центральное					
		Ванны	Нет					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	Нет (-0,2)					
		Телефон	От АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Нет (-2,5)					
		Газоснабжение	Нет(-1,1)					
телевидение	Нет(-0,1)							
9	Прочие работы	Лестницы плитные по металлическим косоурам	Истертость ступеней	3		3		

Итого: 100 X 97,9 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \text{Износ по дому } 37\%$$



# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

КОПИЯ

99

67

Заявка № 31/16686

Кадастровый номер 78:1404:3:1:1

Предыдущий кадастровый номер \_\_\_\_\_

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение,  
изменение границ, уточнение свойств

Адрес объекта: 193024, г. Санкт-Петербург, Херсонская ул., д.1/7, лит.А

Описательный адрес:

Херсонская ул., д.1; пр. Бакунина, д.7

Наименование объекта ---

Номер объекта: 2-Н

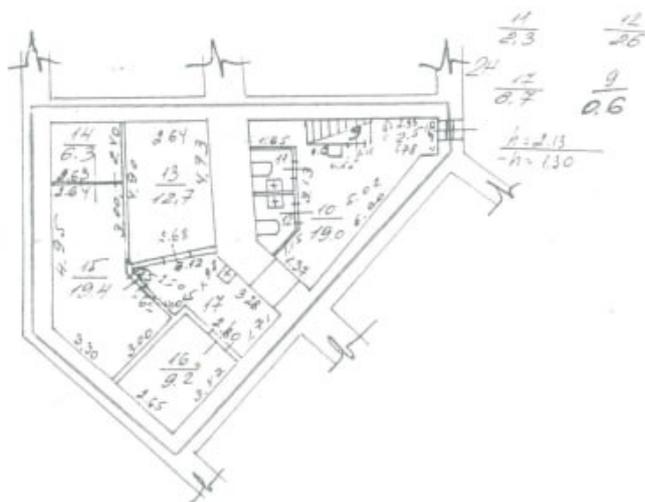
Назначение объекта: нежилое

Этаж: 1-подвал

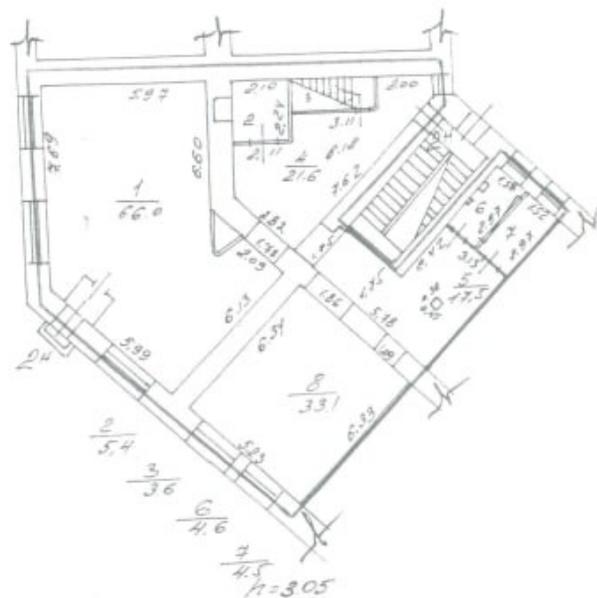
Площадь: 237.10 кв.м

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>2к</u>
Основание:	<u>самовольная перепланировка</u>
Границы объекта	<u>изменены / не изменены</u>
« 18 »	<u>08</u> 20 <u>04</u> г.
Исполнитель:	<u>Михайлов</u>
(должность, ФИО, подпись)	

План подвала



План 1 этажа



— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения Площадь уменьшилась на 18,6кв.м. за счет самовольной перепланировки. Наружные границы остались неизменны.

Государственный земельный кадастр

Начальник Филиала ГУИОН  
Центрального района



Михайлов М.И.  
(фамилия и инициалы)



Чаузова Г.С.  
(фамилия и инициалы)

М.П. \_\_\_\_\_ 20 04 г.

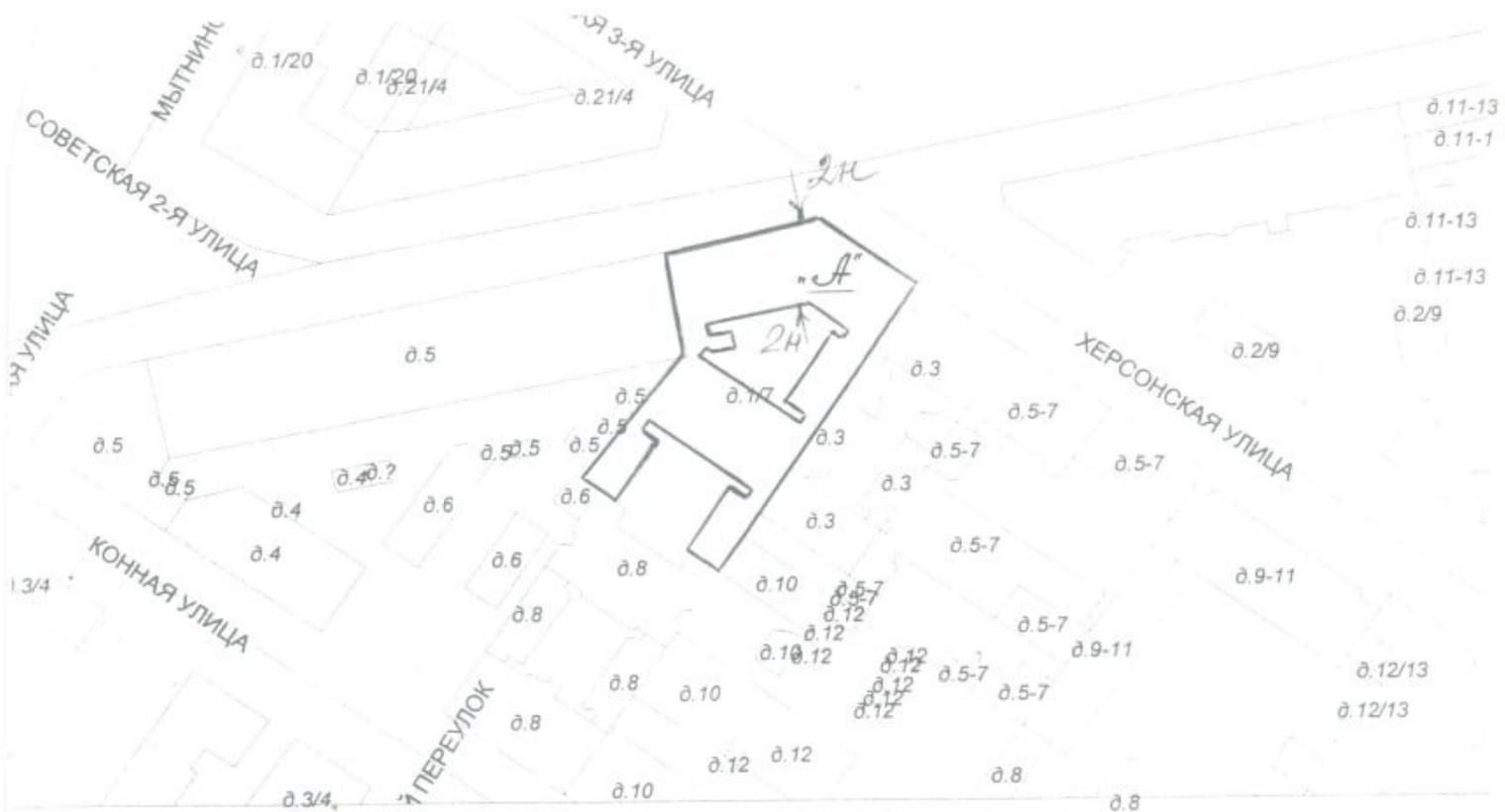
М.П. \_\_\_\_\_ 24 Августа 2004 г.

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

заявка № 31/16686

адрес объекта: 193024, г. Санкт-Петербург, Херсонская ул., д.1/7, лит. А

почтовый адрес: Херсонская ул., д.1; пр. Бакунина, д.7



— - границы первичного объекта недвижимости

Начальник ГУИОН

П.И. Чаузова



Чаузова Г.С.

(фамилия и инициалы)

М.П. 2 августа 2004 г.

Санкт-Петербург

08 АПР 2010

Я, Щербатова Светлана Сергеевна, временно исполняющая обязанности  
Иванова Игоря Борисовича, нотариуса нотариального округа  
Санкт-Петербурга, свидетельствую верность этой копии с подлинником  
документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных  
неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за №

Взыскано по тарифу

И.о. нотариуса

*К-23-233*

*Зеро*



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ

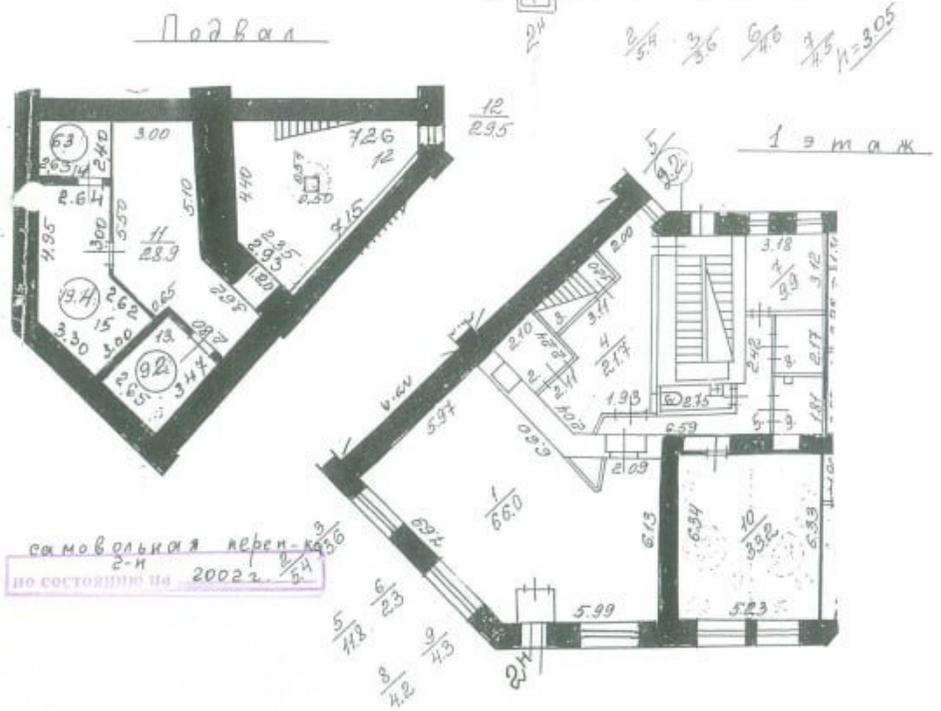
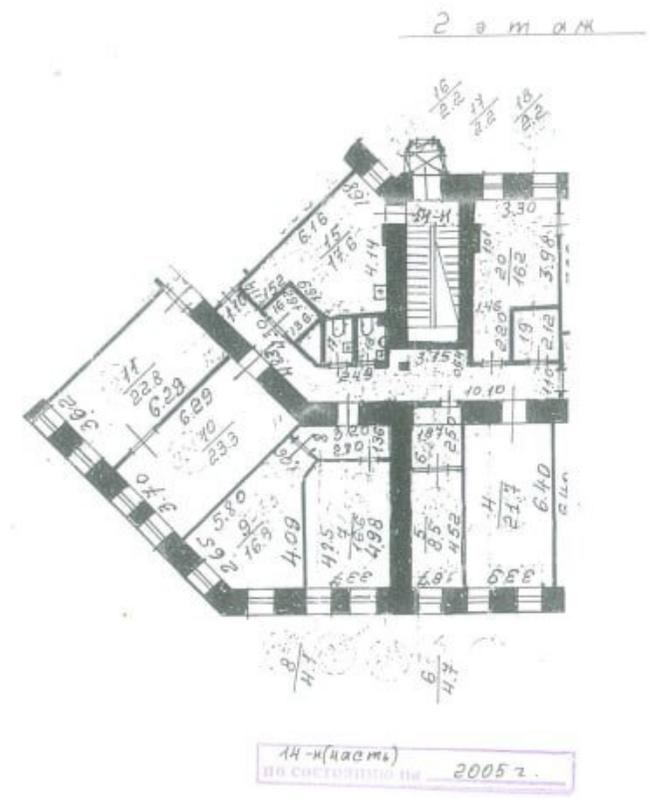
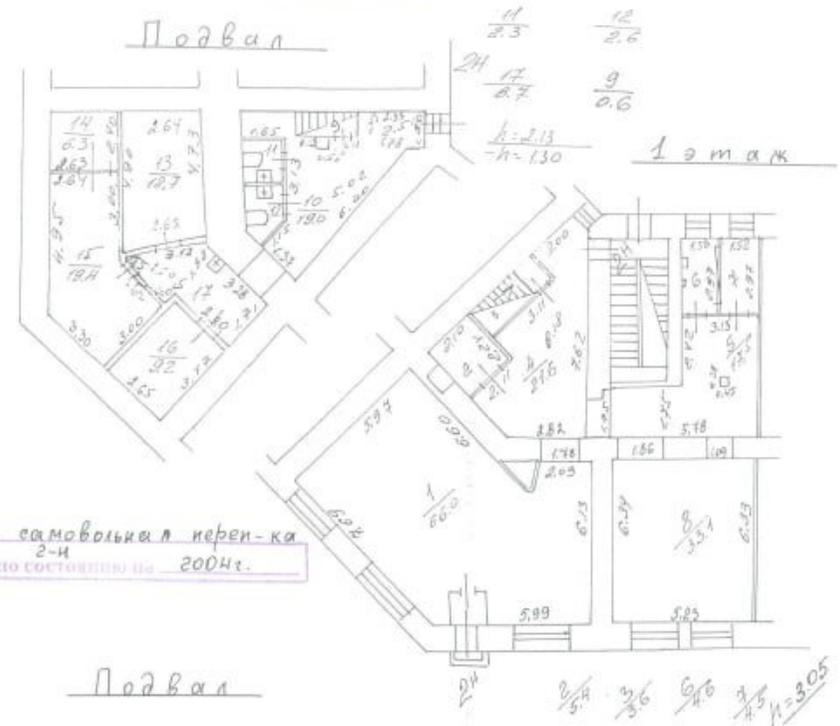
*3 (три)* листа(листов)

Нотариус

*[Handwritten signature]*

Лит. А

Выкопировка кв. № 2-н, 14 (часть)  
из поэтажного плана дома  
№ 1/7 по Херсонской ул.



<b>Фирма ГУИОН</b>		
<b>Проектно-инвентаризационное бюро</b>		
Центрального района		
г. Волгоград		
Адрес:	Масштаб	
Печать:	Наумова	1:200
Исполнитель:	Солнцева	Дата
Инженер-бригадир:		02.09.05г.

**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7)

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № ГИКЭ/01**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

01.02.2025 г.

**Индивидуальный предприниматель ЩЕПЕТИЛЬНИК Дарья Игоревна**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и **государственный эксперт Курленьиз Галина Александровна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и срок выполнения работы**

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. №2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д.1/7» **Ш и ф р 08-11/24-Х 1/7**

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с 01.02.2025 по 15.03.2025 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры от № 2519 от 30.08.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

**2. Стоимость работы и порядок расчетов**

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

**3. Порядок исполнения договора**

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

**4. Заключительные положения**

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в

письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

## 5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

**ИП ЩЕПЕТИЛЬНИК Д.И.**

Адрес регистрации по месту жительства:  
295034, Республика Крым, г. Симферополь,  
пер. Совхозный, д. 5, кв. 11  
ИНН: 910207949460  
ОГРНИП: 321911200002829  
Р/с 40802810455000101676  
в ПАО Сбербанк  
К/с 30101810500000000653  
БИК: 044030653  
Телефон: +7-911-284-09-78  
E-mail: d.shchepetilnik@e-jda.ru

«Эксперт»

**Курленьиз Галина Александровна**

Эксперт

  
Д.И. Щепетильник/  


  
(Г.А. Курленьиз)

## НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01.02.2025 г.

**Индивидуальный предприниматель ЩЕПЕТИЛЬНИК Дарья Игоревна**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и **государственный эксперт Терская Ирина Владимировна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. №2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д.1/7» Шифр 08-11/24-Х1/7

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с 01.02.2025 по 15.03.2025 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры МК РФ от 24.01.2024 № 105.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

### 2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и возвратить один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

### 3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

### 4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

## 5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

**ИП ЩЕПЕТИЛЬНИК Д.И.**

Адрес регистрации по месту жительства:  
295034, Республика Крым, г. Симферополь,

пер. Совхозный, д. 5, кв. 11

ИНН: 910207949460

ОГРНИП: 321911200002829

Р/с 40802810455000101676

в ПАО Сбербанк

К/с 30101810500000000653

БИК: 044030653

Телефон: +7-911-284-09-78

E-mail: d.shchepetilnik@e-jd.ru

«Эксперт»

**Терская Ирина Владимировна**

Эксперт

  
\_\_\_\_\_  
Д.И. Щепетильник/  


  
\_\_\_\_\_  
Терская И.В.

## НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01.02.2025 г.

**Индивидуальный предприниматель ЩЕПЕТИЛЬНИК Дарья Игоревна**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и **государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7: «Ремонт и приспособление для современного использования пом. №2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д.1/7» Шифр 08-11/24-Х1/7

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с 01.02.2025 по 15.03.2025 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры от № 2483 от 24.08.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

### 2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и возвратить один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

### 3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

### 4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон,

имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

**5. Реквизиты сторон**

«Заказчик»

«Заказчик»

**ИП ЩЕПЕТИЛЬНИК Д.И.**

«Эксперт»

**Зайцева Дарья Александровна**

Адрес регистрации по месту жительства:

295034, Республика Крым, г. Симферополь,

пер. Совхозный, д. 5, кв. 11

ИНН: 910207949460

ОГРНИП: 321911200002829

Р/с 40802810455000101676

в ПАО Сбербанк

К/с 30101810500000000653

БИК: 044030653

Телефон: +7-911-284-09-78

E-mail: d.shchepetilnik@e-jda.ru

Эксперт

 Д.И. Щепетильник/

 (Д. А. Зайцева)



**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-X1/7)

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-**  
**Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного**  
**использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений)**  
**Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил**  
**Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7»,**  
**разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7)**

Санкт-Петербург

01.02.2025

**Присутствовали:**

1. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
2. **Терская Ирина Владимировна**, образование высшее, историк. Стаж работы 39 лет. пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 24.01.2024 № 105.).
3. **Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 19 лет. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г).

**Повестка дня:**

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

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

Слушали: Курленьиз Г.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Курленьиз Г.А, Терская И.В., Зайцева Д.А.

Голосование: принято единогласно.

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

Слушали: Зайцеву Д.А. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Курленьиз Г.А. ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Тверскую И.В.

Голосование: принято единогласно.

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

Слушали: Курленьиз Г.А. о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после

проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование: принято единогласно.

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

Слушали: Курленьиз Г.А. об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Зайцева Д.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Курленьиз Г.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Зайцева Д.А.

Голосование: принято единогласно.

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

Слушали: Курленьиз Г.А. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – 01.02.2025 года по 13.03.2025 года:

01.02.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.02.2025 г. – 08.03.2025г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

09.03.2025 г. – 12.03.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

13.03.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

#### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

Слушали: Курленьиз Г.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

**Постановили:**

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанная ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7).

- Копия Задания КГИОП № 01-21-2910/24-0-1 от 12.11.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

- Копия Распоряжение КИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» от 25.05.2022 г. № 310-рп.

- Копия Распоряжение КИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» от 22.07.2024 г. № 955-рп.

- Копия паспорта объекта культурного наследия
- Копия договора №57 аренды нежилого помещения с приложениями (Приложение №8)
- Копия согласия собственника на проведение работ
- Копия выписки из ЕГРН на помещение по адресу Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7, литера. А, пом. 2-Н
- Копия технического паспорта на помещение по адресу Санкт-Петербург, Херсонская ул., д.1/7, лит. А, пом. 2-Н

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:  
**Курленьиз Галина Александровна**

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

01.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
**Терская Ирина Владимировна**

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

01.02.2025 г.

Эксперт:  
**Зайцева Дарья Александровна**

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

01.02.2025 г.

**Протокол № 2**  
**итогового заседания экспертной комиссии**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7)**

Санкт-Петербург

13.03.2025

**Присутствовали:**

- 1. Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
- 2. Терская Ирина Владимировна**, образование высшее, историк. Стаж работы 39 лет. пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 24.01.2024 № 105.).
- 4. 3. Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 19 лет. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Храм» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 32-34, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанной ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Курленьиз Г.А. об обобщении материалов экспертных заключений членов комиссии. Терскую И.В. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7): «Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н (в отношении входной группы

и оконных заполнений) Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» По адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7», разработанная ИП Щепетильник Д.И. в 2024 г. (Шифр: 08-11/24-Х1/7) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:  
**Курленьиз Галина Александровна**



(подпись)

13.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
**Тверская Ирина Владимировна**



(подпись)

13.03.2025 г.

Эксперт:  
**Зайцева Дарья Александровна**



(подпись)

13.03.2025 г.