

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

- 1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:**
в период с «13» января 2025 г по «14» марта 2025 г.
- 2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург
- 3. Заказчик экспертизы:** ООО «Стиль»

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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 настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 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 апреля 2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«14» марта 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«14» марта 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«14» марта 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6.Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены следующие работы:

- демонтаж существующих перегородок, не являющихся предметом охраны и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ/ГКЛО (EI 60) по металлическому каркасу;
- устройство 2 обеденных залов, производственного помещения, доготовочного цеха, моечной, туалета для персонала, туалета и умывальной для посетителей, вспомогательных помещений: тамбура, коридора, кладовых, помещения для персонала, гардероба для персонала;
- усиление перекрытия над подвалом (под помещением 1-Н);
- устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке, устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью;
- заполнение дверных проемов;

- монтаж новых инженерных систем (водопровод и канализация, вентиляция и кондиционирование, энергоснабжение).

В связи с изложенным, экспертной комиссии не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до производства работ.

Также экспертами установлено, что в отношении собственников проектируемого помещения вынесено решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (документы, представленные заявителем – Приложение 9). об обязанности в течение 6-ти месяцев со дня вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению помещения 1-Н для современного использования, а именно: демонтировать металлические роллеты (3 шт.), металлическую решетку (1 шт.), размещенные на оконных проемах и металлические воздуховоды (2 шт.).

Экспертной комиссией установлено, что требования, указанные в решении суда, учтены экспертируемым проектом.

Согласно выводам Акта влияния (от 19.07.2024), выполненные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные, на момент проведения экспертизы, работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия. Представленная проектная документация корректирует выполненные работы и приводит их в соответствие с проектом.

7. Цели и объекты экспертизы:

7.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

– проектная документация, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

7.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 15.07.2024 № 01-21-1917/24-0-1 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 08.11.2023 № 854-рп;
- Распоряжение КГИОП от 08.11.2023 г. № 854-рп. Об утверждении перечня предмета Охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина»;
- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина, утвержден КГИОП 08.11.2023 № 854-рп;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 02.07.2024г. № КУВИ-001/2024-173115862;
- Технический паспорт от 08.08.2023;
- Кадастровый паспорт от 11.06.2013;
- Копия Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.11.2023 г. (дело № А56-16182/2023);
- Акт технического состояния ОКН от 19.07.2024;
- Фотофиксация предоставлена заказчиком;
- Проектная документация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

9. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге";
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849;
- Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц

Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002.

- Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. СПб.,-М., 2007.
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (ЦГАКФФД СПб).
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013.
- Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.
- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта предоставлена заказчиком (Приложение 3).

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

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

объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга, ЦГА КФФД и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотофиксация интерьеров предоставлена заказчиком) (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

11.1. Общие положения:

«Доходный дом П.Г. Гулина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А является объектом культурного наследия регионального значения, согласно распоряжения КГИОП от 08.11.2023 № 854-рп.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», утвержден распоряжением КГИОП от 08.11.2023 № 854-рп.

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», утвержден распоряжением КГИОП от 08.11.2023 № 854-рп.

11.2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке, из ЕГРН от 02.07.2024г. арендатором пом. 1-Н является ООО «Стиль» (Приложение 8).

11.3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

Исследуемый объект расположен по красной линии Среднего проспекта.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью: «Василию на

остров». С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк).

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть.

В 1737 г. принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санктпетербурга сочиненной в 1737 году». По указанному плану Васильевский остров становится теперь частью Петербурга с центром на Адмиралтейской стороне. На острове ключевое значение приобрела Стрелка. Здесь появляются первые каменные здания. Набережная Невы получила законченное архитектурное выражение. Осуществляется каменная застройка домов по набережной Невы при сохранении в основном деревянной застройки по линиям.

Территория рассматриваемого участка и вся северная часть квартала между 1-й и 2-й линиями и Малой перспективой (Средним проспектом) была не застроена.

Рассматриваемый участок входил в состав обширного владения, включавшего также и соседний с ним угловой участок (ныне Средний пр., №13). Первые деревянные строения на участке появляются в 1740-х гг., когда владельцем его был генерал-майор А.П. Ганнибал, прадед А.С. Пушкина.

Застройка данной территории формируется лишь к середине XVIII в., к этому же периоду относится и формирование рассматриваемого квартала. Южный фасад квартала по Малой перспективе (Среднему проспекту) пересекал хозяйственный проезд, деливший квартал пополам – продолжение трассы ныне существующей улицы Репина. Проезд был восточной границей рассматриваемого участка, к тому времени уже разделившегося на двое. Владельцем участка с 1757 г. был пастор Кадетского корпуса И. Генинг.

На Плане Сент-Илера 1767-1773 гг. На рассматриваемом участке изображены одноэтажный П-образный лицевой корпус и периметральная застройка двора в глубине участка.

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке также изображен П-образный деревянный корпус по красной линии Среднего проспекта и группа деревянных же построек в глубине участка. Лицевой корпус не примыкает к домам на соседних участках, разрывы между строениями образуют хозяйственные проезды вглубь квартала. Аналогичная ситуация видна и на Атласе 1806 г. и на плане Шуберта 1828 г.

Согласно архивным документам Городской Управы, в 1827 г. рассматриваемый участок находился в Васильевской части, 3-го квартала и принадлежал купцу Метлину. В 1833 г. владельцем участка указан купец Антипов.

На участке, согласно архивным документам, располагалась группа построек – П-образный лицевой корпус и хозяйственные постройки в глубине участка. Лицевой корпус расположен по красной линии Среднего проспекта и не примыкает к соседним зданиям. Конфигурация лицевого корпуса и его расположение позволяет предположить, что в своей основе это всё то же деревянное строение, что было изображено на Плане Сент-Илера, и, возможно, принадлежавшее некогда А. П. Ганнибалу.

Среди изменений, произошедших с 1760-х гг. можно отметить появление над одноэтажным на подвальном этаже зданием мезонина и изменение характера фасадов, которые приобрели стилевые черты классицизма. Постройки в глубине участка представляли собой частью деревянные, частью каменные сооружения преимущественно хозяйственного назначения.

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владелицей участка Антипову, вероятно вдову или родственницу упомянутого купца. Как владелица участка, «вдова купца Антипова» указана и несколькими десятилетиями спустя – в 1884 г. В том же, 1884 г., документы Городской Управы в последний раз фиксируют на рассматриваемом участке сохраняющуюся с середины XVIII в. застройку.

Новый этап строительной истории участка начался в начале XX в. В 1902 г., согласно все тому же архивному делу Городской Управы, участок находился в собственности потомственного почетного гражданина П.Г. Гулина, для которого гражданские инженеры А. и С. Гулины, сыновья домовладельца, спроектировали и построили существующий ныне доходный дом.

Новое здание занимало всю территорию участка, что потребовало уничтожение всей ранее существовавшей с середины XVIII в. застройки. Оно представляет собой четырёх-шестиэтажный объем с двумя внутренними дворами и световыми колодцами. Лицевой корпус по Среднему проспекту – пятиэтажный с асимметрично расположенной проездной аркой, фасад выполнен в духе эклектики с чертами неоренессанса.

В 1915 г. был составлен проект размещения в здании кинотеатра (не осуществлен).

В 1920-х гг. здесь жил крупнейший специалист по геологии Средней Азии В. А. Николаев.

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. здание взято под охрану как выявленный объект культурного наследия.

К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

11.4. Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном участке, ограниченном Средним проспектом с юго-востока и соседними участками с юго-запада, северо-запада и северо-востока. Участок имеет два внутренних двора, въезд в которые организован через арочные проезды со Среднего проспекта.

Здание состоит из пятиэтажного лицевого корпуса со стороны Среднего проспекта, и четырёх-семиэтажных дворовых корпусов. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Лицевой фасад по Среднему проспекту выполнен в духе поздней эклектики с элементами неоренессанса, отделан гладкой штукатуркой в уровне 1-го этажа, ленточным рустом в уровне 2-го этажа и облицовочным кирпичом в уровне 3-5-го этажей. Материал отделки цоколя — известняковая плита.

На лицевом фасаде по Среднему проспекту – два эркера в уровне 2-4-го этажей и аттик с окном-люкарной над венчающим карнизом фасада.

Дворовые фасады лицевого корпуса и юго-восточный фасад дворового поперечного корпуса решены в духе строгого безордерного неоклассицизма, материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый; имитация под квадратный руст в уровне 1-2-го этажей; в уровне 3-6-го этажей — гладкая штукатурка.

Дворовые фасады корпусов, замыкающих участок и фасад дворового трехэтажного флигеля, не имеют ярко выраженных стилевых черт, материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый и гладкая штукатурка.

Исследуемое помещение 1-Н расположено на 1-м коммерческом этаже пятиэтажного с лицевого фасада жилого здания на подвалах и семиэтажного (с мансардой и подвалом) со стороны дворового фасада. Помещение имеет два существующих выхода: один во двор и один на Средний проспект, изолированные от жилой части здания.

12. Анализ проектной документации:

Предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Обозначение	Наименование тома	Примечание
07/24-ИРД	Исходная и разрешительная документация	Том 1
	- Задание на проектирование. - Выписка ЕГРН по объекту. - Доверенность. - Технический паспорт. - Задание КГИОП. - Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН. - Акт определения влияния на ОКН. - Краткая историческая справка - Фотофиксация	
07/24-ТЗ	Техническое заключение Дефектная ведомость	Том 1
07/24-КНИ и ТР	Комплексно-научные исследования и технологические рекомендации	Том 1
07/24-ОПЗ	Общая пояснительная записка	Том 2
07/24-АР	Архитектурные решения	Том 2
07/24-ТХ	Технологические решения	Том 2

07/24-КР	Конструктивные решения	Том 2
07/24-ВК	Водопровод и канализация	Том 2
07/24-ОВ	Вентиляция и кондиционирование	Том 2
07/24-ЭО	Электроснабжение	Том 2

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство в пом. 1-Н, включающая демонтаж существующих не капитальных перегородок, с установкой новых перегородок, а также монтаж новых воздуховодов на дворовом фасаде.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытие над пом. 1-Н в виде металлических балок с деревянным заполнением. В целом, состояние работоспособное.

Перегородки. Часть перегородок кирпичных на цементно-песчаном растворе, часть - гипсокартонные и деревянные, оштукатуренные по дранке. В целом состояние работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения металлопластиковые. По рисунку расстекловки и цвету оконные заполнения дворового фасада не удовлетворяют требованиям предмета охраны КГИОП.

Заполнения дверных проемов деревянные и металлические. Состояние удовлетворительное.

Полы. В пом. 1-Н керамическая плитка. Состояние удовлетворительное. Предметы ДПИ в пом. 1-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

Экспертируемая проектная документация состоит из двух томов:

Том 1. Исходная и разрешительная документация. Техническое заключение.

Дефектная ведомость. Комплексно-научные исследования и технологические рекомендации.

Том 2. Общая пояснительная записка. Архитектурные решения. Технологические решения.

Конструктивные решения. Водопровод и канализация. Вентиляция и кондиционирование. Электроснабжение.

В томе 1. Исходная и разрешительная документация (ШИФР 07/24-ИРД) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в том числе: задание КГИОП на пом. 1-Н от 15.07.2024 № 01-21-1917/24-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (от 19.07.2024).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- демонтаж существующих перегородок. Перегородки не являются предметом охраны;
- устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ/ГКЛО (ЕI 60) по металлическому каркасу, см. лист АР-9 узел 1;
- устройство 2 обеденных залов, производственного помещения, доготовочного цеха, моечной, туалета для персонала, туалета и умывальной для посетителей, вспомогательных помещений: тамбура, коридора, кладовых, помещения для персонала, гардероба для персонала. Экспликация помещения и план перепланировки представлены на листах АР-6 и АР-7;
- усиление перекрытия над подвалом (под помещением 1-Н), см. раздел КР;
- устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке, устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью, см. лист АР-8 «Экспликация полов»;
- монтаж новых инженерных систем (водопровод и канализация, вентиляция и кондиционирование, энергоснабжение), см. разделы ВК, ОВ, ЭО;
- замена дверного заполнения Д-10 (дворовый фасад) и заполнение дверных проемов в новых перегородках, см лист АР-8;
- демонтаж существующих защитных роллет, жалюзийных решеток и наружных вентиляционных каналов на дворе фасаде;
- замена оконных заполнений дворового фасада, с учетом требований предмета охраны КГИОП. Предметами охраны на дворе фасаде являются исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных заполнений. Новые оконные заполнения спроектированы после анализа исторических материалов и современного состояния фасадов по аналогии с наиболее старыми сохранившимися оконными блоками;
- установка нового наружного вытяжного вентканала сечением 500х600мм, окрашенного в цвет стен дворового фасада, для обеспечения вброса воздуха из системы вентиляции (см. раздел ОВ). Установку вентканала выполнить с минимальным контактом с поверхностью фасада для сохранения конфигурации декоративных элементов фасада;
- установка металлических сеток, окрашенных в серый цвет, в оконные блоки Ок-7, Ок-8 для обеспечения притока воздуха к блокам кондиционеров, установленных внутри помещения (см. раздел ОВ), с сохранением рисунка оконных переплетов.
- установка металлической сетки, окрашенной в серый цвет, в фрамугу дверного блока Д-10 для обеспечения притока воздуха в приточный канал системы вентиляции (см. раздел ОВ);
- восстановление целостности фасадной стены после демонтажа/монтажа воздуховодов в соответствии с требованиями предмета охраны КГИОП (материал и характер обработки фасадных поверхностей). Воссоздание наружной отделки фасада производить в соответствии с методическими рекомендациями указанными в разделе КНИ и ТР.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, выполнены работы по перепланировке помещения 1-Н. Демонтированы не несущие перегородки. Установлены новые перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу. В новых перегородках установлены дверные блоки. Выполнена внутренняя отделка помещений (отделка потолков и стен, устройство полов). Смонтированы новые инженерные системы ((водопровод и канализация, вентиляция и кондиционирование, энергоснабжение).

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», 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.

Представлены исторические материалы и фотофиксация объекта.

Также в данном томе представлены **Техническое заключение. Дефектная ведомость (ШИФР 07/24-ТЗ) и Комплексно-научные исследования и технологические рекомендации (ШИФР 07/24-КНИ и ТР)** содержащие сведения о техническом состоянии наземных строительных конструкций в пом. 1-Н. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий и технологических рекомендаций, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В томе 2. Архитектурно-строительные решения (ШИФР 03/2023-ОПЗ; ШИФР 03/2023-АР; ШИФР-03/2023-ТХ; ШИФР 03/2023-КР), отражены принятые архитектурные, конструктивные и технологические решения. Проект предполагает перепланировку в пом. 1-Н, без затрагивания капитальных стен.

Проектом предусмотрен:

- демонтаж существующих перегородок. Перегородки не являются предметом охраны;
- устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ/ГКЛО (Е1 60) по металлическому каркасу, см. лист АР-9 узел 1;
- устройство 2 обеденных залов, производственного помещения, доготовочного цеха, моечной, туалета для персонала, туалета и умывальной для посетителей, вспомогательных помещений: тамбура, коридора, кладовых, помещения для персонала, гардероба для персонала. Экспликация помещения и план перепланировки представлены на листах АР-6 и АР-7;
- усиление перекрытия над подвалом (под помещением 1-Н), см. раздел КР;

- устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке, устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью, см. лист АР-8 «Экспликация полов»;
- монтаж новых инженерных систем (водопровод и канализация, вентиляция и кондиционирование, энергоснабжение), см. разделы ВК, ОВ, ЭО;
- замена дверного заполнения Д-10 (дворовый фасад) и заполнение дверных проемов в новых перегородках, см лист АР-8;
- демонтаж существующих защитных роллет, жалюзийных решеток и наружных вентиляционных каналов на дворе фасаде;
- замена оконных заполнений дворового фасада, с учетом требований предмета охраны КГИОП. Предметами охраны на дворе фасаде являются исторические рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных заполнений. Новые оконные заполнения спроектированы после анализа исторических материалов и современного состояния фасадов по аналогии с наиболее старыми сохранившимися оконными блоками;
- установка нового наружного вытяжного вентканала сечением 500х600мм, окрашенного в цвет стен дворового фасада, для обеспечения вброса воздуха из системы вентиляции (см. раздел ОВ). Установку вентканала выполнить с минимальным контактом с поверхностью фасада для сохранения конфигурации декоративных элементов фасада;
- установка металлических сеток, окрашенных в серый цвет, в оконные блоки Ок-7, Ок-8 для обеспечения притока воздуха к блокам кондиционеров, установленных внутри помещения (см. раздел ОВ), с сохранением рисунка оконных переплетов.
- установка металлической сетки, окрашенной в серый цвет, в фрамугу дверного блока Д-10 для обеспечения притока воздуха в приточный канал системы вентиляции (см. раздел ОВ);
- восстановление целостности фасадной стены после демонтажа/монтажа воздуховодов в соответствии с требованиями предмета охраны КГИОП (материал и характер обработки фасадных поверхностей). Воссоздание наружной отделки фасада производить в соответствии с методическими рекомендациями указанными в разделе КНИ и ТР.

Все используемые материалы негорючие или трудно горючие, имеющие гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

В данном томе также представлены **технологические решения, инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия (ШИФР 03/2023-ТХ; ШИФР 03/2023-ВК; ШИФР 03/2023-ОВ; ШИФР 03/2023-ЭО)** где предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемого пом.1-Н.

Проектом предусмотрена установка новой системы вентиляции (см. раздел ОВ). Устройство системы вентиляции выполнено с учетом сохранения архитектурно-художественных элементов и предметов охраны здания. Предусмотрено сохранение исторического решения плоскости фасадной стены во дворе здания.

Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения ВК и ЭО (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций и установку нового оборудования. Монтаж новых инженерных систем (водопровод и канализация, вентиляция и кондиционирование, энергоснабжение), см. в разделах ВК, ОВ, ЭО.

В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и

замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб.

Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Перечисленные архитектурные, конструкторские и инженерные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого проекта, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ.

Строительно-монтажные работы осуществляются в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

Выполненные на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы работы соответствуют экспертируемой проектной документации.

Представленные архитектурно-планировочные и инженерные решения (устройство системы вентиляции в том числе) не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен, его внешний облик и историческую функцию. Данные решения направлены на максимальное сохранение объекта культурного наследия и приспособление его для современного использования.

Рассматриваемый проект и осуществленные работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие выполненных работ по перепланировке принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 08.11.2023 г. № 854-рп (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 15.07.2024 № 01-21-1917/24-0-1 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 08.11.2023 № 854-рп

Приложение № 7. Копия технического паспорта

Приложение № 8. Копия кадастрового паспорта и акт технического состояния ОКН

Приложение № 9. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости и копия Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Приложение № 10. Задание КГИОП от 15.07.2024 № 01-21-1917/24-0-1

Приложение № 11. Копия договоров с экспертами

Приложение № 12. Протоколы собраний экспертной комиссии

14.03.2025 г.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г. Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А. П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В. Н.

(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 «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Исследуемый объект расположен по красной линии Среднего проспекта.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга¹. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия². В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы³.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью «Василию на остров»⁴. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский

¹ Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

² Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

³ Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

⁴ Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.

остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)⁵.

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов⁶. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой⁷.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы Высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть⁸.

В 1737 г. принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санктпетербурга сочиненной в 1737 году». По указанному плану Васильевский остров становится теперь частью Петербурга с центром на Адмиралтейской стороне. На острове ключевое значение приобрела

⁵ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

⁶ Г. Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

⁷ Г. Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 11.

⁸ Семенцов С. В., Красникова О. А., Мазур Т. П., Шрадер Т. А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

Стрелка. Здесь появляются первые каменные здания. Набережная Невы получила законченное архитектурное выражение. Осуществляется каменная застройка домов по набережной Невы при сохранении в основном деревянной застройки по линиям.

Территория рассматриваемого участка и вся северная часть квартала между 1-й и 2-й линиями и Малой перспективой (Средним проспектом) была не застроена. (Илл. 1).

Рассматриваемый участок входил в состав обширного владения, включавшего также и соседний с ним угловой участок (ныне Средний пр., №13). Первые деревянные строения на участке появляются в 1740-х гг., когда владельцем его был генерал-майор А.П. Ганнибал, прадед А.С. Пушкина⁹.

Застройка данной территории формируется лишь к середине XVIII в., к этому же периоду относится и формирование рассматриваемого квартала. Южный фасад квартала по Малой перспективе (Среднему проспекту) пересекал хозяйственный проезд, деливший квартал пополам – продолжение трассы ныне существующей улицы Репина. Проезд был восточной границей рассматриваемого участка, к тому времени уже разделившегося на двое (Илл. 2). Владельцем участка с 1757 г. был пастор Кадетского корпуса И. Генинг¹⁰.

На Плане Сент-Илера 1767-1773 гг. На рассматриваемом участке изображены одноэтажный П-образный лицевой корпус и периметральная застройка двора в глубине участка. (Илл. 3).

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке также изображен П-образный деревянный корпус по красной линии Среднего проспекта и группа деревянных же построек в глубине участка. Лицевой корпус не примыкает к домам на соседних участках, разрывы между строениями образуют хозяйственные проезды вглубь квартала¹¹ (Илл. 4). Аналогичная

⁹ Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002. С. 403.

¹⁰ Там же.

¹¹ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

ситуация видна и на Атласе 1806 г. (Илл. 5) на плане Шуберта 1828 г.¹². (Илл. 6).

Согласно архивным документам Городской Управы, в 1827 г. рассматриваемый участок находился в Васильевской части, 3-го квартала и принадлежал купцу Метлину¹³. В 1833 г. владельцем участка указан купец Антипов¹⁴.

На участке, согласно архивным документам, располагалась группа построек – П-образный лицевой корпус и хозяйственные постройки в глубине участка. Лицевой корпус расположен по красной линии Среднего проспекта и не примыкает к соседним зданиям. Конфигурация лицевого корпуса и его расположение позволяет предположить, что в своей основе это всё то же деревянное строение, что было изображено на Плане Сент-Илера, и, возможно, принадлежавшее некогда А. П. Ганнибалу.

Среди изменений, произошедших с 1760-х гг. можно отметить появление над одноэтажным на подвальном этаже зданием мезонина и изменение характера фасадов, которые приобрели стилевые черты классицизма. Постройки в глубине участка представляли собой частью деревянные, частью каменные сооружения преимущественно хозяйственного назначения¹⁵. (Илл. 8-10).

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владелицей участка Антипову, вероятно вдову или родственницу упомянутого купца¹⁶. (Илл. 7). Как владелица участка, «вдова купца Антипова» указана и несколькими десятилетиями спустя – в 1884 г.¹⁷ В том же, 1884 г., документы Городской Управы в последний раз фиксируют на рассматриваемом участке сохраняющуюся с середины XVIII в. застройку¹⁸.

¹² Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 1.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 4.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 1-7.

¹⁶ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 248.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 9.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 9-14.

Новый этап строительной истории участка начался в начале XX в. В 1902 г., согласно все тому же архивному делу Городской Управы, участок находился в собственности потомственного почетного гражданина П.Г. Гулина, для которого гражданские инженеры А. и С. Гулины, сыновья домовладельца ¹⁹, спроектировали и построили существующий ныне доходный дом.

Новое здание занимало всю территорию участка, что потребовало уничтожение всей ранее существовавшей с середины XVIII в. застройки. Оно представляет собой четырёх-шестиэтажный объем с двумя внутренними дворами и световыми колодцами. Лицевой корпус по Среднему проспекту – пятиэтажный с асимметрично расположенной проездной аркой, фасад выполнен в духе эклектики с чертами неоренессанса²⁰ (Илл. 11-15).

В 1915 г. был составлен проект размещения в здании кинотеатра (не осуществлен)²¹.

В 1920-х гг. здесь жил крупнейший специалист по геологии Средней Азии В. А. Николаев²².

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. здание взято под охрану как выявленный объект культурного наследия.

К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

¹⁹ Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002. С. 403.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 15-45.

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 44об-46.

²² Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002. С. 403-404.

Библиографические и архивные источники

Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002.

Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. СПб.,-М., 2007.

Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*

Семенов С. В., Красникова О. А., Мазур Т. П., Шрадер Т. А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (ЦГАКФФД СПб).

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366.

Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГТС УАИ КГА).

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.

Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.

Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.

Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.

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

Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

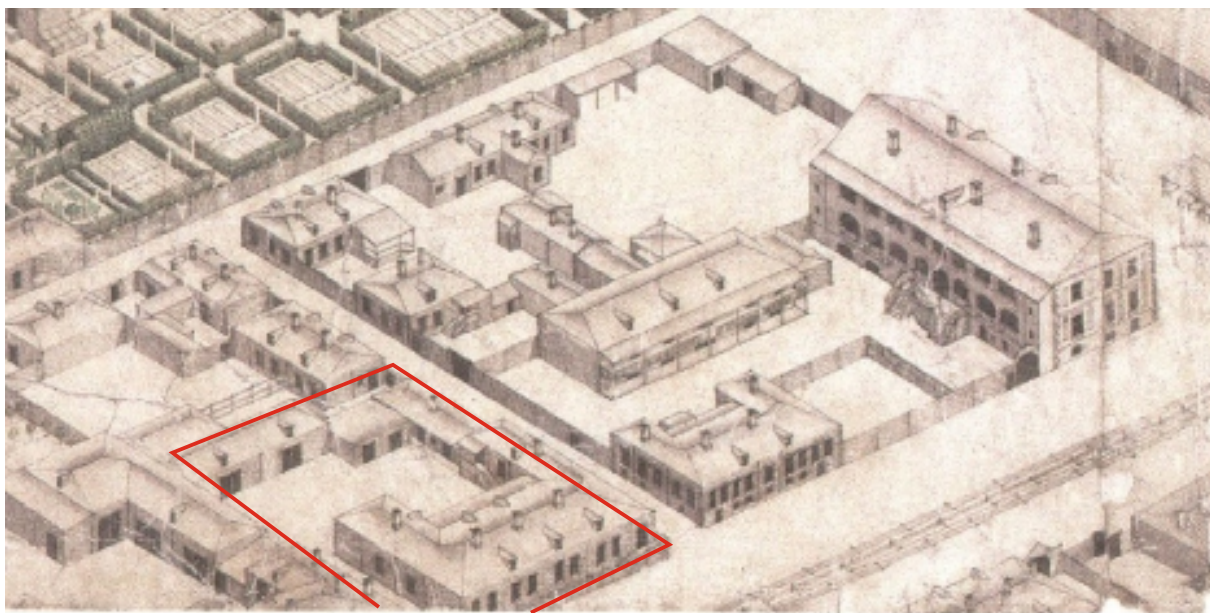
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



Ил.1 План Санкт-Петербурга в 1738 г.
Сост. И.Б.Зихгейм. СПб. Фрагмент.
П.Н.Петров. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб.,
1878-1883.



Ил.2 План города Ст-Петербурга около 1762 г.
СПб., 1839.
Фрагмент.



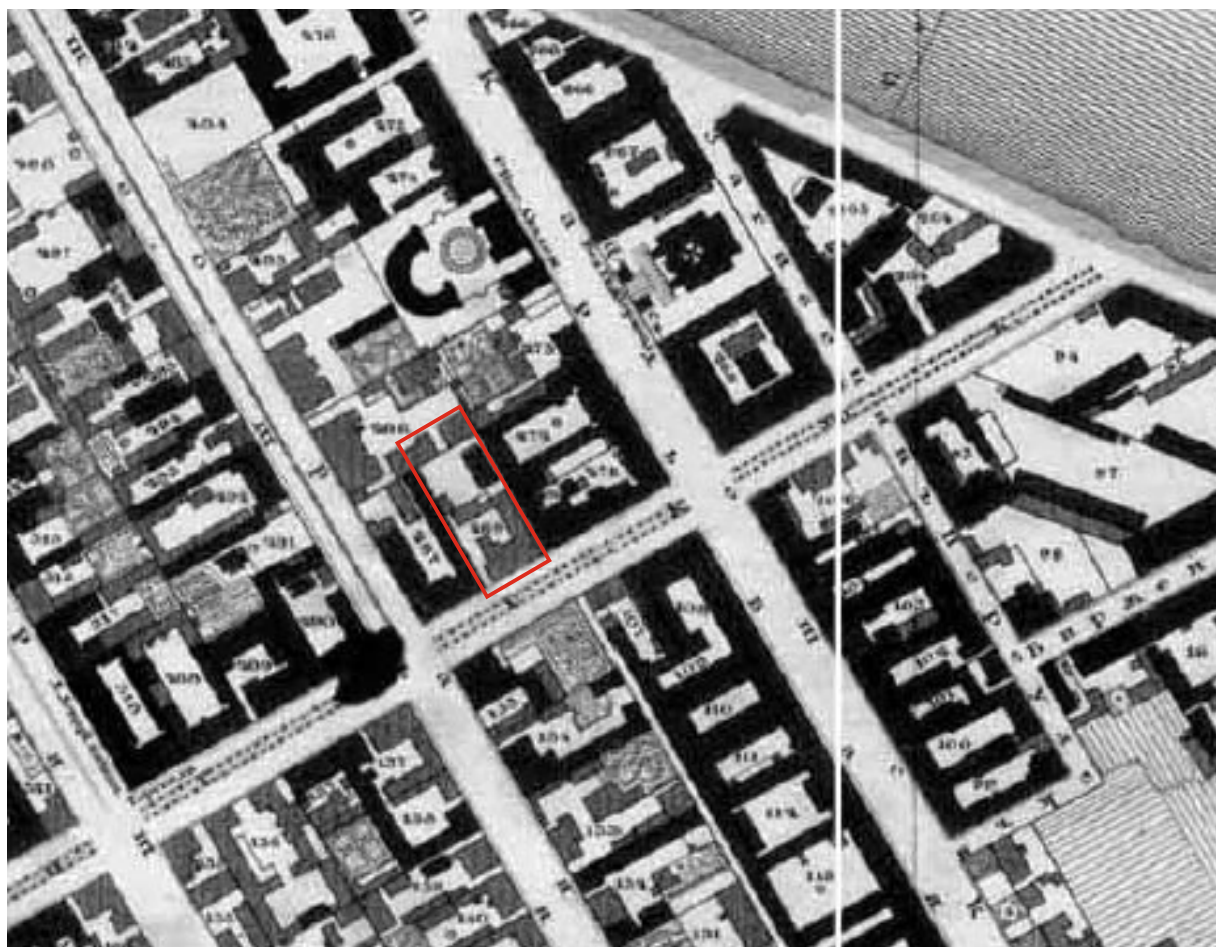
Ил.3 Аксонометрический план С.Петербурга.
П. де Сент-Илера 1767- 1773 гг. Л.11.
Фрагмент.



Ил.4 «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



Ил.5 «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



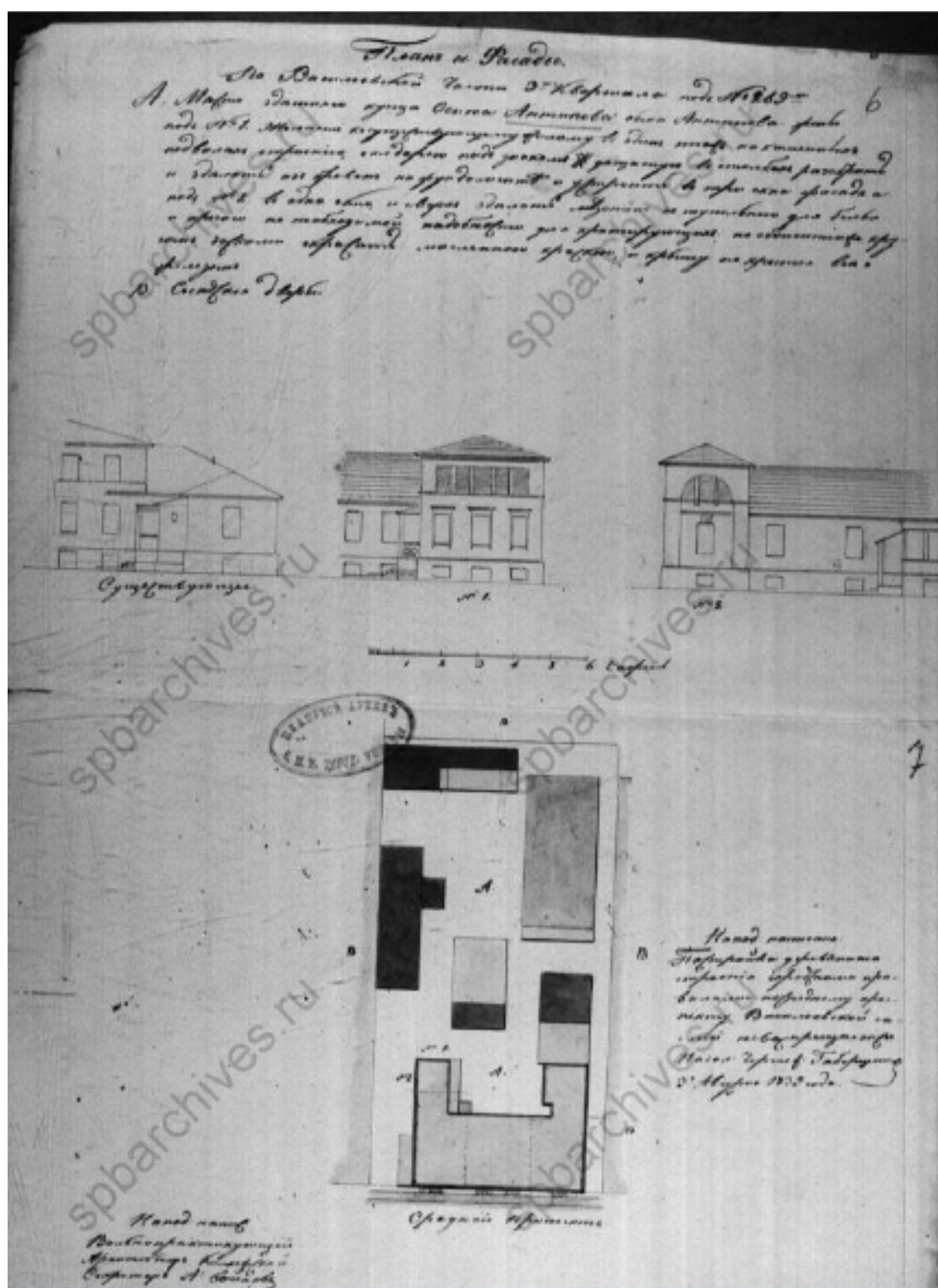
Ил.6 «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



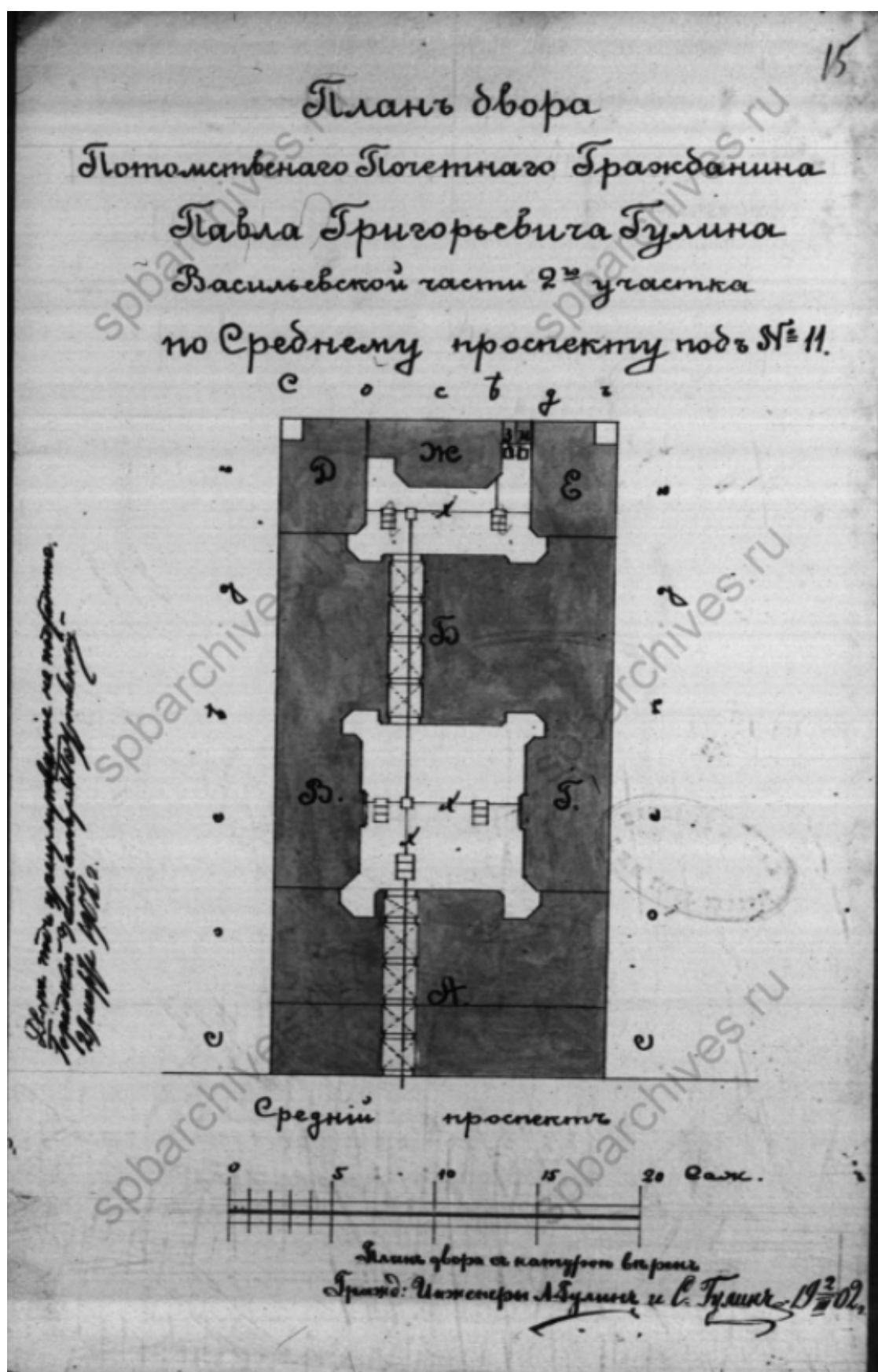
Ил.7 «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



Ил.8 План по Васильевской части в 3-м квартале под №285. Двор купца Метлина. Арх. Шустов. 1827.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 1.

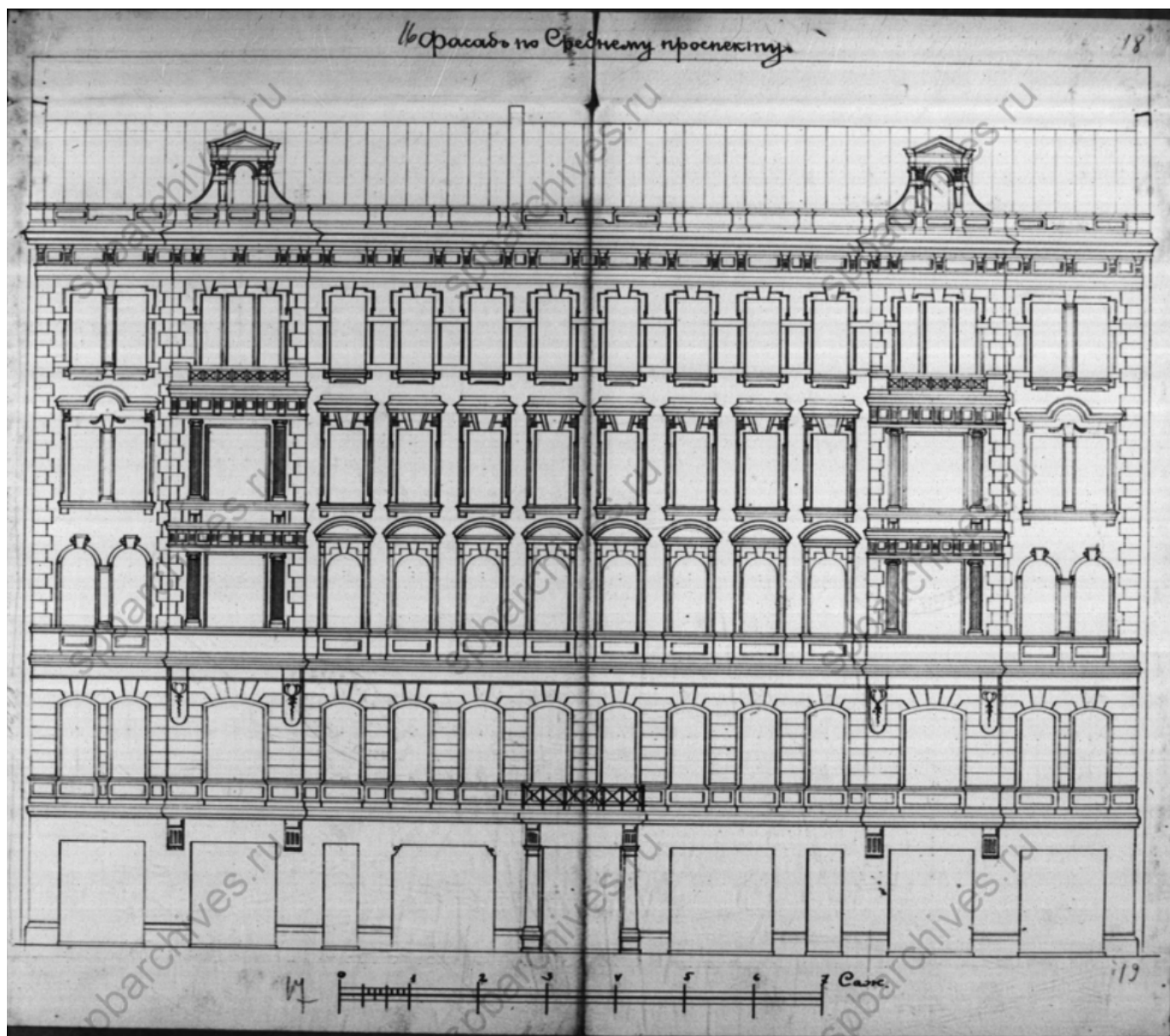


Ил.10 План и фасад по Васильевской части в 3-м квартале под №269.
Двор купца Антипова. Арх. А. Войнов. 1839.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 6.

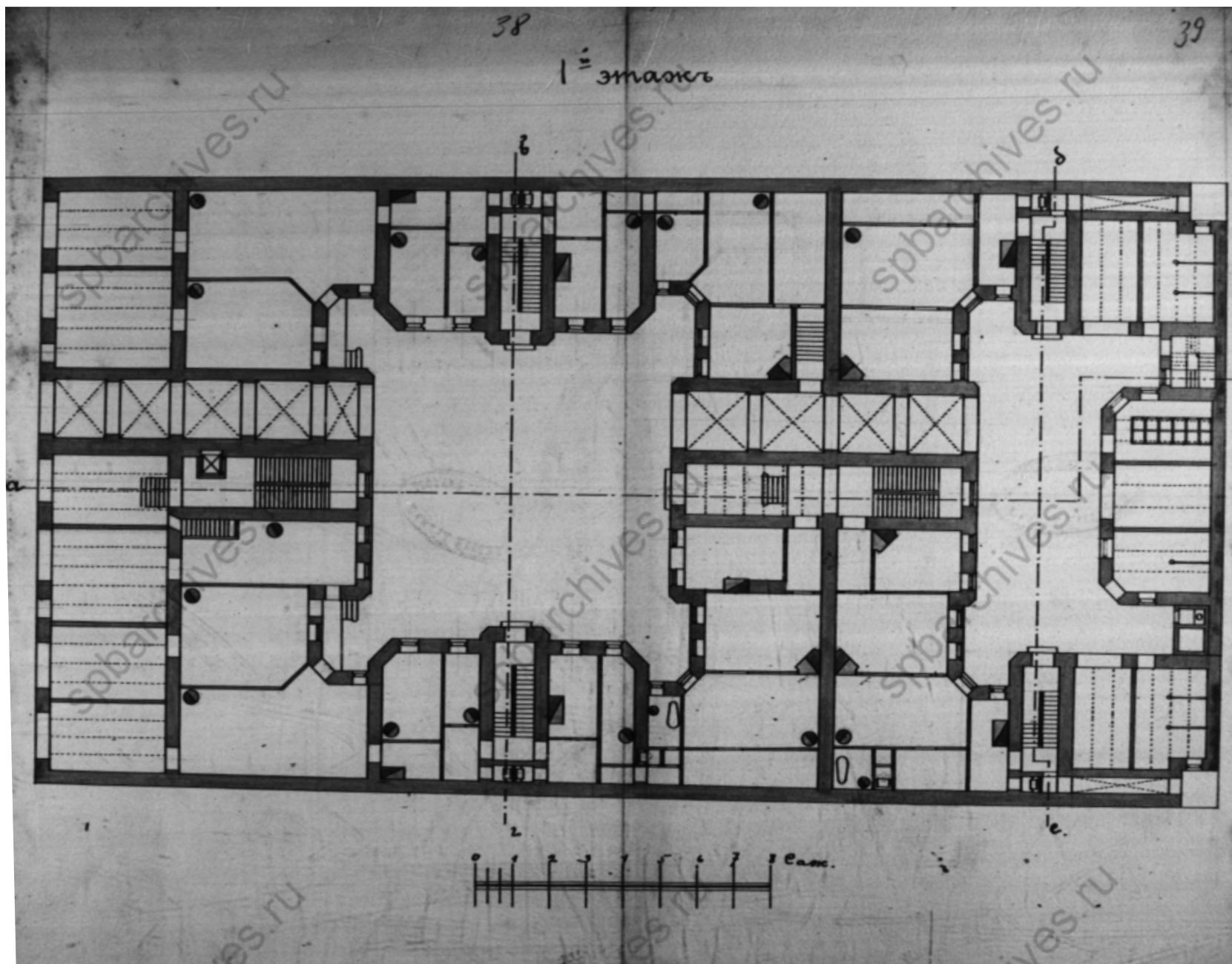


Ил.11 План двора потомственного почетного гражданина Павла Григорьевича Гулина Васильевской части 2-го участка по Среднему проспекту под №11. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.

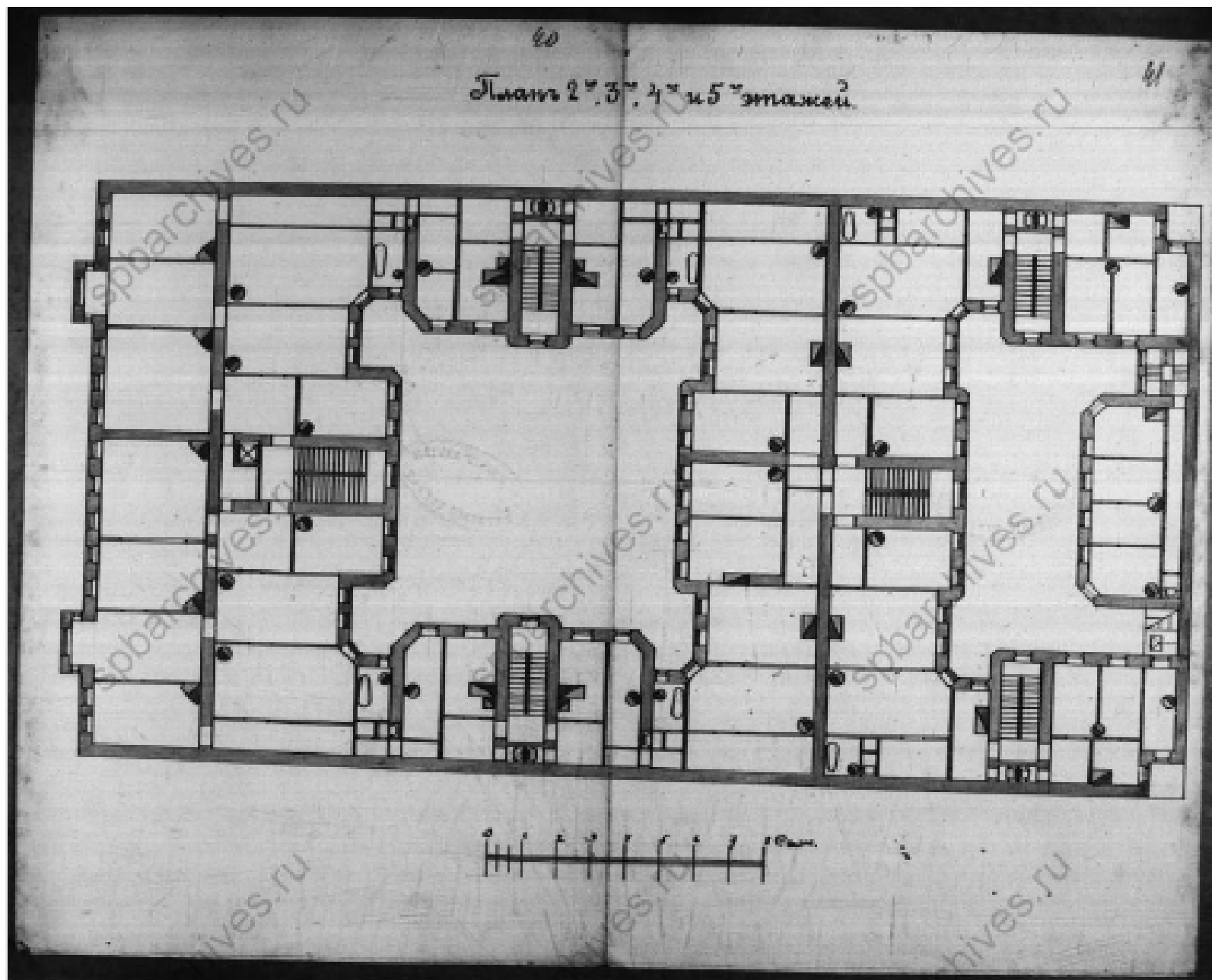
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 15.



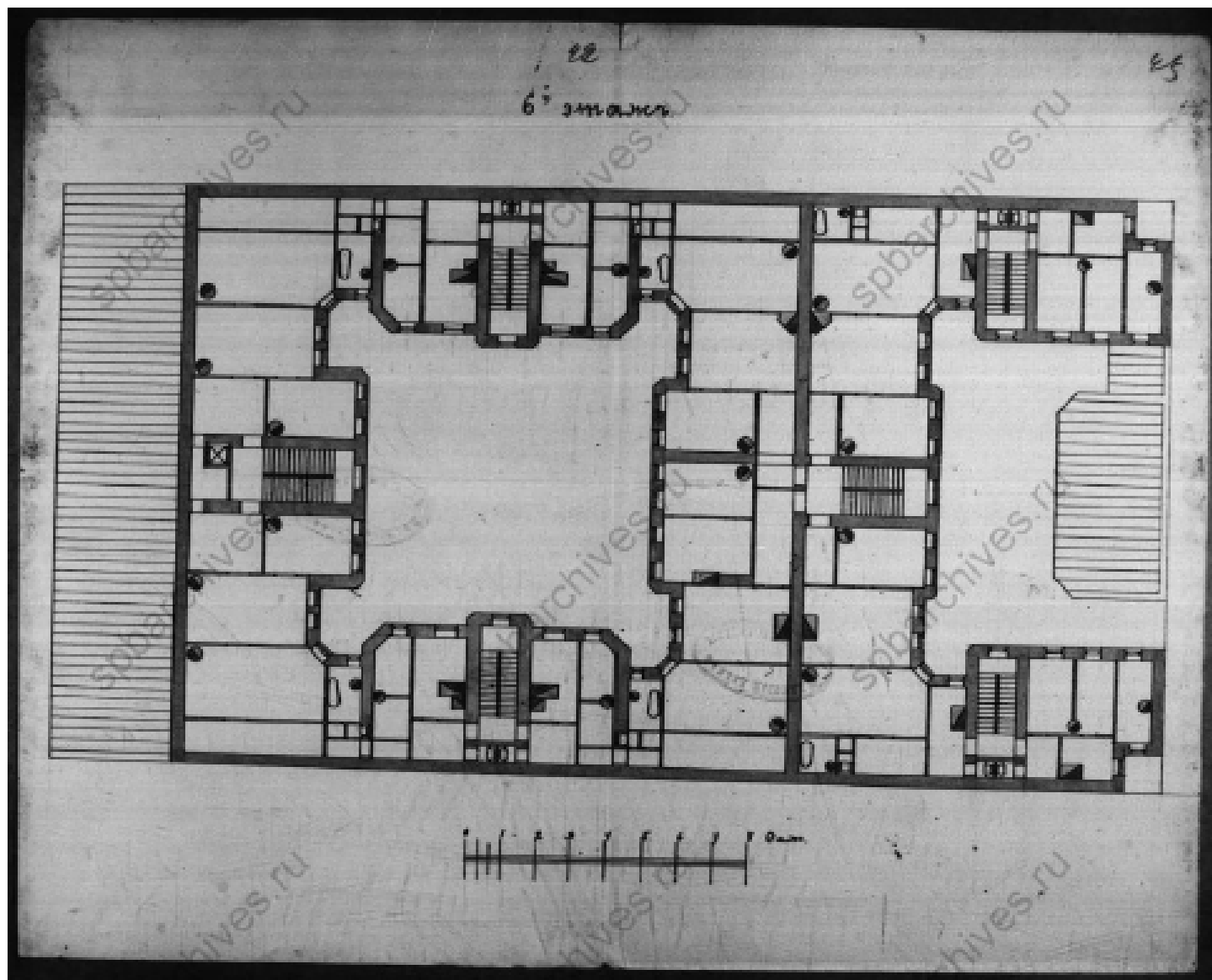
Ил.12 Фасад по Среднему проспекту. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 18.



Ил.13 План 1-го этажа. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 39.



Ил.14 План 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 41.



Ил.15 План 6-го этажа. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 45.



★ pastvu.com/1157991 uploaded by swd

Ил.16 Входной проем.

Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/125429>.



Ил.17 Прокладка трамвайных путей на Среднем проспекте. Фото 1931 г.
Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/125429>.



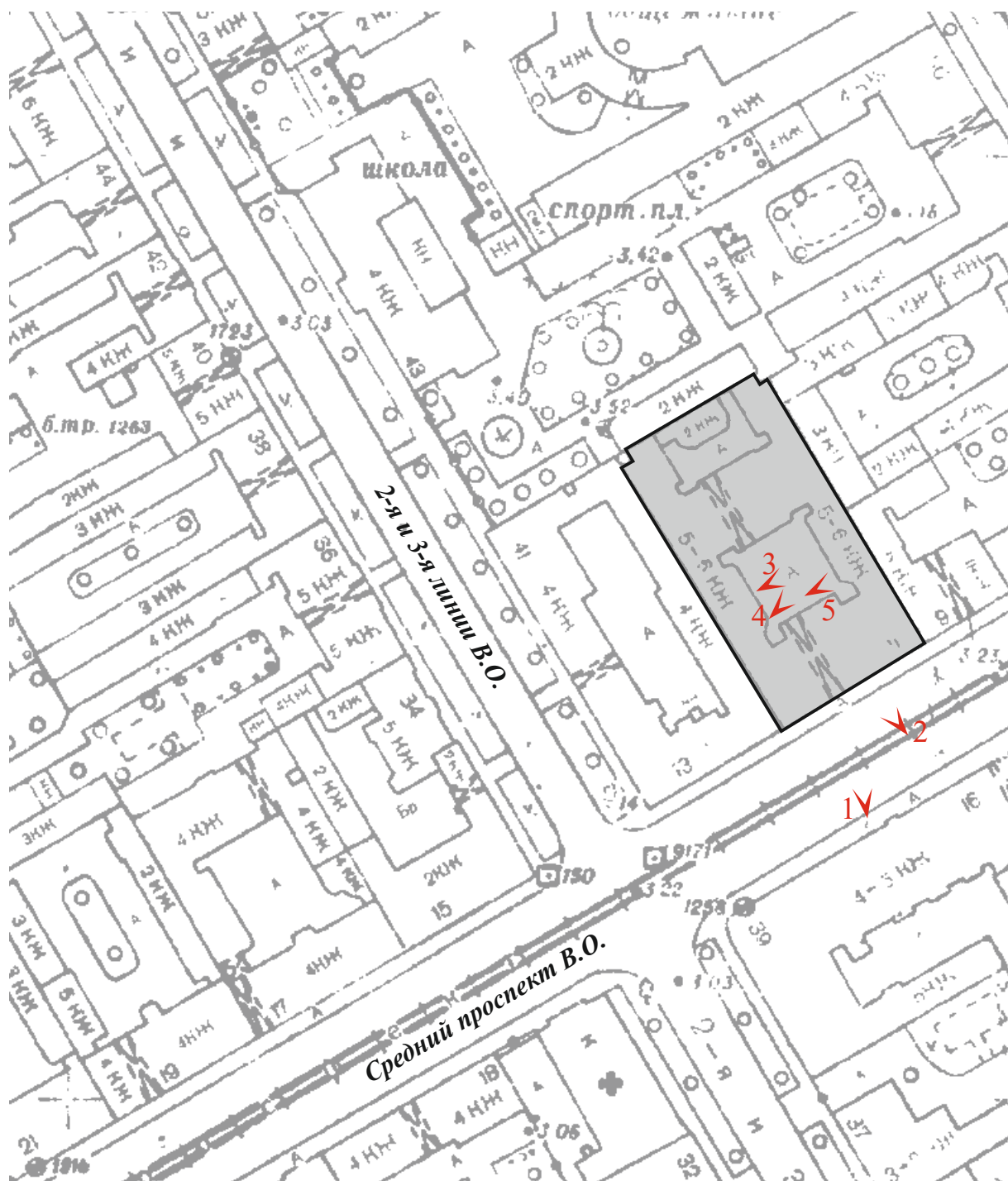
Ил.18 Средний проспект, дом №11. Фото 1955 г.
Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/135892>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

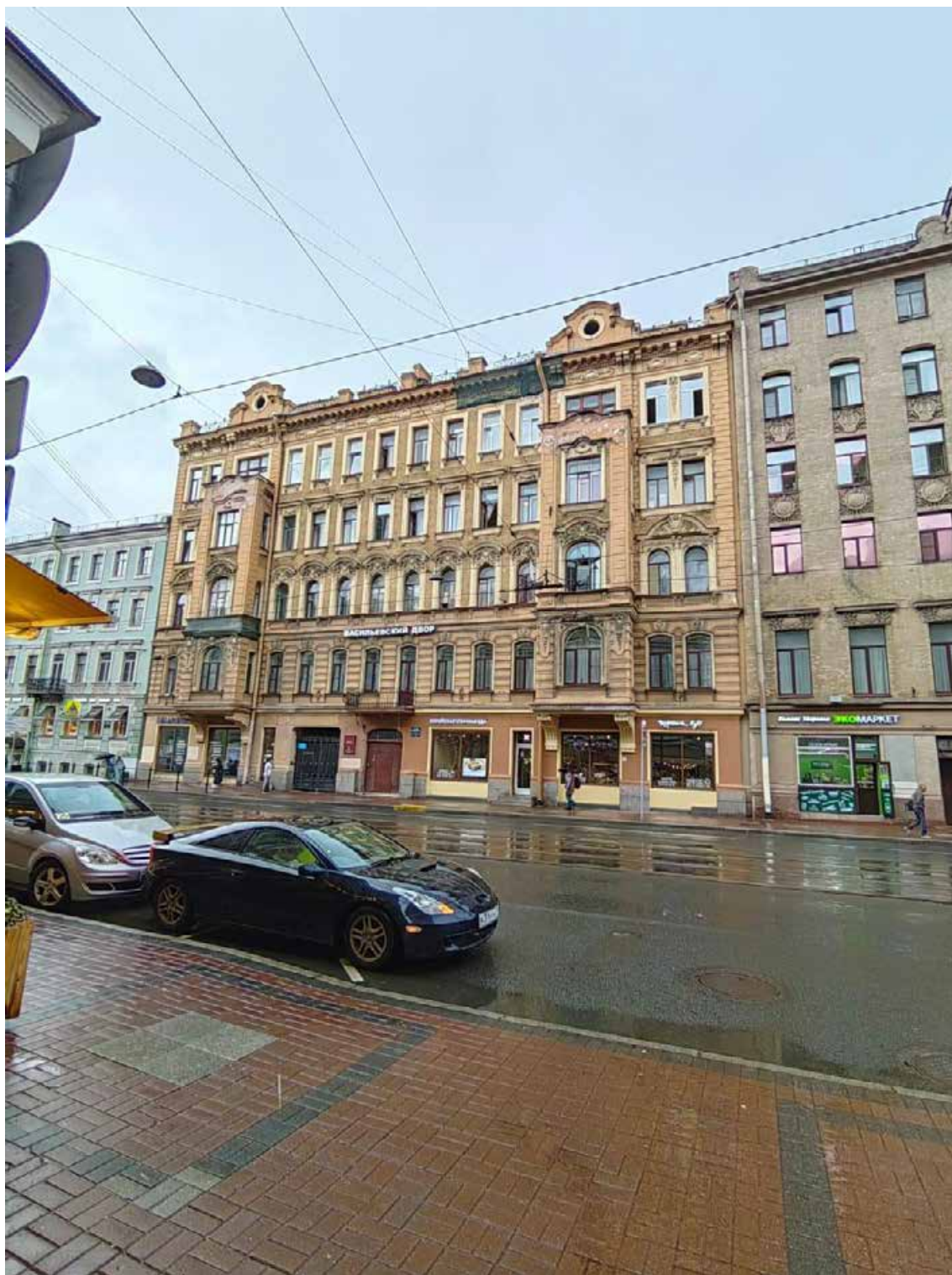
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом П.Г. Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А. Общий вид на лицевой фасад
(предоставлено заказчиком).
Фото: 13.01.2025.



2. «Дом П.Г. Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Лицевой фасад.(предоставлено заказчиком).
Фото: 13.01.2025.



3. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А. 1-й двор. Западный
дворовый фасад. (предоставлено заказчиком).
Фото: 13.01.2025.



4. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А. 1-й двор. Западный
дворовый фасад. Фрагмент. (предоставлено заказчиком).
Фото: 13.01.2025.

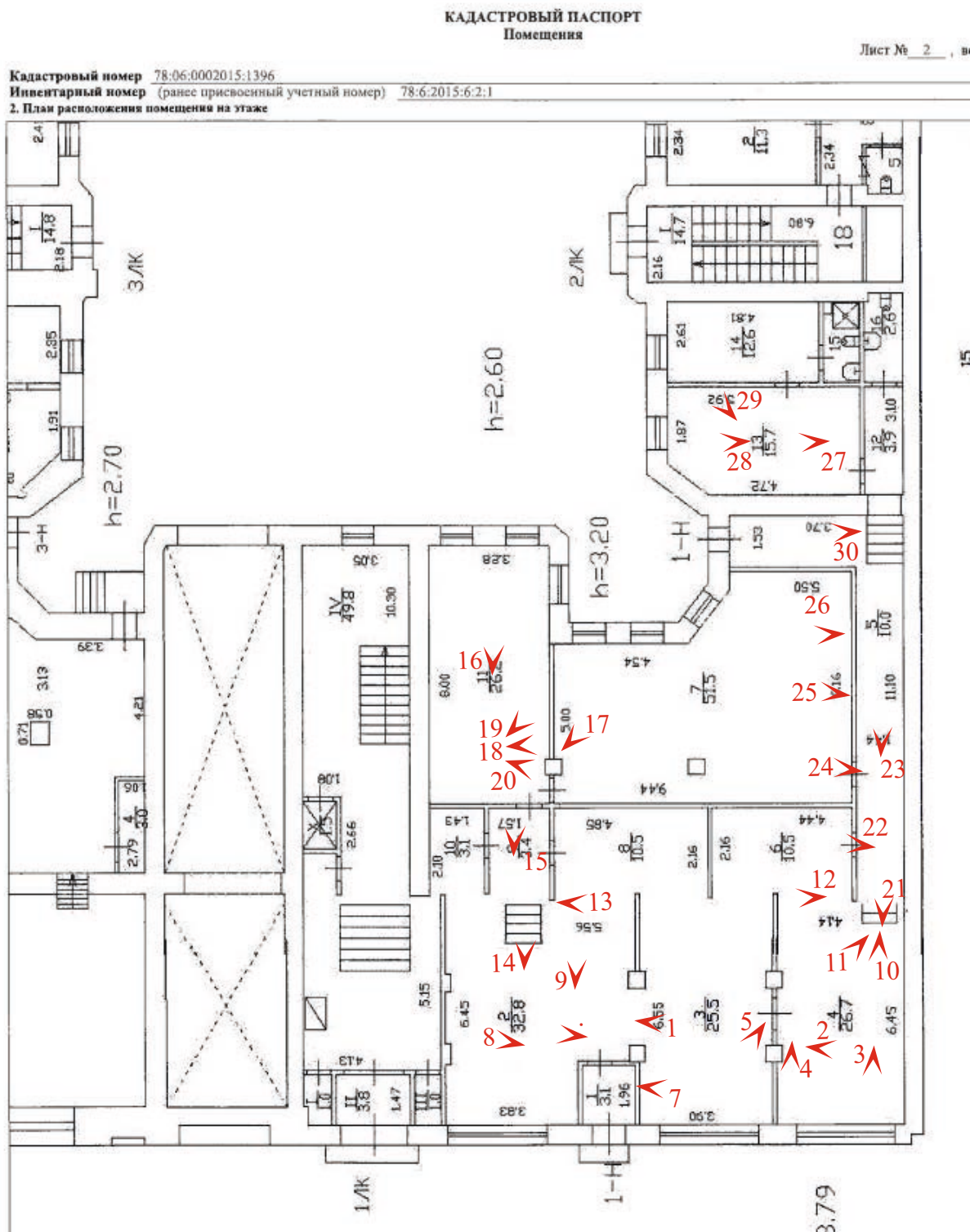


5. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А. 1-й двор. Западный
дворовый фасад. Фрагмент. (предоставлено заказчиком).
Фото: 13.01.2025.



6. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А. 1-й двор. Западный
дворовый фасад. Фрагмент. (предоставлено заказчиком).
Фото: 13.01.2025.

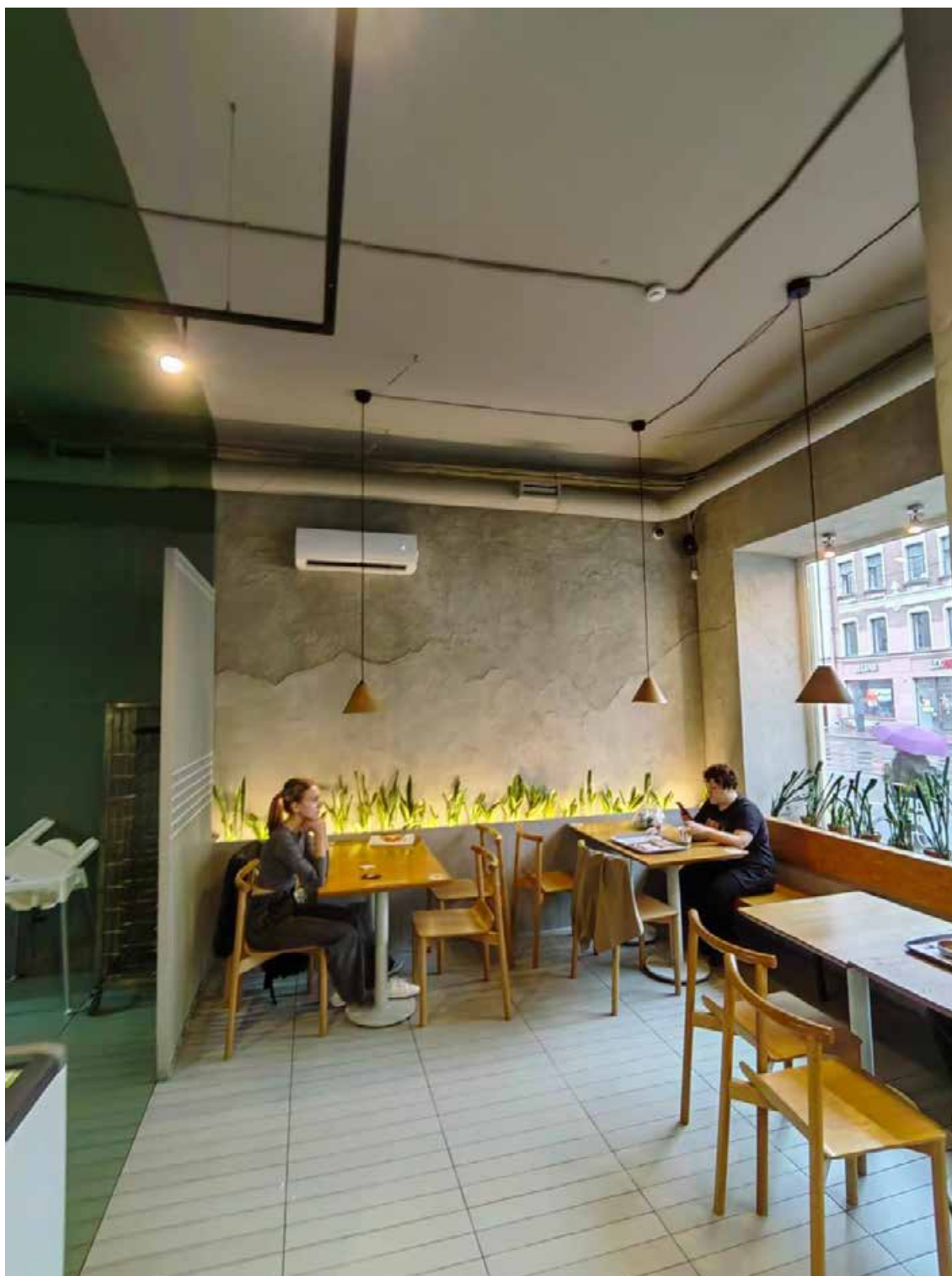
СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



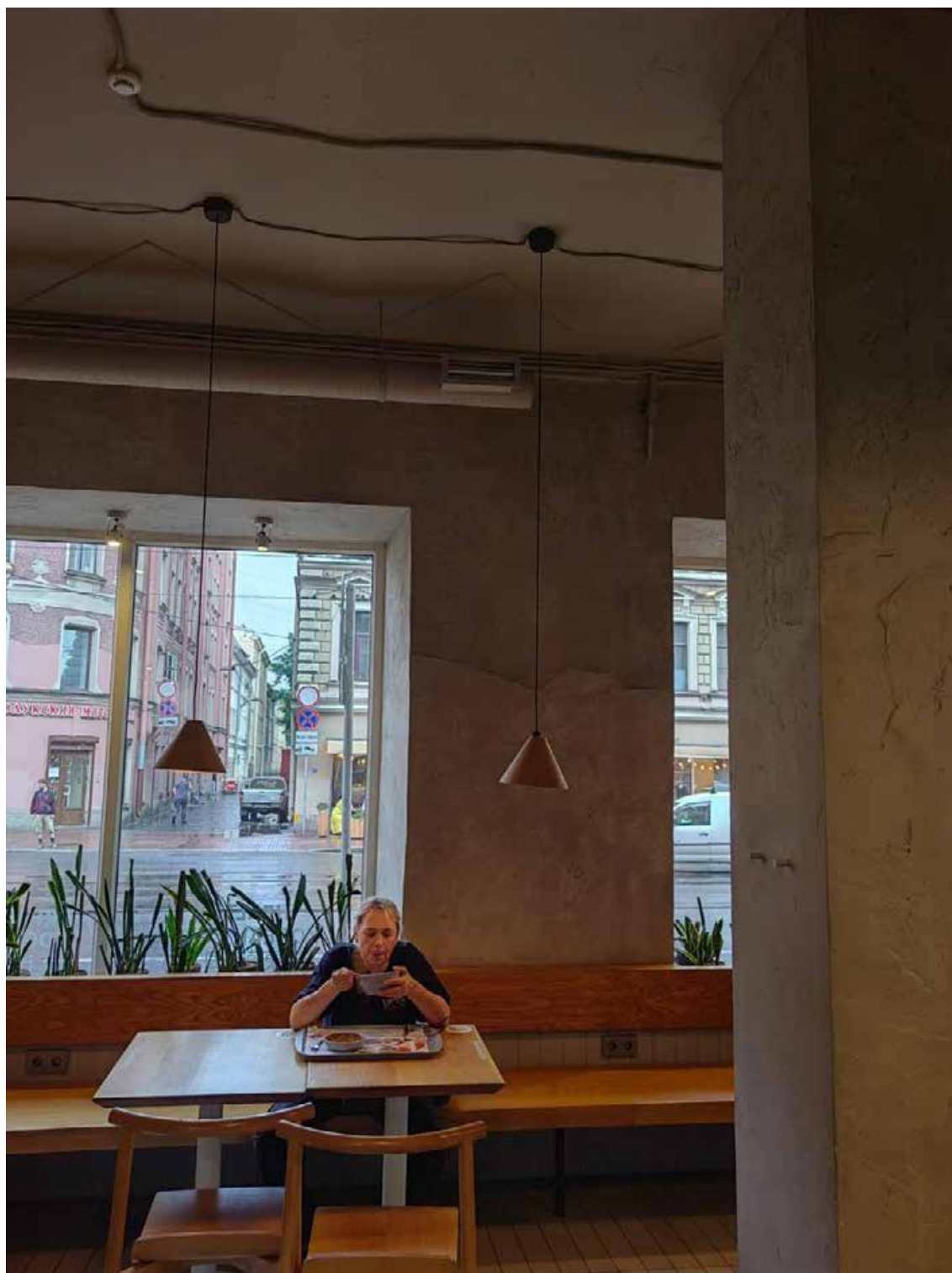
1. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



2. «Дом П.Г. Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



3. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.(предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



4. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



5. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.(предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



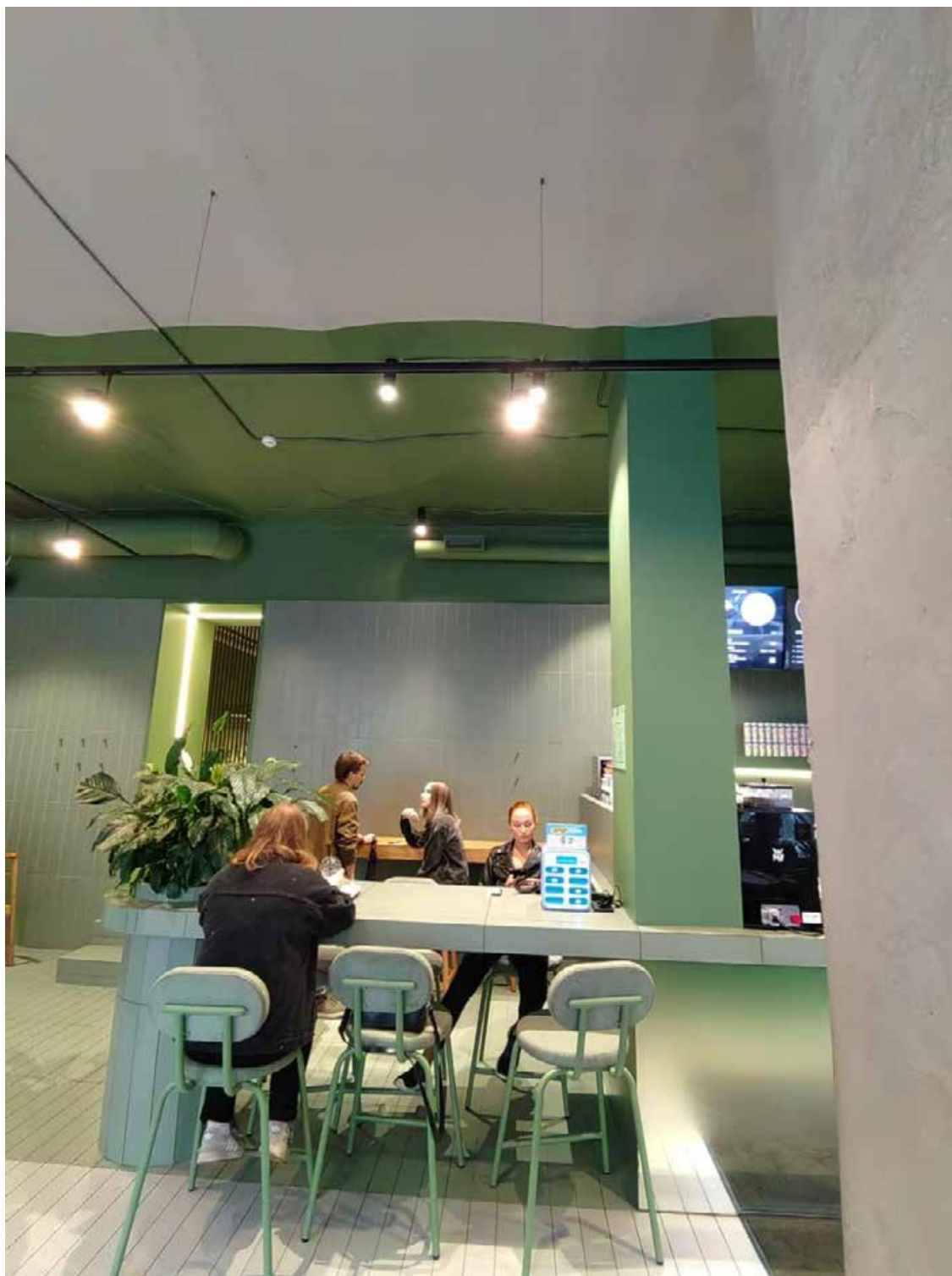
6. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.(предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



7. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



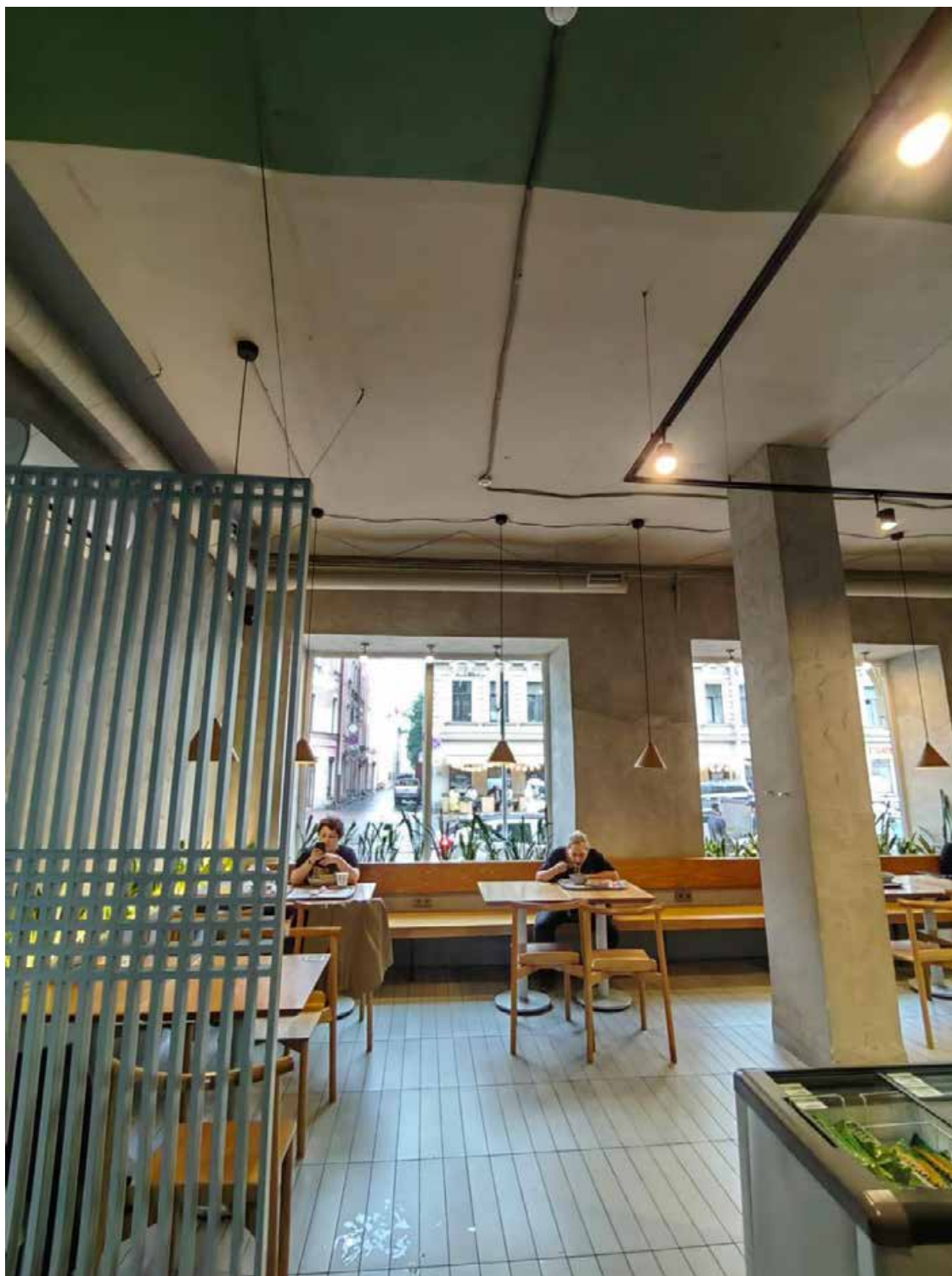
8. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



9. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



10. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



11. «Дом П.Г. Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



12. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



13. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



14. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



15. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



16. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



17. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



18. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



19. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 13.01.2025.



20. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



21. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



22. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



23. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



24. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



25. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



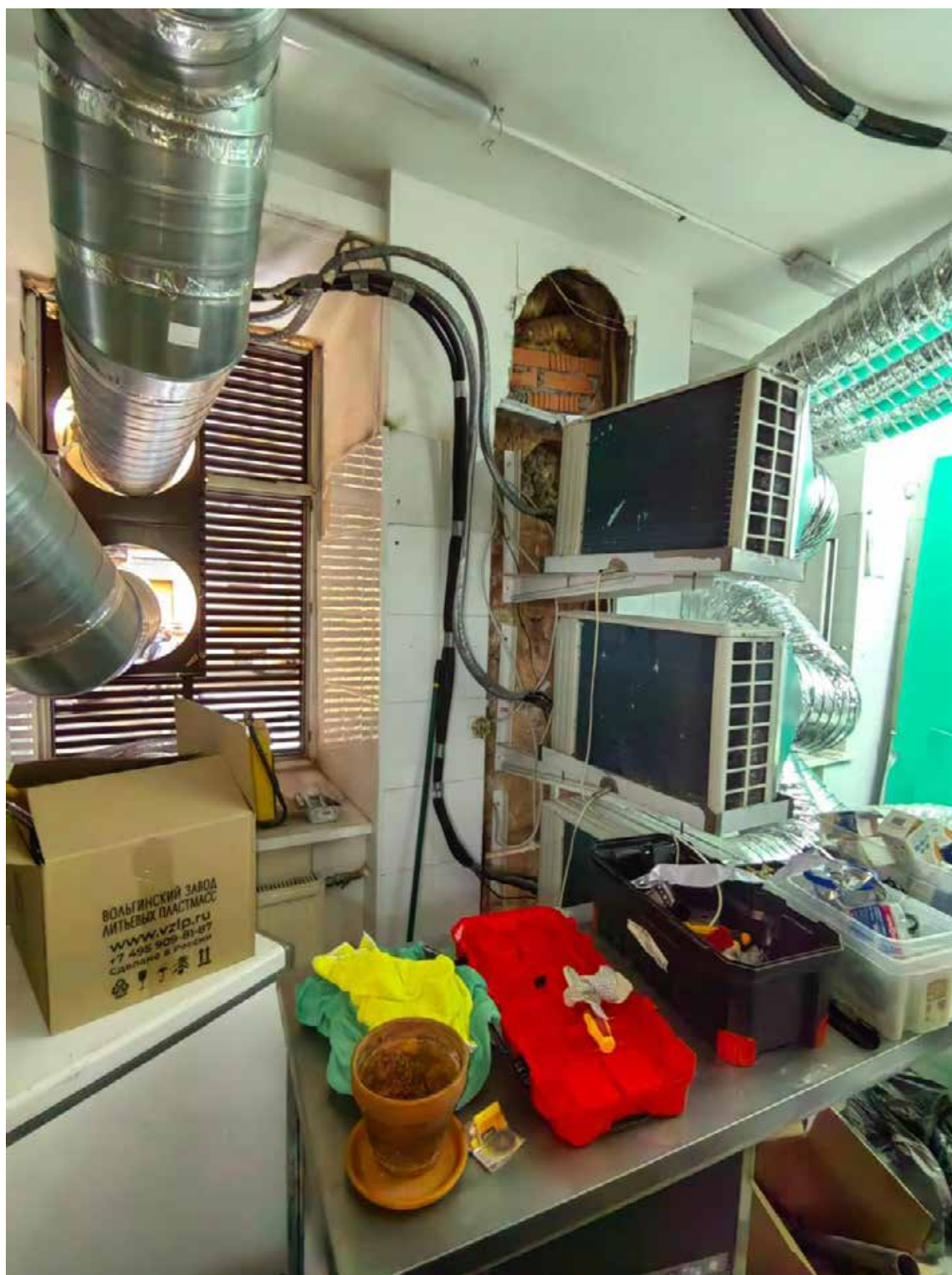
26. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



27. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



28. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



29. «Дом П.Г. Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.



30. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н. (предоставлено заказчиком)
Фото: 13.01.2025.

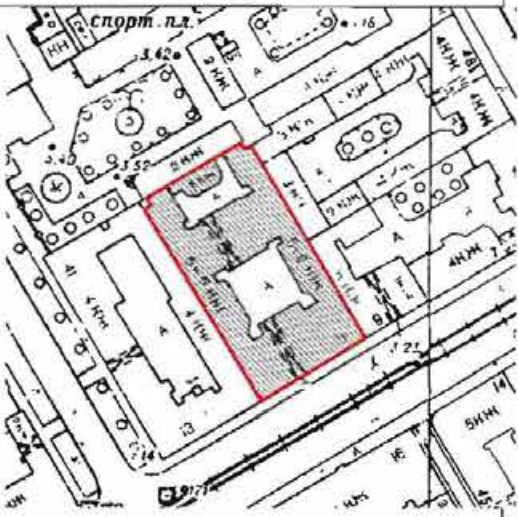
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 08.11.2023 № 854-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П.Г. Гулина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, состоящего из двух шестиэтажных П-образных корпусов: лицевого (со стороны Среднего пр. В.О. – пятиэтажного), дворового и трехэтажного флигеля, включая два воротных проезда, балкон, два эркера, четыре раскреповки и два аттика по лицевому фасаду; историческая конфигурация (скатная) и габариты крыш; высотная отметка конька, материал покрытия (металл).	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

перекрытие двух проездов в виде системы крестовых сводов на подпружных арках;

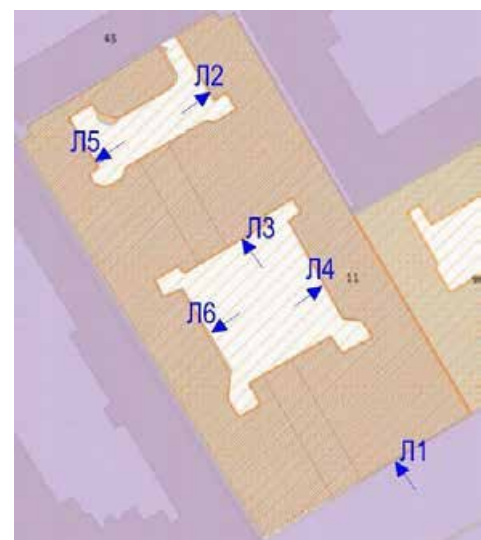
исторические отметки междуэтажных перекрытий;

исторические лестницы:

лестница Л1:

вестибюль – одномаршевая лестница со ступенями из лещадной плиты; местоположение; габариты;

двухмаршевая парадная лестница со ступенями из лещадной плиты на металлических косоурах; местоположение; габариты;



ограждения лестничных маршей из кованного железа: завитки с розетками в центре между вертикальных стоек, на хомутах; поручень: профиль; материал (дерево)

лестница ЛЗ:

вестибюль – одномаршевая лестница со ступенями из лещадной плиты; местоположение; габариты;

двухмаршевая лестница со ступенями из лещадной плиты на металлических косоурах; местоположение; габариты;

ограждения лестничных маршей из кованного железа в виде завитков с розетками в центре между вертикальных стоек, квадратного сечения соединения на хомутах располагаются сложные; поручень: профиль; материал (дерево)



		лестницы Л2, Л4-Л6: двухмаршевая консольная лестница со ступенями из лещадной плиты; местоположение; габариты;	 
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в формах поздней эклектики; лицевой фасад: материал и характер обработки фасадной поверхности цоколь из серого гранита; стены: 1 этаж - гладкая штукатурка; 2- этаж, углы дома и эркеров - ленточный руст; 3-5 этажи – поле стены облицовочная плитка;	 

воротный проезд, исторические дверные и оконные проемы, местоположение, габариты и конфигурация:

1, 4, 5 этажи – прямоугольные;
2-й этаж - с лучковыми перемычками;
3-й этаж- с полуциркульным завершением два окна-люкарны;
исторические рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;



междуэтажная тяга 1-2 этажей с орнаментом «бегущая волна»;

междуэтажный карниз 2-3 этажей с поясом из дентикул;

наличники окон:
ниши (1 эт) профилированные;

замковые камни окон 2-го этажа в виде женских маскарон;



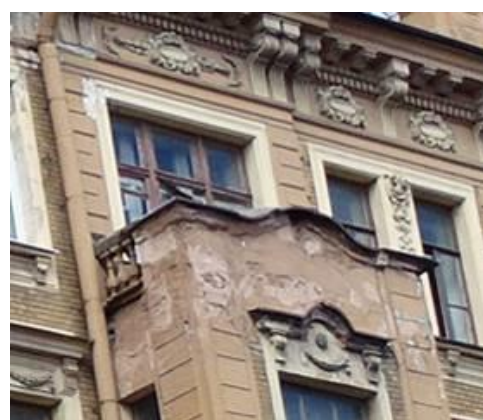
окна 3-го этажа
сандрики-бровки, лепной картуш,
рокайль, гирлянды в поле сандрика;

окна 4-го этажа прямые сандрики, с
лепными гирляндами;

балконы эркеров — боковое
ограждение в виде балюстрады;

кронштейны лепные эркеров;

ограждение балкона 2-го этажа из
кованого железа геометрического
рисунка;



парапетное ограждение крыши на каменных тумбах;
металлическое кованное геометрического рисунка;

профилированный венчающий карниз на кронштейнах различных типов, в том числе аттиков и тумб;

подкарнизный фриз с порезкам в виде ионикорв, бусин, с лепными картушами;

аттики сложной конфигурации;

дворовые фасады первого двора:

материал и характер обработки фасадной поверхности
цоколь известняковый;
стены 1-2 этажи - имитация под квадратный руст;
выше - гладкая штукатурка;

исторических дверные и оконные проемы
местоположение, габариты и конфигурация, (окно 6-го этажа с полуциркульным завершением - лицевой корпус);
заполнения - исторические рисунок растекловки и цвет;



два ризалита и две раскреповки;
 полуциркульное завершение
 воротного проезда поперечного
 корпуса;
 профилированные наличники окон
 эркера;



арка воротного проезда поперечного
 корпуса - оформление фактурной
 штукатуркой;



окна - наличник профилированный,
 замковые камни; с имитированной
 клинчатой перемычкой и замковым
 камнем в виде листа аканта,
 профилированный наличник;



козырек - художественная ковка растительного характера (поперечный корпус);



дворовые фасады второго двора:

материал и характер обработки фасадной поверхности
цоколь - известняковая скоба; стены - гладкая штукатурка;

оконные и дверные проемы:
местоположение, габариты и конфигурация;



		заполнения оконных проемов - исторические рисунок расстекловки и цвет; венчающий профилированный карниз.	 
4	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль и парадная лестница лицевого корпуса (Л1): стены вестибюля: лепной декор – профилированные архивольты, импосты и пилястры со стилизованными капителями; декоративные кронштейны; фриз из дентикул, порезки из акантовых листьев и бус; лепное оформление по падуге: - орнамент «меандр» по периметру перекрытия; - угловые композиции растительного характера с розетками;	 

полихромная метлахская плитка пола
вестибюля и площадок лестницы;

арка фигурная на декоративных
двойных лепных кронштейнах между
вестибюлем и 1-м этажом;



лестничные площадки - стены:
штукатурные зеркала с
профилированными штукатурными
рамами с порезками, с угловыми
розетками-паттерами



дверные заполнения на лестничных площадках – материал (дерево), габариты, тип (двухстворчатые), рисунок (на три филенки);

лестница поперечного корпуса (ЛЗ):

тамбур:

облицовка стен и потолка деревянными филенчатыми панелями, вторые двери двустворные филенчатые (на две филенки), остекленные; профилированный карниз;



вестибюль:

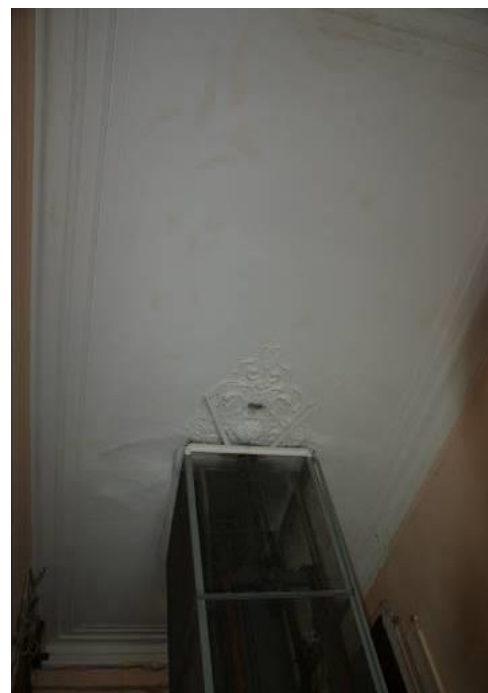
стены – штукатурные зеркала в штукатурных тянутых рамках с угловыми кнопками в выкружках; карниз профилированный; плафон – лепная розетка, по периметру лепной фриз из прямоугольных элементов;



арочный проем с штукатурными
ремешками по контуру между
вестибюлем и лестничной клеткой;



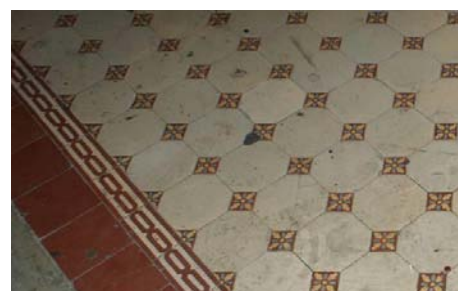
лестничная клетка — лепная
потолочная розетка ромбовидной
формы из растительных элементов (6
этаж);



дверные заполнения на лестничных площадках — материал (дерево), габариты, тип (двухстворчатые), рисунок (филенчатые);



полихромная метлахская плитка пола тамбура, вестибюля и площадок лестницы;



лестницы Л2, Л4-Л6:
метлахская плитка двух цветов
площадок лестниц;



квартира №6*:

комната №1, площадью 16,3 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга; восьмиконечная розетка, оформленная листьями аканта – в центре;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

комната №2, площадью 20,0 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного характера; прямоугольная с раскреповками розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

комната № 3, площадью 23,0 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного орнамента; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

комната № 5, площадью 21,6 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; восьмиконечная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

комната № 13, площадью 25,2 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная тяга по периметру; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; овальная розетка с орнаментом из акантовых листьев – в центре;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



комната № 14, площадью 32,7 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с листовым орнаментом, падуга, профилированная рама с выкружками по углам и орнаментом в виде витого жгута; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; фигурная розетка из акантовых листьев ромбовидной формы – в центре;

комната № 16, площадью 22,7 кв. м,
комната № 18, площадью 11,2 кв. м,
комната № 19, площадью 3,5 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – гладкий фриз, профилированный карниз, падуга с полосой растительного орнамента и картушами в углах; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами путти, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки по периметру, декорированные трельяжной сеткой; овал с раскреповками, оформленный орнаментом – в центре потолка; ромбовидная розетка с мотивом завитков – в центре;

фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

печь (угловая, на цоколе, декорированном розетками, двухъярусная: нижний ярус облицован рельефными изразцами с растительным орнаментом и круглыми углублениями, завершает который фриз с картушем по центру; верхний ярус облицован рельефными изразцами с орнаментом и алмазной гранью, с профилированной полочкой, завершается фризом, оформленным лиственным орнаментом, профилированным карнизом с иониками и раковиной по центру и фигурным фронтоном с орнаментом растительного характера и женским маскаронном);

комната № 15, площадью 28,0 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с орнаментом, падуга, профилированная рама с розетками; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

печь (угловая, на цоколе, двухъярусная, облицована гладкими и рельефными изразцами, частично глазурованными, частично терракотовыми (?), с полочкой, в центре «зеркала» – рельефная композиция с изображением ангела, держащего картуш или музыкальный инструмент (?); ребра, фриз, карниз, фигурный фронтон, облицованные рельефными изразцами);



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

квартира № 7*:

комната № 2, площадью 20,5 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного характера; прямоугольная с раскреповками розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

комната № 3, площадью 22,8 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;

комната № 6, площадью 21,4 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; восьмиконечная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;

комната № 13, площадью 23,6 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – карниз с розетками, падуга, профилированная рама с розетками; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

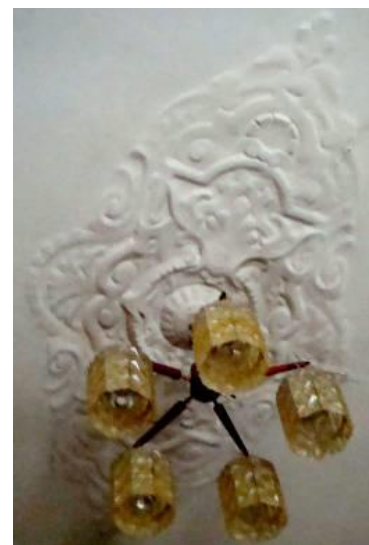


фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

печь (угловая, на цоколе, двухъярусная, облицована гладкими и рельефными изразцами, частично глазурованными, частично терракотовыми (?), с полочкой, в центре «зеркала» – рельефная композиция с изображением цветов; ребра, фриз, карниз, фигурный фронтон, облицованные рельефными изразцами);



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

комната № 14, площадью 33,7 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с листовным орнаментом, падуга, профилированная рама с выкружками по углам и орнаментом в виде витого жгута; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; фигурная розетка из акантовых листьев ромбовидной формы – в центре;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

комната № 15, площадью 39,8 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – гладкий фриз, профилированный карниз, падуга с полосой растительного орнамента и картушами в углах; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами путти, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки по периметру, декорированные трельяжной сеткой; овал с раскреповками, оформленный орнаментом – в центре потолка; ромбовидная розетка с мотивом завитков – в центре;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

квартира № 8*:

комната № 6, площадью 18,2 кв. м,
комната № 18, площадью 10,6 кв. м,
комната № 19, площадью 8,5 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – гладкий фриз, профилированный карниз, падуга с полосой растительного орнамента и картушами в углах; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами путти, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки по периметру, декорированные трельяжной сеткой; овал с раскреповками, оформленный орнаментом – в центре потолка; ромбовидная розетка с мотивом завитков – в центре;

комната № 7, площадью 28,0 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с орнаментом, падуга, профилированная рама с розетками; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;

комната № 8, площадью 33,1 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с листовным орнаментом, падуга, профилированная рама с выкружками по углам и орнаментом в виде витого жгута; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; фигурная розетка из акантовых листьев ромбовидной формы – в центре;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

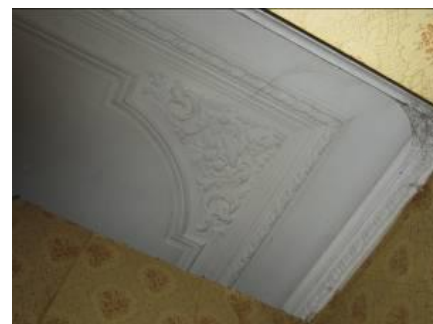


фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

*Описание предмета охраны, согласно
Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-962

квартира №11:**

комната №1 (площадь 16,3 кв. м) –
лепная розетка растительного
характера в центре потолка;

комната №2 (площадь 20,6 кв. м) –
лепная тяга по периметру потолка;
угловые лепные композиции
растительного характера;

лепная, прямоугольная с
раскрепованными углами розетка – в
центре потолка; в центре розетки -
растительно-цветочный орнамент;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от
22.12.2011 № 10-962



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от
27.05.2011 № 10-233



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от
27.05.2011 № 10-233

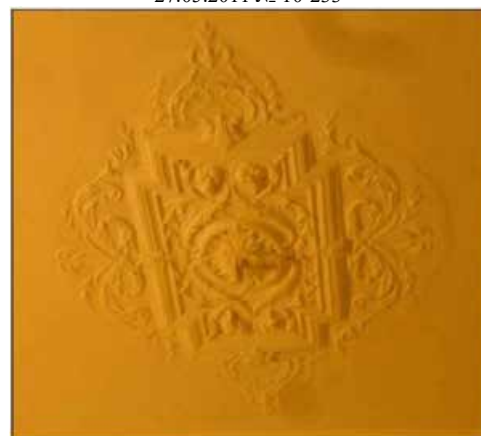


фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от
27.05.2011 № 10-233

комната №5 (площадь 39,5 кв. м)

угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными изразцами растительно-геометрического орнамента; профилированная полочка, декорированная геометрическим орнаментом; фриз декорированный листьями и ложчатым орнаментом; навершие скругленной формы; по центральной оси – рокайльная композиция; по углам – антефиксы (в настоящее время окрашена краской кирпичного цвета);



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 27.05.2011 № 10-233

падуга с полосой растительного орнамента; лепная рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами ангелочков, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки, декорированные трельяжной сеткой;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 27.05.2011 № 10-233

ромбовидная композиция рокайльного орнамента в профилированной, фигурной раме – в центре потолка;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 27.05.2011 № 10-233

комната № 6 (площадь 33,8 кв. м)

овальная розетка растительного характера с вазами и фруктами – в центре потолка;

фигурная рама – по периметру потолка; угловые лепные композиции растительного характера;

комната № 7 (площадь 23,4 кв. м)

печь – угловая, двухъярусная, облицованная белыми изразцами; углы, фриз, венчающий карниз и фронтоны верхнего яруса, облицованные рельефными терракотовыми изразцами (?); фронтальная поверхность, обрамленная профилированной и орнаментированной рамой; фигурное панно с барельефной фигурой средневекового рыцаря – в центре; профилированная и орнаментированная акантом полочка; фриз с орнаментом рокайльного рисунка с картушем; высокий фигурный фронтоны с волютами и картушем; дверца топки латунная (в настоящее время терракота окрашена бронзовой краской);



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 27.05.2011 № 10-233



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 27.05.2011 № 10-233



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 27.05.2011 № 10-233

профилированный карниз с листовными розетками – по периметру, широкая профилированная рама с цветочными розетками – по периметру потолка; угловые лепные треугольные композиции из акантовых листьев и вазона с цветами; овальная лепная розетка (лиственная розетка, акантовые спирали, вазоны с цветами) – в центре потолка;

квартира №12:**

комната №7 (площадь 19,9 кв. м):

профилированная тяга – по периметру потолка; угловые лепные композиции растительного характера;

в центре потолка лепная прямоугольная розетка с раскрепованными углами в обрамлении широкой профилированной тяги, в центре розетки растительно-цветочный орнамент.

квартира №14:**

комната №6 (площадь 29,0 кв. м):

профилированный карниз; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые филенки в виде фруктов (ананасы, бананы); прямоугольные филенки, декорированные трельяжной сеткой;

розетка вытянутой формы фруктового орнамента – в центре потолка;



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 27.05.2011 № 10-233



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 27.05.2011 № 10-233



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 27.05.2011 № 10-233



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от 27.05.2011 № 10-233

квартира № 27:**
комната №2 (площадь 18,7 кв. м)

лепная фигурная розетка в рокайльного характера с четырьмя раковинами по краям, картушами и акантовыми листьями – в центре потолка; высокая профилированная падуга – по периметру потолка.

** Описание предмета охраны, согласно
Распоряжению КГИОП от 27.05.2011 № 10-233



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от
27.05.2011 № 10-233



фото 2011 г., согласно Распоряжению КГИОП от
27.05.2011 № 10-233

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

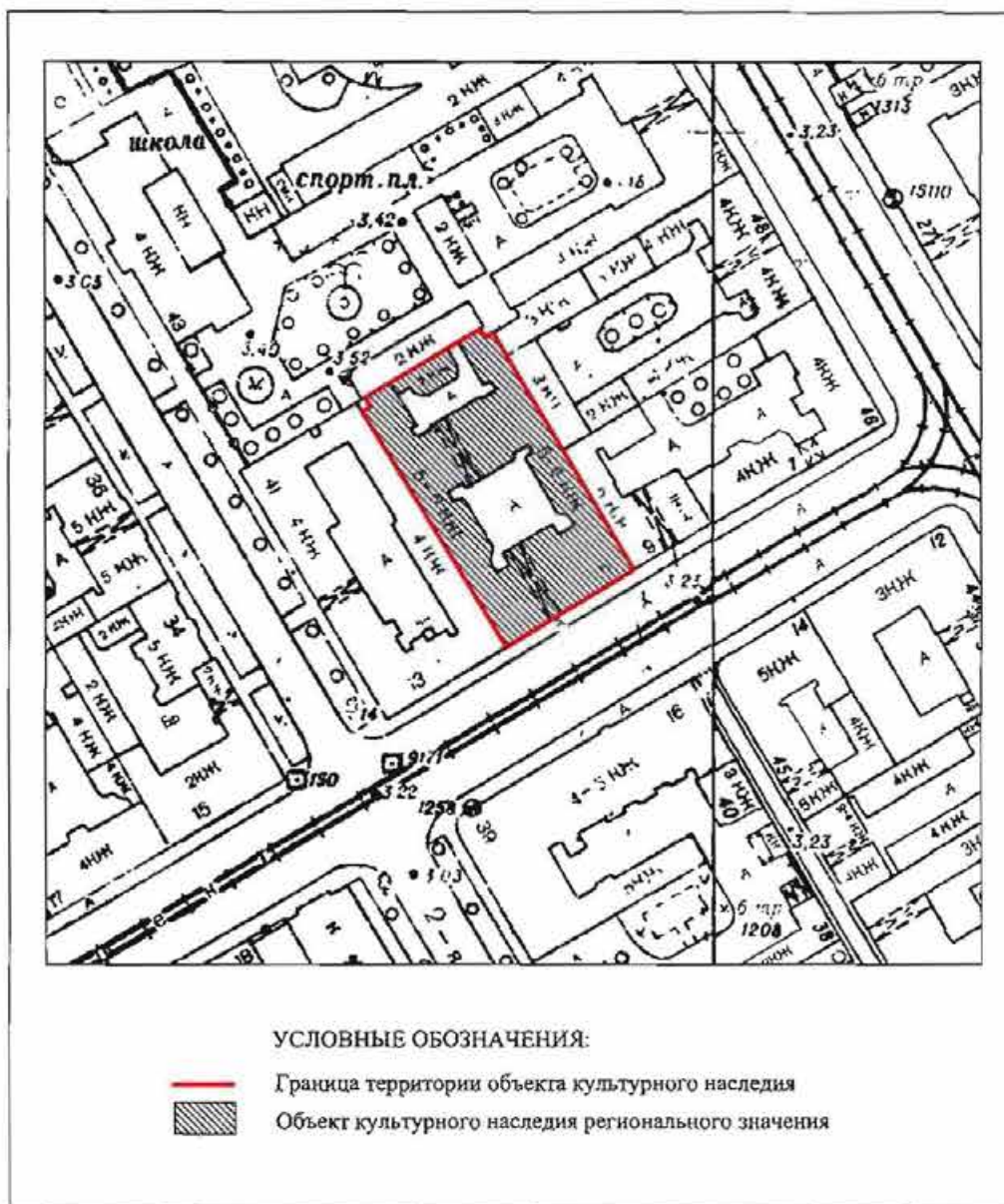
ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 08.11.2023 № 854-рп

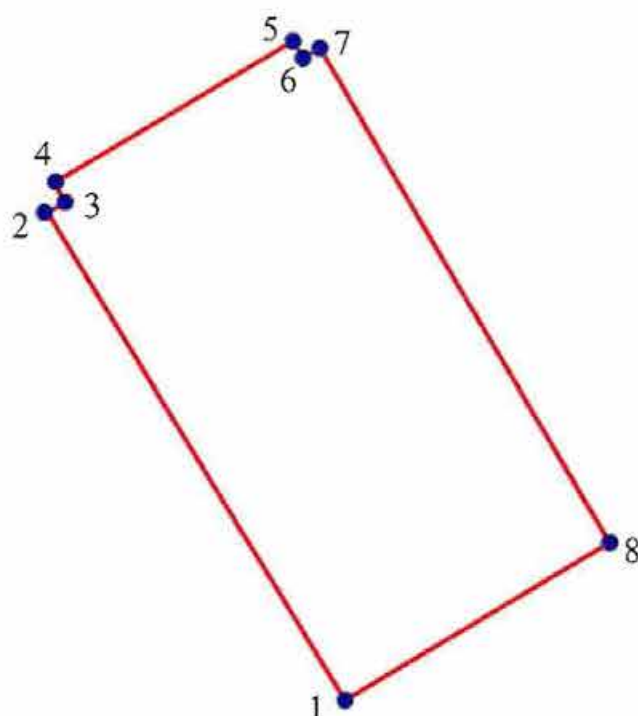
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П.Г. Гулина» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • Номер характерной точки

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

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	95 278,71	111 952,56
2	95 335,09	111 918,62
3	95 336,13	111 920,00
4	95 337,29	111 919,23
5	95 353,35	111 945,52
6	95 352,14	111 946,29
7	95 353,29	111 948,10
8	95 296,70	111 981,16
1	95 278,71	111 952,56

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 08.11.2023 № 854-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелноративных 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 № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

Выписка из распоряжения КГИОП от 08.11.2023 № 854-рп



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

окуд

08.11.2023№ 854-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 18.11.2021 № 01-84-143/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 01.06.2023 № 02-03-3/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом П.Г. Гулина», 1902 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом П.Г. Гулина», числящийся под номером 605.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», утвержденный КГИОП 23.04.2003.

4.2. Распоряжения КГИОП от 27.05.2011 № 10-233 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», от 22.12.2011 № 10-962 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.05.2011 №10-233».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета



С.В. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

Копия технического паспорта

Кадастровый номер: 78:06:0002015:1396

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н

Материал перекрытий:	Мет. балки с деревянным заполнением	Мет. балки с деревянным заполнением, бетонные сводики по метал. балкам	Бетонные сводики по метал. балкам
	<i>чердачных</i>	<i>междуэтажных</i>	<i>подвальных</i>

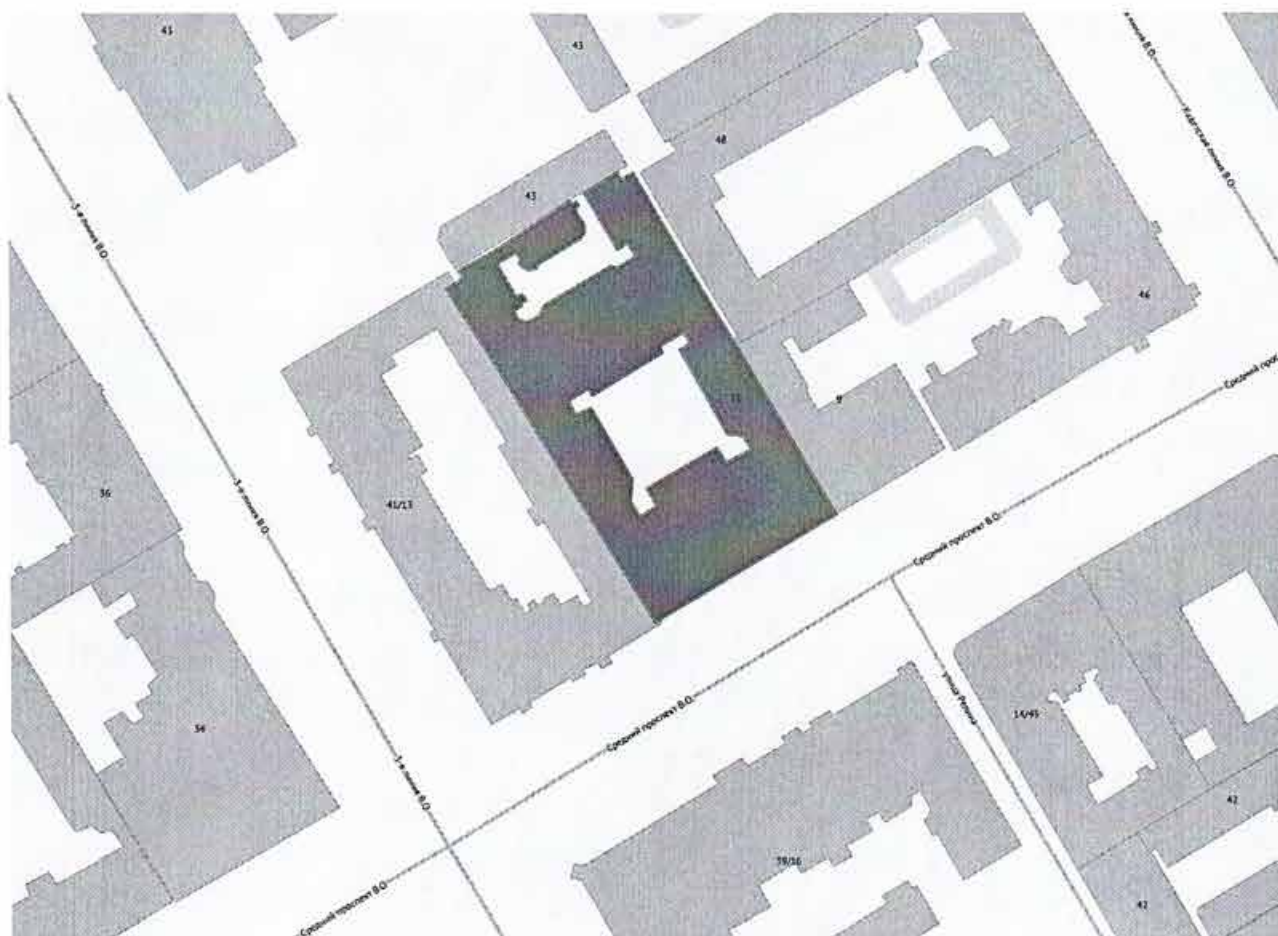
Назначение	Нежилое
Использование	Магазин
Этаж	1
Высота помещения	2.60; 3.20; 3.79
Общая площадь помещения	248.4

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☒
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐
мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
сигнализация ☐ вентиляция ☒
прочие

III. Ситуационный план

Приложение к техническому паспорту

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н



Исполнитель

Дурнев К.В.

(Ф.И.О.)

08 августа 2023 года

(дата изготовления)

Кадастровый инженер



Дурнев К.В.

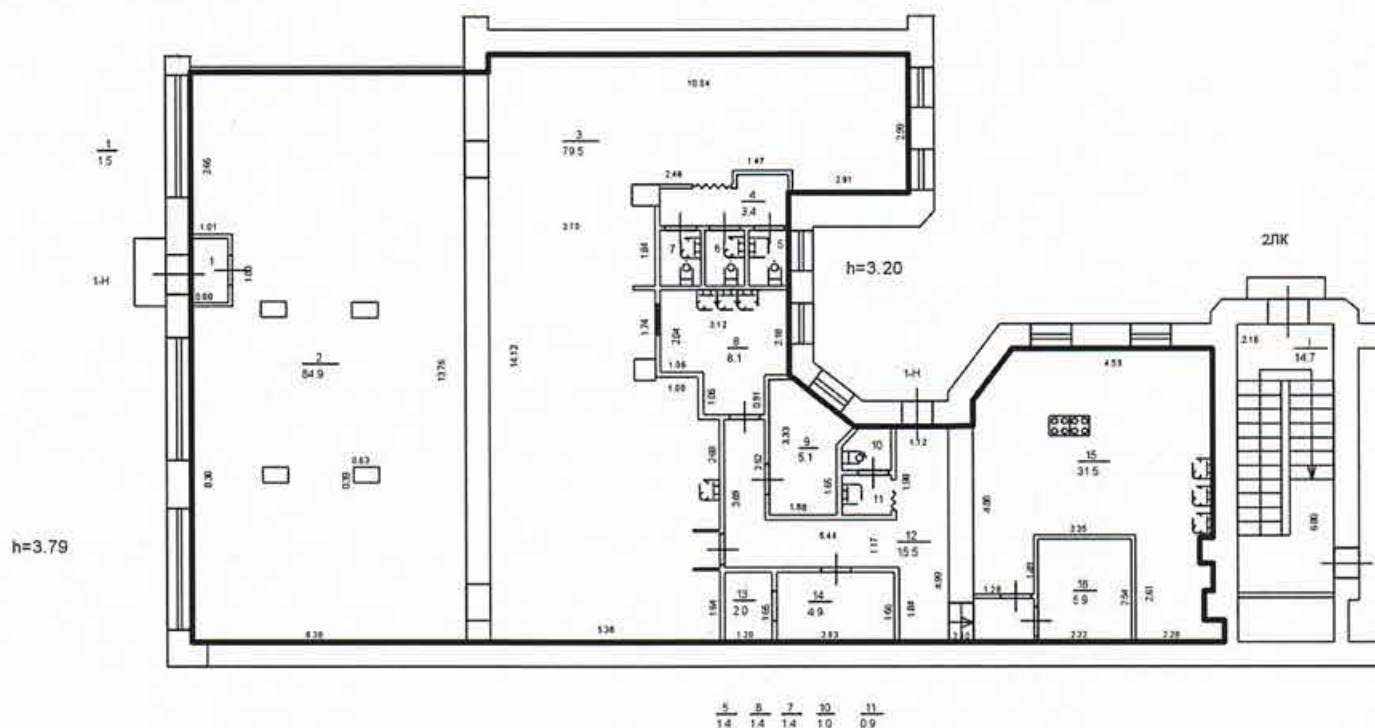
IV. План помещения – 1 этаж

h=2.60; 3.20; 3.79

Приложение к техническому паспорту

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н

План части 1 этажа, 2ЛК



Исполнитель

Дурнев К.В.
(Ф.И.О.)08 августа 2023 года
(дата изготовления)

Кадастровый инженер

Дурнев К.В.

М.П.



V. Ведомость помещений и их площадей

Приложение к плану помещения

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н

Нежилые помещения

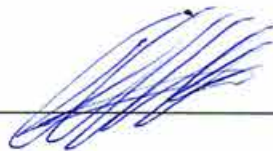
Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	Тамбур	1.5	3.79	
		2	Зал	84.9	3.79	
		3	Зал	79.5	3.20	
		4	Тамбур	3.4	3.20	
		5	Туалет	1.4	3.20	
		6	Туалет	1.4	3.20	
		7	Туалет	1.4	3.20	
		8	Моечная	8.1	3.20	
		9	Помещение администратора	5.1	3.20	
		10	Туалет	1.0	3.20	
		11	Уборочная инвентаря	0.9	3.20	
		12	Коридор	15.5	3.20	
		13	Склад временного хранения	2.0	3.20	
		14	Склад временного хранения	4.9	3.20	
		15	Цех	31.5	2.60	
		16	Помещение персонала	5.9	2.60	
Итого по помещению 1-Н:				248.4		

Технический паспорт составлен по состоянию на

08 августа 2023 года

(дата обследования)

Исполнитель



Дурнев К.В.

08 августа 2023 года

(дата изготовления)

Кадастровый инженер



Дурнев К.В.

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

ПРИЛОЖЕНИЕ №8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

**Копия кадастрового паспорта и Акт
технического состояния ОКН**

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Помещения

Лист № 1, всего листов 2Дата 11 июня 2013 г.Кадастровый номер 78:06:0002015:1396Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:6:2015:6:2:1

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 78:06:0002015:10131.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 11.3. Общая площадь помещения: 241 кв.м

1.4

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район		
Муниципальное образование	Тип	
	Наименование	
Населенный пункт	Тип	
	Наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	пр-кт
	Наименование	Средний В.О.
Номер дома	11	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	1-Н	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: нежилое1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме 1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната 1.8. Номер помещения на поэтажном плане: 1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 1.10. Примечание:

1.11. филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(наименование органа или организации)

инженер

(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

А. В. Мартынецв

(инициалы, фамилия)



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

132

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 2015:6:2:1

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: учет, подтверждение, уточнение,

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

Адрес объекта: 199053 г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера «А».

Описательный адрес: Средний проспект В.О., дом 11.

Наименование объекта: магазин.

Номер объекта: 1-Н.

Назначение объекта: нежилое

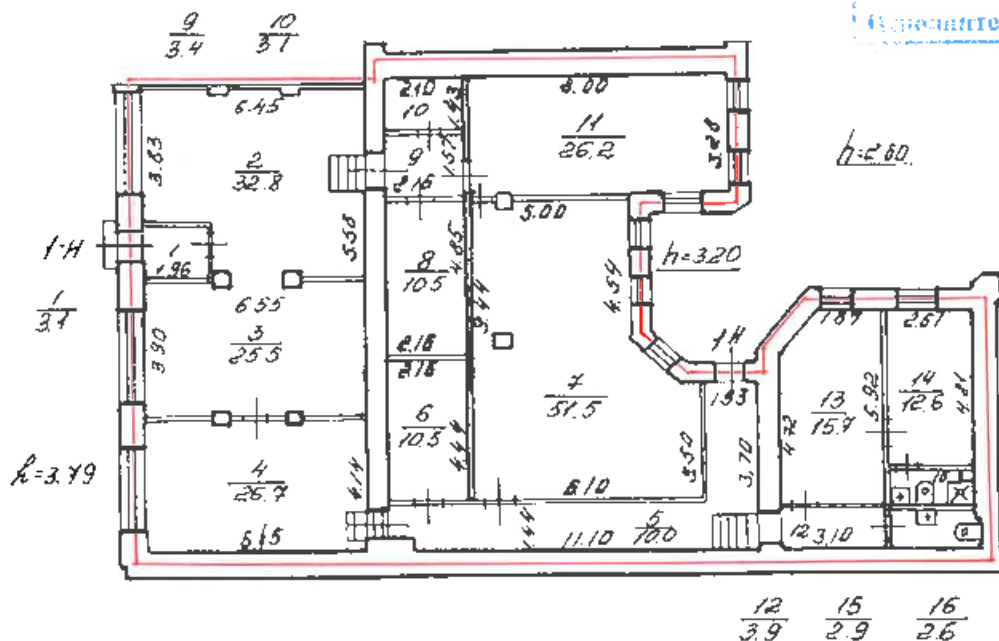
(жилое/нежилое)

Этаж: 1-й.

Площадь объекта : 241,0 кв.м.

1-й этаж.

Перепланировка самовольная/законная	<u>законная</u>
Холл (части):	<u>1-Н</u>
Отопление:	<u>отсутствует</u>
Границы объекта изменены / не изменены	<u>не изменены</u>
« 08 »	<u>декабря</u> 2005 г.
Составитель:	<u>инж. СФ</u>



- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Выполнена самовольная перепланировка. Площадь уменьшилась на 0,4 кв.м. Внешние границы объекта не изменились.

Государственный кадастр недвижимости



г. Ю. Сергеев

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Василеостровского района

Котова Ю.Ю.

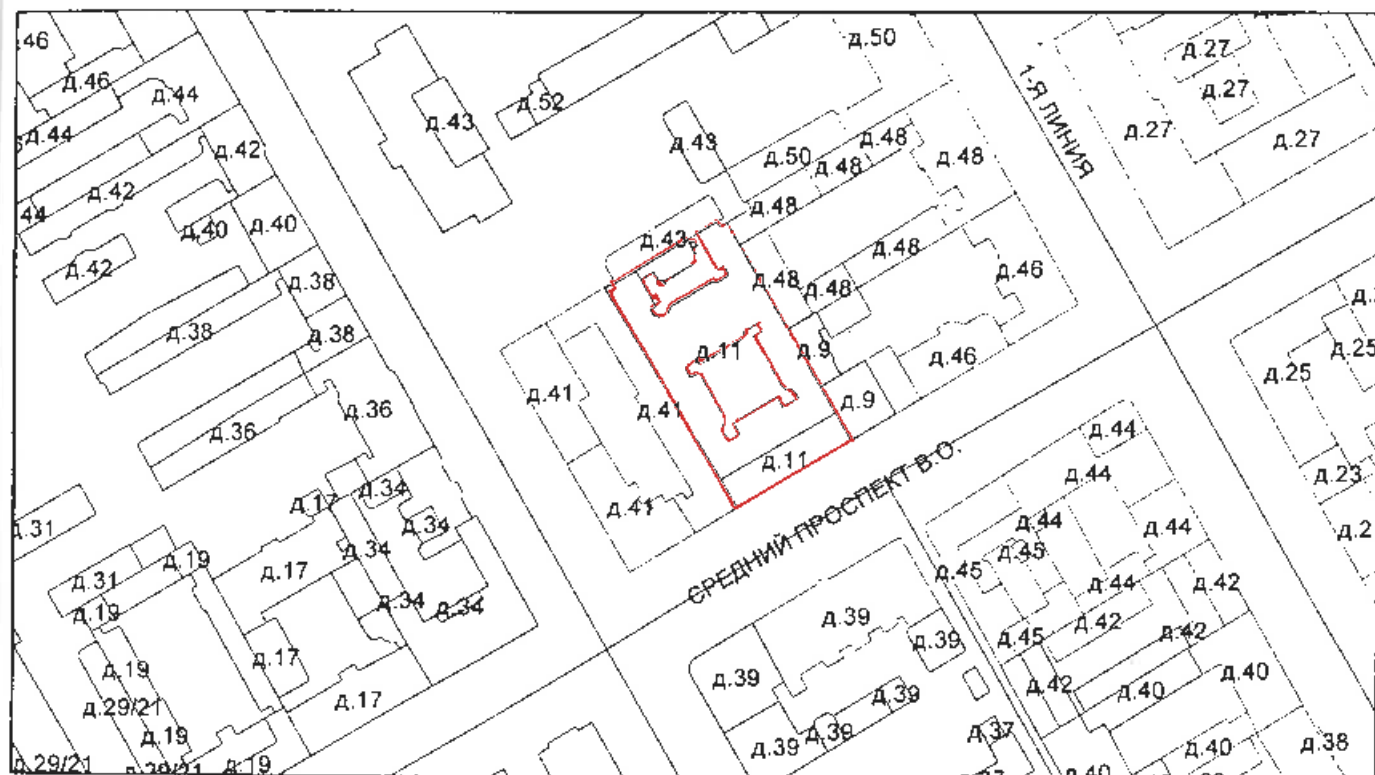
(подпись)

М.П. «08» декабря 2005 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 199053 г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера «А».

Описательный адрес: Средний проспект В.О., дом 11.



M 1: 2000

Условные обозначения:

— граница строения

Дополнительные сведения о строении: -----

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Василеостровского района
Котова Ю.Ю.

М.П. « 08 » декабря 2005 г.

Кварт. № 2015

ИНВ.№ 02/01-1701

по адресу: г.Санкт-Петербург, Средний проспект В.О. , дом № 11 , корп.

Составлен по состоянию на «30» августа 2012 г.

1. Владение строениями на участке

[illegible]

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	12.2

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
30.08.2012		12	12.2*	0			0							

* в т.ч. крыльца 12.2 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
30.08.2012	12.2*		12.2*													

* в т.ч. крыльца 12.2 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оцен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	просмы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

[illegible]

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
30.08.2012	1969	821018	394089			821018	394089
	2012	70384770	33785765			70384770	33785765

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 30 » августа 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Крамченко М.В.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

АКТ

осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата 19.07.2024 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А, пом. № 1-Н.

Мы, нижеподписавшиеся:

ГАП проекта А.В. Наржанова

ГИП проекта К.Г. Чистяков

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта и приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (краткая характеристика объекта в целом, справка о датах и истории его сооружения):

Помещение № 1-Н расположено по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А.

Помещение № 1-Н расположено на 1-м коммерческом этаже.

Этажность – 7 (3-6-7, в т. ч. подвал и мансарда).

Год постройки дома – 1902г.

Архитекторы – Гулин А.С., Гулин С.П.

Стиль - эклектика.

Характеристика здания в целом:

Объект проектирования (помещение № 1-Н), является фрагментом здания, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина».

Материал стен – кирпичные.

Перекрытие над подвалом – металлические балки с бетонным заполнением.

Междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным или бетонным заполнением.

Чердачные перекрытия - металлические балки с деревянным заполнением.

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

Наружные и внутренние несущие стены – выполнены из кирпичной кладки на известково-песчаном и цементном растворе.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

б) Фундаменты:

Бутовый ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя – известняк. Состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные:

Материал наружных и внутренних капитальных стен – кирпич

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

Состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша скатная, кровля металлическая. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры и их конструкция, и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Лицевой фасад:

Материал и характер отделки лицевого фасада: гладкая штукатурка 1-го этажа; ленточный руст 2-го этажа; облицовочный кирпич 3-5 этажей; рустованные углы эркеров и раскреповок. Состояние удовлетворительное.

Два воротных проезда в виде крестовых сводов на подпружных арках. Сохранены.

Междуэтажная тяга 1-2 этажей с орнаментом «бегущая волна». Сохранена.

Междуэтажный карниз 2-3 этажей с поясом из дентикул. Сохранена.

Оформление оконных проемов 2-го этажа: замковые камни в виде женских маскарон. Сохранено.

Оформление оконных проемов 3-го этажа: сандрики-бровки, под которыми лепной декор в виде картуша, гирлянды и веток. Сохранено.

Оформление оконных проемов 4-го этажа: прямые профилированные сандрики, под которыми лепной декор в виде провисающих гирлянд. Сохранено.

Фриз, декорированный лепными картушами. Сохранен.

Балюстрада по бокам террас, венчающих эркеры. Сохранена.

Кронштейны эркеров, декорированные лепным растительным орнаментом. Сохранены.

Ограждение балкона 2-го этажа из кованого железа геометрического рисунка. Парапетное металлическое ограждение геометрического рисунка. Сохранено.

Профилированный венчающий карниз на кронштейнах (в раскреповках), в том числе аттиков и тумб. Аттики сложной конфигурации. Сохранены.

Исторические дверные и оконные проемы – сохранены.

Оконные заполнения – частично с поздними изменениями исторического рисунка расстекловки и цвета.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки дворового фасада: имитация под квадратный руст 1-2 этажей; гладкая штукатурка

Два ризалита и две раскреповки.

Полуциркульное завершение воротного проезда поперечного корпуса.
Профилированные наличники окон эркера.

Оформление фактурной штукатуркой арки воротного проезда поперечного корпуса.

Стилизованные замковые камни окон 3-6 этажей, в том числе замковые камни в виде акантовых листьев окон 2-го этажа.

Оконные и дверные проемы – сохранены.

Оконные заполнения – с поздними изменениями рисунка расстекловки, и цвета.

Состояние удовлетворительное.

Кронштейны козырька из кованного железа растительного характера поперечного корпуса. Выносной венчающий карниз на кронштейнах.

Венчающий профилированный карниз.

Состояние внешнего декоративного убранства - удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах проектирования помещения № 1-Н):

а) Общее состояние:

Предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия ограничиваются внутренними помещениями помещения № 1-Н.

Общее состояние работоспособное.

б) Перекрытия:

Междуэтажные – металлические балки с бетонным заполнением.

Состояние работоспособное.

в) Полы:

Чистовые полы - керамическая плитка.

Состояние работоспособное.

г) Стены внутренние:

Внутренние стены – из красного глиняного, полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.

Состояние работоспособное.

Перегородки – ГКЛ по металлическому каркасу.

Состояние работоспособное.

д) Столбы и колонны:

Столбы, колонны отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Двери (вход со стороны лицевого фасада) - металлопластиковая остекленная; со стороны двора - металлическая глухая с фрамугой. Состояние работоспособное.

Оконные проемы (форма): прямоугольные; Оконные заполнения - металлопластиковые стеклопакеты. Оконные заполнения со стороны дворового фасада противоречат требованиям предмета охраны КГИОП по рисунку расстекловки и цвету.

Состояние работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

Со стороны лицевого фасада крыльцо из двух ступеней, отделка гранит. Состояние удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Архитектурно-художественных элементов отделки (лепных, скульптурных и прочих декоративных украшений), представляющих историко-культурную ценность в рассматриваемой квартире отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Отсутствует.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Отопление:

Отопление производится от существующей системы центрального отопления. Отопление помещений сохраняется существующим.

Поверхность отопительных приборов гладкая, подлежит обработке с применением моющих и дезинфицирующих средств.

Вентиляция:

Помещения проектируемого кафе оборудованы приточно-вытяжной вентиляцией с естественным и механическим побуждением воздуха и кондиционирование.

Водоснабжение и канализация:

- Холодное водоснабжение -

водопотребление помещений осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного водоснабжения;

- Горячее водоснабжение -

водопотребление помещений осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного водоснабжения. Резервное горячее водоснабжение - от электрического водонагревателя;

- Канализация -

внутренняя система канализации производственных и хозяйственно-бытовых сточных вод проектируется отдельно, с самостоятельными выпусками во внутриплощадочную сеть канализации.

В соответствии с СП 54.13330-2022 необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Все санитарно-технические приборы подключены к существующим стоякам водопровода и канализации.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда:

Не входит в объём проектирования

ВЫВОДЫ:

Техническое состояние объекта удовлетворительное.

ГАП проекта

ГИП проекта



А.В. Наржанова

К.Г. Чистяков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости и копия Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.07.2024, поступившего на рассмотрение 02.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.07.2024г. № КУВИ-001/2024-173115862			
Кадастровый номер:	78:06:0002015:1396		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002015		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2015:6:2:1		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н		
Площадь:	248.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Магазин		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	32565826.22		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002015:1013		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Панина Людмила Геннадьевна, дата завершения кадастровых работ: 26.06.2013		



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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.07.2024г. № КУВИ-001/2024-173115862			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1396	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ОГИЕНКО ЯРАСЛАВ ИГОРЕВИЧ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
02.07.2024г. № КУВИ-001/2024-173115862			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1396	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Стиль", ИНН: 7801072200
	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 78-78/033-78/051/036/2016-339/2 15.08.2016 16:34:10
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	16.01.2020 17:27:46
		номер государственной регистрации:	78:06:0002015:1396-78/033/2020-10
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.01.2020 с 16.01.2020 7 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 08/11/2019, выдан 08.11.2019, дата государственной регистрации: 16.01.2020, номер государственной регистрации: 78:06:0002015:1396-78/033/2020-9
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

148

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 6	
02.07.2024г. № КУВИ-001/2024-173115862			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1396	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	21.08.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/048/2013-362	
	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:	Справка УГИОП, № 723с, выдан 09.04.1996	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.03.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0084/2006-089	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	



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 № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

02.07.2024г. № КУВИ-001/2024-173115862

Кадастровый номер: 78:06:0002015:1396

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

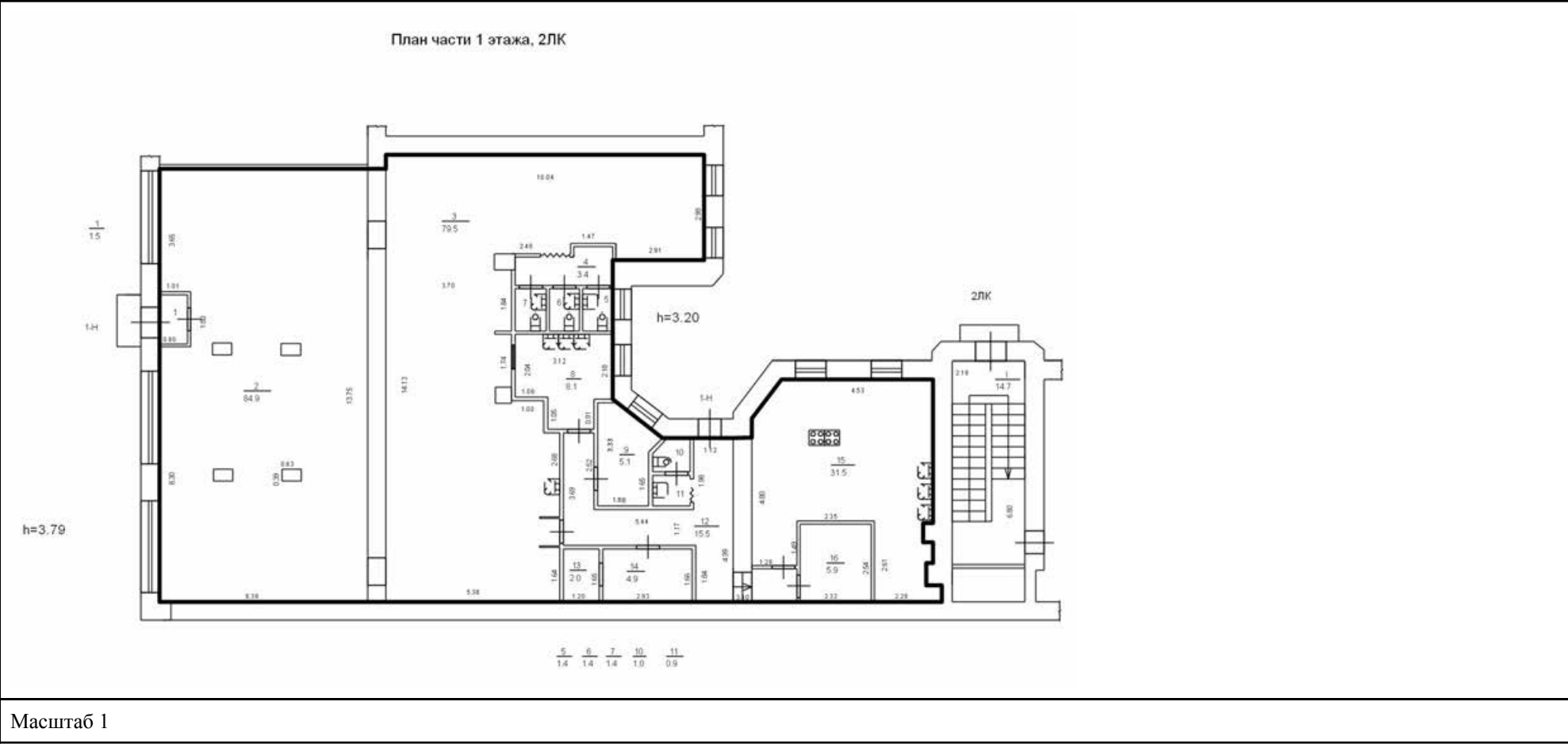
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.07.2024г. № КУВИ-001/2024-173115862			
Кадастровый номер: 78:06:0002015:1396		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
28 ноября 2023 года

Дело № А56-16182/2023

Резолютивная часть решения объявлена 16 ноября 2023 года.
Полный текст решения изготовлен 28 ноября 2023 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Новиковой Е.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Дмитриевым С.А.
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (190195, Г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, САДОВАЯ УЛ, Д. 26, ЛИТЕРА И, ОГРН: 1037843025527, Дата присвоения ОГРН: 31.01.2003, ИНН: 7832000069);

ответчик: Общество с ограниченной ответственностью "Стиль" (199004, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, СРЕДНИЙ В.О. ПРОСПЕКТ, ДОМ 11, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩЕНИЕ 1-Н, ОФИС №1, ОГРН: 1027800517040, Дата присвоения ОГРН: 26.09.2002, ИНН: 7801072200);

третье лицо Шарпина Е.В.; общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мир»

о понуждении исполнить обязательство и взыскании судебной неустойки
при участии

от истца: Касьянова О.В. по доверенности

от ответчика: не явился, извещен;

от третьих лиц: не явились (извещены)

у с т а н о в и л :

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – истец) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области к обществу с ограниченной ответственностью "Стиль" (далее – ответчик) об обязании ответчика в течение 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу установленном законом порядке демонтировать металлические роллеты (3 шт.), металлическую решетку (1 шт.), размещенные на оконных проемах, и металлические воздуховоды (2 шт.) с выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Средний В.О., дом 11, литера А, в границах нежилого помещения 1-Н с восстановлением нарушенной поверхности фасада в местах крепления; установлении размера денежных средств, подлежащих взысканию с ответчика в пользу истца, как 100000 рублей в случае неисполнения решения суда в установленный решением срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 150000 рублей в месяц по

требованию, указанному в пункте 1 просительной части настоящего искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

В соответствии со ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса РФ привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц без самостоятельных требований относительно предмета спора Шарпина Е.В. и общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мир».

На основании Распоряжения Заместителя председателя Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04 августа 2023 года в связи с назначением на должность судьи Тринадцатого арбитражного апелляционного суда судьи Балакир М.В., в соответствии со статьей 18 Арбитражного процессуального кодекса РФ, дело А56-16182/2023 передано для рассмотрения в производство судье Новиковой Е.В.

В настоящем судебном заседании истец поддержал заявленные требования, представил дополнительные документы в обоснование иска.

Ответчик и третьи лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились.

В материалы дела от ответчика поступило ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ИП Ландарева Александра Владимировича.

Истец возражал против привлечения.

Согласно части 1 статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда.

Таким образом, третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, привлекаются арбитражным судом к участию в деле, если судебный акт, которым закончится рассмотрение дела в суде первой инстанции, может быть принят об их правах и обязанностях, то есть данным судебным актом непосредственно затрагиваются их права и обязанности, в том числе создаются препятствия для реализации их субъективного права или надлежащего исполнения обязанности по отношению к одной из сторон спора.

Суд, пришел к выводу, что для привлечения вышеуказанного лица к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, не имеется оснований, предусмотренных статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку ИП Ландарев А.В. не имеет прямого отношения к рассматриваемому спору, никоим образом не может повлиять на его разрешение, а судебным решением на него не может быть возложено никаких обязанностей, связанных с предметом спора.

В силу положений части 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса РФ, если в предварительном судебном заседании лица, участвующие в деле, отсутствуют, но они извещены о времени и месте судебного заседания или совершения отдельного процессуального действия и ими не были заявлены возражения относительно рассмотрения дела в их отсутствие, суд вправе завершить предварительное судебное заседание и открыть судебное заседание в первой инстанции.

Арбитражный суд, в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ, признав надлежащим уведомление ответчика и третьих лиц, полагает возможным завершить предварительное судебное заседание и рассмотреть дело по существу.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, проспект Средний В.О., дом И , литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» (далее - Объект). Распоряжением КГИОП от 27.05.2011 № 10-233 утвержден предмет охраны Объекта, в перечень которого включены «дворовые фасады лицевого корпуса и юго-восточный фасад дворового поперечного корпуса».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 30.11.2021 № КУВИ-002/2021-159391261 (далее - выписка из ЕГРП) собственником помещения 1-П Объекта является ООО «Стиль».

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ) на основании задания КГИОП от 23.11.2021 № 01-58-835/21-0-0 в рамках предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации, представленной заявлением от 05.10.2021 № 01-26-2240/21-0-0, КГИОП произведено мероприятие по систематическому наблюдению за состоянием Объекта, в ходе которого зафиксировано, что в КГИОП поступили на рассмотрение Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее - Акт ГИКЭ) № 01-26-2240/21-0-0 и проектная документация на проведение работ по сохранению Объекта «Проект приспособления для современного использования пом. 1-П» (шифр: № 02-501/21).

Актом мероприятия по систематическому наблюдению за состоянием Объекта от 23.11.2021 установлен факт размещения дополнительного оборудования на дворовых фасадах Объекта в отсутствие разрешительной документации, зафиксированный в Акте ГИКЭ. Согласно фотографическим материалам (приложение 3 к Акту ГИКЭ) в границах нежилого помещения 1-П размещено дополнительное оборудование в виде металлических воздуховода (2 шт.), металлических роллетов (3 шт.), металлической решетки (1 шт.).

Выявленные актом КГИОП обстоятельства являются нарушением требований сохранения и использования объекта культурного наследия и основанием для обращения КГИОП с требованиями о выполнении обязательств по сохранению Объекта в натуре.

Заслушав доводы представителя истца, изучив материалы настоящего дела, оценив собранные по делу доказательства в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд пришел к выводу об удовлетворении иска.

В силу пункта 5 статьи 16.1, пункта 1 статьи 33 Закона 73-ФЗ выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относиться к его предмету охраны) нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 18, подпунктам 2,4 пункта 1 статьи 47.3 Закона 73-ФЗ при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия не допускается проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия, подлежащий обязательному сохранению, либо ухудшающие

условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

На основании подпункта 3 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ собственник выявленного объекта культурного наследия должен организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

В силу пункта 3 статьи 40, статьи 44 Закона 73-ФЗ работы по установке дополнительного оборудования на фасадах объекта культурного наследия, относятся к работам по его сохранению, а именно: к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и подлежат выполнению в соответствии с требованиями статьи 45 Закона 73-ФЗ.

На основании пункта 1 статьи 45 Закона 73-ФЗ работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В соответствии со статьей 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом; односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается (статья 310).

Согласно части 1 статьи 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Из представленного Комитетом акта от 23.11.2021 следует, что вышеуказанный объект содержится в ненадлежащем состоянии.

Надлежащих доказательств, опровергающих данное обстоятельство, ответчик и третьи лица в нарушение статьи 65 АПК РФ суду не представили.

Поскольку представленными в дело доказательствами подтвержден факт неисполнения ответчиком предусмотренных охранным обязательством обязанностей, требование Комитета о демонтаже в течение 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке металлических роллетов (3 шт.), металлической решетки (1 шт.), размещенных на оконных проемах, и металлических воздухопроводов (2 шт.) с выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Средний В.О., дом 11, литера А, в границах нежилого помещения 1-Н с восстановлением нарушенной поверхности фасада в местах крепления, подлежит удовлетворению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства.

Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и

недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

В части 3 статьи 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) указано, что суд по требованию истца вправе присудить в его пользу денежную сумму, подлежащую взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения. Обязательное исполнение решения суда должно быть обеспечено надлежащей стимулирующей судебной неустойкой, поскольку обязанность по сохранению исторического и культурного наследия Российской Федерации предусмотрена статьей 44 Конституции РФ (апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 09.11.2021 по делу № 33-22729/2021).

При определении размера неустойки суд учитывает особенности правоотношений, в защиту которых подается настоящее исковое заявление, невосполнимость объекта культурного наследия (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 09.12.2014 № 2755-О), а также соотношение стоимости Объекта и заявленной истцом суммы неустойки.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации. Неисполнение судебных актов, а также невыполнение требований арбитражных судов влечет за собой ответственность, установленную настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

В части 4 статьи 174 АПК РФ указано, что арбитражный суд по требованию истца вправе присудить в его пользу денежную сумму, подлежащую взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом арбитражным судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.

По смыслу данной нормы, предусмотренное в ней правовое регулирование сходно по своей сути с регулированием, установленным статьей 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) для защиты прав кредитора в случае неисполнения должником гражданско-правового обязательства.

В пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее - постановление № 7), разъяснено, что суд может присудить денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (судебную неустойку) в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка является дополнительной мерой воздействия на должника, мерой стимулирования и косвенного принуждения.

Суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства (часть 4 статьи 1 ГПК РФ, части 1 и 2.1 статьи 324 АПК РФ) (п. 31 постановления № 7).

В силу пункта 32 постановления № 7, удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости,

соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

При определении размера присуждаемой денежной суммы на случай неисполнения судебного акта, суд должен принимать во внимание степень затруднительности исполнения судебного акта, возможность ответчика по его добровольному исполнению, имущественное положение ответчика и иные заслуживающие внимания обстоятельства (определение Верховного Суда Российской Федерации от 15.03.2018 № 305-ЭМ17-17260).

Учитывая изложенное, исходя из обстоятельств дела, предмета спора, необходимости обеспечения баланса интересов сторон, арбитражный суд считает, что с ООО «Стиль» подлежит взысканию судебная неустойка в виде 100000 рублей в случае неисполнения решения суда в установленный решением срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 150000 рублей в месяц по требованию, указанному в пункте 1 просительной части настоящего искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

Помимо изложенного, с учетом положений статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации взысканию с ответчика в доход федерального бюджета подлежит 6000 руб. государственной пошлины за рассмотрение дела в суде первой инстанции.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Стиль» (ИНН 7801072200) в течение 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу установленном законом порядке демонтировать металлические роллеты (3 шт.), металлическую решетку (1 шт.), размещенные на оконных проемах, и металлические воздухопроводы (2 шт.) с выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Средний В.О., дом 11, литера А, в границах нежилого помещения 1-Н с восстановлением нарушенной поверхности фасада в местах крепления.

Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с общества с ограниченной ответственностью «Стиль» (ИНН 7801072200) в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (ИНН 7832000069) как 100000 рублей в случае неисполнения решения суда в установленный решением срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 150000 рублей в месяц по требованию, указанному в пункте 1 просительной части настоящего искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Стиль» (ИНН 7801072200) в доход федерального бюджета 6000 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Новикова Е.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 13.03.2023 11:45:00
Кому выдана Новикова Елена Владимировна

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

Задание КГИОП от 15.07.2024 № 01-21-1917/24-0-1

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор ООО «Стиль»
(должность)

Смирнова Е.А.
(подпись) (Ф.И.О.) 20 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия
(должность)

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

А.А. Пшеничная
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 6D69377A824A06C5C5DD0D9CB98551ED
Владелец Пшеничная Анна Александровна
Действителен с 08.12.2023 по 02.03.2025

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
№01-21-1917/24-0-1 от 15.07.2024

(ремонт, приспособление помещения № 1-Н к условиям современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина»
(Основание: распоряжение КГИОП от 08.11.2023 № 854-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Средний проспект В.О.	д.	11	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 «Стиль»

(Номер государственной регистрации права от 15.08.2016 № 78-78/033-78/051/036/2016-339/2)
(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.	Средний проспект В.О.	д.	11	лит.	А	офис/кв.	I-II
ИНН	7 8 0 1 0	7	2	2	0	0 - -	
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7 8	0	0	5	1	7 0 4 0 - - -	
Ответственный представитель:		Ченская Наталья Викторовна					
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:		+7(911)9212455					
Адрес электронной почты:		lzima@mail.ru					

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом П.Г. Гулина» утвержден КГИОП от 08.11.2023 №854-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 «Доходный дом П.Г. Гулина» утвержден распоряжением КГИОП от 08.11.2023 №854-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	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

Копия договоров с экспертами

Договор № 1 **на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«13» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стиль», в лице Генерального директора Смирновой Е.А., действующей на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1027800517040, ИНН 7801072200, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, ВО, Средний проспект, дом 11, литер «А», помещение 1-Н, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, и **гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 13.01.2025 г. (далее - **«Договор»**) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 07/24-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения **«Доходный дом П.Г. Гулина»**, в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 07/24-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

паспорт: 40 03 085708
выдан 32 отделом милиции
Невского района Санкт-Петербурга
11.10.2002 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Щелгунова, д. 8, кв. 66



Медведчикова Г.Н. _____

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Стиль»

ИНН 7801072200, КПП 780101001
ОГРН № 1027800517040
г. Санкт-Петербург, ВО,
Средний проспект, дом 11, литер «А»,
помещение 1-Н



_____ **Смирнова Е.А.**

Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«13» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стиль», в лице Генерального директора Смирновой Е.А., действующей на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1027800517040, ИНН 7801072200, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, ВО, Средний проспект, дом 11, литер «А», помещение 1-Н, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 13.01.2025 г. (далее - **«Договор»**) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 07/24-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н

к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 07/24-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

паспорт: 40 13 864715
выдан ТП №53 Отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272

Хорликов А.П. _____

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Стиль»

ИНН 7801072200, КПП 780101001
ОГРН № 1027800517040
г. Санкт-Петербург, ВО,
Средний проспект, дом 11, литер «А»,
помещение 1-Н



Смирнова Е.А.

Договор № 3 **на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«13» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стиль», в лице Генерального директора Смирновой Е.А., действующей на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1027800517040, ИНН 7801072200, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, ВО, Средний проспект, дом 11, литер «А», помещение 1-Н, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, и **гражданин РФ Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 13.01.2025 г. (далее - **«Договор»**) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 07/24-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненная в 2024 г. ООО «Петроградпроект», шифр 07/24-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

паспорт: 40 22 024636
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Стиль»

ИНН 7801072200, КПП 780101001
ОГРН № 1027800517040
г. Санкт-Петербург, ВО,
Средний проспект, дом 11, литер «А»,
помещение 1-Н

Николаева В.Н.




Смирнова Е.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

13.01.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);
Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);
Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;
Хорликов А.П.;
Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;
 Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.

3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	13.01.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	14.01.2025 – 03.02.2025	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.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	03.02.2025 - 14.03.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	14.03.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 15.07.2024 № 01-21-1917/24-0-1 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 08.11.2023 № 854-рп;
- Распоряжение КГИОП от 08.11.2023 г. № 854-рп. Об утверждении перечня предмета Охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина»;
- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина, утвержден КГИОП 08.11.2023 № 854-рп;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 02.07.2024г.

- № КУВИ-001/2024-173115862;
- Технический паспорт от 08.08.2023;
 - Кадастровый паспорт от 11.06.2013;
 - Копия Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.11.2023 г. (дело № А56-16182/2023);
 - Акт технического состояния ОКН от 19.07.2024;
 - Фотофиксация внутренних помещений (частично);
 - Проектная документация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П,
- , в составе:

Состав проектной документации:

Обозначение	Наименование тома	Примечание
07/24-ИРД	Исходная и разрешительная документация	Том 1
	- Задание на проектирование. - Выписка ЕГРН по объекту. - Доверенность. - Технический паспорт. - Задание КГИОП. - Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН. - Акт определения влияния на ОКН. - Краткая историческая справка - Фотофиксация	
07/24-ТЗ	Техническое заключение Дефектная ведомость	Том 1
07/24-КНИ и ТР	Комплексно-научные исследования и технологические рекомендации	Том 1
07/24-ОПЗ	Общая пояснительная записка	Том 2
07/24-АР	Архитектурные решения	Том 2
07/24-ТХ	Технологические решения	Том 2
07/24-КР	Конструктивные решения	Том 2
07/24-ВК	Водопровод и канализация	Том 2
07/24-ОВ	Вентиляция и кондиционирование	Том 2

07/24-ЭО	Электроснабжение	Том 2
----------	------------------	-------

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«14» марта 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П.
2. Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Г. Гулина», в части ремонта, приспособления помещения № 1-Н к условиям современного использования, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А», выполненной в 2024 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 07/2024-П., 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 апреля 2024 г. № 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: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.