

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А¹: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«09» июня 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Романенко, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №11*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «02» июня 2025 года по «09» июня 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»); 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

¹ Название и адрес согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.11.2017 г. № 115262-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», 1881 г., 1905–1907 гг., 1910 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах)

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Романенко Георгий Алексеевич
Образование	Высшее – Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский государственный технический университет», 2005 г.; Высшее – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет», 2013 г.; Профессиональная переподготовка - Автономная

	некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Межотраслевой Институт Повышения Квалификации», 2019 г.; Профессиональная переподготовка – г. Санкт-Петербург, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «ЛидерПроф», 2023 г.
Специальность	Квалификация - юрист по специальности «Юриспруденция»; Квалификация – инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство»; Специальность – «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»; Специальность – «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «Курортное управление» (холдинг) г. Кисловодск», начальник проектно-сметного отдела, главный инженер проектов; член рабочей группы по вопросам охраны объектов культурного наследия Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Романенко

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А,» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А, пом 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство

С.М. Проппера» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А,» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А, пом 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №12-02\25-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №12-02\25-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №12-02\25-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №12-02\25-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования и объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №12-02\25-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №12-02\25-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №12-02\25-ВК);
- **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №12-02\25-ЭОМ);
- **Том 3.5.** Конструктивные решения (шифр: №12-02\25-КР).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Распоряжения КГИОП № 10-31 от 29.01.2013 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

2. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 г. № 115262-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», 1881 г., 1905–1907 гг., 1910 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А; наб. Адмиралтейского кан., 15, лит. А от 30.01.2014 г. (*Приложение №2*);

4. Копия Распоряжения КГИОП №1034-рп от 29.07.2024 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»» (*Приложение №3*);

5. Копия Распоряжения КГИОП от 10.10.2017 № 07-19-375/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №5*);

6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», оформленного КГИОП от 08.04.2024 (*Приложение №6*);

7. Копия задания КГИОП № 01-21-797/25-0-1 от 04.04.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 96-Н в части перепланировки) (*Приложение №7*);

8. Копия задания КГИОП № 01-21-798/25-0-1 от 03.04.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 97-Н в части перепланировки) (*Приложение №7*);

9. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-107202395 от 21.05.2025 г. (*Приложение №8*);

10. Копия выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2025-107201910 от 21.05.2025 г. (*Приложение №8*);

11. Копия доверенности на бланке 77 АД 6497144 от 04.09.2024 г. (*Приложение №8*);

12. Копия технического паспорта на помещение (справка о характеристиках помещения) по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул.,

д. 40, лит.А, пом. 96-Н, 97-Н, составленного ООО «АМП-1» по состоянию на 17.03.2025 (*Приложение №9*);

13. Копия письма КГИОП № 01-46-695/25-0-1 от 25.03.2025 (*Приложение №13*);

14. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433 (*Приложение №13*);

15. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А,» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А, пом 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В помещениях 96-Н, 97-Н на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы по перепланировке, ремонту и замене оконных и балконных дверных заполнений.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

В результате анализа зафиксированных изменений установлено, что параметры оконных проемов (местоположение, габариты, конфигурация, расстекловка) не были нарушены, новые оконные и дверные заполнения соответствуют установленному предмету охраны. Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям заданий КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-797/25-0-1 от 04.04.2025 г. и № 01-21-798/25-0-1 от 03.04.2025 г. (*Приложение №7*);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №12* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде

в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», согласно Распоряжению КГИОП № 10-31 от 29.01.2013 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 г. № 115262-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», 1881 г., 1905–1907 гг., 1910 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №1*). Регистрационный номер объекта – 781720971820005.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А; наб. Адмиралтейского кан., 15, лит. А, утвержден КГИОП от 30.01.2014 г. (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 29.07.2024 №1034-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» (*Приложение №3*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Лицевой корпус по Галерной улице» утверждён распоряжением КГИОП от 10.10.2017 № 07-19-375/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №5*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» оформлен КГИОП от 08.04.2024 (*Приложение №6*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 21.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-107202395 (*Приложение №8*) помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 97-Н с кадастровым номером 8:32:0001088:1836 находится в собственности физического лица.

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 21.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-107201910 (*Приложение №8*) помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 96-Н с кадастровым номером 8:32:0001088:1849 находится в собственности физического лица.

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

Межевание исследуемого участка произошло после 1753 г. К 1799 г. он фигурировал под номером 244 и имел очертания, близкие к современным. На территории располагался один каменный флигель, выходивший торцом на Старую Исаакиевскую (ныне – Галерную) улицу, и несколько деревянных. В южной трети участка, ближе к набережной канала, был устроен сад.

К 1826 г. каменная застройка была представлена двумя продольными двухэтажными флигелями, торцами, обращенными к современной Галерной ул. и двумя поперечными флигелями в центральной части участка. Наиболее широкий из них фигурирует в документах того времени как «главный корпус дома». Южная часть по-прежнему была занята садом. Владельцем участка в этот период был отставной капитан-лейтенант Владимир Иванович Киреев, в собственности которого участок находился вплоть до 1876 г.

Довольно продолжительный период истории участка (с 1826 по 1870 гг.) в архивных документах не освящен, что связано, по-видимому, с отсутствием значительных строительных работ.

В 1870 г. хозяин участка подал прошение о перестройках, планируя исправить на каменных двухэтажных строениях А и А' (продольные флигели, выходящие торцами на Галерную ул.) железную крышу и оконные косяки, в трёхэтажном флигеле лит. В (северный поперечный флигель), в воротах сделать вместо деревянного косяка каменный свод, а в каменном флигеле лит.

С (южный поперечный флигель) надстроить частично 2 и 3 этаж, также с устройством каменного свода в воротах, а кроме того, построить каменное двухэтажное строение лит. Д в южной части участка².

Однако за два года корпус Д воплощён не был, как, по-видимому, и устройство свода в воротах. Так, на 1872 г., зафиксирована каменная застройка, по конфигурации плана совпадающая с существовавшей в 1826 г. Появилась только небольшая каменная прачечная. План 1872 г. составлен в рамках согласования проекта раскрытия дополнительного воротного проёма в поперечном флигеле, упомянутом ранее как «главный корпус» и повторного согласования каменного свода в воротном проезде. Как видно из чертежа, здание имело три этажа и мезонин³.

В 1873 г. на прежде незастроенной южной стороне участка были спроектированы каменные одноэтажные частично жилые службы, между которыми устраивался каменный забор с металлическими воротами. Тогда же была согласована надстройка двух этажей над частью поперечного флигеля и замена деревянной лестницы в том же флигеле на каменную.

Однако проект одноэтажных служб воплощён не был. В 1875 г. Санкт-Петербургская городская управа разрешила постройку двух каменных четырёхэтажных продольных флигелей «взамен разрешенных в 1873 г. одноэтажных», а также надстройку двух этажей на части поперечного флигеля. При этом, как следует из поэтажных планов, западная часть поперечного флигеля уже была надстроена по проекту 1873 г., и по итогам реализации нового проекта весь поперечный флигель должен был стать трехэтажным.

Проект подписал «имеющий право на производство строительных работ» М. Андреев. По всей видимости, подпись принадлежит технику Михаилу Андреевичу Андрееву, который в дальнейшем в 1876–1904 гг. возвёл в Петербурге более 90 зданий.

В 1876 г. был утверждён выполненный тем же автором проект строительства двух трёхэтажных галерей, которые должны были соединить поперечный флигель с главным корпусом.

При этом одна из галерей надстраивалась над уже существовавшей каменной прачечной.

Как следует из плана участка, к этому времени восточный продольный флигель построен ещё не был. В дальнейшем на его месте было спроектировано новое строительство.

² ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 7.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 7.

В 1880–1881 г. участок перешёл от наследниц Киреева Ольги Ивановны и Аглае Ивановны гвардии штабс-капитану Александру Михайловичу Вороновичу, который владел им вплоть до 1897 г.

Для А И Вороновича был разработан и в 1881 г. согласован Санкт-Петербургской городской управой проект масштабных строительных работ, выполненный гражданским инженером А И. Петровым. Проект предполагал постройку каменного четырёхэтажного на нежилых подвалах лицевого дома и связанного с ним пятиэтажного надворного флигеля, а также, надстройку двух этажей на существующих каменных 3-х этажных надворных флигелях, с переоборудованием первого нежилого этажа в жилые помещения. В поперечном флигеле в уровне 1 этажа также обустраивалось жильё.

В результате воплощения этого проекта на южной половине участка сформировалась периметральная застройка, сохранявшаяся вплоть до 2010 г.

Архитектурное решение лицевого флигеля по набережной Адмиралтейского канала, разработанное архитектором А. И. Петровым, соответствует сохранившемуся до настоящего времени. Лицевой фасад в 4 этажа имеет 9 световых осей, в уровне 2-3 этажа по 2 и 8 световым осям размещены прямоугольные в плане эркеры Их местоположение подчёркнуто треугольными фронтонами над венчающим карнизом.

По центральной оси в уровне 2 и 3 этажа устроены балконы. Оконные проёмы оформлены замковыми камнями в уровне 1 этажа, треугольными сандриками в уровне 2 этажа, прямыми - в уровне третьего. Под венчающим карнизом - лепной фриз со сложнопрофилированными деталями и лепными завитками, с гирляндами.

По 6 световой оси расположен воротный проезд. Отделка фасада представлена линейным рустом в уровне 1 этажа, «кирпичным рустом в уровне 2-3, гладкой штукатуркой в уровне 4⁴.

При воплощении проекта либо при дальнейших перестройках, но не позднее 1949 г. произошли изменения архитектурного решения в уровне 1 этажа: были устроены высокие оконные проёмы, начинавшиеся почти у самой отметки земли, вместо сдвоенных проёмов по оси эркеров раскрыты широкие одинарные.

В 1898–1903 гг. участок принадлежал жене лейб-гвардии поручика Ольге Васильевне Ломан.

В 1902 г. Санкт-Петербургская городская управа разрешила «надстройку 4 и 5 каменных этажей на части каменного надворного флигеля, показанного на плане двора под лит А, образование дверного проёма в первом

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 7.

этаже той же части надворного флигеля, обращение сараев в жилые помещения в первом этаже части надворного флигеля лит Б, образование дверных проёмов, перебойку окон и выемку внутренней стены в первом этаже части каменного надворного флигеля лит. В и постройку бетонных сараев для дров С и Д»⁵.

Содержание данного проекта говорит о том, что предыдущий, разработанный в 1881 г., проект к этому времени не был полностью реализован в части надстройки поперечного дворового флигеля.

В 1904 г. участком владел подполковник Николай Фёдорович Целибаев⁶. При нем был разработан проект надстройки 4 этажа над поперечным дворовым флигелем, с капитальным переустройством существующих этажей, включая перебивку оконных проёмов. В 1905 г. собственником участка стал коммерции советник Станислав Максимилианович Проппер, владевший землёй и постройками вплоть до 1918 г.

В том же году было получено разрешение на строительство каменного лицевого флигеля по Галерной ул., спроектированного гражданским инженером М. Ю. Капелинским. Флигель имел Г-образную форму плана. Помимо постройки «4 этажного налицо и 5-этажного во дворе каменного лицевого дома», предполагалось капитальное внутреннее переустройство поперечного надворного флигеля лит Б и строительство между двумя указанными зданиями перехода 21. Как следует из поэтажных планов, надстройка поперечного флигеля по проекту 1904 года к этому времени уже была осуществлена.

Гражданским инженером М. Ю. Капелинским было разработано 2 проекта лицевого флигеля, из которых получил реализацию проект с двумя башенками и мансардой по лицевому фасаду, утверждённый 25 октября 1905 г.

Последующие перестройки носили локальный характер. Так, в 1906 г. согласовано капитальное переустройство внутренней каменной лестницы в лицевом флигеле, выходящем на Галерную улицу. В 1907 г. построены сарай-кладовая и каменный навес. В 1908 г. переход между лицевым флигелем по Галерной ул. и поперечным дворовым надстроен до 3 этажей.

Принципиальное значение имеет разработанный М.Ю. Капелинским проект 1910 г., при воплощении которого появилась отнесенная к утверждённому предмету охраны трёхэтажная галерея по восточной границе

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 7.

⁶ Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда. — СПб.: Т-во А.С. Суворина «Новое время», 1915-1922. — До 1915 г. изд. Под загл.: Весь Петербург; с 1924 : Весь Ленинград.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

участка. Тем же проектом была предусмотрена надстройка мансард над лицевым флигелем по Галерной ул. (со стороны двора) и над поперечным дворовым флигелем.

Далее в 1911–1912 гг. вновь проводились локальные перестройки. В 1911 г. согласована «капитальная перестройка», заключающаяся в перебивке нескольких проёмов во внутренних капитальных стенах корпусов в уровне 1 этажа. В 1912 г. расширен переход, соединявший периметральную застройку южной и северной части участка. В 1913 г. планировалось надстроить каменную лестницу в лицевом флигеле по Галерной ул.

Ещё в 1880 г., задолго до покупки исследуемого участка, СМ. Пропер приобрёл права на издание газеты «Биржевые ведомости», образованной в 1861 г.

Первоначально они выходили дважды в неделю, однако уже к 1885 г. стали ежедневным изданием. Газета позиционировалась как здание о финансах, торговле, политике и общественной жизни. В архивах имеются сведения о том, что по крайней мере с 1911 г. газета издавалась именно на территории исследуемого ансамбля

Так в 1911 г. производился осмотр вновь открываемой типографии Биржевых ведомостей С.М. Пропера на Галерной ул., 40. На мероприятие был направлен архитектор Н.В. Зворский, «с правом участия в решении вопроса о допустимости заведения». Согласно рапорту городского техника, он счёл помещение удовлетворительным и отвечающим требованиям, однако отметил необходимость перевесить входные двери в нескольких местах, чтобы они открывались наружу.

Как следует из архивных документов, помещение было оборудовано питьевым водопроводом вентиляцией, пароводяным отоплением и ватерклозетами. Для питья рабочих кипятилась вода. Имелся лазарет на 2 койки. Пожарная безопасность обеспечивалась наличием двух пожарных кранов на каждом этаже, отсутствием кладовых и санузлов на лестницах.

2 августа 1913 г. был согласован проект постройки каменного 5-этажного с мансардой дворового флигеля. Работы затрагивали сразу два владельческих участка: исследуемый и расположенный к востоку от него (современный адрес – наб. Адмиралтейского канала, 17), присоединённый в 1912 г. Флигель возводился вдоль границы участков с разборкой части ранее существовавших объёмов. Автором проекта выступил гражданский инженер М.Ю. Капелинский. Судя по плану участка 1915 г., к этому времени работы были выполнены.

В советский период конфигурация застройки исследуемого участка (Галерная ул., 40, наб. Адмиралтейского канала. 15) значительных изменений не претерпевала, однако в интерьерах к 1950 г. были произведены масштабные перепланировки. Между 1962 и 1967 г. историческая застройка двух примыкающих с востока участков (Галерная ул. 36 и 38) была снесена, на её месте возведён комплекс школьных зданий со спортивной площадкой и спортзалом.

В 2010 году все дворовые флигели на исследуемом участке, за исключением трёхэтажной галереи, примыкающей к лицевому флигелю по Галерной ул. были утрачены. В 2013 г. ансамбль «Доходный дом и издательство С. М. Проппера» был включён в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно плану границ, утверждённому в 2014 г., в состав ансамбля вошли корпуса, не подвергшиеся демонтажу.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Лицевой корпус по Галерной ул. – 4-5-этажный, с мансардой. Лицевой фасад отделан колотым красным гранитом в уровне 1 этажа и облицовочным кирпичом в уровне 2-4 этажей. Ризалиты по крайним световым осям лицевого фасада завершены башенками. Оконные проёмы – с арочными и прямыми перемычками.

Богатый декор включает лепные композиции с медальонами и рокайлями, рамочные полуналичники с лепными розеттами, линейные сандрики на каннелированных консолях, муфтированные пилястры со стилизованными композитными капителями, профилированные карнизы, орнаментированные консоли с гирляндами, рокайль с горельефным изображением Иоганна Гутенберга.

Металлодекор представлен кронштейнами для фонарей и парапетным ограждением западной башенки.

Дворовый фасад, не включённый в предмет охраны, имеет лаконичное решение.

Отделка из гладкой штукатурки чередуется с участками облицовочного кирпича, обрамлёнными профилированными тягами.

Лицевой корпус по наб. Адмиралтейского канала – 4-хэтажный, с мансардой.

Лицевой фасад отделан штукатуркой с линейным рустом в уровне 1 этажа, «кирпичным» рустом в уровне 2-3 этажей, гладко оштукатурен в уровне 4 этажа. По 2 и 8 световым осям в уровне 2-4 этажа устроены эркеры,

завершающиеся треугольными фронтонами. Архитектурные декор разнообразен и включает треугольные сандрики на кронштейнах, наличники «с ушками»), подоконные филенки с растительными лепными композициями в уровне 2 этажа, линейные сандрики в уровне 2 этажа, сдвоенные пилястры и фигурные пилястры с ионическими капителями в межоконных простенках 4 этажа, треугольный сандрик с пальметтой на лепных консолях, лепные венки с лентами в оформлении балкона по центральной оси. Дворовый фасад не включён в предмет охраны.

Галерея (в предмете охраны упомянута как дворовый корпус) представляет собой трехэтажное здание в три световых оси которое просматривается только из внутреннего двора исследуемого комплекса. С востока полностью перекрыто примыкающим зданием школьного спортзала. Фасад (не включён в предмет охраны) облицован кирпичом, с выделением элементов гладкой штукатурки. Оконные проёмы прямоугольные в уровне 2 этажа, арочные в уровне 3. В уровне 1 этажа устроены дверные проёмы с современными металлическими заполнениями.

Большая часть внутридворовой территории объекта культурного наследия занята 7-этажным апартамент-комплексом, построенным в 2013–2015 гг. и формирующим, совместно с историческими корпусами, систему из трёх замкнутых внутренних дворов.

Помещения 96-Н и 97-Н располагаются на 2 этаже рассматриваемого здания.

Стены выполнены из полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Междуетажные перекрытия – металлические балки с бетонным заполнением с опиранием на кирпичные внутренние и наружные несущие стены. Покрытие полов, отделка потолков и перегородок, а также межкомнатные двери в настоящий момент демонтированы. Перегородки в помещениях демонтированы, возведены перегородки в части помещения 96-Н. Входные двери современные двустворчатые (одна створка глухая) филенчатые профилированными наличниками. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольные и с полуциркульным завершением. Оконные заполнения – металлопластиковые белого цвета изнутри и коричневые снаружи. Дверной проем балкона прямоугольной конфигурации, заполнение – металлопластиковое коричневого цвета снаружи и белого – изнутри. Оконные проемы выходят в сторону лицевого и дворового фасадов.

На основании письма КГИОП № 01-46-695/25-0-1 от 25.03.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях 96-Н и

97-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №13*).

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А. Дата фотофиксации: 02.06.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №4*);

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №10*);

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №11*);

4. Материалы иконографии (*Приложение №12*).

11.2. Нормативная документация

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник / Сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков при участии С. Г. Фёдорова, Е. В. Филипова; под. общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
2. Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда. - СПб. : Т-во А. С. Суворина «Новое время», 1915-1922. - До 1915 г. изд. под загл. : Весь Петербург; с 1924 : Весь Ленинград.
3. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7.
4. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 168, д. 319. Л. 8.
5. Топографическая съёмка. 1947. Архив КГА. Планшет №2429-09.
6. Топографическая съёмка. 1956. Архив КГА. Планшет №2429-09.
7. Топографическая съёмка. 1962. Архив КГА. Планшет №2429-09.
8. Топографическая съёмка. 1967. Архив КГА. Планшет №2429-09.
9. Топографическая съёмка. 1977. Архив КГА. Планшет №2429-09.
10. Топографическая съёмка. 1991. Архив КГА. Планшет №2429-09.
11. Топографическая съёмка. 2009. Архив КГА. Планшет №2429-09.
12. Аэросъёмка Google. 2011.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., с целью приспособления помещений 96-Н и 97-Н.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» имеет Лицензию № МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-797/25-0-1 от 04.04.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 96-Н) и Задания КГИОП № 01-21-798/25-0-1 от 03.04.2025 (приспособление для современного использования помещения 97-Н), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.04.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Приспособление для современного использования помещений №96-Н, №97-Н в пределах капитальных стен;
- Приспособление для современного использования полов, стен, перегородок, потолков;
- Приспособление для современного использования инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности 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 надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: №12-02\25-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копии заданий КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №12-02\25-ФФ);

В томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров помещений 96-Н и 97-Н, а также лицевых и дворовых фасадов со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №12-02\25-ИС);

В этой части представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: №12-02\25-ТЗ);

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах помещений 96-Н и 97-Н, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А, сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние наружных и внутренних стен – работоспособное;
- Техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий – работоспособное;
- Техническое состояние инженерных сетей – работоспособное.

Возможен демонтаж ненесущих внутренних стен (перегородок) квартиры. Их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над нежилыми помещениями.

Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки квартиры – технически возможно, с соблюдением существующих требований.

Переустройство помещений мокрых зон с изменением границ и устройство новых – технически возможно с устройством гидроизоляции в соответствии с проектным решением.

Работы, связанные с изменением расположения, а также установкой и заменой санитарно-технического оборудования – технически возможны с соблюдением существующих требований.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования и объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н, в составе:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: №12-02\25-ПЗ);

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: №12-02\25-АР);

Проектом предусматривается переустройство и перепланировка квартиры с установкой новых на места, указанные проектом. В частности:

- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ/Пазогребневых плит; обшивка стен из ГКЛ; устройство проема в несущей стене с усилением металлоконструкциями; демонтаж/установка/закладка дверных блоков; устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии) – предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич)», «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в части помещений с исторической декоративно-художественной отделкой;» – не нарушается.

- Существующие заполнения оконных проемов (ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5) сохраняются; замена существующих отливов (элементы являются частью проектируемого оконного заполнения, монтаж предусматривается в соответствии с техническими характеристиками производителя; к установке планируются металлические отливы, цвет – коричневый) – предмет охраны в

части «архитектурно-художественное решение фасадов: заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично сохранившимся), цвет (цвет тонированного дерева)» – не нарушается.

- устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия; – предмет охраны не нарушается.

Проектом перепланировки замена существующего дверного заполнения при входе в нежилые помещения не предусмотрены – предмет охраны не затрагивается.

Том 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №12-02\25-ВК):

Проектом производится демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов (раковина, мойка, душ-трап с функцией душевого поддона, унитаз с инсталляцией) и оборудования согласно принятой планировке.

Холодное и горячее водоснабжение – централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменений. Проектом предусмотрено устройство электрического водонагревателя.

Санитарно-техническое переустройство помещений необходимо произвести без изменения проектного положения существующих стояков канализации, холодного и горячего водоснабжения. Водоснабжение и водоотведение осуществляется путем присоединения к существующим стоякам водопровода, канализации.

Система водоснабжения запроектирована тупиковой, прокладка трубопроводов предусмотрена открыто с нижней подводкой к приборам.

Канализация хозяйственно-бытовая со сбросом сточных вод выводится в существующие стояки. Трубопроводы канализации прокладываются из полиэтиленовых труб. Канализационные и водопроводные трубы прокладываются вдоль стен с последующей возможной зашивкой их в короб из негорючих материалов. Доступ к трубам обеспечивается при помощи декоративных съемных панелей. Трубопроводы в местах пересечения со стенами заключаются в гильзы, обеспечивающие свободное движение труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Проектными решениями по устройству сетей водоснабжения и водоотведения предмет охраны – не затрагивается.

Том 3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №12-02\25-ЭОМ):

Проектом предусмотрено устройство щитового оборудования, в частности распределительного щита, автоматического выключателя и дифференциальных автоматических выключателей.

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения.

Проектными решениями по устройству электроснабжения квартиры предмет охраны – не затрагивается.

Том 3.5. Конструктивные решения (шифр: №12-02\25-КР);

В томе представлены текстовые и графические материалы по устройству проемов в капитальных несущих кирпичных стенах с усилением металлоконструкциями (швеллерами). Металлоконструкции оштукатуриваются по сетке цементно-песчаным раствором. В томе также представлены поверочные расчеты балок перемычек. Предмет охраны – не затрагивается.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», утверждённого распоряжением КГИОП № 1034-рп от 29.07.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 1034-рп от 29.07.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям заданий КГИОП № 01-21-797/25-0-1 от 04.04.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 96-Н в части перепланировки) и № 01-21-798/25-0-1 от 03.04.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 97-Н в части перепланировки) (*Приложение №6*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и

издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

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

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 12. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 13. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«09» июня 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Романенко/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

окул

29.01.201310-31

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9493 от 13.11.2012), выполненным аттестованными государственными экспертами В.Э. Трушковским, М.Е. Мясниковой, Е.А. Степановой, согласованным КГИОП 25.12.2012:

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 следующий объект: «Доходный дом и издательство С.М. Пропера», расположенный по адресу Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан.наб., 15).

2. Исключить указанный в пункте 1 настоящего распоряжения объект из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р. Агановой обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Пропера» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления зон охраны объектов культурного наследия Михайлову А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганову и первого заместителя председателя КГИОП А.В. Комлева по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



А.И.Макаров



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115262-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом и издательство С.М. Проппера», 1881 г., 1905–1907 гг., 1910
г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

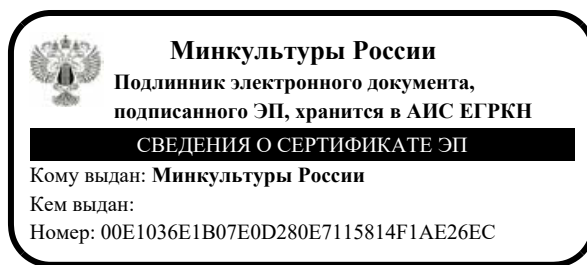
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», 1881 г., 1905–1907 гг., 1910 г. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720971820005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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



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

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

М.П.

"30" января 2014 г.

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения**
«Доходный дом и издательство С.М. Проппера»
Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А; наб. Адмиралтейского кан., 15, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

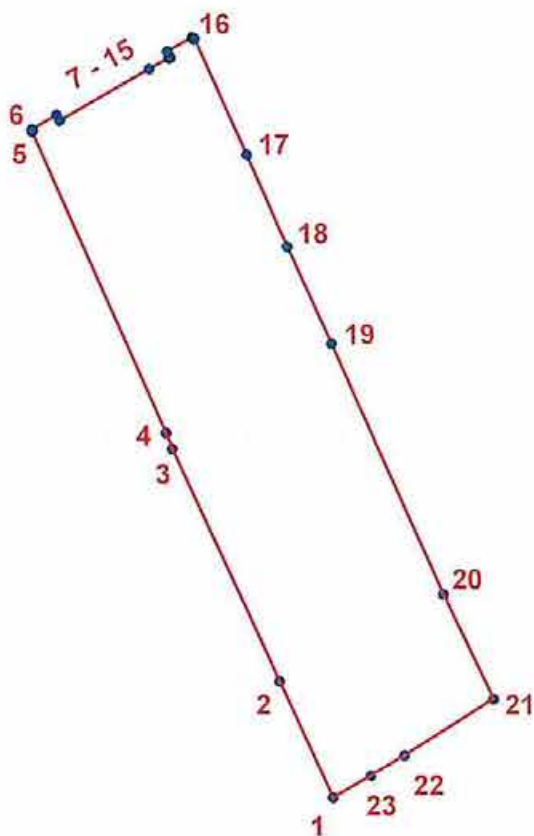
ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Лицевой корпус по Галерной улице
(Галерная ул., 40, лит. А1)
2. Лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала
(наб. Адмиралтейского кан., 15, лит. А1)
3. "Галерея"
(Галерная ул., 40, лит. А3)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» от точки 1 до точки 3 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16, от точки 3 до точки 4 по прямой, от точки 4 до точки 19 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16, от точки 19 до точки 20 по прямой, от точки 20 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	93,6757800	112,2081400
2.	93,6920434	112,2008150
3.	93,7245200	112,1861400
4.	93,7267200	112,1853200
5.	93,7686800	112,1669300
6.	93,7687500	112,1670500
7.	93,7689700	112,1669300

8.	93,7709400	112,1703800
9.	93,7701900	112,1708300
10.	93,7773500	112,1833100
11.	93,7788600	112,1860700
12.	93,7789600	112,1862800
13.	93,7798100	112,1858800
14.	93,7817800	112,1893300
15.	93,7815100	112,1894900
16.	93,7816000	112,1896500
17.	93,7654300	112,1967800
18.	93,7527100	112,2023100
19.	93,7391600	112,2084000
20.	93,7041790	112,2237933
21.	93,6896100	112,2307000
22.	93,6816900	112,2181600
23.	93,6788600	112,2134900

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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



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

окуд

29.04.2017№ 1034-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом и издательство С.М. Проппера»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», 1881 г., 1905–1907 гг., 1910 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 04.09.2017 № 417-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство СМ. Проппера» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.07.2024 № 1034-рп

Предмет охраны

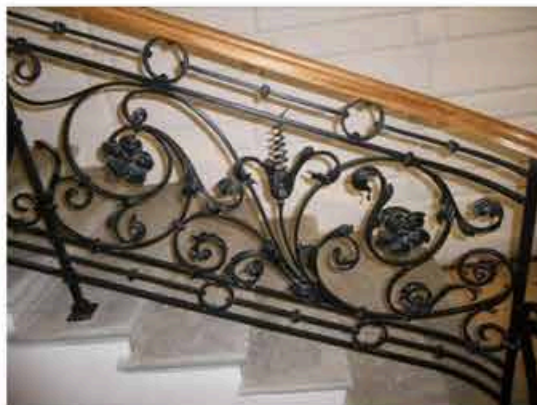
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом и издательство С.М. Проппера», 1881 г., 1905–1907 гг., 1910 г.,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом
15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А

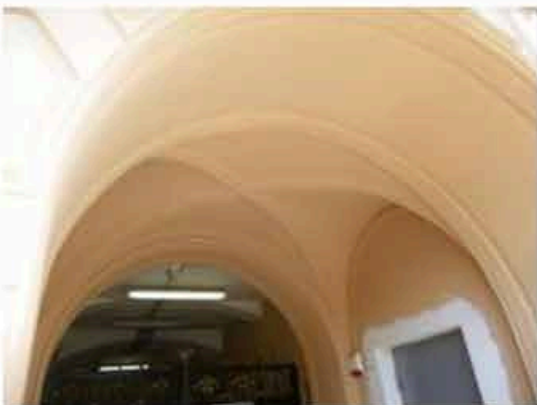
№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение участка:	расположение лицевых фасадов по красным линиям улиц (Галерной ул. и наб. Адмиралтейского кан.); пятно застройки корпуса по Галерной улице, 40; пятно застройки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15; местоположение и габариты проездной арки корпуса по Галерной улице, 40; местоположение и габариты проездной арки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15; принцип периметральной застройки.	
2.	Объемно-пространственное решение здания:	лицевой корпус по Галерной улице: исторические габариты и конфигурация корпуса, включая воротный проезд в левой части и две башенки (по лицевому фасаду); историческая конфигурация мансарды со стороны лицевого фасада (до продольной брандмауэрной стены);	

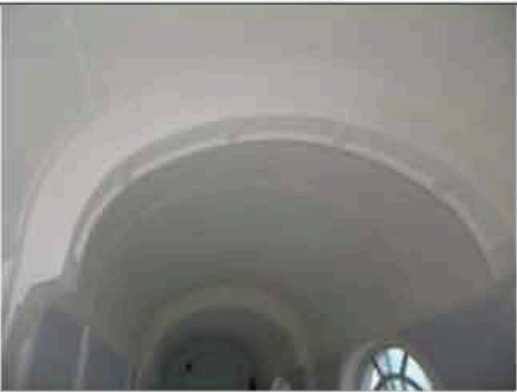
		лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала; исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз, включая воротный проезд, боковые ризалиты с эркерами, завершающиеся треугольными фронтонами (по лицевому фасаду); дворовый корпус: местоположение; исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз.	 
3	Конструктивная система здания:	лицевой корпус по Галерной улице; наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич); своды: крестовый с распалубками – тамбура входа парадной лестницы; коробовый с распалубками – междуэтажной площадки парадной лестницы (к пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. (в трехэтажном дворе корпус);	 

парадная лестница 1-ЛК – местоположение (по крайней левой оси корпуса), габариты, конструкция (на косоурах), тип (маршевая с поворотом); с известняковыми ступенями, с кованым металлическим ограждением в виде горизонтальных тяг с кольцами по верхнему и нижнему поясам; в центральном поле завитки из побегов аканта с цветами;

с профилированным дубовым поручнем;



		первый марш лестницы с забежной ступенью, ограждение фланкировано волотообразным кронштейном; покрытие пола площадок – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты», с бордюром; лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала; наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), кирпичные своды парадной лестницы, перекрытий вестибюля и арочного проезда; своды: крестовый с распалубками на подпружных арках – южной части воротного проезда корпуса по набережной Адмиралтейского канала; парадная лестница – местоположение (по центральной оси корпуса), габариты; с кованым металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек; с профилированным дубовым поручнем;	  
--	--	---	---

		дворовый корпус: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич, бетон); кирпичные своды в уровне 3-го этажа; коробовый на подпружных арках, в северной части с распалубками пом. № 1, площадью 36,9 кв.м.	 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в части помещений с исторической декоративно-художественной отделкой.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой корпус по Галерной улице: лицевой фасад: вид материала и характер отделки цоколя – путиловская плита; вид материала и характер отделки фасада – колотый красный гранит – в уровне 1-го этажа, облицовочный кирпич – в уровне 2-4-го этажей;	

		исторические дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая окна «витринного типа» – в уровне 1-го этажа; дверной проем – местоположение (по левой боковой оси), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (штукатурный профилированный наличник, замковый камень в виде стилизованного каннелированного кронштейна); откосы – с профилированными филенками; заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева), оформление (профилированные фигурные филенки; с обвязкой из накладных деталей в виде прямоугольных и квадратных филенок, круглых розетт, ниспадающих лавровых гирлянд; центральная ось оформлена в виде пилястры композитного ордера; фрамуга с накладными балясинообразными деталями);	 
--	--	--	--

		исторический воротный проезд – местоположение (по 2-3-й световым осям), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (профилированный наличник, волотообразный каннелированный замковый камень); заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично существующим), цвет (цвет тонированного дерева); оформление оконных проемов: по 2-11-й осям: профилированные наличники, каннелированные замковые камни в виде стилизованных волот – в уровне 1-го этажа; профилированные архивольты на импостах растительного рисунка, лепные композиции из медальонов в картушах, фланкированных лавровыми ветвями, увенчанных полуциркульными нишами с рокайлями над оконными проемами – в уровне 2-го этажа;	   
--	--	--	--

рамочные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; окна сгруппированы по два с единой подоконной доской на каннелированных кронштейнах – в уровне 3-го этажа;

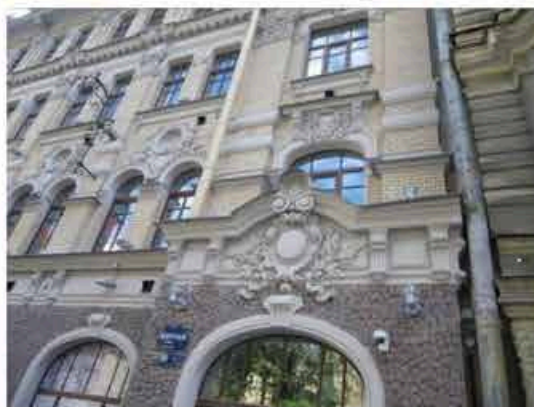
профилированные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; фигурные замковые камни, подоконные доски – в уровне 4-го этажа;

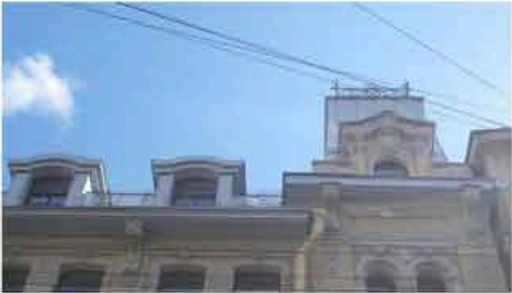
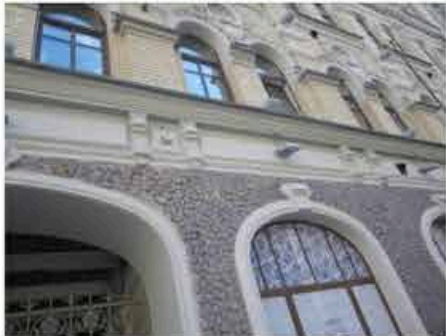
фигурные металлические сандрики – в уровне мансардного этажа;

по 1-й, 12-й осям:

ризалиты, в виде порталов с фигурными карнизами на парных каннелированных кронштейнах, с лепными композициями из медальонов в картушах, фланкированных стеблями с цветами, увенчанных волютами с рокайлем;

фигурные полуналичники, линейные сандрики на каннелированных консолях, лепная композиция из медальона в картуше, фланкированного лавровыми ветвями с лентами – в уровне 2-го этажа;



		рамочные полуналичники на импостах из разорванного фриза с лепными розетками, волютообразные замковые камни с рокайлями и лентами, подоконные доски на каннелированных кронштейнах – в уровне 3-го этажа; профилированные архивольты на импостах из пилястр и фигурной полуколонки композитного ордера, замковые камни с рокайлями и композициями из ветвей лавра – над окнами 4-го этажа; профилированный наличник, замковый камень с гирляндой – в уровне мансардного этажа, по крайней правой оси; муфтированные пилястры большого ордера со стилизованными композитными капителями – в уровне 3-4-го этажей; раскреповки – местоположение (по 1-й, 12-й осям, в уровне 2-4-го этажей), габариты, конфигурация; широкий гладкий фриз, профилированный карниз на каннелированных парных консолях, покрытый металлом – в уровне между 1-2-м этажами;	    
--	--	---	--

		профилированный раскрепованный карниз с модульонами; по крайним осям – на парных каннелированных консолях (над капителями пилястр), по центральному – с полуциркульными фронтонами, с лепными рокайлями в тимпанах (над капителями пилястр); венчающий профилированный разорванный карниз (с повышением по крайним боковым осям) на орнаментированных консолях с ниспадающими гирляндами, с лепным фризом с мотивом «плетенка»; по левой оси: разорванный карниз с лучковым фронтоном на орнаментированных консолях; в тимпане фронтона полуциркульная ниша с рокайлем и горельефным погрудным изображением первопечатника Иоганна Гутенберга; по правой оси: аттиковое завершение оконного проема мансардного этажа: в виде портала из пилястр, фланкированных лепными драпировками, увенчанных фигурным фронтоном с волютами и рокайлем; в тимпане фронтона медальон в картуше, лавровые ветви;	    
--	--	--	---

		металлодекор: два кронштейна для фонарей – местоположение (между 2-м и 3-м этажами), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде волютообразного кронштейна, с завитками и цветком); парапетное ограждение западной башенки – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волютообразные завитки, с фигурными стойками в угловых частях); лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала: лицевой фасад: вид материала и характер отделки цоколя – путиловская плита; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, «кирпичный» руст – в уровне 2-3-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 4-го этажа);	  
--	--	--	---

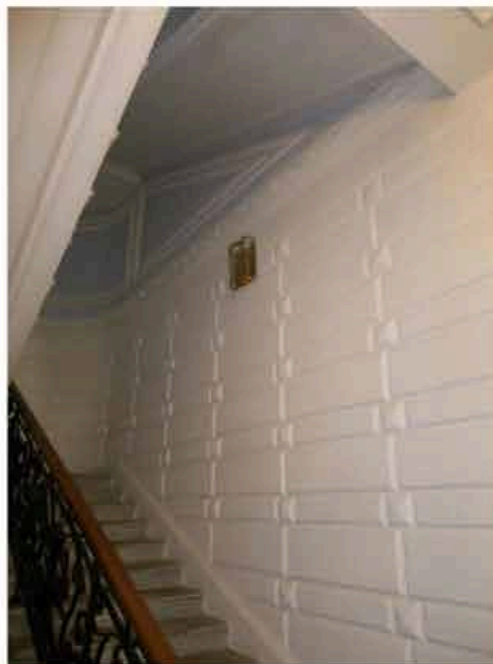
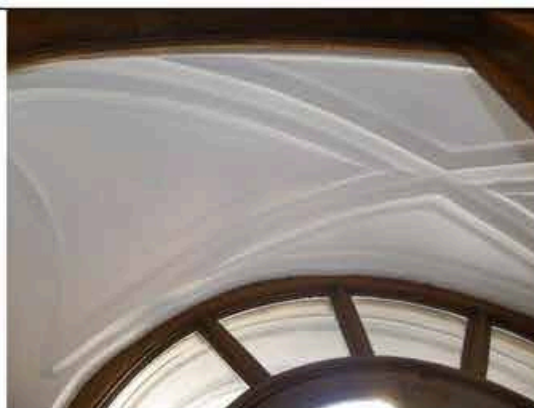
		эркеры на парных кронштейнах (2) – местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (угловые парные пилястры, подоконные филенки, кронштейны – с лепными розетками, листьями аканта); балконы* – местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); исторический воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (весерный руст, замковый камень); исторический дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично сохранившимся), цвет (цвет тонированного дерева); *историческое ограждение и балконные заполнения утрачены	   
--	--	--	--

		оформление оконных проемов: всерный руст, замковый камень – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с «ушками», с угловыми розетками, треугольные сандрики на кронштейнах, подоконные доски на консолях, подоконные филенки с лепными композициями из медальонов с завитками из побегов аканта – в уровне 2-го этажа; профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 3-го этажа; чередующиеся двойные пилястры с единым карнизом и фигурные пилястры с ионическими капителями в междуоконных простенках 4-го этажа; оформление оконных проемов по центральной оси: раскрепованные пилястры с профилированным карнизом и гладким фризом – в уровне 2-го этажа; профилированный наличник, замковый камень, треугольный сандрик на консолях, увенчанный волютой с рокайлем, лепные венки с режущими лентами – в уровне 3-го этажа;	  
--	--	--	---

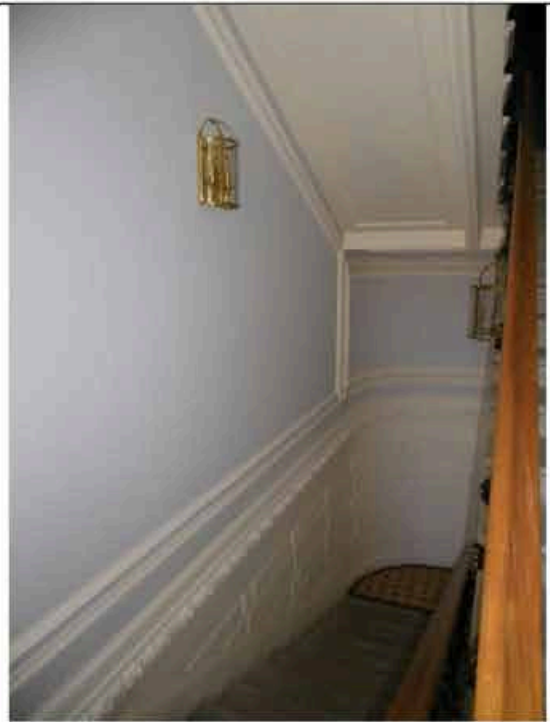
		профилированные тяги, открытые металлом – в уровне между 1-2-м, 3-4-м этажами; лепной фриз из чередующихся сложно профилированных деталей с порезкой дентикулами и лепных завитков с пальметтой и провисающих цветочных гирлянд; профилированный венчающий раскрепованный карниз с порезкой дентикулами; фронтоны (2) – местоположение (в завершении осей эркеров), габариты, конфигурация (треугольные).	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лицевой корпус по Галерной улице; парадная лестница 1-ЛК; тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона – профилированные штукатурные тяги; заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева); покрытие пола тамбура и вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром;	

вестибюль и парадная
лестница:
оформление стен – с
профилированным плинтотом,
разноразмерным рустом,
включая квадратные вставки с
алмазной гранью;

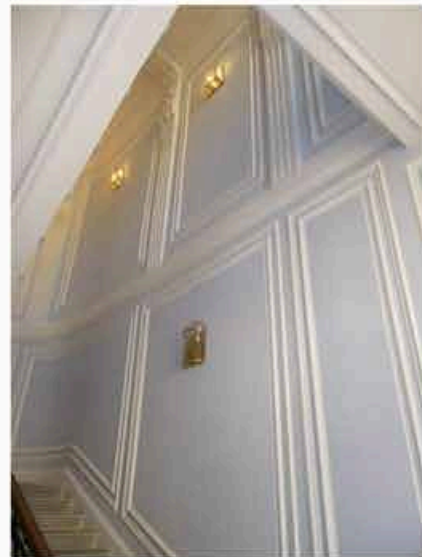
от междуэтажной площадки 1-
2-го этажей разделение
плоскости стены на ярусы
профилированной тягой с
лепной гирляндой из листьев и
цветов;



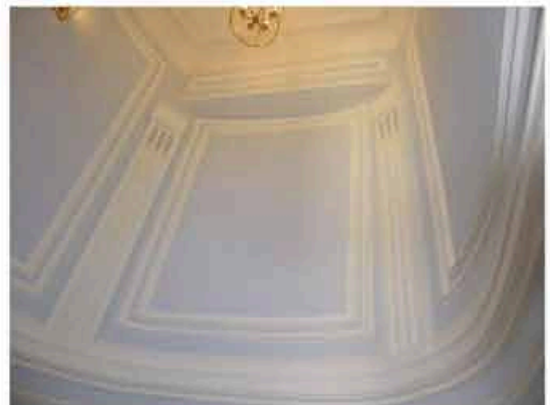
над тягой – профилированные зеркала;

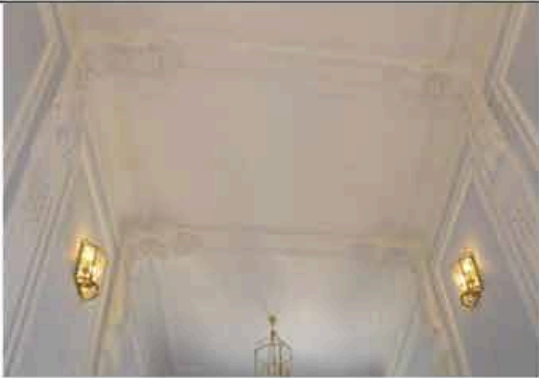


в уровне 3-4-го этажа – профилированные зеркала в два яруса, разделенные профилированной тягой;

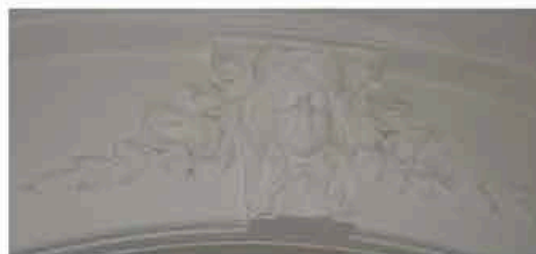
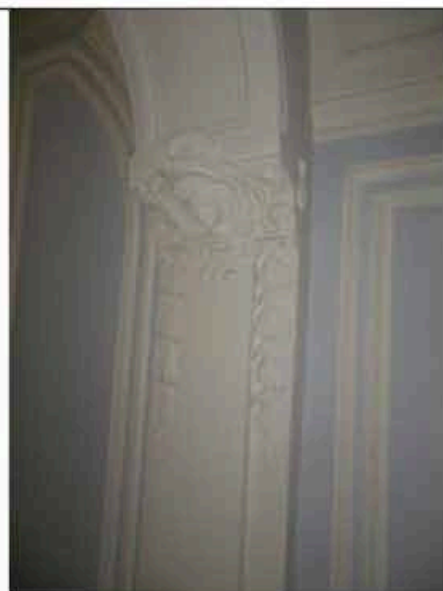


верхняя площадка лестницы – верхний ярус зеркал чередуется с каннелированными пилястрами, с ниспадающими гирляндами в верхней части каннелюр;

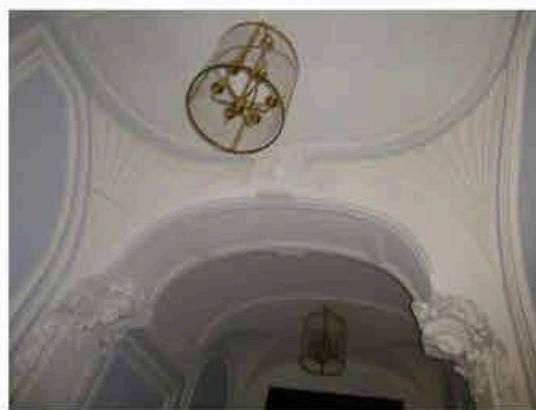
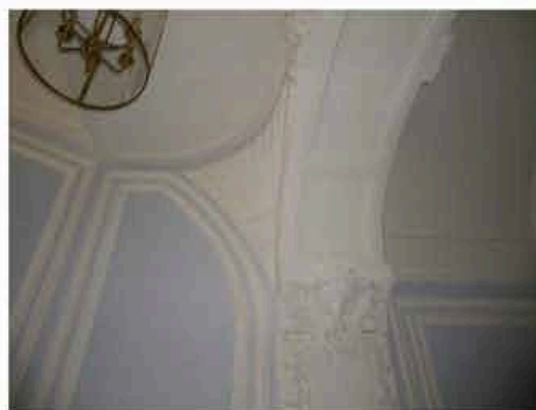


		центральные пилястры завершены консолями, декорированными гирляндами из листьев и цветов, увенчанных рокайлями (заходят на плоскость плафона); оформление плафона, междуэтажных площадок и подшивки лестницы – профилированные тяги; оформление проема межэтажной площадки в уровне 3-го этажа (к пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. (в трехэтажном дворе в корпусе): в виде трехцентровой арки: софит арки с профилированными филёнками на импостах в виде пилястр, декорированных в уровне капителей лепными композициями из картушей с женскими маскаронами, увенчанными рокайлем, фланкированными цветами на стеблях; с ниспадающими лавровыми гирляндами, перевитыми лентами;	  
--	--	---	--

фасады арки декорированы замковыми камнями с лепными композициями из женских маскаронов, фланкированных лавровыми ветвями и цветами;



со стороны лестницы арка оформлена всевозможными кронштейнами с орнаментированными резками.



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом и издательство С.М. Проппера» и расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А,
Галерная улица, дом 40, литера А
Дата фотофиксации: 02.06.2025 г.

Аннотация

1. Фрагмент дворового фасада. Красной линией оконные проемы помещения 96-Н.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией выделены оконные проемы помещения 96-Н.
3. Фрагмент дворового фасада со стороны. Красной линией выделены оконные проемы помещения 97-Н.
4. Общий вид лицевого фасада по набережной Адмиралтейского канала. Красной линией выделены оконные проемы помещений 96-Н и 97-Н.
5. Общий вид лицевого фасада по набережной Адмиралтейского канала. Красной линией выделены оконные проемы помещений 96-Н и 97-Н.
6. Входные двери в помещения 96-Н и 97-Н.
7. Входная дверь в помещение 96-Н.
8. Помещение 96-Н(1) (согласно техническому паспорту).
9. Помещение 96-Н(1) (согласно техническому паспорту).
10. Помещение 96-Н(2) (согласно техническому паспорту).
11. Помещение 96-Н(2) (согласно техническому паспорту).
12. Помещение 96-Н(2) (согласно техническому паспорту).
13. Помещение 96-Н(2) (согласно техническому паспорту).
14. Помещение 96-Н(2) (согласно техническому паспорту).
15. Помещение 96-Н(2) (согласно техническому паспорту). Дверные проемы в капитальных стенах с усилением металлоконструкциями (швеллерами).
16. Входная дверь помещения 97-Н.
17. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).
18. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).
19. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).
20. Балкон со стороны лицевого фасада, помещение 97-Н.
21. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).
22. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).
23. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).
24. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).
25. Помещение 97-Н(2) (согласно техническому паспорту).
26. Помещение 97-Н(2) (согласно техническому паспорту).

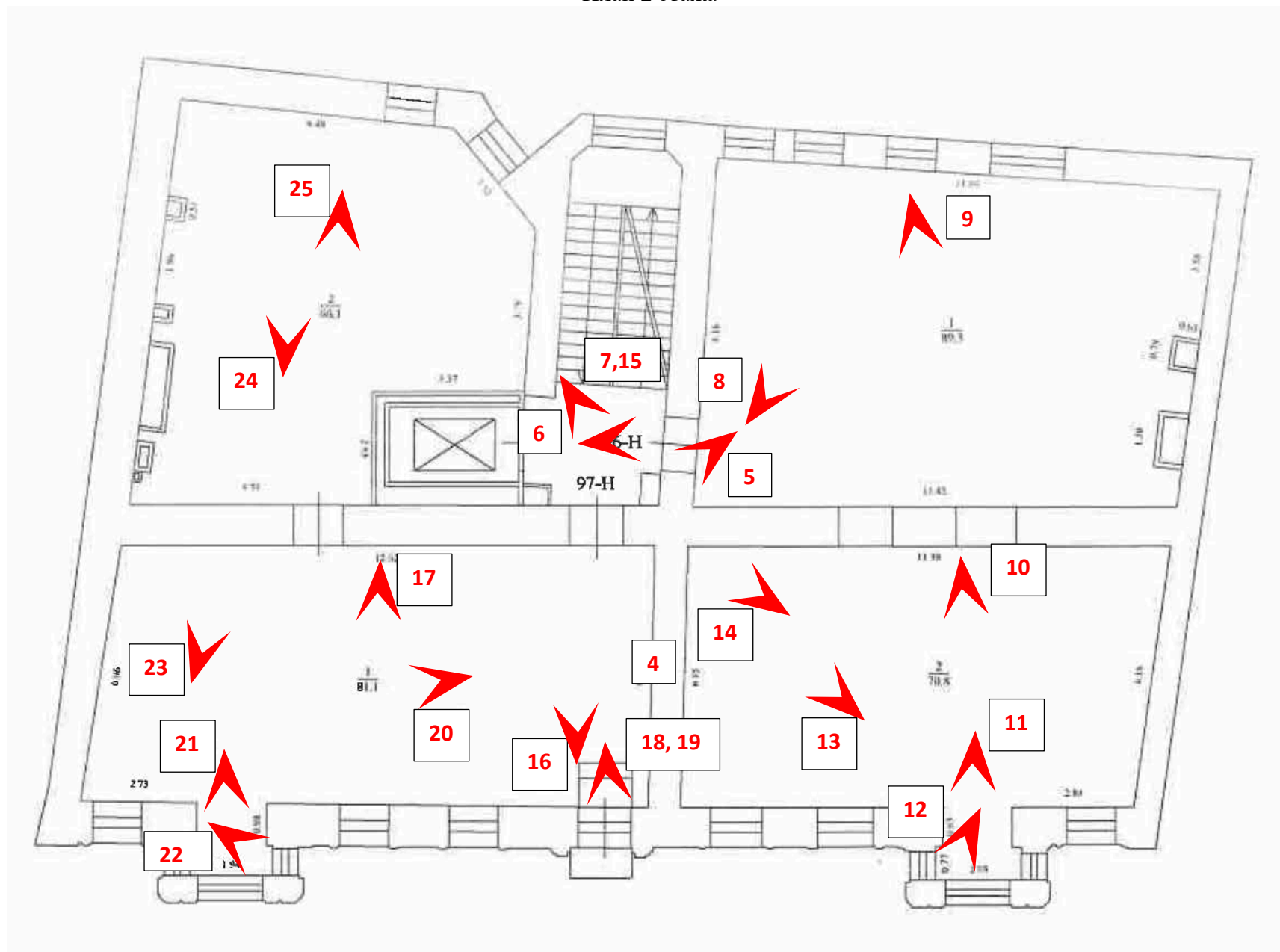
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.







1. Фрагмент дворового фасада. Красной линией оконные проемы помещения 96-Н.



2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией выделены оконные проемы помещения 96-Н.



3. Фрагмент дворового фасада со стороны. Красной линией выделены оконные проемы помещения 97-Н.



4. Общий вид лицевого фасада по набережной Адмиралтейского канала.
Красной линией выделены оконные проемы помещений 96-Н и 97-Н.



5. Общий вид лицевого фасада по набережной Адмиралтейского канала. Красной линией выделены оконные проемы помещений 96-Н и 97-Н.



6. Входные двери в помещения 96-Н и 97-Н.



7. Входная дверь в помещение 96-Н.



8. Помещение 96-Н(1) (согласно техническому паспорту).



9. Помещение 96-Н(1) (согласно техническому паспорту).



10. Помещение 96-Н(2) (согласно техническому паспорту).



11. Помещение 96-Н(2) (согласно техническому паспорту).



12. Помещение 96-Н(2) (согласно техническому паспорту).



13. Помещение 96-Н(2) (согласно техническому паспорту).



14. Помещение 96-Н(2) (согласно техническому паспорту). Дверные проемы в капитальных стенах с усилением металлоконструкциями (швеллерами).



15. Входная дверь помещения 97-Н.



16. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).



17. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).



18. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).



19.Балкон со стороны лицевого фасада, помещение 97-Н.



20. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).



21. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).



22. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).



23. Помещение 97-Н(1) (согласно техническому паспорту).



24. Помещение 97-Н(2) (согласно техническому паспорту).



25. Помещение 97-Н(2) (согласно техническому паспорту).

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного
обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного
наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 ОКТ 2017

№ 04.19-375/17

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 29.01.2013 № 10-31: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15)), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 10 ОКТ 2017 № 04.19-345/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Доходный дом и издательство С.М.Проппера"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Доходный дом и издательство С.М.Проппера"

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

1881 г. гражд. инж. А.И. Петров; 1905-1907 гг., 1910 г. гражд. инж. М.Ю. Капелинский

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

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☒
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-31 от «29» января 2013 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица --- д. --- корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

- Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А (Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15) (согласно распоряжению КГИОП от 29.01.2013 № 10-31)
- г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.08.2017 №99/2017/24392310);

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 30.01.2014, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству;

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.09.2017 № 417-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному

обязательству;

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 16 (шестнадцать) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия, интерьер которых относится к предмету охраны объекта культурного наследия, и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или)

световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

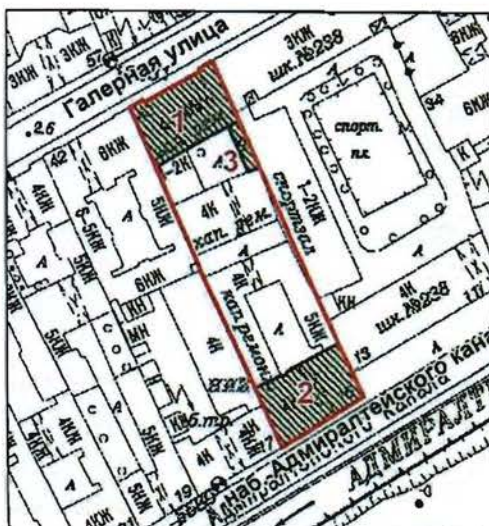
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 30.01.2014;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.09.2017 № 417-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Доходный дом и издательство С.М. Проппера»
Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А; наб. Адмиралтейского кан., 15, лит. А**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

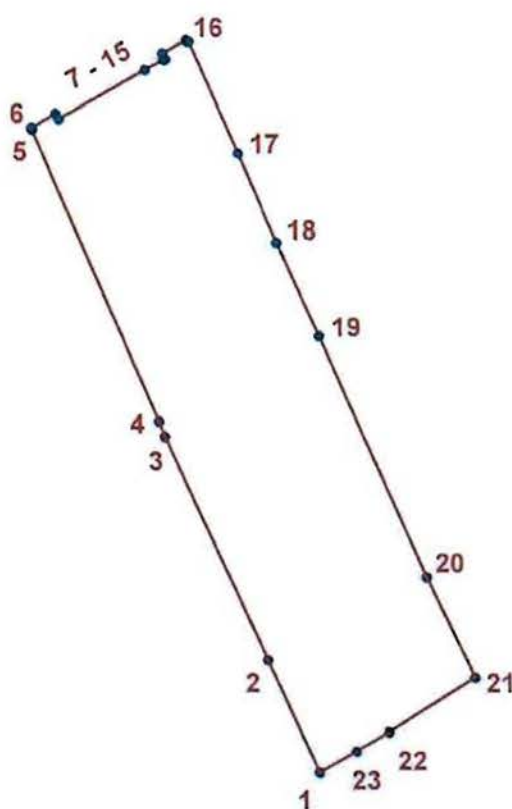
ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Лицевой корпус по Галерной улице
(Галерная ул., 40, лит. А1)
2. Лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала
(наб. Адмиралтейского кан., 15, лит. А1)
3. "Галерея"
(Галерная ул., 40, лит. А3)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» от точки 1 до точки 3 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16, от точки 3 до точки 4 по прямой, от точки 4 до точки 19 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16, от точки 19 до точки 20 по прямой, от точки 20 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001088:16.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	93,6757800	112,2081400
2.	93,6920434	112,2008150
3.	93,7245200	112,1861400
4.	93,7267200	112,1853200
5.	93,7686800	112,1669300
6.	93,7687500	112,1670500
7.	93,7689700	112,1669300

8.	93,7709400	112,1703800
9.	93,7701900	112,1708300
10.	93,7773500	112,1833100
11.	93,7788600	112,1860700
12.	93,7789600	112,1862800
13.	93,7798100	112,1858800
14.	93,7817800	112,1893300
15.	93,7815100	112,1894900
16.	93,7816000	112,1896500
17.	93,7654300	112,1967800
18.	93,7527100	112,2023100
19.	93,7391600	112,2084000
20.	93,7041790	112,2237933
21.	93,6896100	112,2307000
22.	93,6816900	112,2181600
23.	93,6788600	112,2134900

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

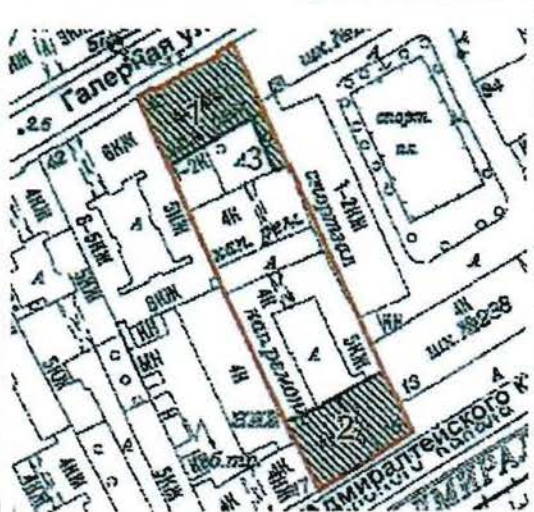
2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом и издательство С.М. Проппера»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А;
набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А (Галерная ул., 40;
Адмиралтейского кан. наб., 15)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение участка:	расположение лицевых фасадов по красным линиям улиц (Галерной ул. и наб. Адмиралтейского кан.); пятно застройки корпуса по Галерной улице, 40; пятно застройки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15; местоположение и габариты проездной арки корпуса по Галерной улице, 40; местоположение и габариты проездной арки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15; принцип периметральной застройки.	
2.	Объемно-пространственное решение здания:	лицевой корпус по Галерной улице: исторические габариты и конфигурация корпуса, включая воротный проезд в левой части и две башенки (по лицевому фасаду); историческая конфигурация мансарды со стороны лицевого фасада (до продольной брандмауэрной стены);	

		лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала: исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз, включая воротный проезд, боковые ризалиты с эркерами, завершающиеся треугольными фронтонами (по лицевому фасаду); дворовый корпус: местоположение; исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз.	 
3	Конструктивная система здания:	лицевой корпус по Галерной улице: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич); своды: крестовый с распалубками – тамбура входа парадной лестницы; коробовый с распалубками – междуэтажной площадки парадной лестницы (к пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. (в трехэтажном дворе корпусе);	 

парадная лестница I-ЛК – местоположение (по крайней левой оси корпуса), габариты, конструкция (на косоурах), тип (маршевая с поворотом); с известняковыми ступенями, с кованым металлическим ограждением в виде горизонтальных тяг с кольцами по верхнему и нижнему поясам; в центральном поле завитки из побегов аканта с цветами;

с профилированным дубовым поручнем;

первый марш лестницы с забежной ступенью, ограждение фланкировано волутообразным кронштейном;

покрытие пола площадок – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты», с бордюром;



		лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), кирпичные своды парадной лестницы, перекрытий вестибюля и арочного проезда; своды: крестовый с распалубками на подпружных арках – южной части воротного проезда корпуса по набережной Адмиралтейского канала; парадная лестница – местоположение (по центральной оси корпуса), габариты; с кованым металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек; с профилированным дубовым поручнем; дворовый корпус: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич, бетон); кирпичные своды в уровне 3-го этажа;	 
--	--	---	--

		коробовый на подпружных арках, в северной части с распалубками пом. № 1, площадью 36,9 кв.м.	 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в части помещений с исторической декоративно-художественной отделкой.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой корпус по Галерной улице: лицевой фасад: вид материала и характер отделки цоколя – путиловская плита; вид материала и характер отделки фасада – колотый красный гранит – в уровне 1-го этажа, облицовочный кирпич – в уровне 2-4-го этажей;	

		исторические дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая окна «витринного типа» – в уровне 1-го этажа; дверной проем – местоположение (по левой боковой оси), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (штукатурный профилированный наличник, замковый камень в виде стилизованного каннелированного кронштейна); откосы – с профилированными филенками; заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева), оформление (профилированные фигурные филенки; с обвязкой из накладных деталей в виде прямоугольных и квадратных филенок, круглых розетт, ниспадающих лавровых гирлянд; центральная ось оформлена в виде пилястры композитного ордера; фрамуга с накладными балясинообразными деталями);	 
--	--	--	--

		исторический воротный проезд – местоположение (по 2-3-й световым осям), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (профилированный наличник, волнитообразный каннелированный замковый камень); заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично существующим), цвет (цвет тонированного дерева); оформление оконных проемов: по 2-11-й осям: профилированные наличники, каннелированные замковые камни в виде стилизованных волнот – в уровне 1-го этажа; профилированные архивольты на импостах растительного рисунка, лепные композиции из медальонов в картушах, фланкированных лавровыми ветвями, увенчанных полуциркульными нишами с рокайлями над оконными проемами – в уровне 2-го этажа;	   
--	--	--	--

		рамочные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; окна сгруппированы по два с единой подоконной доской на каннелированных кронштейнах – в уровне 3-го этажа; профилированные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; фигурные замковые камни, подоконные доски – в уровне 4-го этажа; фигурные металлические сандрики – в уровне мансардного этажа; по 1-й, 12-й осям: ризалиты, в виде порталов с фигурными карнизами на парных каннелированных кронштейнах, с лепными композициями из медальонов в картушах, фланкированных стеблями с цветами, увенчанных волютами с рокайлем; фигурные полуналичники, линейные сандрики на каннелированных консолях, лепная композиция из медальона в картуше, фланкированного лавровыми ветвями с лентами – в уровне 2-го этажа;	   
--	--	--	--

рамочные полуналичники на импостах из разорванного фриза с лепными розетками, волнотобразные замковые камни с рокайлями и лентами, подоконные доски на каннелированных кронштейнах – в уровне 3-го этажа;

профилированные архивольты на импостах из пилястр и фигурной полуколонки композитного ордера, замковые камни с рокайлями и композициями из ветвей лавра – над окнами 4-го этажа;

профилированный наличник, замковый камень с гирляндой – в уровне мансардного этажа, по крайней правой оси;

муфтированные пилястры большого ордера со стилизованными композитными капителями – в уровне 3-4-го этажей;

раскреповки – местоположение (по 1-й, 12-й осям, в уровне 2-4-го этажей), габариты, конфигурация;

широкий гладкий фриз, профилированный карниз на каннелированных парных консолях, открытый металлом – в уровне между 1-2-м этажами;



		профилированный раскрепованный карниз с модульонами; по крайним осям — на парных каннелированных консолях (над капителями пилястр), по центральному — с полуциркульными фронтонами, с лепными рокайлями в тимпанах (над капителями пилястр); венчающий профилированный карниз (с повышением по крайним боковым осям) на орнаментированных консолях с ниспадающими гирляндами, с лепным фризом с мотивом «плетенка»; по левой оси: разорванный карниз с лучковым фронтоном на орнаментированных консолях; в тимпане фронтона полуциркульная ниша с рокайлем и горельефным погрудным изображением первопечатника Иоганна Гутенберга; по правой оси: аттиковое завершение оконного проема мансардного этажа: в виде портала из пилястр, фланкированных лепными драпировками, увенчанного фигурным фронтоном с волютами и рокайлем; в тимпане фронтона медальон в картуше, лавровые ветви;	    
--	--	---	---

		металлодекор: два кронштейна для фонарей – местоположение (между 2-м и 3-м этажами), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде воллютообразного кронштейна, с завитками и цветком); парапетное ограждение западной башенки – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (воллютообразные завитки, с фигурными стойками в угловых частях); лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала: лицевой фасад: вид материала и характер отделки цоколя – путиловская плита; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, «кирпичный» руст – в уровне 2-3-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 4-го этажа);	  
--	--	--	---

		эркеры на парных кронштейнах (2) – местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (угловые парные пилястры, подоконные филенки; кронштейны – с лепными розетками, листьями аканта); балконы* – местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); исторический воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (веерный руст, замковый камень); исторический дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично сохранившимся), цвет (цвет тонированного дерева); *историческое ограждение и балконные заполнения утрачены	   
--	--	---	--

		оформление оконных проемов: весьерный руст, замковый камень – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с «ушками», с угловыми розетками, треугольные сандрики на кронштейнах, подоконные доски на консолях, подоконные филенки с лепными композициями из медальонов с завитками из побегов аканта – в уровне 2-го этажа; профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 3-го этажа; чередующиеся сдвоенные пилястры с единым карнизом и фигурные пилястры с ионическими капителями в междуоконных простенках 4-го этажа; оформление оконных проемов по центральной оси: раскрепованные пилястры с профилированным карнизом и гладким фризом – в уровне 2-го этажа; профилированный наличник, замковый камень, треугольный сандрик на консолях, увенчанный волютой с рокайлем, лепные венки с реющими лентами – в уровне 3-го этажа; профилированные тяги, открытые металлом – в уровне	   
--	--	---	--

		между 1-2-м, 3-4-м этажами; лепной фриз из чередующихся сложно профилированных деталей с порезкой дентикулами и лепных завитков с пальметтой и провисающих цветочных гирлянд; профилированный венчающий раскрепованный карниз с порезкой дентикулами; фронтоны (2) – местоположение (в завершении осей эркеров), габариты, конфигурация (треугольные).	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лицевой корпус по Галерной улице; парадная лестница 1-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона – профилированные штукатурные тяги; заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева); покрытие пола тамбура и вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром;	 

вестибюль и парадная лестница:
оформление стен — с профилированным плинтусом, разноразмерным рустом, включая квадратные вставки с алмазной гранью;

от междуэтажной площадки 1-2-го этажей разделение плоскости стены на ярусы профилированной тягой с лепной гирляндой из листьев и цветов;

над тягой — профилированные зеркала;



в уровне 3-4-го этажа – профилированные зеркала в два яруса, разделенные профилированной тягой;



верхняя площадка лестницы – верхний ярус зеркал чередуется с каннелированными пилястрами, с ниспадающими гирляндами в верхней части каннелюр;



центральные пилястры завершены консолями, декорированными гирляндами из листьев и цветов, увенчанных рокайлями (заходят на плоскость плафона);



оформление плафона, междуэтажных площадок и подшивки лестницы – профилированные тяги;



оформление проема
межэтажной площадки в
уровне 3-го этажа (к пом. № 1,
площадью 36,9 кв.м. (в
трехэтажном дворе-корпусе):

в виде трехцентровой арки:
софит арки с
профилированными
филенками на импостах в
виде пилястр,
декорированных в уровне
капителей лепными
композициями из картушей с
женскими маскаронами,
увенчанными рокайлем,
фланкированными цветами на
стеблях; с ниспадающими
лавровыми гирляндами,
перевитыми лентами;



фасады арки декорированы
замковыми камнями с
лепными композициями из
женских маскарон,
фланкированных лавровыми
ветвями и цветами;



		со стороны лестницы арка оформлена веерообразными кронштейнами с орнаментированными порезками.	 
--	--	---	--

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом и издательство С.М.Проппера», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 29.01.2013
№ 10-31: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А
(Галерная ул., 40; Адмиралтейского кан. наб., 15))

1, 2. Фасад лицевого корпуса по Галерной ул.



3. Оформление дверного проема со стороны лицевого фасада по Галерной ул.

4. Памятная табличка со стороны лицевого фасада по Галерной ул.



5, 6. Корпус «Галерея» со стороны Галерной ул. и дворовой фасад лицевого корпуса.



7, 8. Фасад лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского канала



9, 10, 11. Парадная лестница со стороны лицевого корпуса по Галерной ул.



12, 13. Помещение в «Галерее», примыкающее к парадной лестнице



14, 15, 16. Центральная лестница лицевого корпуса по наб. Адмиралтейского канала



Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781720971820005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



22.03.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом и издательство С.М. Проппера

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

1881 г., 1905-1907 гг., 1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-31 от 29.01.2013 г.
- уточнение наименования объекта - распоряжение КГИОП № 10-112 от 21.03.2013 г.

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

Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А

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

- план границ территории от 30.01.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение участка: расположение лицевых фасадов по красным линиям улиц (Галерной ул. и наб. Адмиралтейского кан.); пятно застройки корпуса по Галерной улице, 40; пятно застройки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15; местоположение и габариты проездной арки корпуса по Галерной улице, 40; местоположение и габариты проездной арки корпуса по наб. Адмиралтейского кан., 15; принцип периметральной застройки. Объемно-пространственное решение здания: лицевой корпус по Галерной улице: исторические габариты и конфигурация корпуса, включая воротный проезд в левой части и две башенки (по лицевому фасаду); историческая конфигурация мансарды со стороны лицевого фасада (до продольной брандмауэрной стены); лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала: исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз, включая воротный проезд, боковые ризалиты с эркерами, завершающиеся треугольными фронтонами (по лицевому фасаду); дворовый корпус: местоположение; исторические габариты и конфигурация корпуса по венчающий карниз. Конструктивная система здания: лицевой корпус по Галерной улице: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич); своды: крестовый с распалубками – тамбура входа парадной лестницы; коробовый с распалубками – междуэтажной площадки парадной лестницы (к пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. (в трехэтажном дворовом корпусе); парадная лестница 1-ЛК – местоположение (по крайней левой оси корпуса), габариты, конструкция (на косоурах), тип (маршевая с поворотом); с известняковыми ступенями, с кованым металлическим ограждением в виде горизонтальных тяг с кольцами по верхнему и нижнему поясам; в центральном поле завитки из побегов аканта с цветами; с профилированным дубовым поручнем; первый марш лестницы с забежной ступенью, ограждение фланкировано волютообразным кронштейном; покрытие пола площадок – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты», с бордюром; лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), кирпичные своды парадной лестницы, перекрытий вестибюля и арочного проезда; своды: крестовый с распалубками на подпружных арках – южной части воротного проезда корпуса по набережной Адмиралтейского канала; парадная лестница – местоположение (по центральной оси корпуса), габариты; с кованым металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек; с профилированным дубовым поручнем; дворовый корпус: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич, бетон); кирпичные своды в уровне 3-го этажа; коробовый на подпружных арках, в северной части с распалубками пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в части помещений с исторической декоративно-художественной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой корпус по Галерной улице: лицевой фасад: вид материала и характер отделки цоколя – путиловская плита; вид материала и характер отделки фасада – колотый красный гранит – в уровне 1-го этажа, облицовочный кирпич – в уровне 2-4-го этажей; исторические дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая окна «витринного типа» – в уровне 1-го этажа; дверной проем – местоположение (по левой боковой оси), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (штукатурный профилированный наличник, замковый камень в виде стилизованного каннелированного кронштейна); откосы – с профилированными филенками; заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева), оформление (профилированные фигурные филенки; с обвязкой из накладных деталей в виде прямоугольных и квадратных филенок, круглых розетт, ниспадающих лавровых гирлянд; центральная ось оформлена в виде пилястры композитного ордера; фрамуга с накладными балясинообразными деталями); исторический воротный проезд – местоположение (по 2-3-й световым осям), габариты, конфигурация (в виде трехцентровой арки), оформление (профилированный наличник, волютообразный каннелированный замковый камень); заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично существующим), цвет (цвет тонированного дерева); оформление оконных проемов: по 2-11-й осям: профилированные наличники, каннелированные замковые камни в виде стилизованных волют – в уровне 1-го этажа; профилированные архивольты на импостах растительного рисунка, лепные композиции из медальонов в картушах, фланкированных лавровыми ветвями, увенчанных полуциркульными нишами с рокайлями над оконными проемами – в уровне 2-го этажа; рамочные полуналичники на импостах из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; окна сгруппированы по два с единой подоконной доской на каннелированных

кронштейнах – в уровне 3-го этажа; профилированные полуналичники на импостях из отрезков гладкого фриза с лепными розетками; фигурные замковые камни, подоконные доски – в уровне 4-го этажа; фигурные металлические сандрики – в уровне мансардного этажа; по 1-й, 12-й осям: ризалиты, в виде порталов с фигурными карнизами на парных каннелированных кронштейнах, с лепными композициями из медальонов в картушах, фланкированных стеблями с цветами, увенчанных волютами с рокайлем; фигурные полуналичники, линейные сандрики на каннелированных консолях, лепная композиция из медальона в картуше, фланкированного лавровыми ветвями с лентами – в уровне 2-го этажа; рамочные полуналичники на импостях из разорванного фриза с лепными розетками, волютообразные замковые камни с рокайлями и лентами, подоконные доски на каннелированных кронштейнах – в уровне 3-го этажа; профилированные архивольты на импостях из пилястр и фигурной полуколонки композитного ордера, замковые камни с рокайлями и композициями из ветвей лавра – над окнами 4-го этажа; профилированный наличник, замковый камень с гирляндой – в уровне мансардного этажа, по крайней правой оси; муфтированные пилястры большого ордера со стилизованными композитными капителями – в уровне 3-4-го этажей; раскреповки – местоположение (по 1-й, 12-й осям, в уровне 2-4-го этажей), габариты, конфигурация; широкий гладкий фриз, профилированный карниз на каннелированных парных консолях, окрытый металлом – в уровне между 1-2-м этажами; профилированный раскрепованный карниз с модульонами; по крайним осям – на парных каннелированных консолях (над капителями пилястр), по центральным – с полуциркульными фронтонами, с лепными рокайлями в тимпанах (над капителями пилястр); венчающий профилированный разорванный карниз (с повышением по крайним боковым осям) на орнаментированных консолях с ниспадающими гирляндами, с лепным фризом с мотивом «плетенка»: по левой оси: разорванный карниз с лучковым фронтоном на орнаментированных консолях; в тимпане фронтона полуциркульная ниша с рокайлем и горельефным погрудным изображением первопечатника Иоганна Гутенберга; по правой оси: аттиковое завершение оконного проема мансардного этажа: в виде портала из пилястр, фланкированных лепными драпировками, увенчанных фигурным фронтоном с волютами и рокайлем; в тимпане фронтона медальон в картуше, лавровые ветви; металлодекор: два кронштейна для фонарей – местоположение (между 2-м и 3-м этажами), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде волютообразного кронштейна, с завитками и цветком); парапетное ограждение западной башенки – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волютообразные завитки, с фигурными стойками в угловых частях); лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала: лицевой фасад: вид материала и характер отделки цоколя – путиловская плита; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, «кирпичный» руст – в уровне 2-3-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 4-го этажа); эркеры на парных кронштейнах (2) – местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (угловые парные пилястры, подоконные филенки; кронштейны – с лепными розетками, листьями аканта); балконы* (*историческое ограждение и балконные заполнения утрачены) – местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); исторический воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (всерный руст, замковый камень); исторический дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (аналогично сохранившимся), цвет (цвет тонированного дерева); оформление оконных проемов: всерный руст, замковый камень – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с «ушками», с угловыми розетками, треугольные сандрики на кронштейнах, подоконные доски на консолях, подоконные филенки с лепными композициями из медальонов с завитками из побегов аканта – в уровне 2-го этажа; профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 3-го этажа; чередующиеся сдвоенные пилястры с единым карнизом и фигурные пилястры с ионическими капителями в междуоконных простенках 4-го этажа; оформление оконных проемов по центральной оси: раскрепованные пилястры с профилированным карнизом и гладким фризом – в уровне 2-го этажа; профилированный наличник, замковый камень, треугольный сандрик на консолях, увенчанный волютой с рокайлем, лепные венки с режущими лентами – в уровне 3-го этажа; профилированные тяги, окрытые металлом – в уровне между 1-2-м, 3-4-м этажами; лепной фриз из чередующихся сложно профилированных деталей с порезкой дентикулами и лепных завитков с пальметтой и провисающих цветочных гирлянд; профилированный венчающий раскрепованный карниз с порезкой дентикулами; фронтоны (2) – местоположение (в завершении осей эркеров), габариты, конфигурация (треугольные). Декоративно-художественная отделка интерьеров: лицевой корпус по Галерной улице: парадная лестница 1-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона – профилированные штукатурные тяги;

заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой криволинейных форм; 2/3 дверного заполнения сверху – остекленное; рисунок расстекловки в характере модерна), цвет (цвет тонированного дерева); покрытие пола тамбура и вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром; вестибюль и парадная лестница: оформление стен – с профилированным плинтом, разноразмерным рустом, включая квадратные вставки с алмазной гранью; от междуэтажной площадки 1-2-го этажей разделение плоскости стены на ярусы профилированной тягой с лепной гирляндой из листьев и цветов; над тягой – профилированные зеркала; в уровне 3-4-го этажа – профилированные зеркала в два яруса, разделенные профилированной тягой; верхняя площадка лестницы – верхний ярус зеркал чередуется с каннелированными пилястрами, с ниспадающими гирляндами в верхней части каннелюр; центральные пилястры завершены консолями, декорированными гирляндами из листьев и цветов, увенчанных рокайлями (заходят на плоскость плафона); оформление плафона, междуэтажных площадок и подшивки лестницы – профилированные тяги; оформление проема межэтажной площадки в уровне 3-го этажа (к пом. № 1, площадью 36,9 кв.м. (в трехэтажном дворовом корпусе): в виде трехцентровой арки: софит арки с профилированными филенками на импостах в виде пилястр, декорированных в уровне капителей лепными композициями из картушей с женскими маскаронами, увенчанными рокайлем, фланкированными цветами на стеблях; с ниспадающими лавровыми гирляндами, перевитыми лентами; фасады арки декорированы замковыми камнями с лепными композициями из женских маскаронов, фланкированных лавровыми ветвями и цветами; со стороны лестницы арка оформлена веерообразными кронштейнами с орнаментированными порезками.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство СМ. Проппера» № 417-р от 04.09.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		
должность		
	подпись	Аганова Галина Рэмовна
		инициалы, фамилия

М.П.

08 . 04 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Д. Г. Геворкян
19/11/2019

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

**Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

И.И. Мещеряков
 (подпись) (должность)
 44 АД 64 97144 от 04.09.2024
А.В. Стрелкова
 (подпись) (Ф.И.О.)
 04 апреля 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
 Управления по охране и использованию
 объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3F62170AD3B4D4B9009411B544720CF
 Владелец Стрелкова Анна Владимировна
 Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-797/25-0-1 от 04.04.2025

(приспособление для современного использования помещения 96-Н
 в части перепланировки)

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 и издательство С.М. Проппера» (Основание: распоряжение КГИОП от 29.01.2013 № 10-31)

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.	Галерная	д.	40	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):

Харитонин Виктор Владимирович – собственник на основании выписки из ЕГРН
 от 10.09.2024

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

Адрес места нахождения:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

Одинцово

(населенный пункт)

ул.	Лучистая				д.	53	лит.	-				офис/кв.	-			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:					Кених Алла Игоревна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8-905-228-07-78											
Адрес электронной почты:					akenikh@gmail.com											

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

Дата	10.10.2017
Номер	07-19-375
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» утвержден КГИОП 30.01.2014

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 регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» утвержден распоряжением КГИОП от 29.07.2024 № 1034-рп/24

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	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 приспособления для современного использования помещения 96-Н в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Иштенер
 по доверенности
 44 АД 6497144 от 04.09.2024 г.
Кенеш А.М.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 "04" апреля 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
 Управления по охране и использованию
 объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF
 Владелец Стрелкова Анна Владимировна
 Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 №01-21-798/25-0-1 от 03.04.2025

(приспособление для современного использования помещения 97-Н
 в части перепланировки)

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 и издательство С.М. Проппера» (Основание: распоряжение КГИОП от 29.01.2013 № 10-31)

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.	Галерная	д.	40	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):

Харитонин Виктор Владимирович – собственник на основании выписки из ЕГРН
 от 10.09.2024

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

Адрес места нахождения:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

Одинцово

(населенный пункт)

ул.	Лучистая					д.	53		лит.	-		офис/кв.		-		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Кених Алла Игоревна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						8-905-228-07-78										
Адрес электронной почты:						akenikh@gmail.com										

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

Дата	10.10.2017
Номер	07-19-375
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» утвержден КГИОП 30.01.2014

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 регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» утвержден распоряжением КГИОП от 29.07.2024 № 1034-рп/24

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	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 приспособления для современного использования помещения 97-Н в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копии выписок из ЕГРН, доверенность

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2025, поступившего на рассмотрение 17.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107202395			
Кадастровый номер:	78:32:0001088:1836	СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ПРОГРАММНОГО КОМПЛЕКСА ПРИЁМА И ВЫДАЧИ ДОК-В (ПК ПВД) В ФИЛИАЛЕ ГАУ КК «МФЦ КК» В г.СОЧИ ОФИС НА УЛ. ЮНЫХ ЛЕНИНЦЕВ	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001088		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.12.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 97-Н		
Площадь, м2:	147.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	35159822.44		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001088:1815		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кених Алла Игоревна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Харитонина Виктора Владимировича		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107202395			
Кадастровый номер:		78:32:0001088:1836	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Харитонин Виктор Владимирович, 20.11.1972, гор. Петропавловск Северо-Казахстанской обл. Казахской ССР, Российская Федерация, СНИЛС 022-581-642 31 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 18 №188912, выдан 24.11.2017, Управлением Федеральной Миграционной Службы по г. Москве 143085, обл. Московская, р-н. Одинцовский, рп. Заречье, ул. Лучистая, д. 53
	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 78:32:0001088:1836-78/011/2023-21 03.05.2023 16:40:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимости, № 62-НЕВ, выдан 21.04.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		11.03.2017 14:41:46
	номер государственной регистрации:		78:32:0001088:1836-78/030/2017-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		бессрочно
	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:		Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", № 10-31, выдан 29.01.2013

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107202395			
Кадастровый номер:		78:32:0001088:1836	
	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:		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107202395			
Кадастровый номер: 78:32:0001088:1836		Номер этажа (этажей): 2	
Масштаб 1			

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

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗАПИСЬ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО
СМФ П. КК. 1
КАПУСТЯНСКАЯ Е. В.
2024
ДОКУМЕНТОВ
ПРОШНО И
ПРОНУМЕРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ
3. ЛИСТОВ



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2025, поступившего на рассмотрение 17.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107201910			
Кадастровый номер:	78:32:0001088:1849	СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ПРОГРАММНОГО КОМПЛЕКСА ПРИЁМА И ВЫДАЧИ ДОК-В (ПК ПВД) В ФИЛИАЛЕ ГАУ КК «МФЦ КК» В Г.СОЧИ ОФИС НА УЛ. ЮНЫХ ЛЕНИНЦЕВ	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001088		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.12.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 96-Н		
Площадь, м2:	160.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	38060091.77		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001088:1815		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кених Алла Игоревна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Харитонина Виктора Владимировича		

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107201910			
Кадастровый номер:		78:32:0001088:1849	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Харитонин Виктор Владимирович, 20.11.1972, гор. Петропавловск Северо-Казахстанской обл. Казахской ССР, Российская Федерация, СНИЛС 022-581-642 31 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 18 №188912, выдан 24.11.2017, Управлением Федеральной Миграционной Службы по г. Москве 143085, обл. Московская, р-н. Одинцовский, рп. Заречье, ул. Лучистая, д. 53
	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 78:32:0001088:1849-78/011/2023-18 03.05.2023 18:09:06
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимости, № 63-НЕВ, выдан 21.04.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		13.03.2017 11:16:34
	номер государственной регистрации:		78:32:0001088:1849-78/030/2017-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", № 10-31, выдан 29.01.2013

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107201910			
Кадастровый номер:		78:32:0001088:1849	
	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:		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

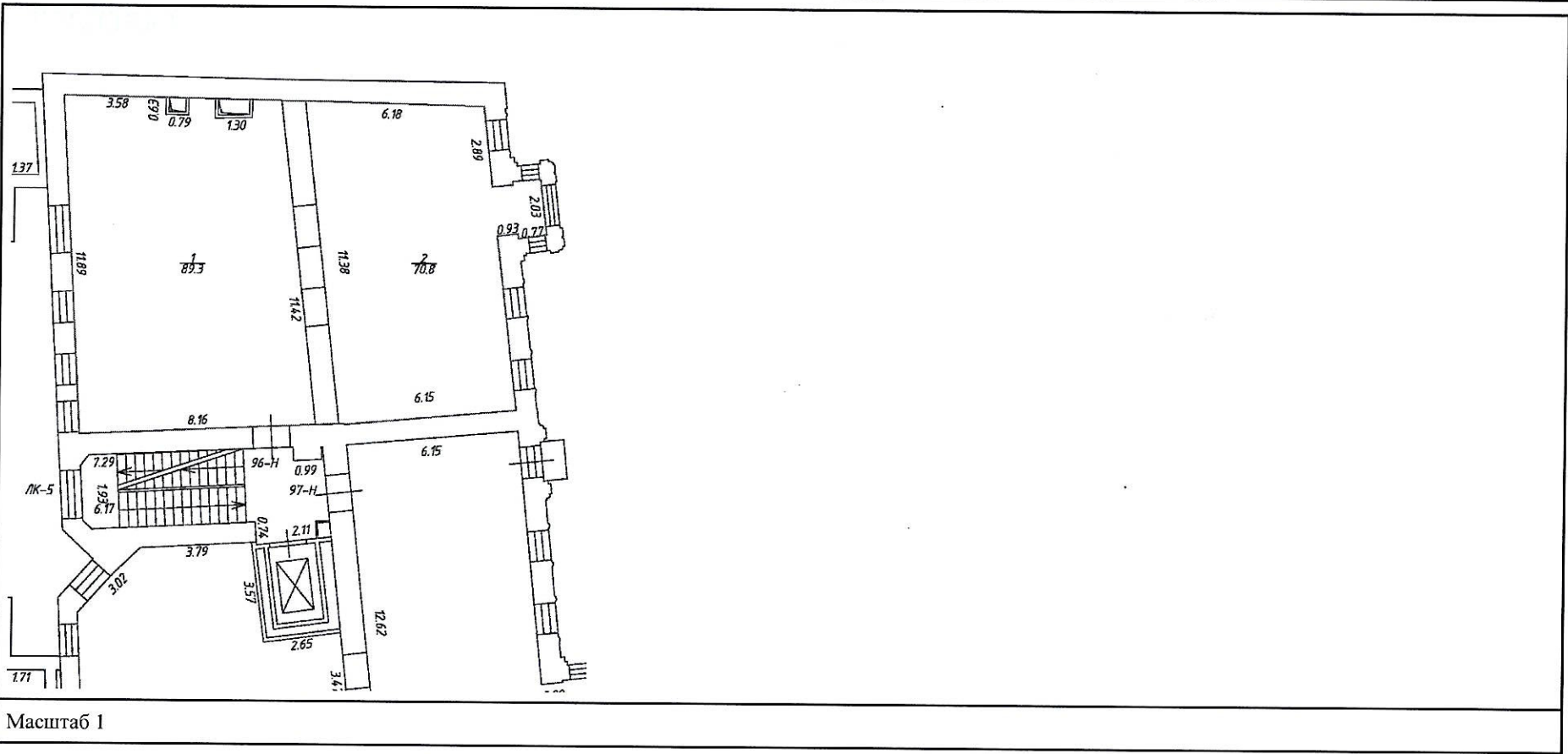
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107201910			
Кадастровый номер: 78:32:0001088:1849		Номер этажа (этажей): 2	
Масштаб 1			

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-107201910			
Кадастровый номер: 78:32:0001088:1849		Номер этажа (этажей): 2	



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

ПРОЧИТО И
ПРОНУМЕРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
3 ЛИСТОВ

77 А Д 6497144
ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, четвертого сентября две тысячи двадцать четвертого года.

Я, гр. Харитонин Виктор Владимирович, 20 ноября 1972 года рождения, место рождения: гор. Петропавловск Северо-Казахстанской обл. Казахской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 18 188912, выданный Управлением Федеральной Миграционной Службы по г. Москве 24 ноября 2017 года, код подразделения 770-001, зарегистрированная по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, рп. Заречье, ул. Лучистая, д. 53, настоящей доверенностью уполномочиваю

гражданина Российской Федерации КЕНИХ АЛЛУ ИГОРЕВНУ, 18 апреля 1968 года рождения, место рождения: гор. Белово Кемеровской обл., пол: женский, паспорт 40 13 759767, выдан ТП № 4 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 05 июня 2013 года, код подразделения 780-004, зарегистрированную по адресу: гор. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, пр-кт Нарвский, д. 17, кв.5,

1. Представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных органах, учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в районной Администрации Санкт-Петербурга, в Межведомственной Комиссии по Адмиралтейскому району, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу, в Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга, в Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг по Санкт-Петербургу, в федеральных органах исполнительной власти, в исполнительных органах государственной власти субъектов Российской Федерации, на Едином портале государственных услуг Российской Федерации (<https://www.gosuslugi.ru/>), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Росреестр), в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с:

а) получением сведений о принадлежащих мне следующих объектах недвижимого имущества:

- нежилое помещение (апартаменты) с кадастровым номером 78:32:0001088:1849, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 96-Н, и

- нежилое помещение (апартаменты) с кадастровым номером 78:32:0001088:1836, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, помещение 97-Н;

б) исправлением технических и реестровых ошибок в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в отношении принадлежащих мне объектов недвижимого имущества, указанных в п. 1 (а) выше;

с правом подписывать и подавать от моего имени любые заявления и запросы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, заверять от моего имени копии документов,

с правом получать результаты государственных услуг, муниципальных услуг, результаты услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных и муниципальных услуг,

с правом получать выписки, дубликаты документов, справки и любые иные документы в отношении принадлежащих мне объектов недвижимого имущества, указанных в п. 1 (а) выше;

оплачивать государственную пошлину, тарифы, сборы, подписывать от моего имени согласия на обработку персональных данных, расписываться за меня и совершать иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

2. Представлять мои интересы перед ООО «КомфортКласс» (ОГРН: 1147847433502, ИНН: 7801645412), ПАО «РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО» (ОГРН: 1027809170300, ИНН: 7803002209), АО «Петербургская сбытовая компания» (ИНН 7841322249, ОГРН 1057812496818), АО «Единый информационно-расчетный центр Санкт-Петербурга» (ИНН 7804678720, ОГРН 1207800176913) и иными ресурсоснабжающими и сбытовыми организациями, по всем вопросам, связанным с эксплуатацией принадлежащих мне объектов недвижимого имущества, указанных в п. 1 (а) выше.

Доверенность выдана сроком на один год, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Варистонин Виктор Владимирович

Российская Федерация

Город Москва

Четвёртого сентября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Чесноковой Алесей Вячеславовной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Ралько Василия Васильевича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/468-п/77-2024-1-1264.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.

А. В. Чеснокова



21.387.417

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

**Общество с ограниченной ответственностью
«АПМ-1»**

ИНН/КПП 77/8283240/77/010001

129515, г. Москва, ул. Академика Королёва, д.13, с.п.з.б, пом. V, ком. П, 114

тел./факс: (812) 612-01-31 E-mail: spb@pereplan-ovo.ru

**Технический паспорт на помещение
(справка о характеристиках помещения)**

Административно-территориальная принадлежность: Адмиралтейский

№ дела 12-0225

Адрес: г. Санкт-Петербург, Гатерная ул., д.40, лит.А, пом. 96-Н, 97-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки	1907	
Год последнего капитального ремонта	Информация отсутствует	
Этажность	7 этажный	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	металлические балки с бетонным заполнением
	междуэтажных	металлические балки с бетонным заполнением
	подвальных	металлические балки с бетонным заполнением

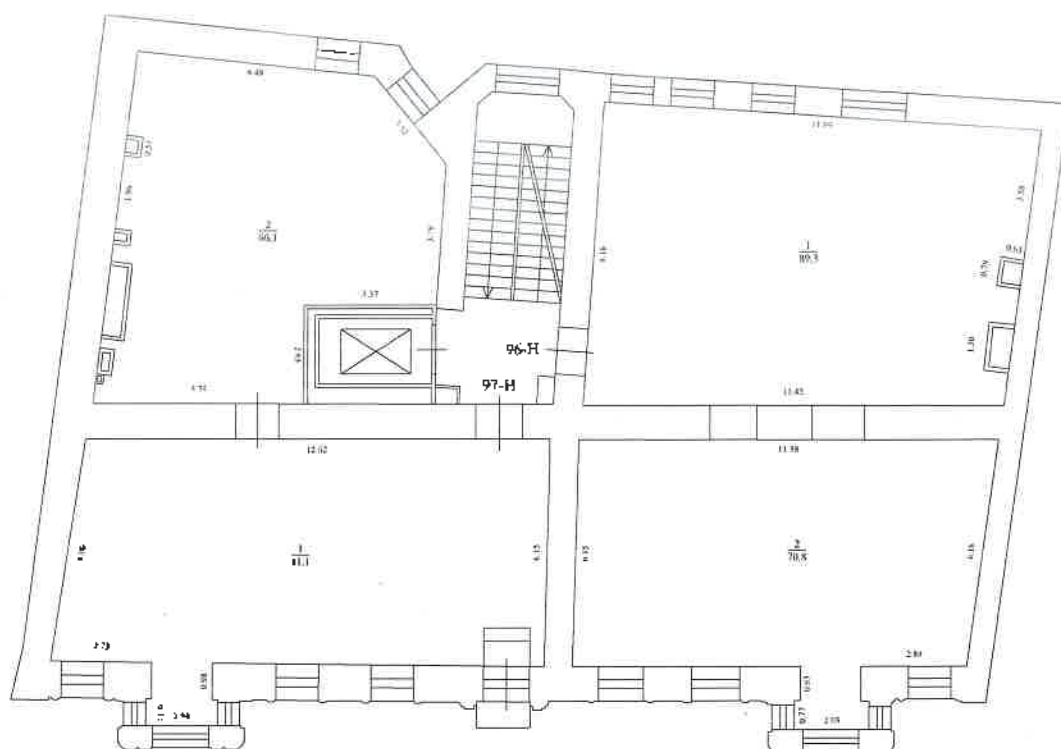
II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	2
Высота помещения	3,75
Общая площадь помещения	307,3

III. Благоустройство помещения:

отопление	центральное
горячее водоснабжение	центральное
водопровод	центральное
канализация	центральная
мусоропровод	-
наличие лифтов/подъемников	-
прочее	-

План 2 этажа



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 17.03.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

17.03.2025

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

17.03.2025

(дата обследования)

Выполнил

Генеральный директор

М.П.

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

(Добрицкая А.С.)

 $(\Phi, \mathcal{H}, \mathcal{O})$

(Замятин Д.А.)

$$\{\Phi, H, O\}$$

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н

Нежилые помещения 96-Н

Этаж	№ по плану	Наименование части помещений	Площадь общая, кв. м.	Высота	Примечание
2	1	Помещение	89.3	3.75	
	2	Помещение	70.8		
Общая площадь:			160.1		

Нежилые помещения 97-Н

Этаж	№ по плану	Наименование части помещений	Площадь общая, кв. м.	Высота	Примечание
2	1	Помещение	81.1	3.75	
	2	Помещение	66.1		
Общая площадь:			147.2		

AK-S

Dimensions and Room Labels:

- Top Left: 150, 132, 0.69
- Top Right: 6.19, 2.97, 1.99, 0.95, 0.80
- Left Wall: 12.05
- Central Hall: 11.66, 6.11
- Bottom Left: 6.83, 0.97, 2.23, 0.68
- Bottom Center: 2.71, 3.81, 0.74, 2.17, 3.72, 1.97, 98-H, 99-H, 1.00
- Bottom Right: 6.12, 12.66, 5.01, 6.13, 2.67, 0.93, 0.72, 1.97
- Right Wall: 6.55

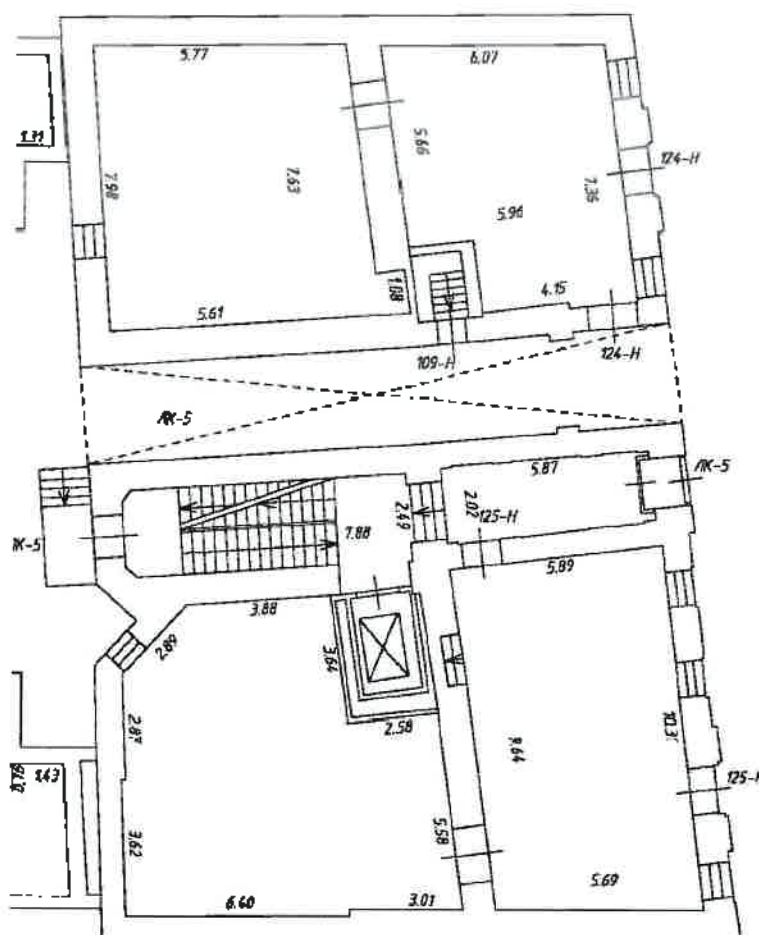


Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 17.03.2025 г.

 Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела 12-02/25
Лист 2 Листов 2	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., д.40, лит.А, пом. 98-Н, 99-Н		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
17.03.2025	Выполнил	Кашапов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

h= 3.75 м.

План I этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 17.03.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела 12-02/25
Лист 1 Листов 2	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., д.40, лит.А, пом. 109-Н, 124-Н, 125-Н		Масштаб 1:200
Дата 17.03.2025	Исполнитель Выполнил Кад. инженер	Фамилия И.О. Кашалов М.Р. Добрицкая А.С.	Подпись
	Ген. директор	Замягин Д.А.	

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №12-02\25-Э1

Санкт-Петербург

«02» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо

или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом,

позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной
ответственностью**

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

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТВ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

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

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской
обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



м.п. (подпись)

/Е.А. Шарова/

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР №12-02\25-Э2

Санкт-Петербург

«02» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**) .

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан

возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

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

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.

адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СВЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,
Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru



м.п. (подпись)

/Е.А. Шарова/

(подпись)

/М.В. Болотина/

ДОГОВОР №12-02\25-ЭЗ

Санкт-Петербург

«02» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Романенко Георгий Алексеевич, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с

уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

Юридический адрес: 191123,
г. Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП:

7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТВ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО

«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Романенко Георгий Алексеевич

Паспортные данные: серия 07 05 №
592641, выдан ОВД г. Кисловодска
Ставропольского края;

Место жительства: 357601,
Ставропольский край, г.
Ессентуки, ул. Кисловодская, д.
40А

Адреса электронной почты:
proekt-servis26@mail.ru



(подпись)

/Г.А. Романенко/

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«02» июня 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной

проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - 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
--	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

экспертизы	
Фамилия, имя, отчество	Романенко Георгий Алексеевич
Образование	Высшее – Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский государственный технический университет», 2005 г.; Высшее – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет», 2013 г.; Профессиональная переподготовка - Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Межотраслевой Институт Повышения Квалификации», 2019 г.; Профессиональная переподготовка – г. Санкт-Петербург, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «ЛидерПроф», 2023 г.
Специальность	Квалификация - юрист по специальности «Юриспруденция»; Квалификация – инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство»; Специальность – «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»; Специальность – «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «Курортное управление» (холдинг) г. Кисловодск», начальник проектно-сметного

	отдела, главный инженер проектов; член рабочей группы по вопросам охраны объектов культурного наследия Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Романенко Георгий Алексеевич.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

Романенко Георгия Алексеевича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Романенко Георгий Алексеевич определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 02.06.2025 г. по 09.06.2025 г.:

02.06.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

03.06.2025 г. - 08.06.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

09.06.2025 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**Слушали:**

Романенко Георгия Алексеевича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Копия Распоряжения КГИОП № 10-31 от 29.01.2013 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 г. № 115262-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», 1881 г., 1905–1907 гг., 1910 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А; наб. Адмиралтейского кан., 15, лит. А от 30.01.2014 г.;

- Копия распоряжения КГИОП №1034-рп от 29.07.2024 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 10.10.2017 № 07-19-375/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», оформленного КГИОП от 08.04.2024;

- Копия задания КГИОП № 01-21-797/25-0-1 от 04.04.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 96-Н в части перепланировки);
- Копия задания КГИОП № 01-21-798/25-0-1 от 03.04.2025 г. (приспособление для современного использования помещения 97-Н в части перепланировки);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-107202395 от 21.05.2025 г.;
- Копия выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2025-107201910 от 21.05.2025 г.;
- Копия доверенности на бланке 77 АД 6497144 от 04.09.2024 г.;
- Копия технического паспорта на помещение (справка о характеристиках помещения) по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 40, лит.А, пом. 96-Н, 97-Н, составленного ООО «АМП-1» по состоянию на 17.03.2025;
- Копия письма КГИОП № 01-46-695/25-0-1 от 25.03.2025;
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433;
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А,» по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр-т, д.206, лит.А, пом 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., в составе:
 - **Раздел 1. Предварительные работы:**
 - **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
 - **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №12-02\25-ИРД);
 - **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №12-02\25-ФФ);
 - **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
 - **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №12-02\25-ИС);
 - **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №12-02\25-ТЗ);

- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования и объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №12-02\25-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №12-02\25-АР);
- **Том 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №12-02\25-ВК);
- **Том 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №12-02\25-ЭОМ);
- **Том 3.5.** Конструктивные решения (шифр: №12-02\25-КР).

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 02.06.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 02.06.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Романенко 02.06.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«09» июня 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной

проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - 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
---	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

экспертизы	
Фамилия, имя, отчество	Романенко Георгий Алексеевич
Образование	Высшее – Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский государственный технический университет», 2005 г.; Высшее – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет», 2013 г.; Профессиональная переподготовка - Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Межотраслевой Институт Повышения Квалификации», 2019 г.; Профессиональная переподготовка – г. Санкт-Петербург, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «ЛидерПроф», 2023 г.
Специальность	Квалификация - юрист по специальности «Юриспруденция»; Квалификация – инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство»; Специальность – «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»; Специальность – «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «Курортное управление» (холдинг) г. Кисловодск», начальник проектно-сметного

	отдела, главный инженер проектов; член рабочей группы по вопросам охраны объектов культурного наследия Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Доходный дом и издательство С.М. Проппера» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 09.06.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 09.06.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

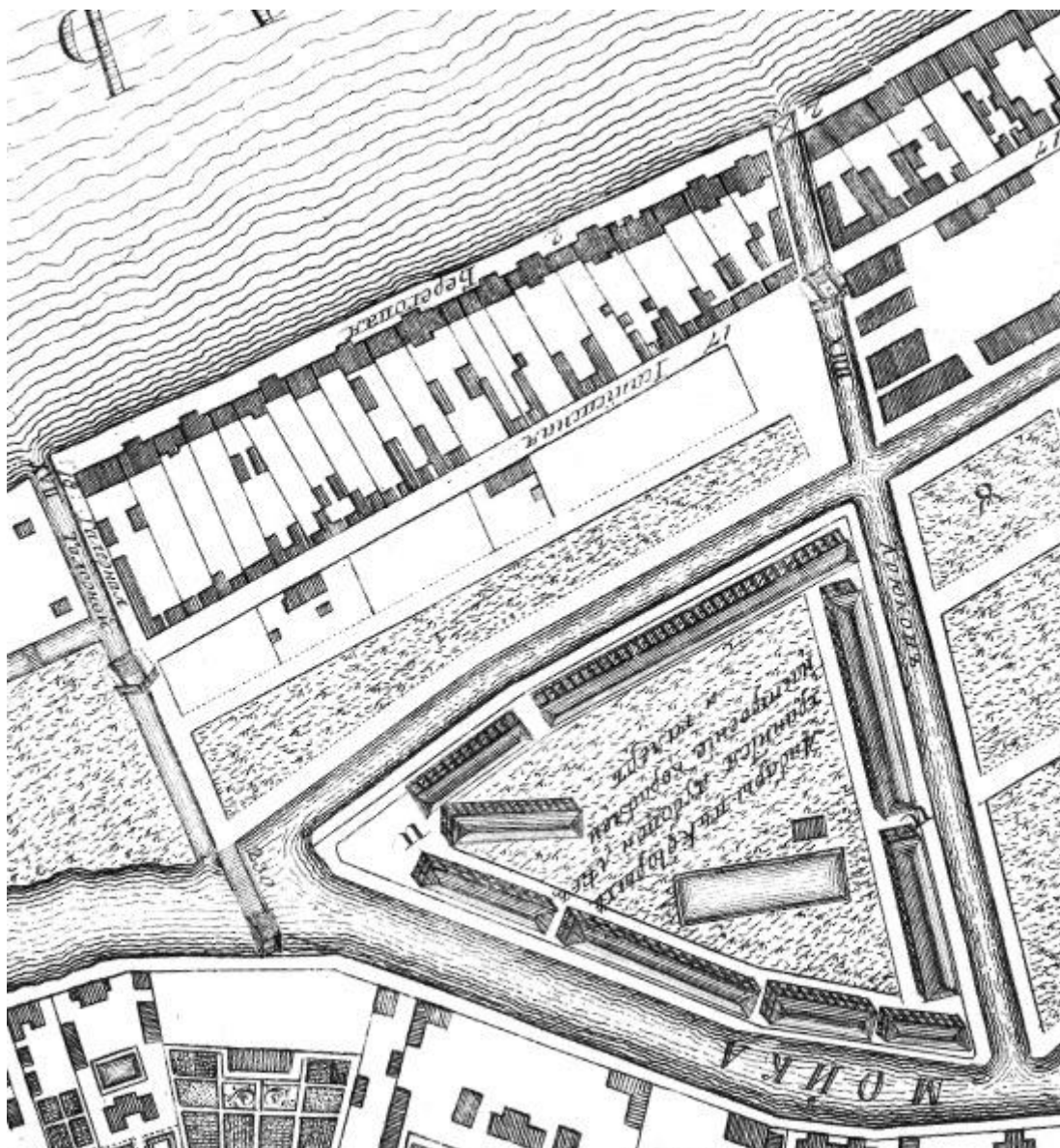


Г.А. Романенко 09.06.2025 г.

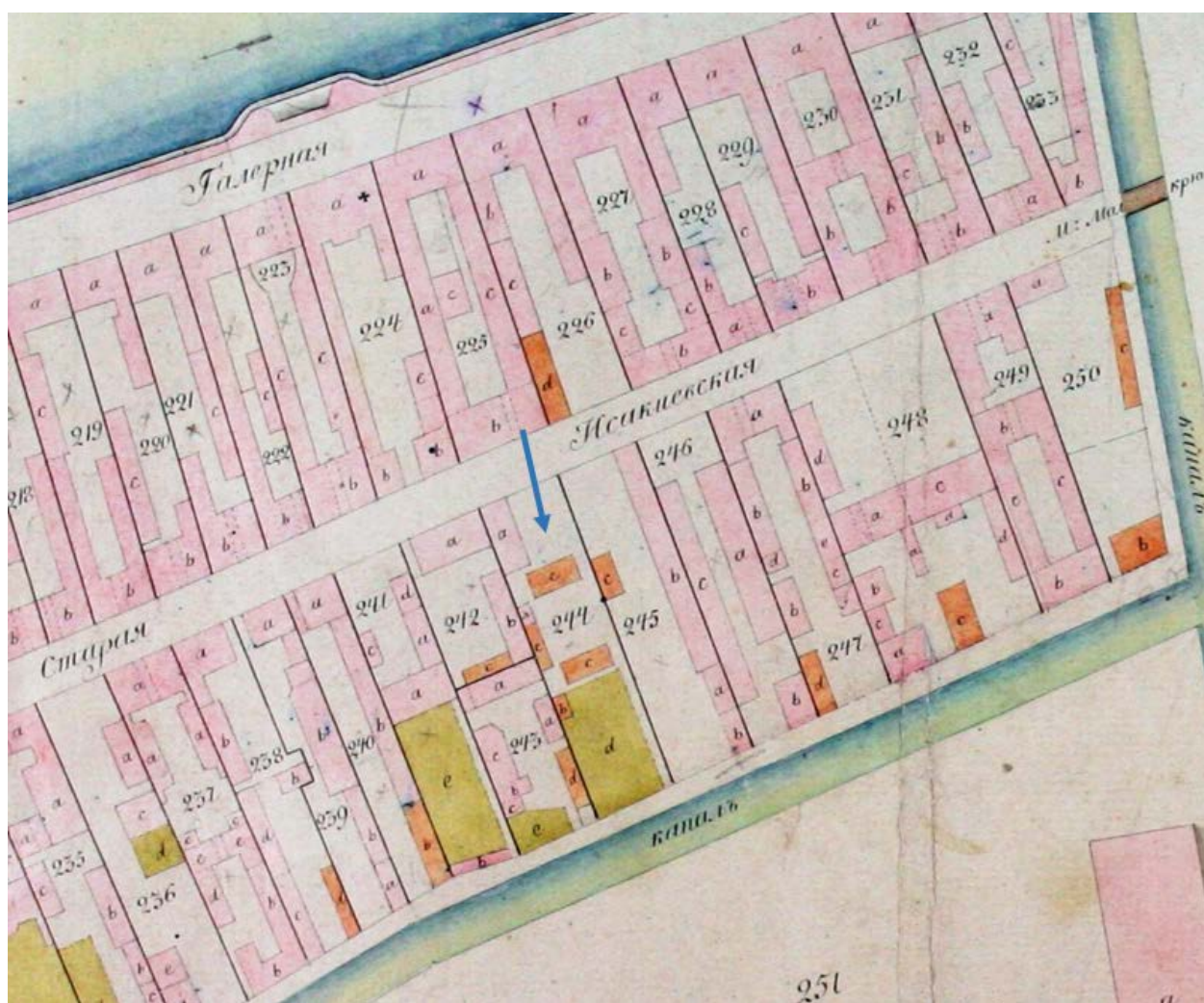
Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

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



1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов («План Трускотта»). 1753.

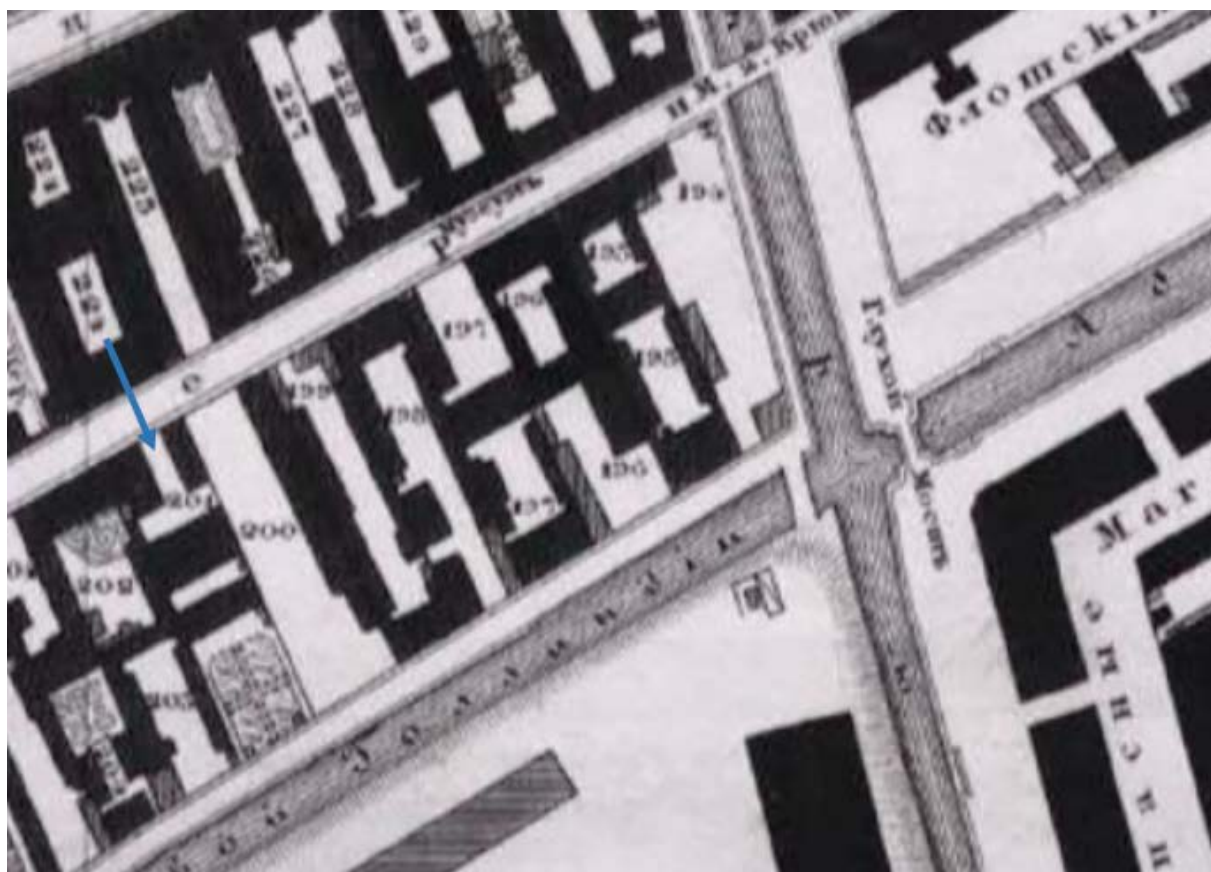


2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала, составленный при Сенате 1798 года. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 168, д. 319. Л. 8.

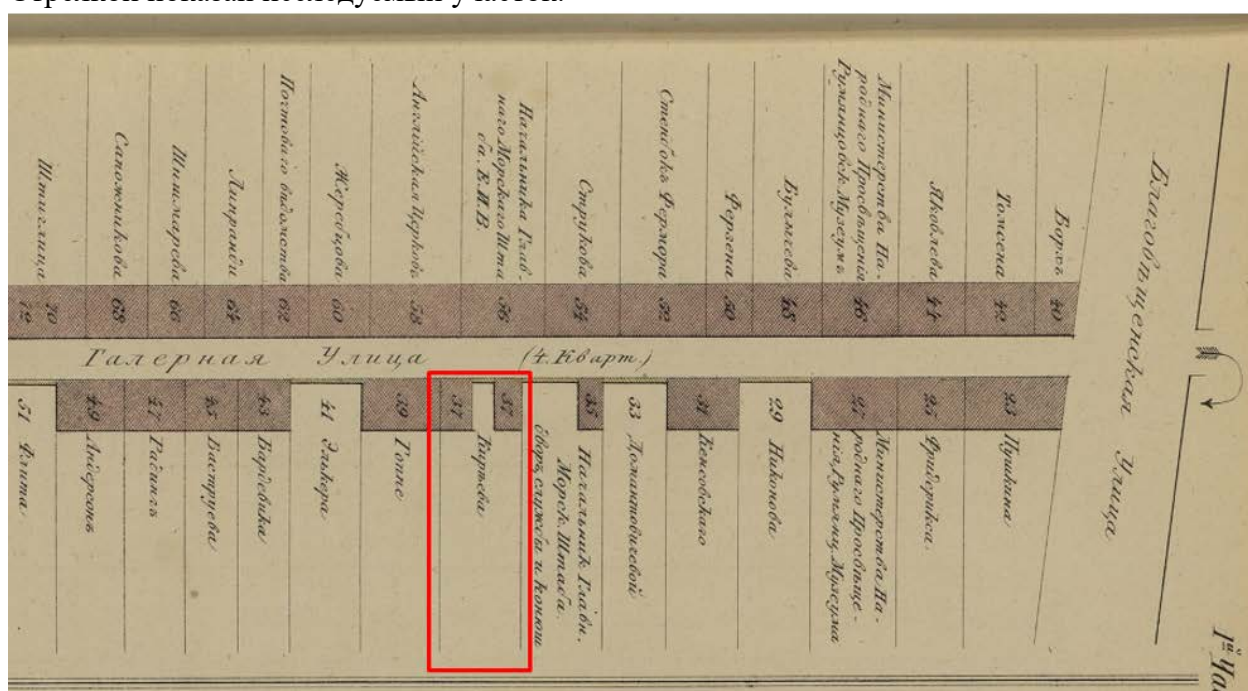
Стрелкой показан исследуемый участок.



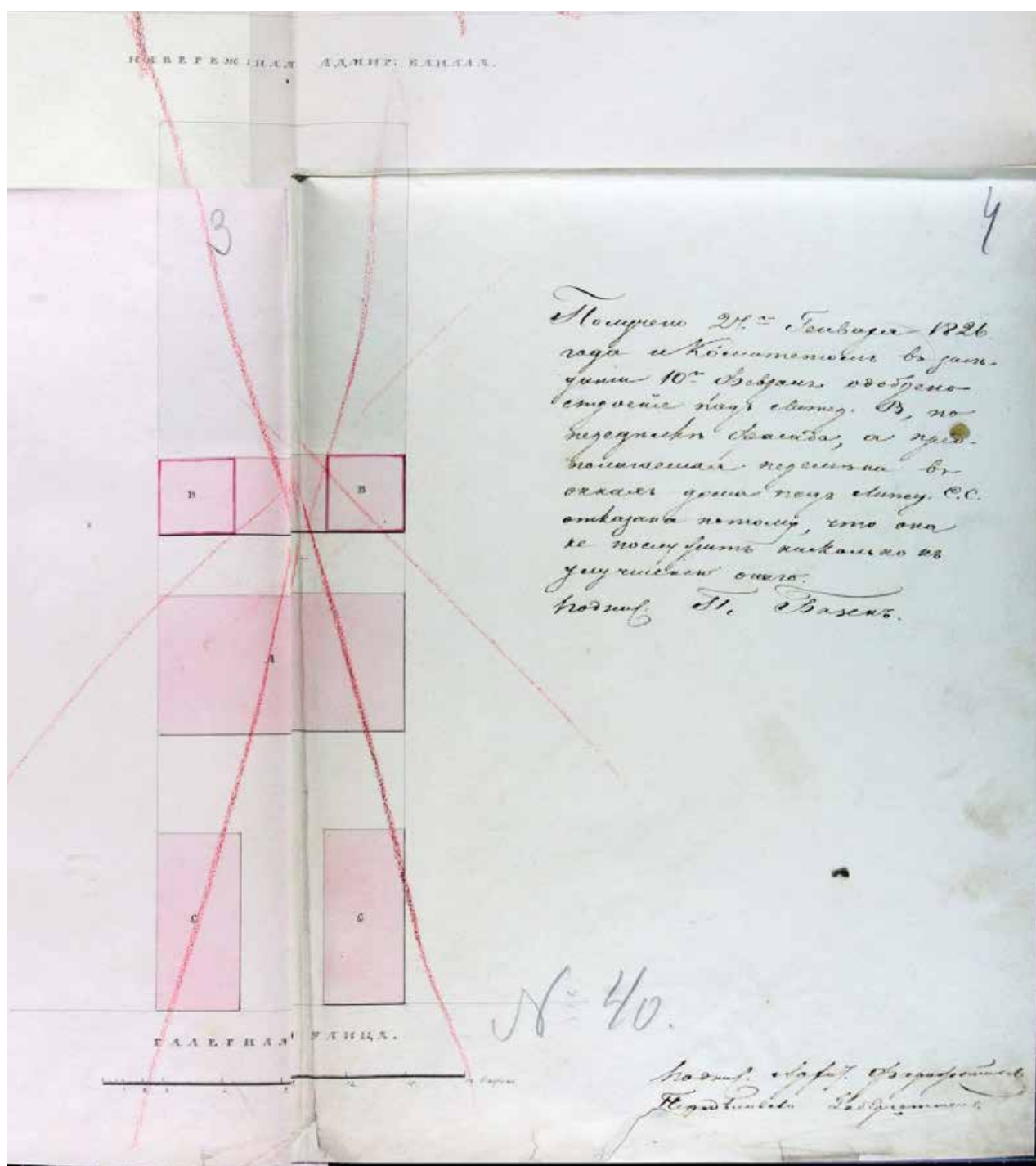
3. План районов Петербурга по измерениям 1818 - 1820 годов. Ок. 1818. Стрелкой показан исследуемый участок.



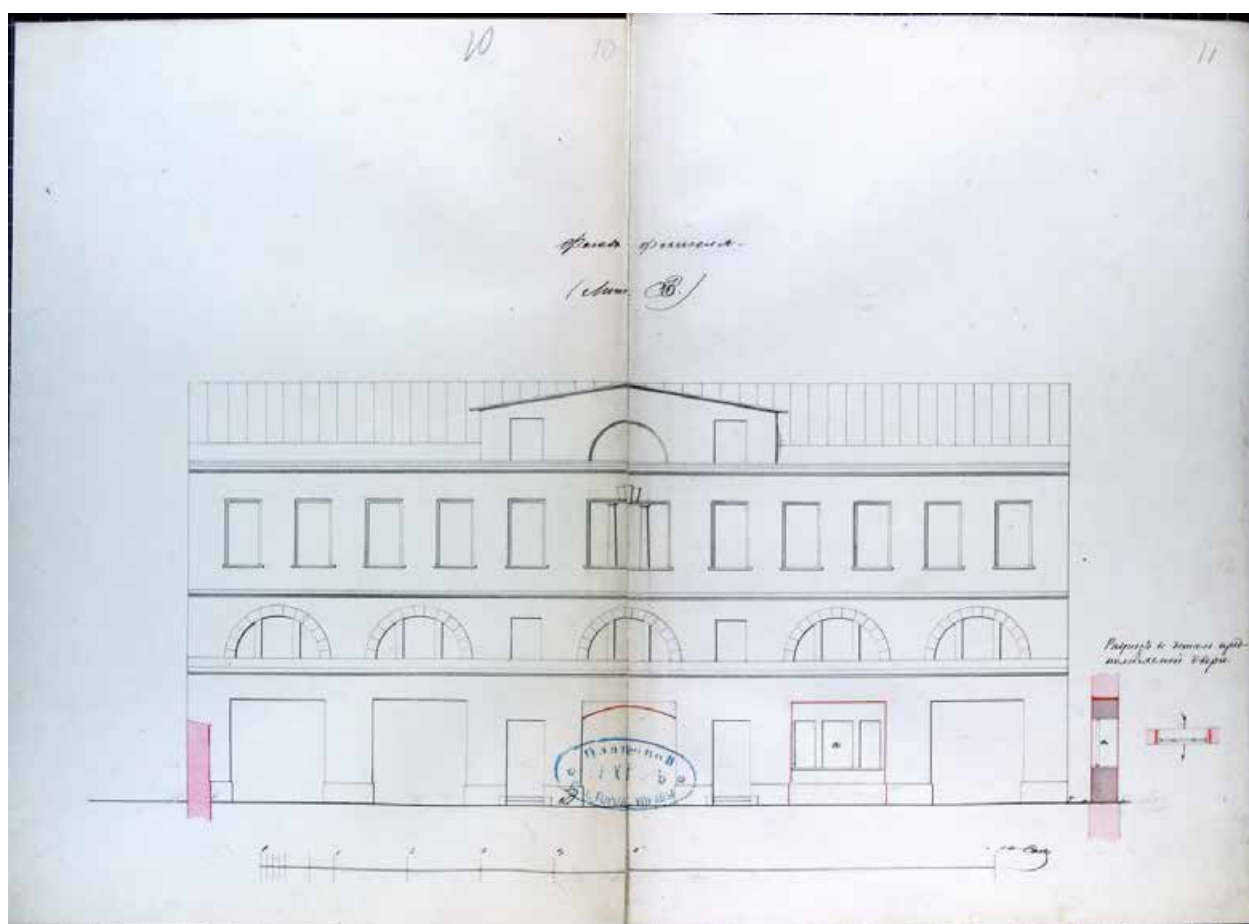
4. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга («план Шуберта»). 1828. Стрелкой показан исследуемый участок.



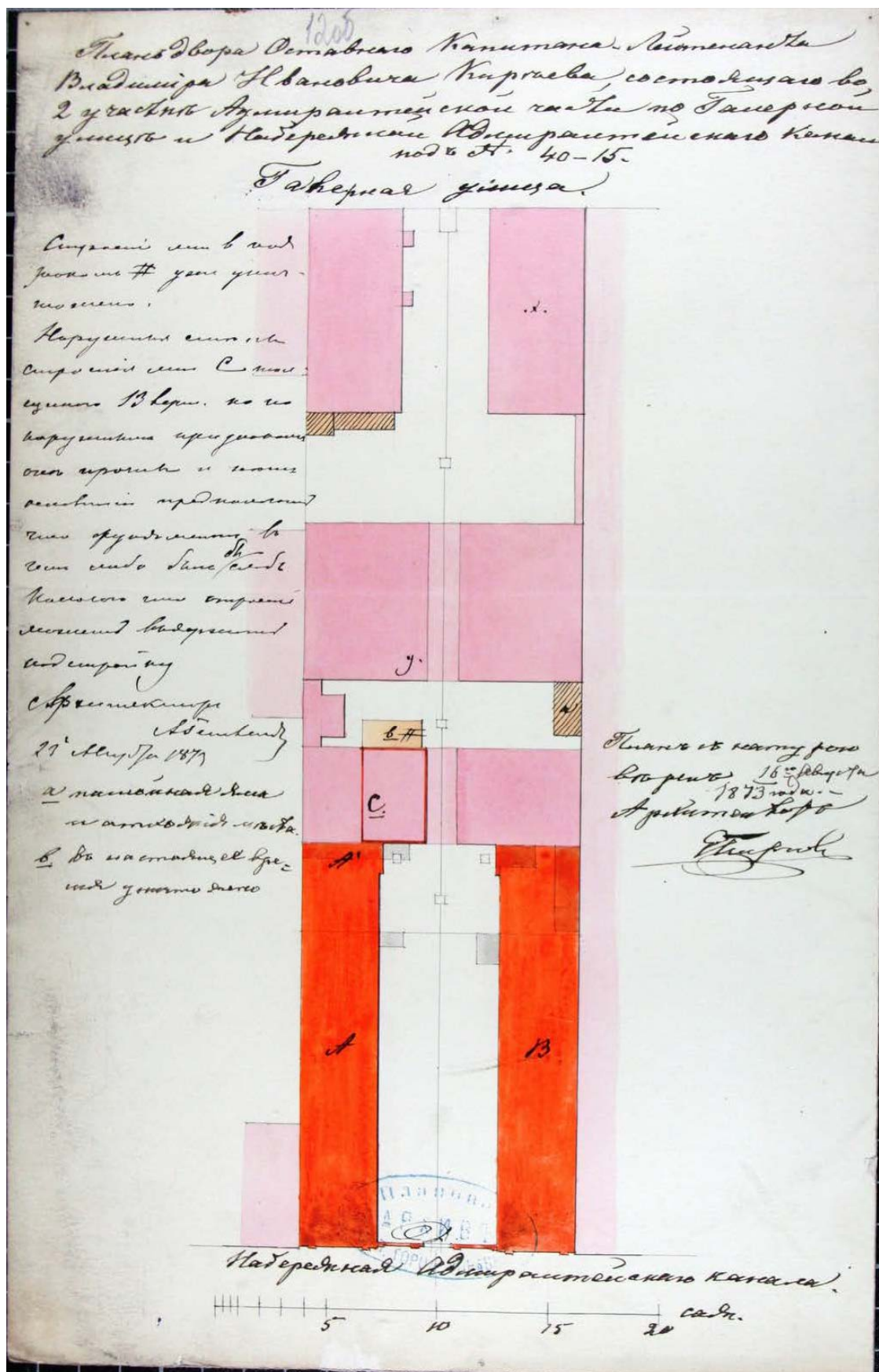
5. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. 1849. Красным показан исследуемый участок.



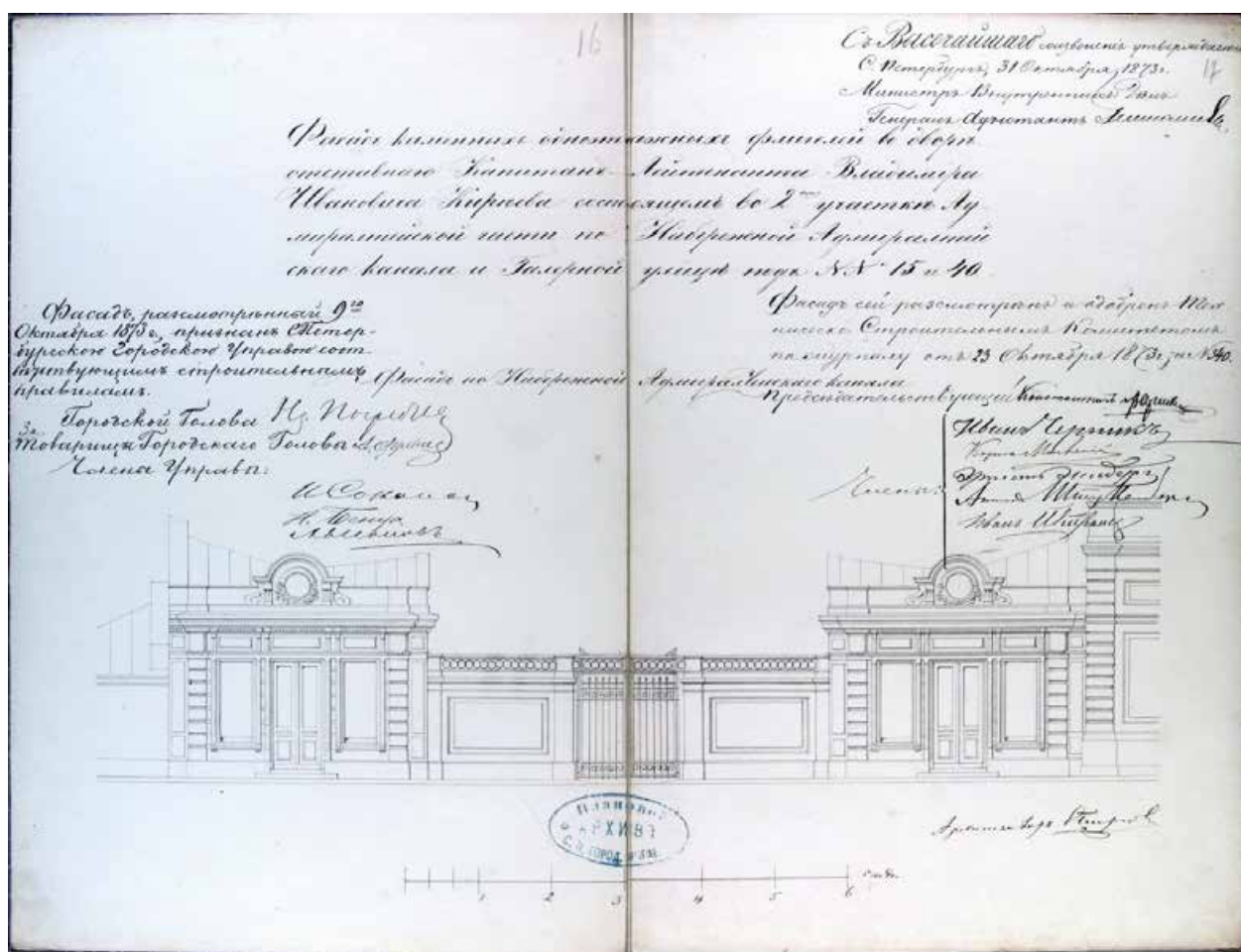
6. План двора по Галерной ул., 40. 1826. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 4.



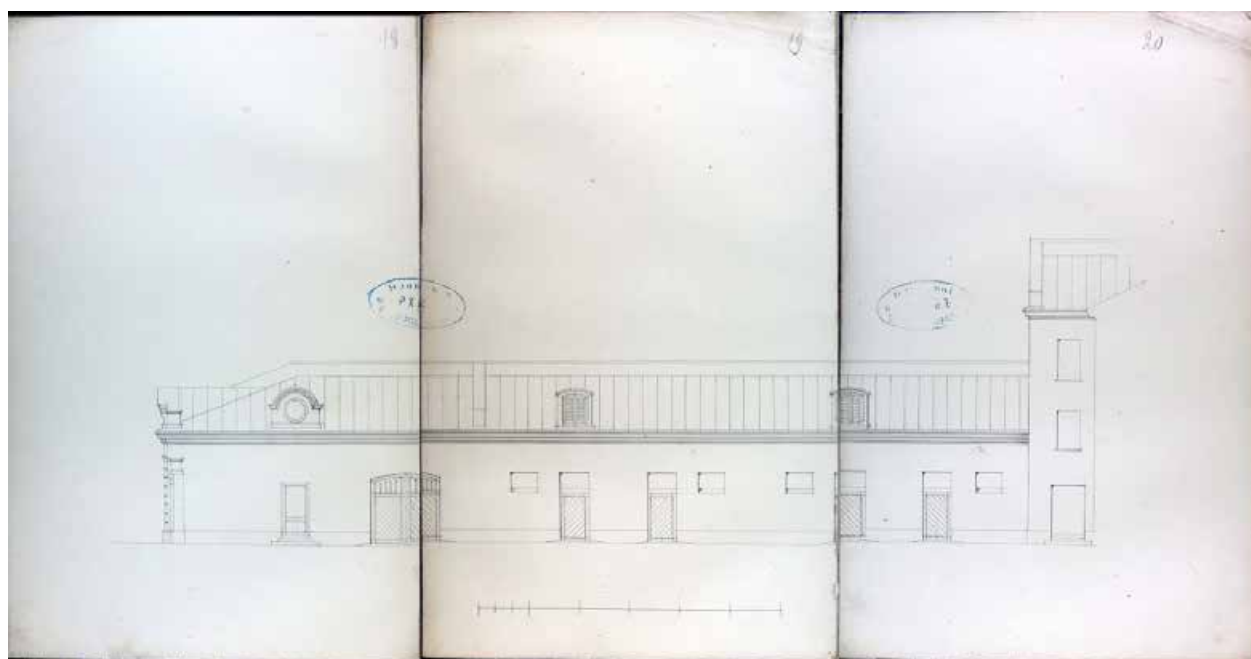
8. Фасад поперечного дворового флигеля. 1872. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 10-11.



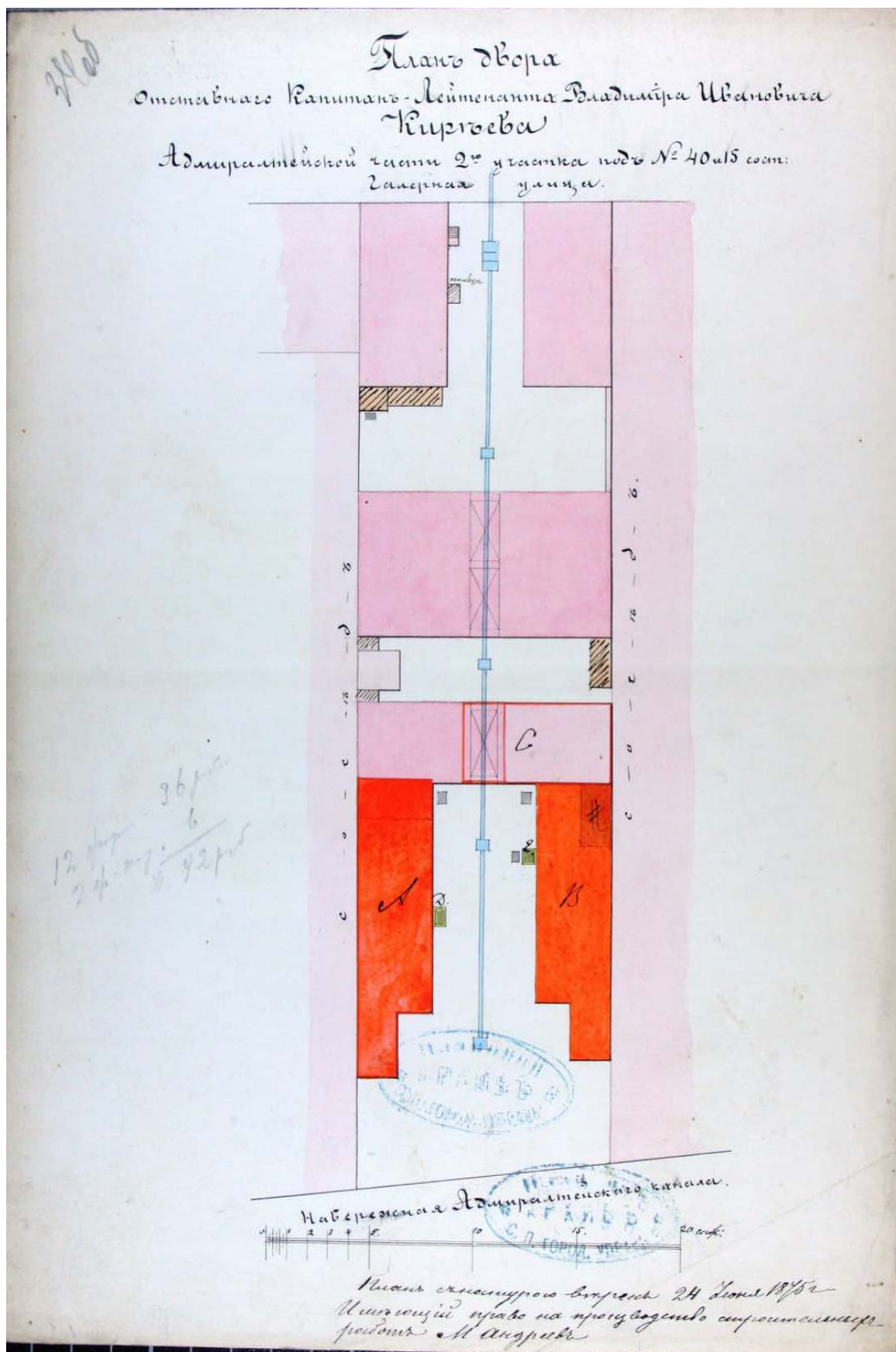
9. Проект строительства одноэтажных продольных флигелей (лит. А, В) и частичной надстройки поперечного флигеля (лит. С). 1873. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 12об.



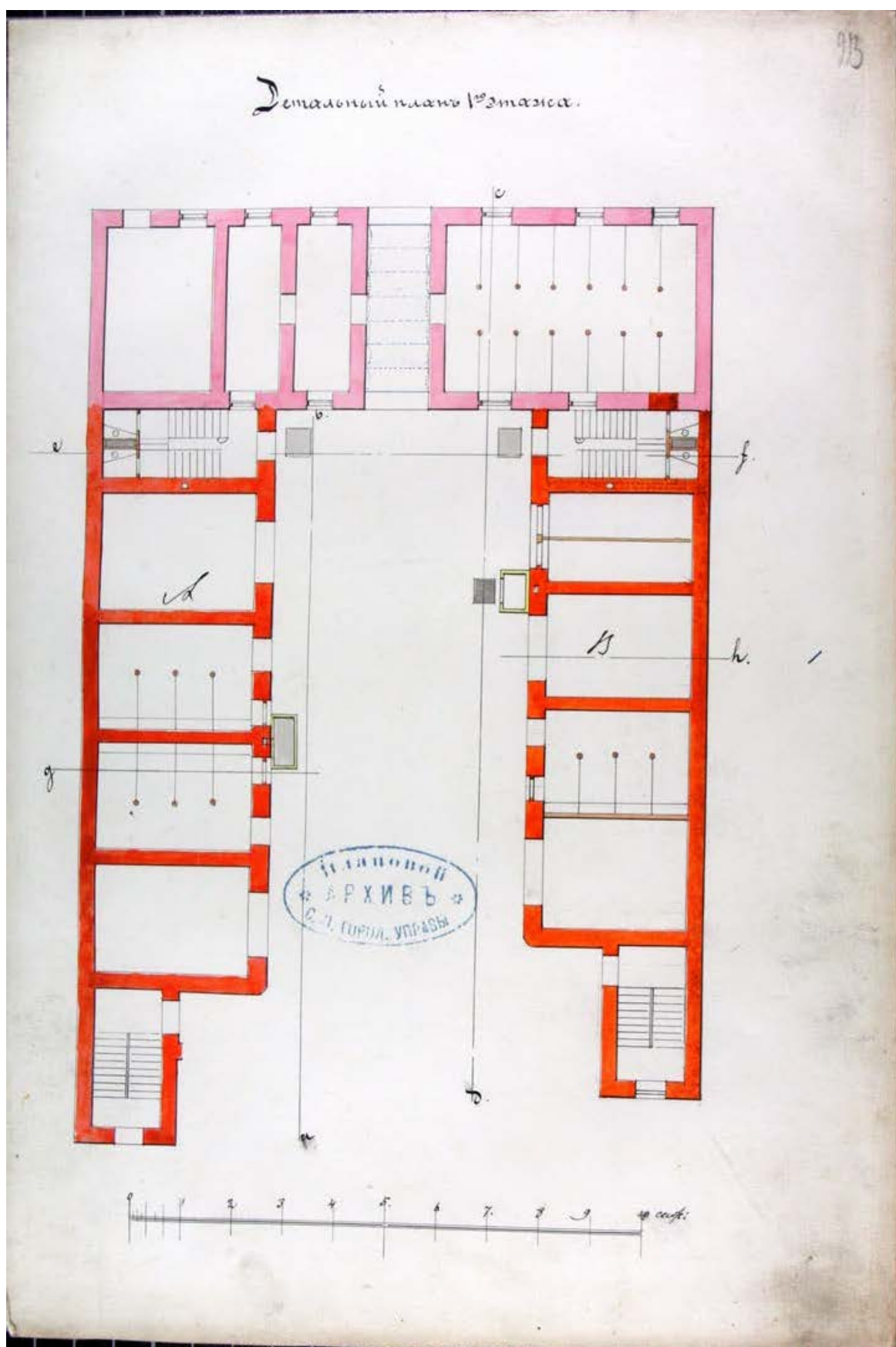
10. Проект строительства одноэтажных продольных флигелей. Фасад по Галерной ул. 1873. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 16-17.



11. Проект строительства одноэтажных продольных флигелей. Дворовый фасад. 1873. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 18-20.



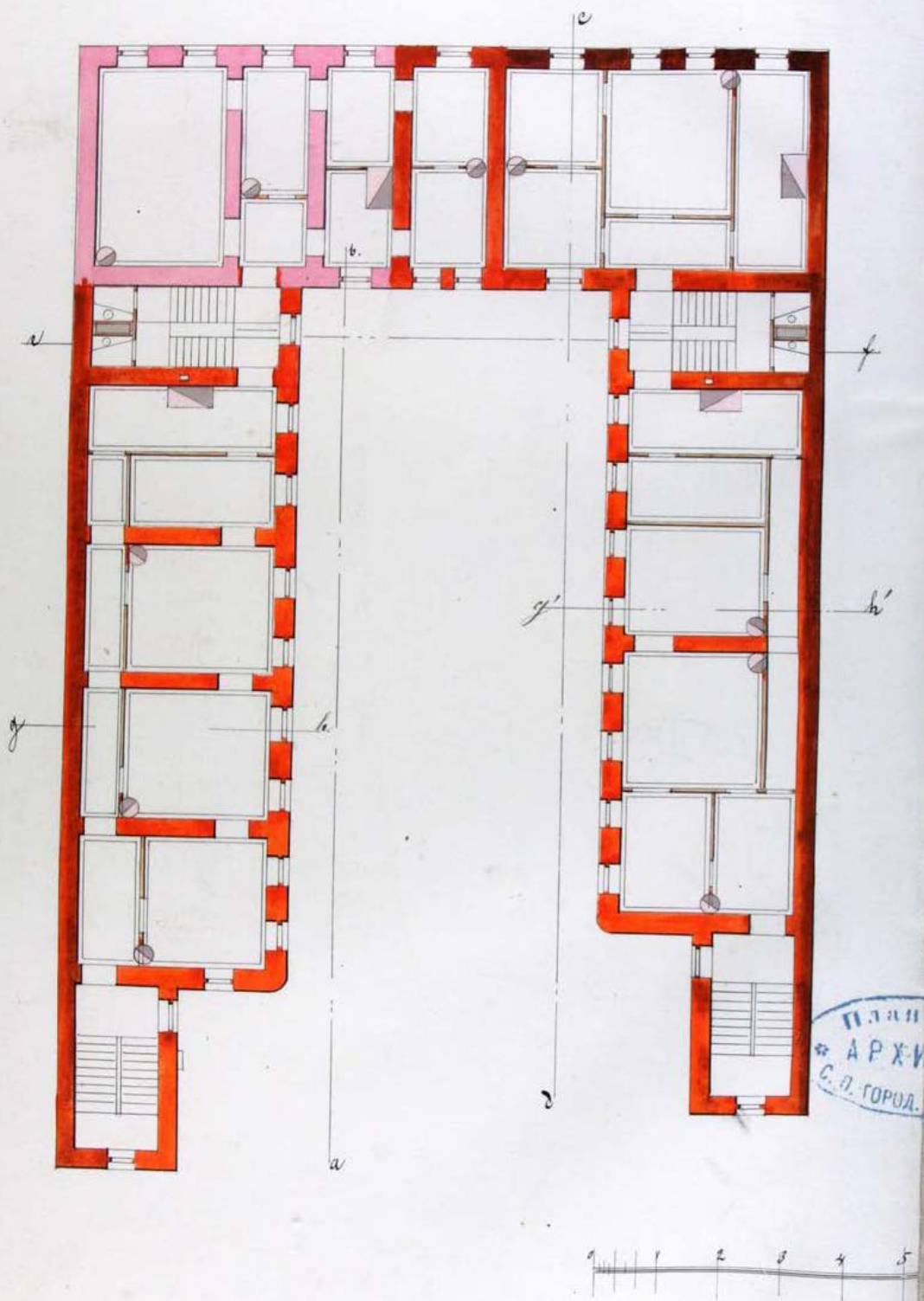
12. План двора по Галерной ул., 40. Проектируемые 3-этажные флигели: лит. А, В. Надстраиваемая часть поперечного флигеля: лит. С. 1875. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 34об.



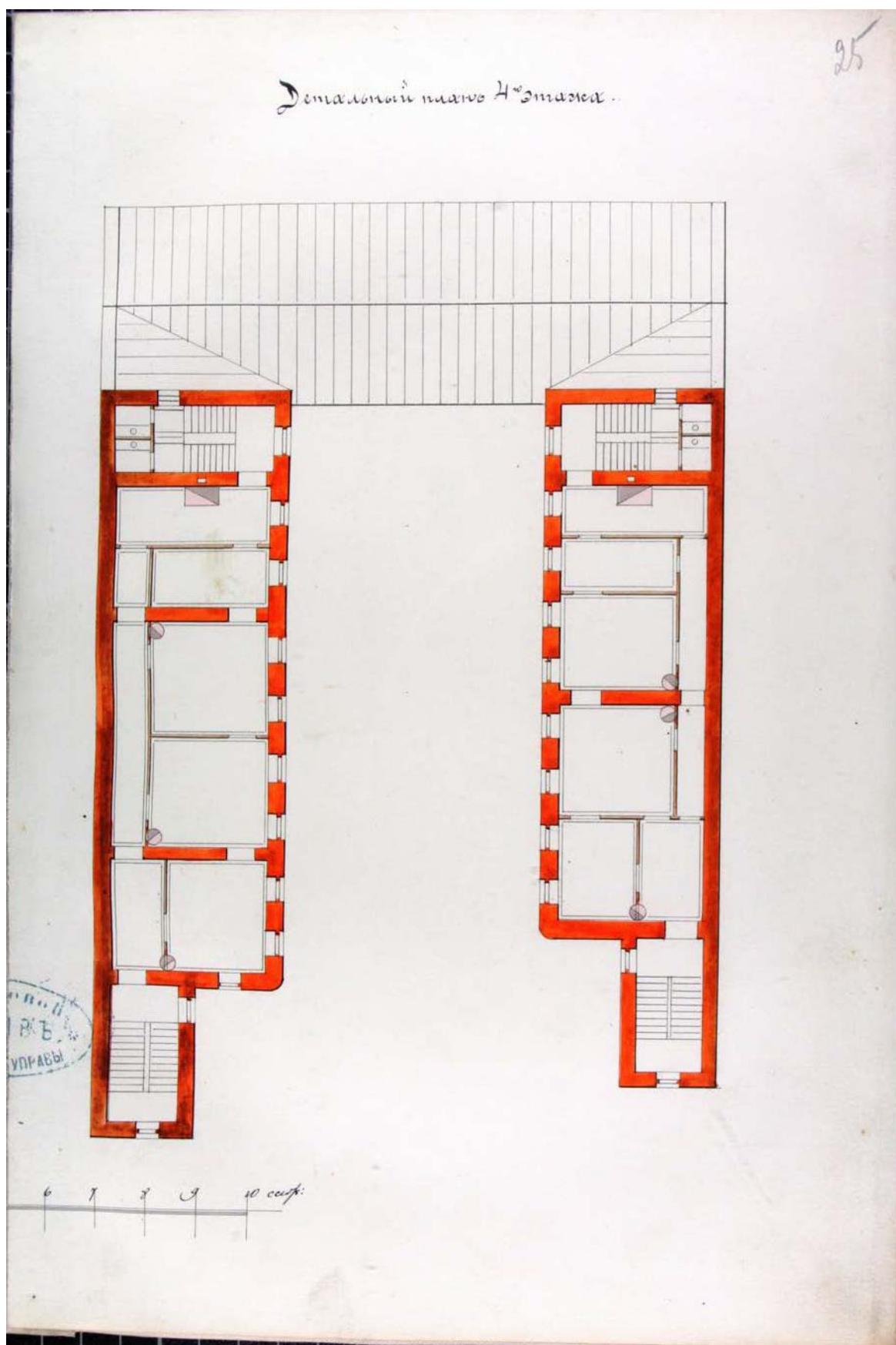
13. План 1 этажа существующего поперечного и проектируемых продольных флигелей.
1875. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 23.

Детальный план 2-го этажа.

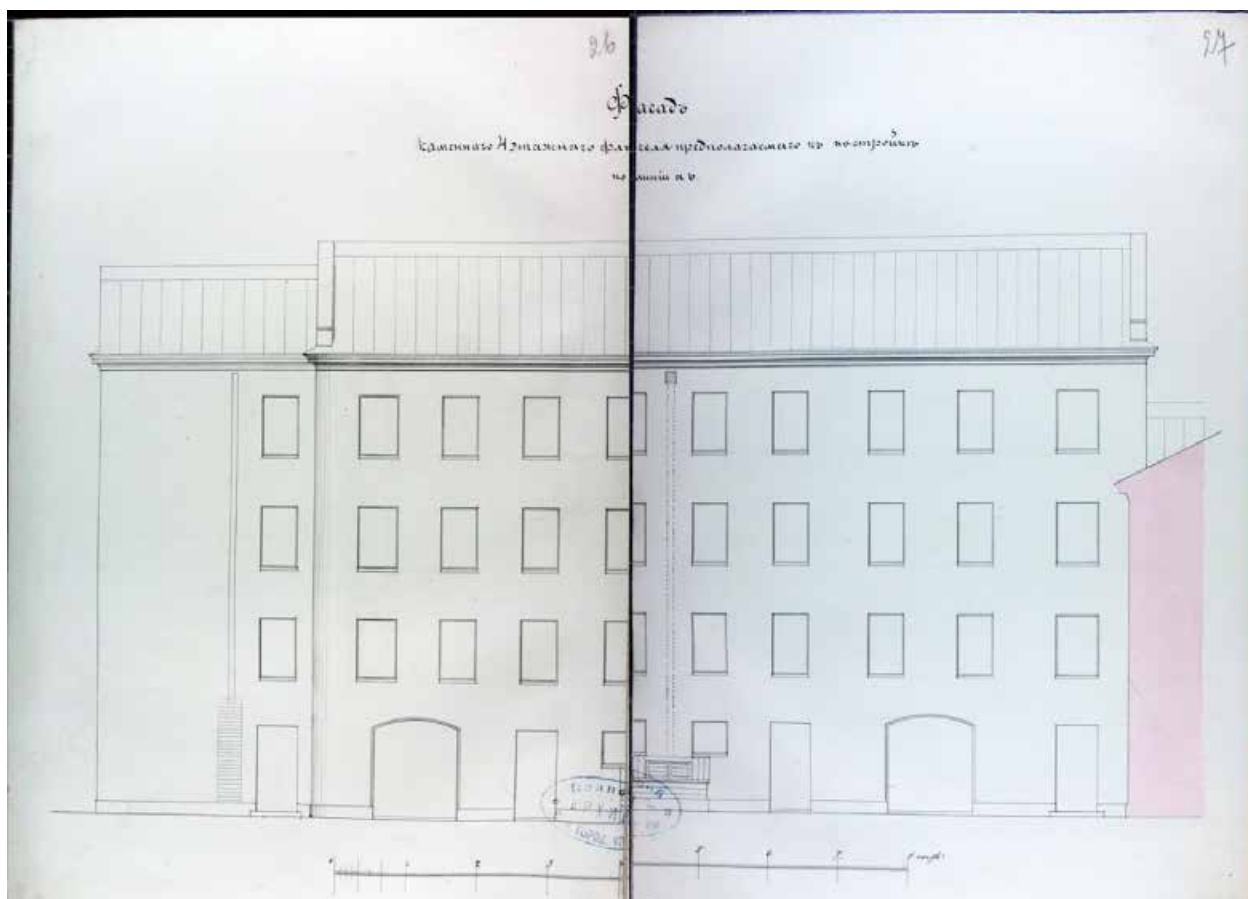
24



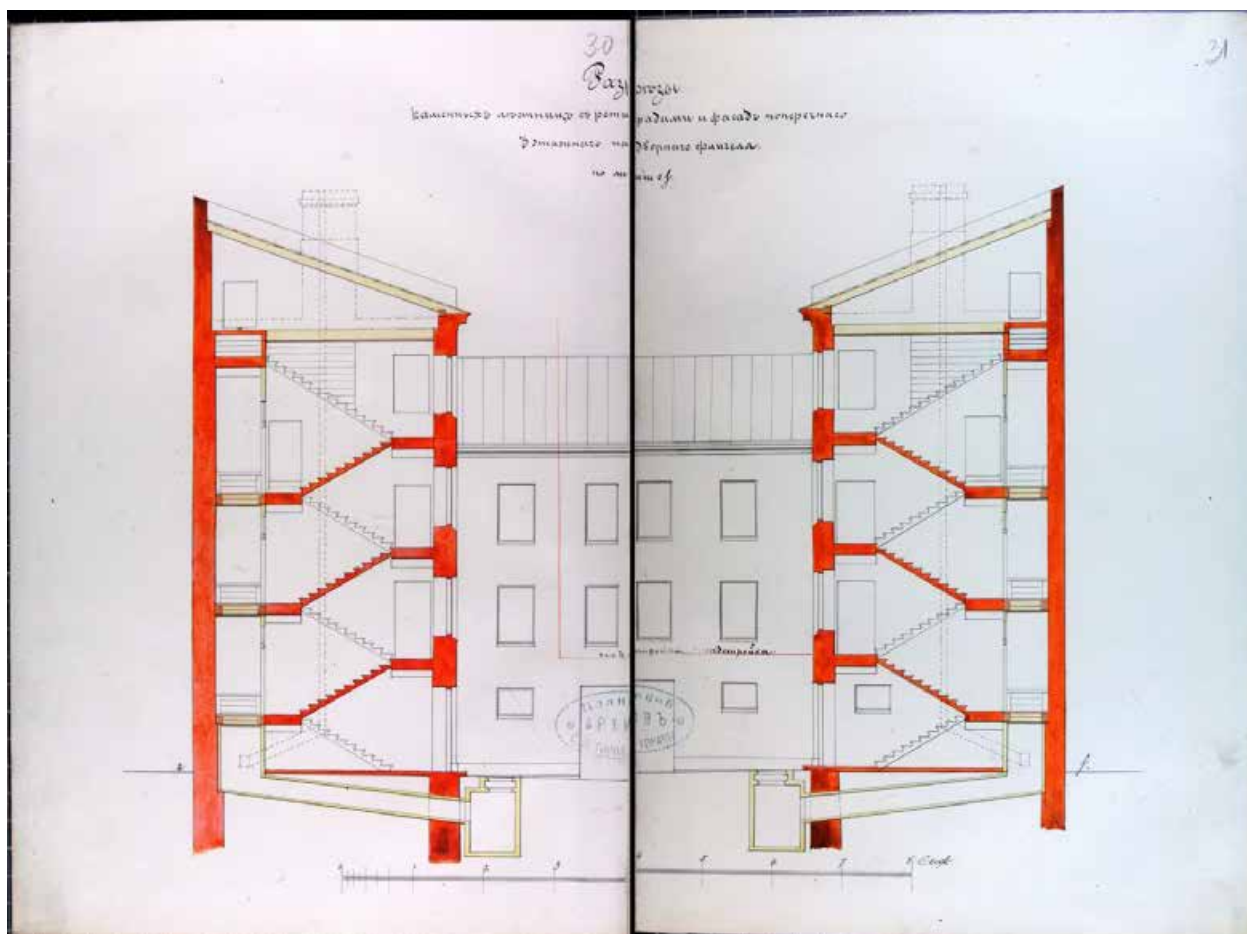
14. План 2-3 этажей надстраиваемого поперечного и проектируемых продольных флигелей. 1875. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 24.



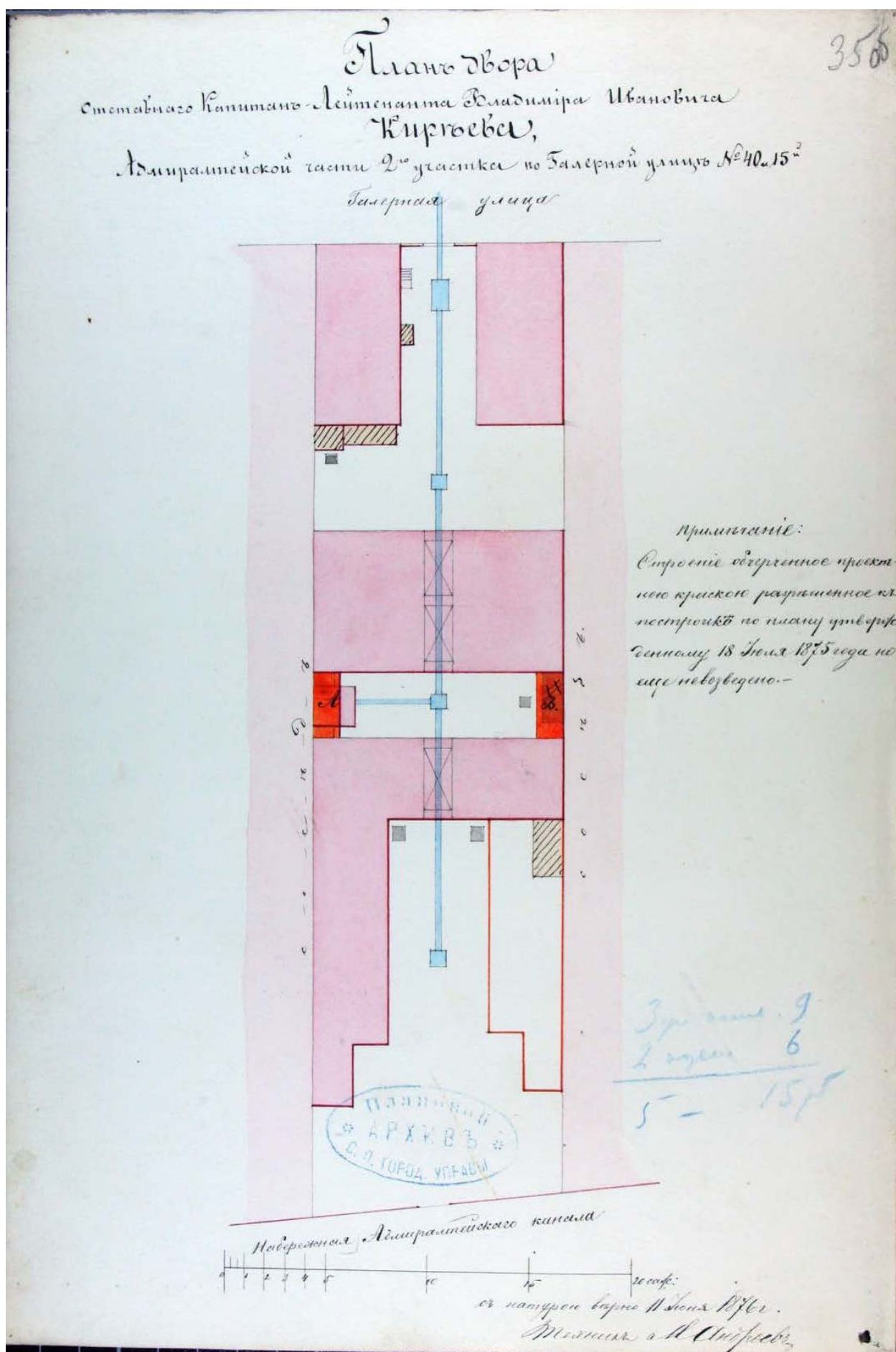
15. План 4 проектируемых продольных флигелей. 1875. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 25.

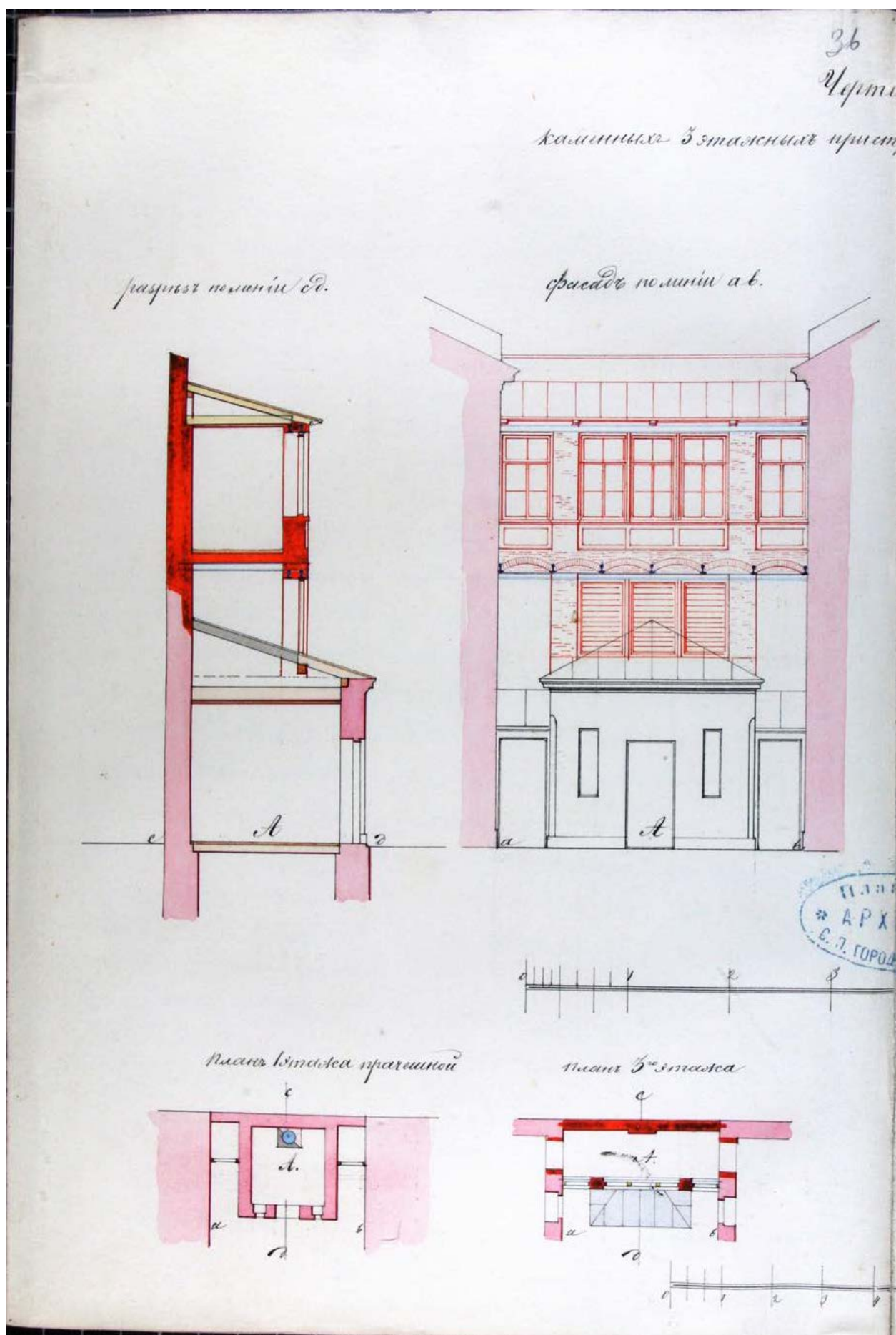


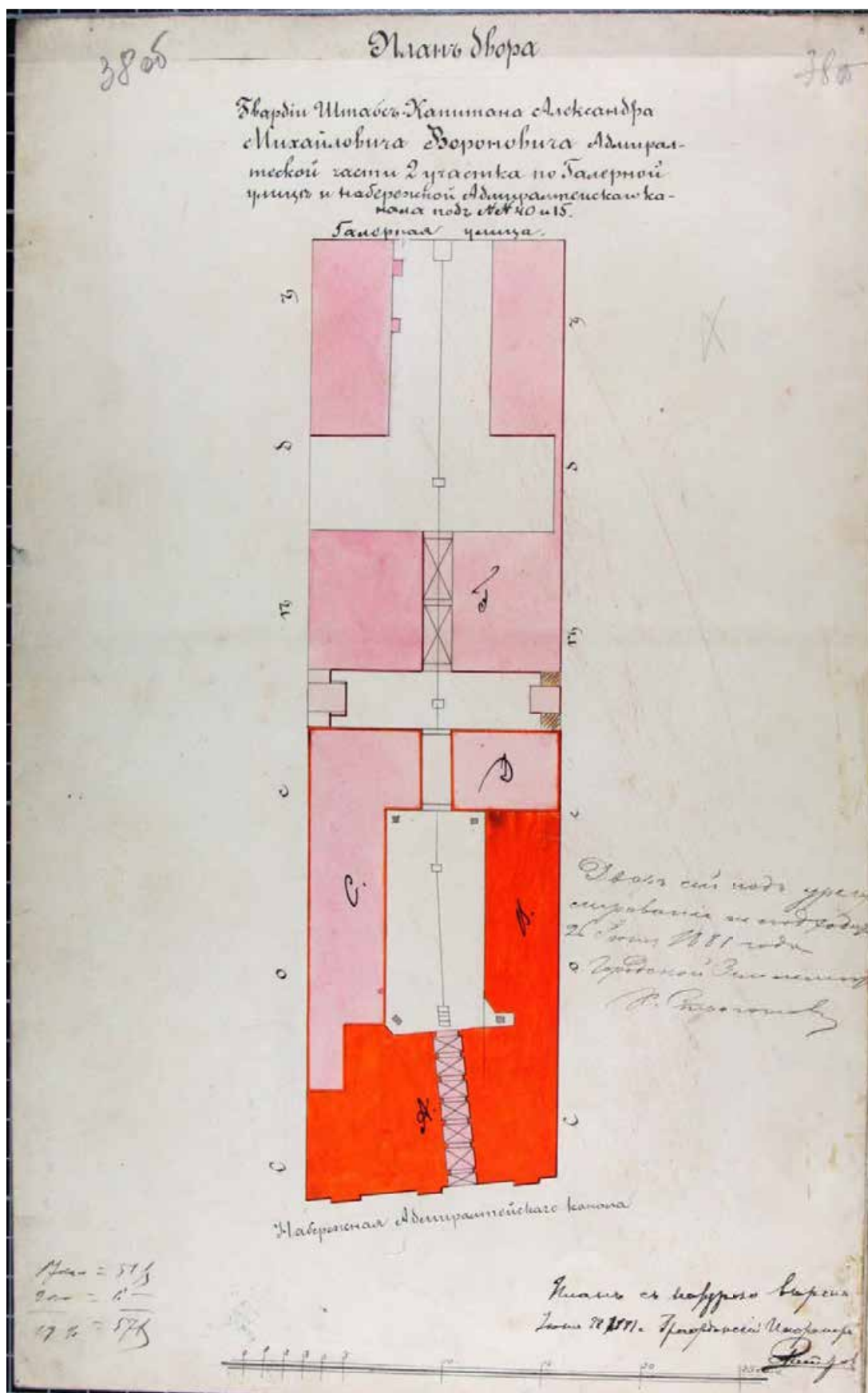
16. Фасад проектируемого продольного флигеля. 1875. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 26-27.



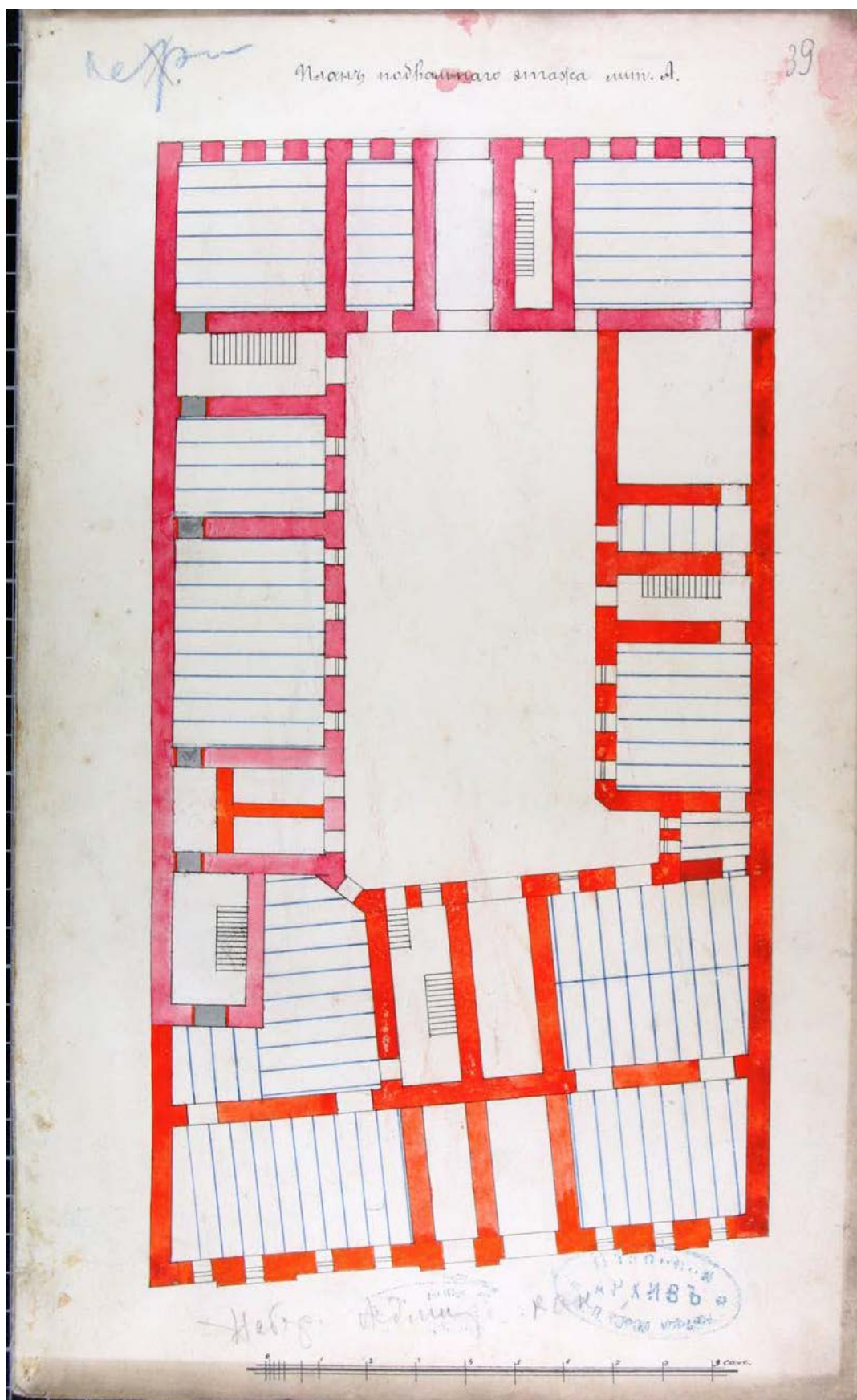
18. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л.



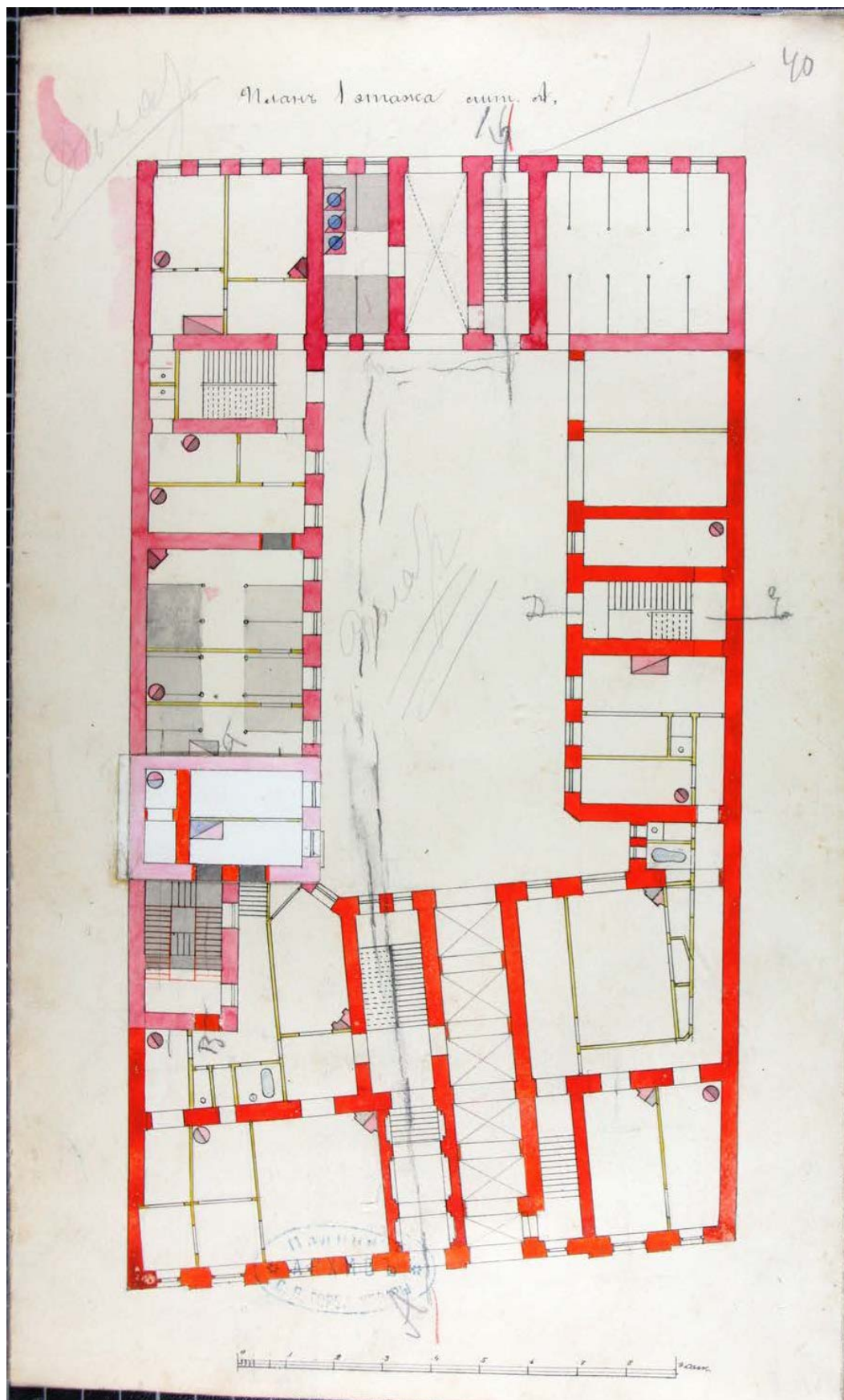




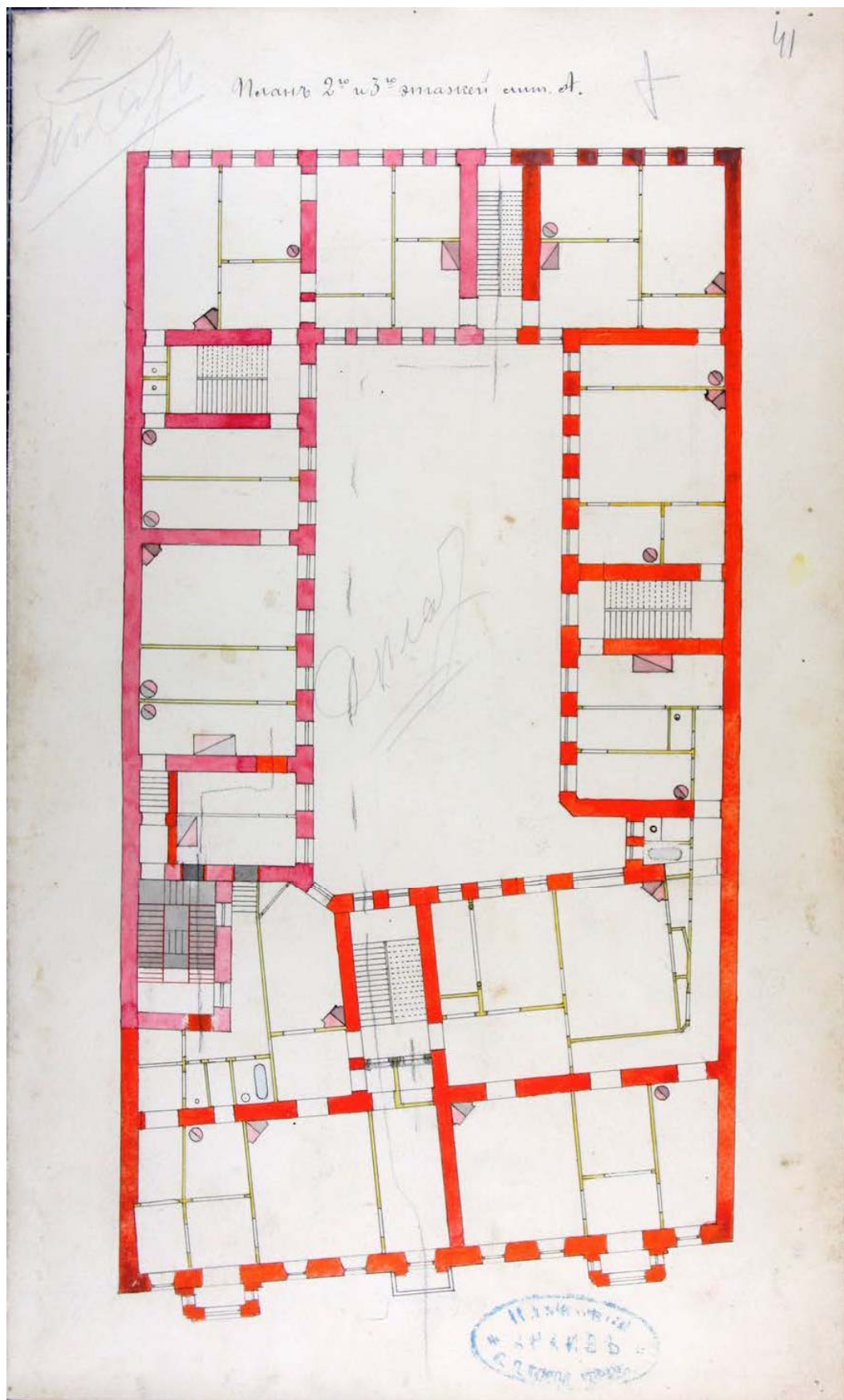
23. План двора по Галерной ул., 40. Проект застройки южной части участка: лит. А – проектируемый 4-этажный лицевой флигель, лит. В – проектируемый 5-этажный продольный флигель; лит С и D – надстраиваемые до 5 этажей дворовые флигели. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 38об.



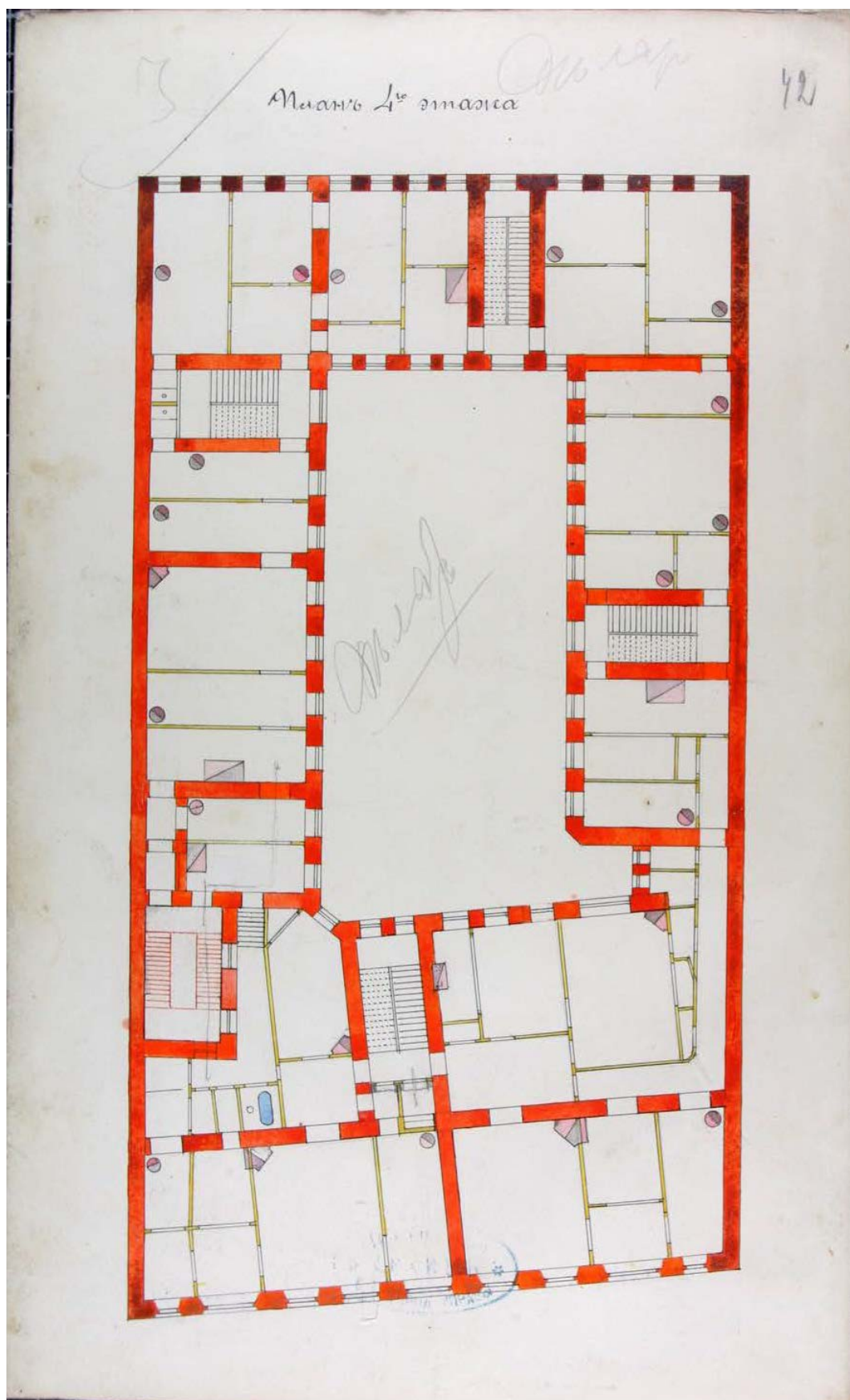
24. План 1 этажа проектируемых и надстраиваемых флигелей в южной части участка. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л.



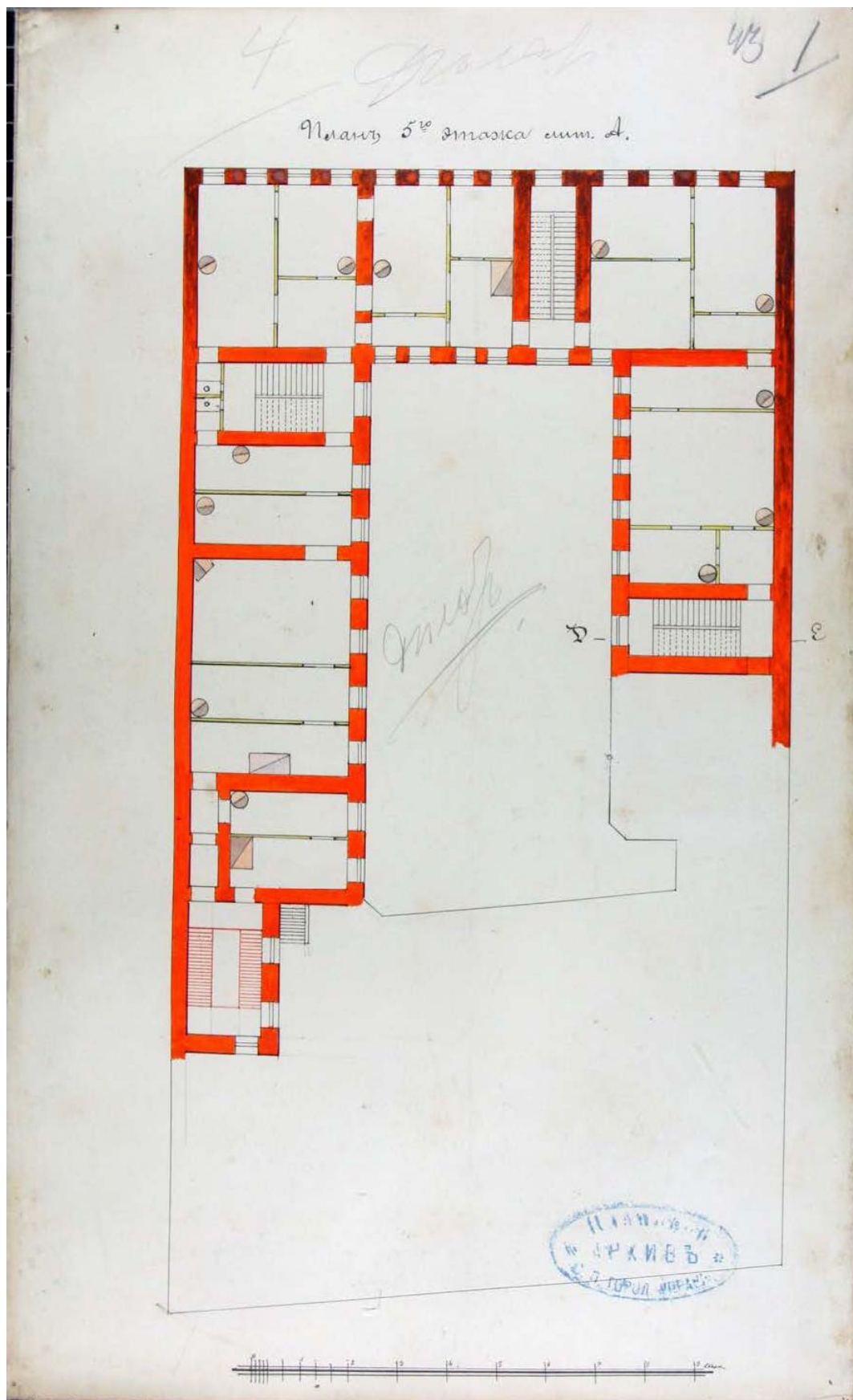
25. План 2 этажа проектируемых и надстраиваемых флигелей в южной части участка. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 40.



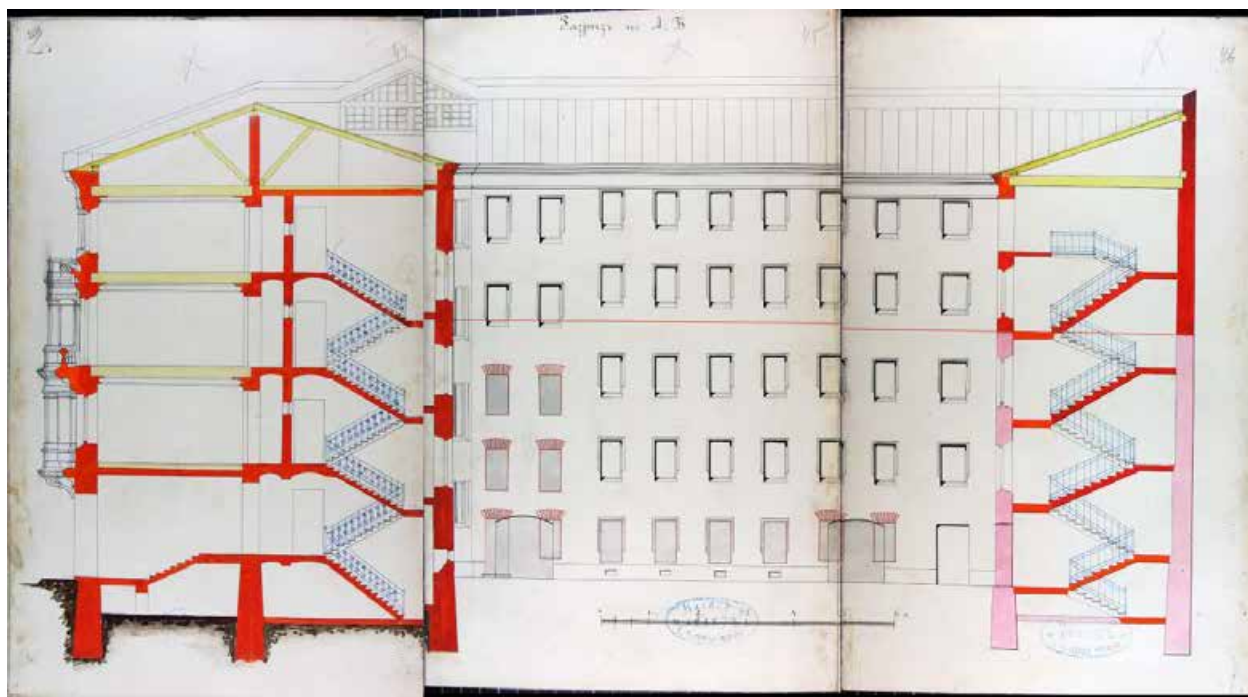
26. План 2 и 3 этажей проектируемых и надстраиваемых флигелей в южной части участка. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 41.



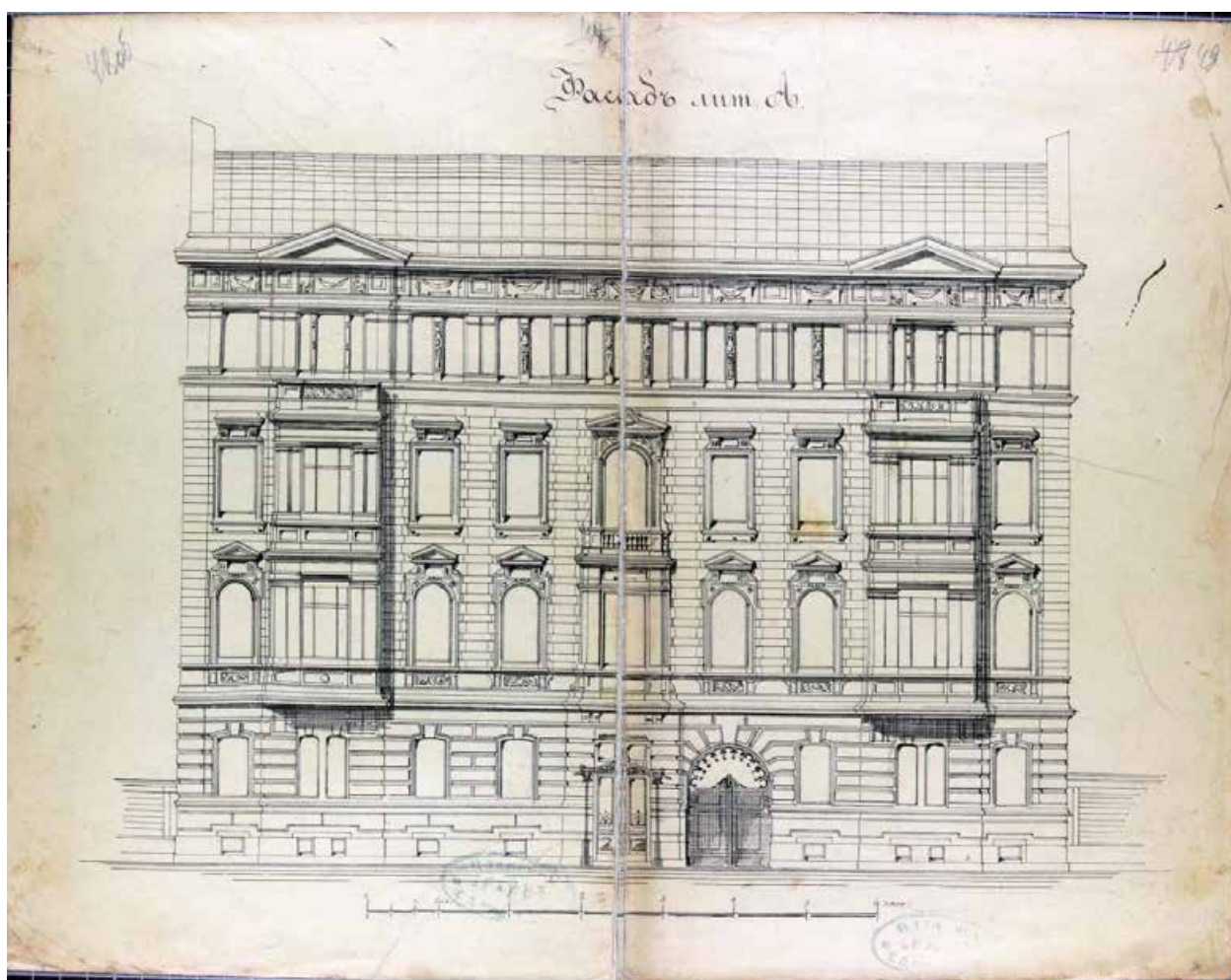
27. План 4 этажа проектируемых и надстраиваемых флигелей в южной части участка. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 42.



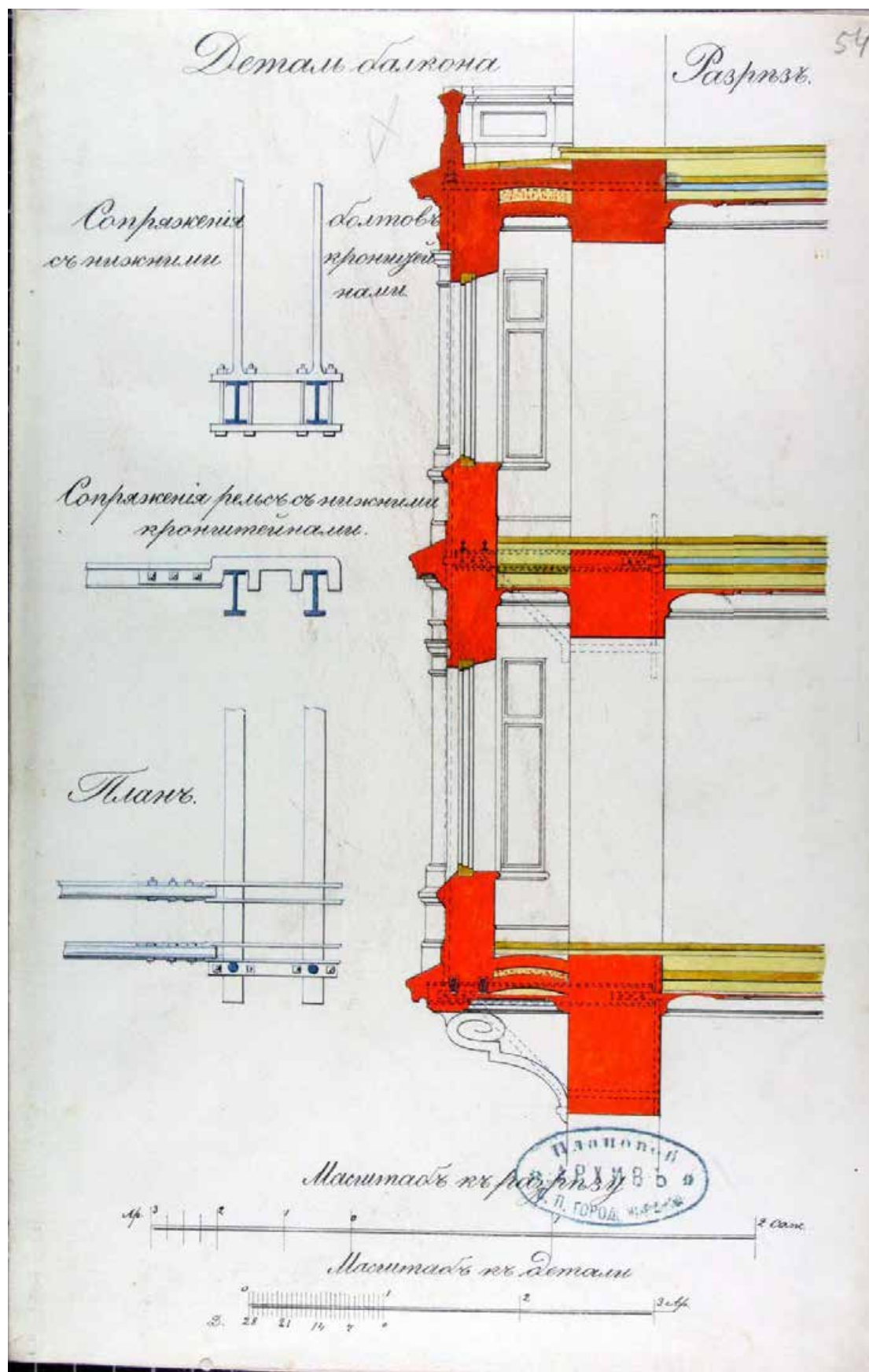
28. План 5 этажа проектируемых и надстраиваемых флигелей в южной части участка. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 43.



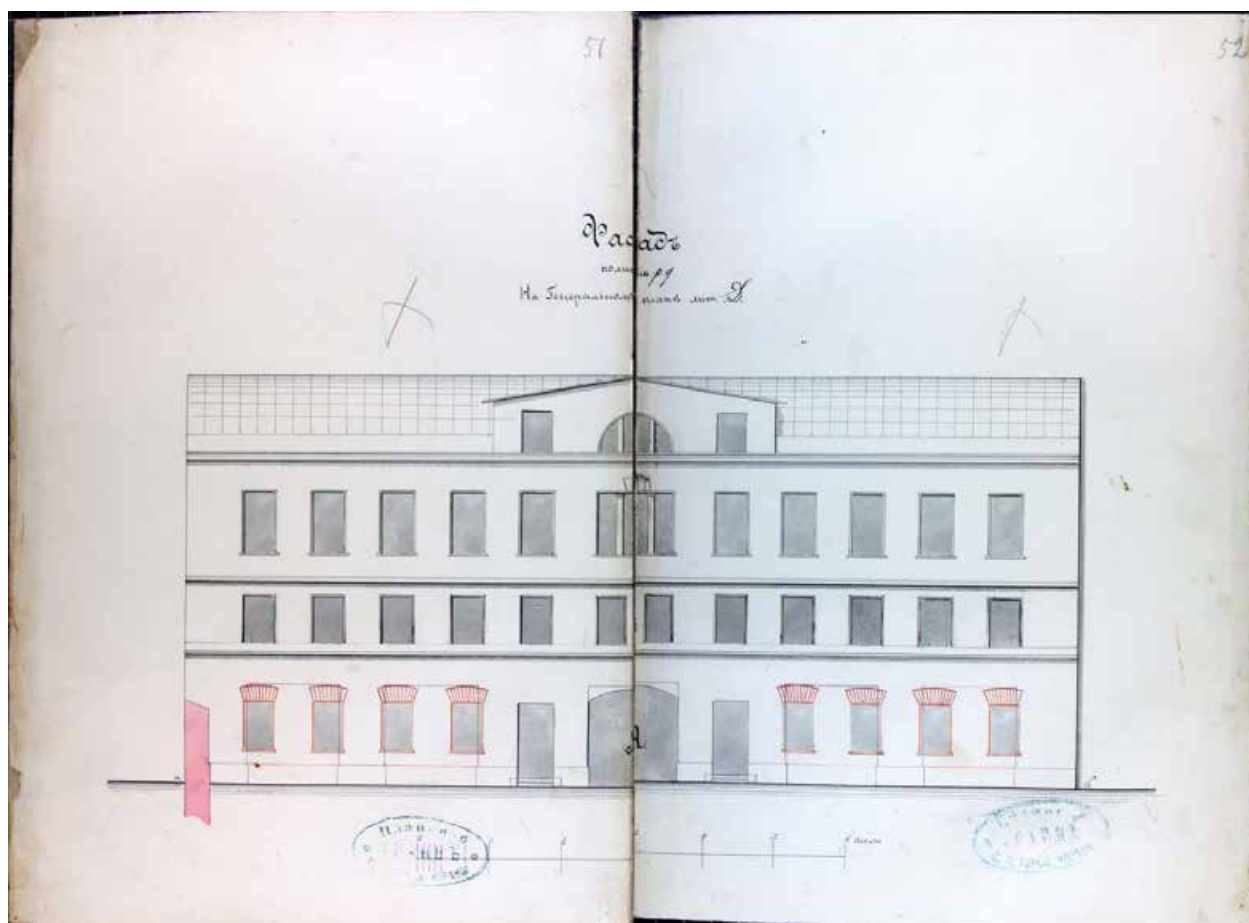
29. Фасад надстраиваемого продольного флигеля, разрезы поперечных флигелей. 1881.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 44-46.



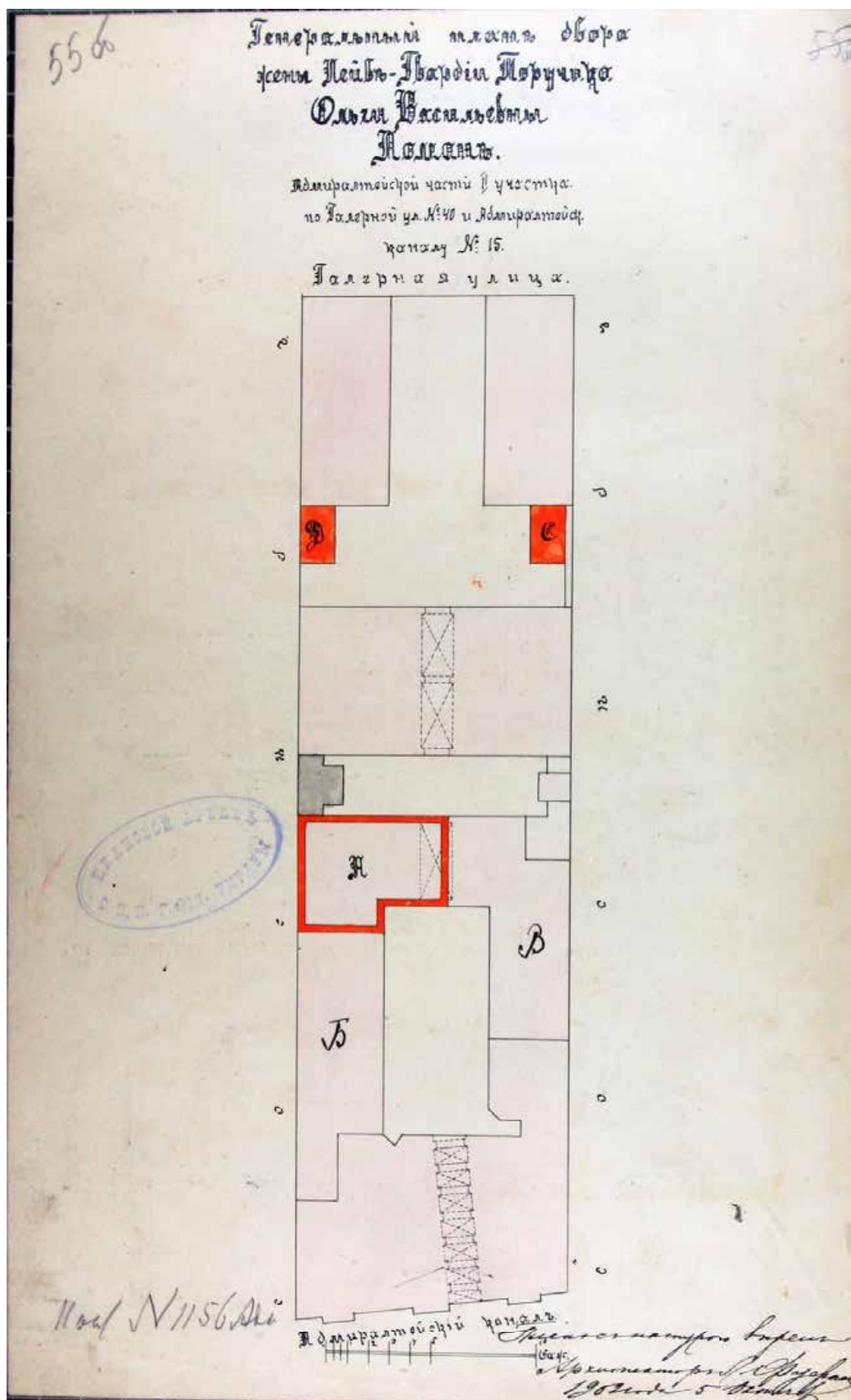
30. Фасад проектируемого лицевого флигеля по наб. Адмиралтейского канала. 1881.
ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 4806. – 49.



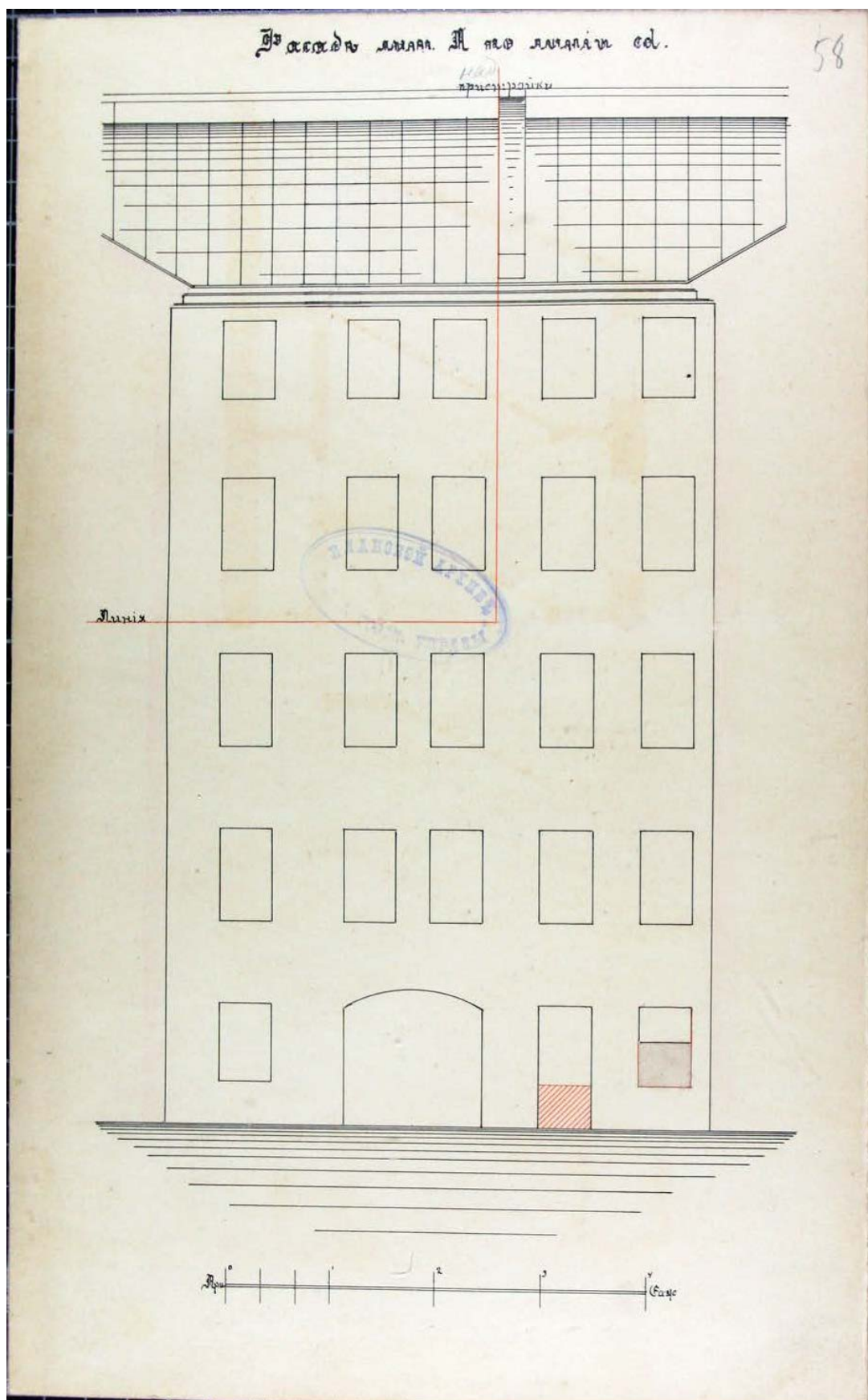
31. Деталь балкона проектируемого лицевого флигеля по наб. Адмиралтейского канала. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 54.



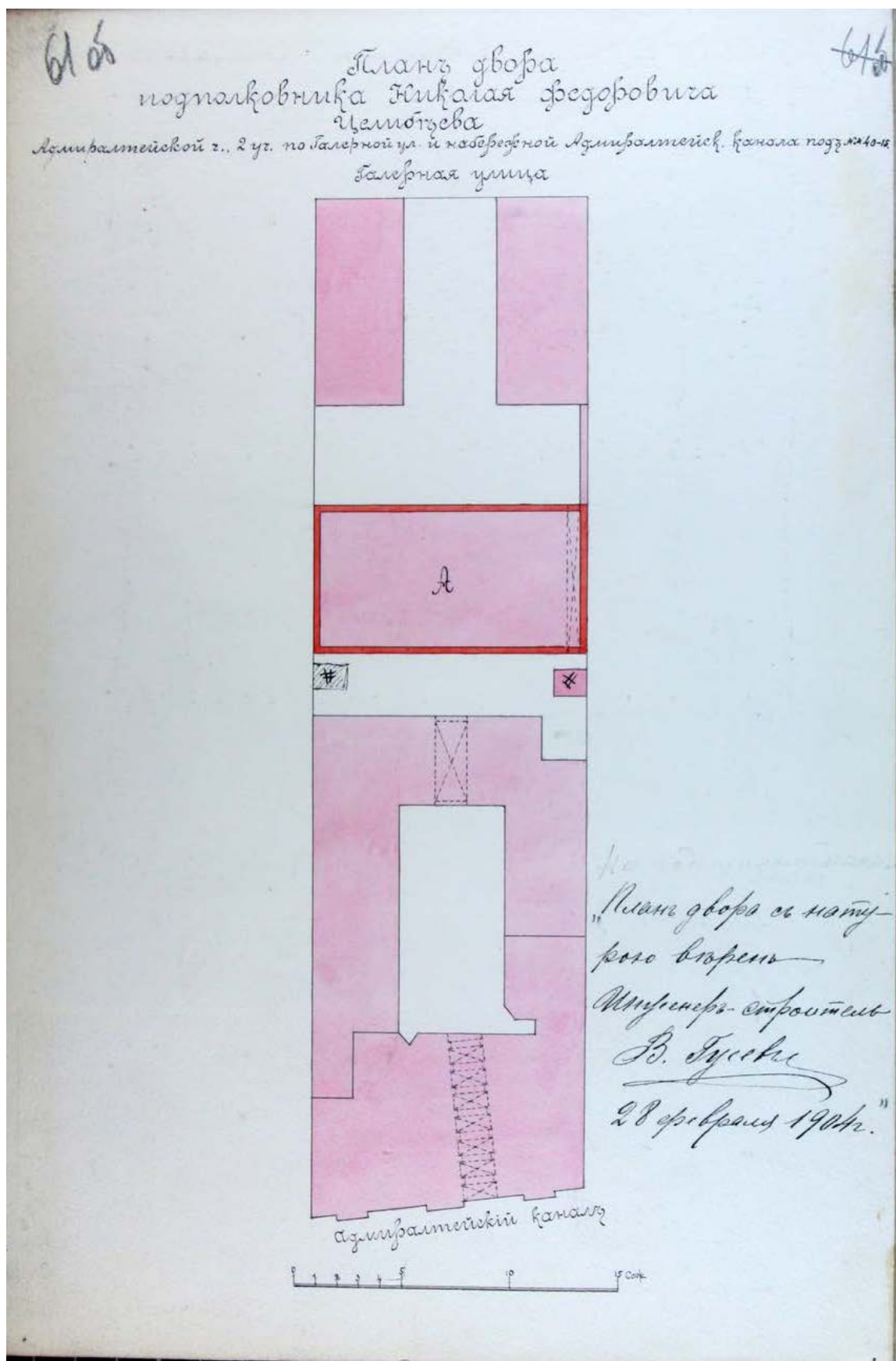
32. Проект оборудования жилых помещений в 1 этаже поперечного флигеля. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 51-52.



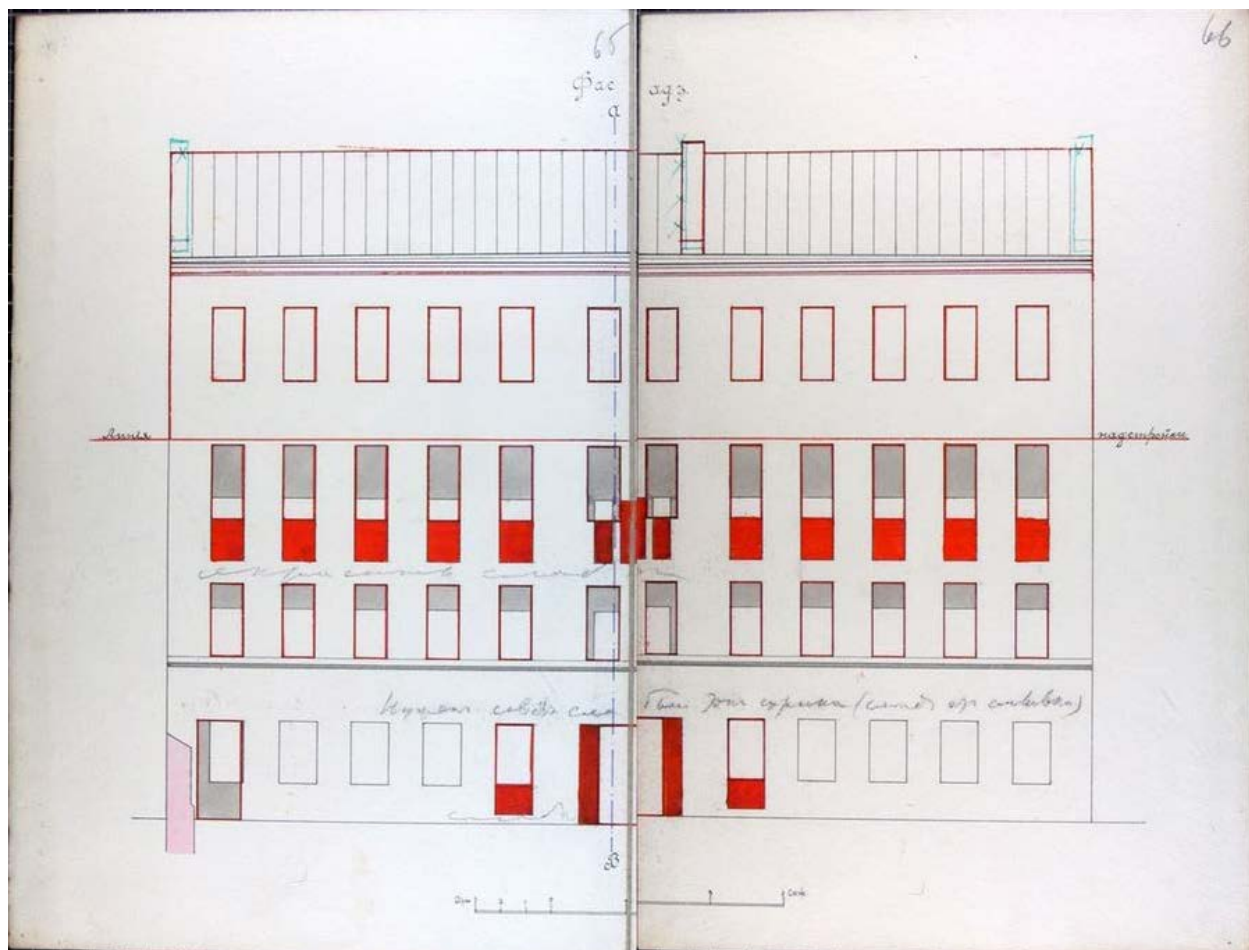
33. Проект надстройки 4 и 5 каменных этажей на части каменного надворного флигеля (лит. А) и постройки бетонных сараев для дров (лит. С и Д). 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 55об.



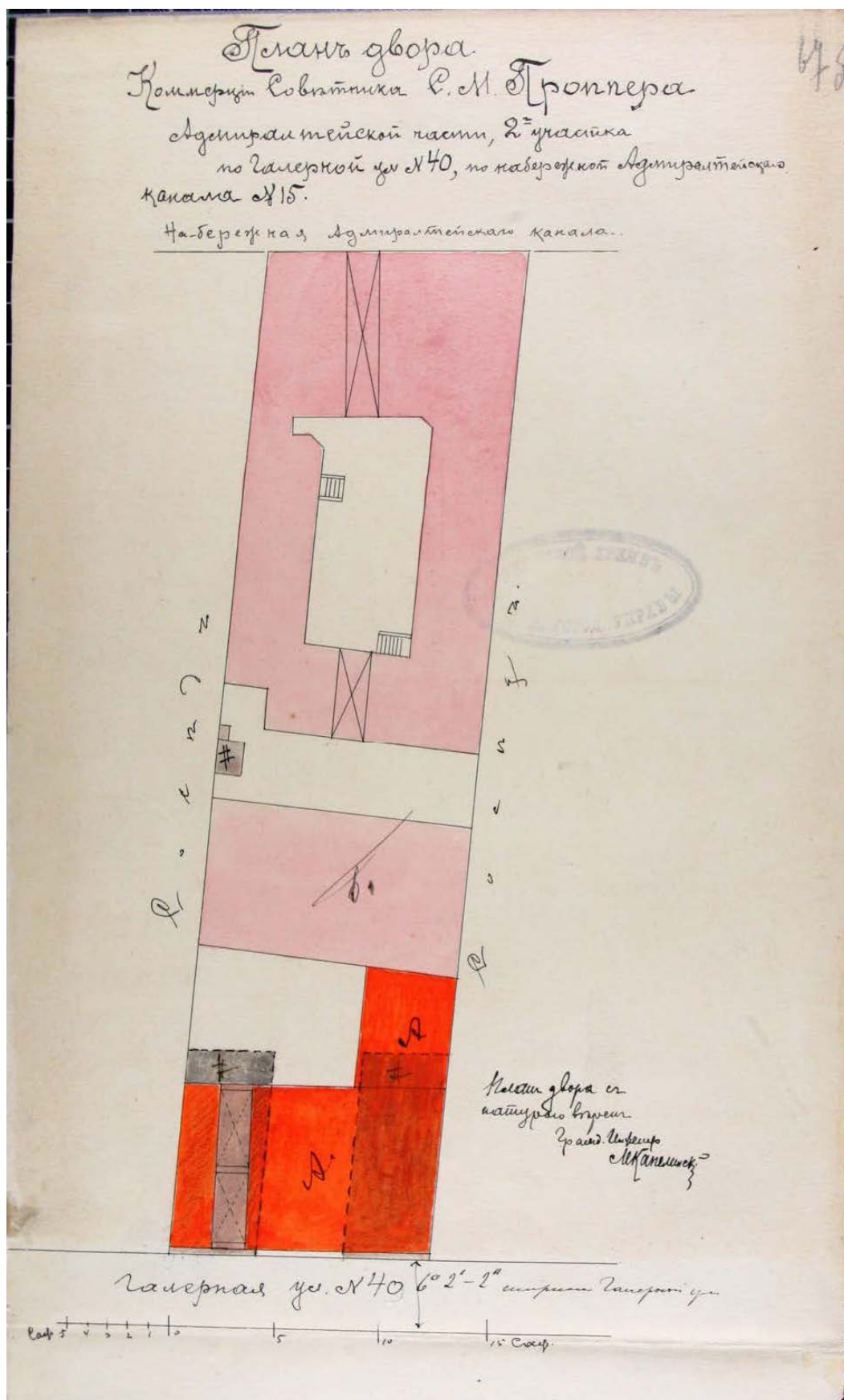
34. Фасад к проекту надстройки 4 и 5 каменных этажей на части каменного надвального флигеля. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 58.



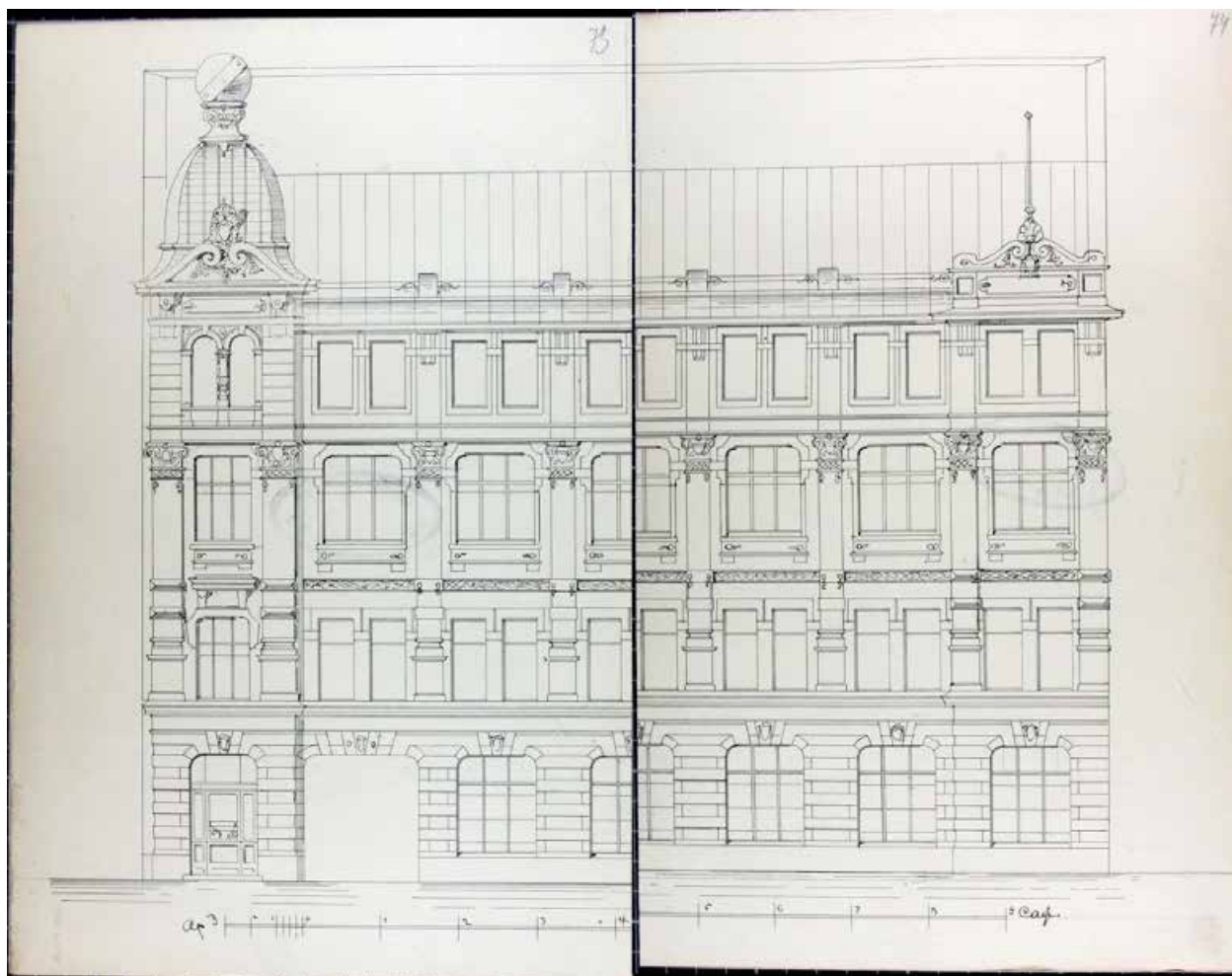
35. Проект надстройки 4 этажа над поперечным дворовым флигелем (лит. А) с капитальным переустройством существующих этажей. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 61об.



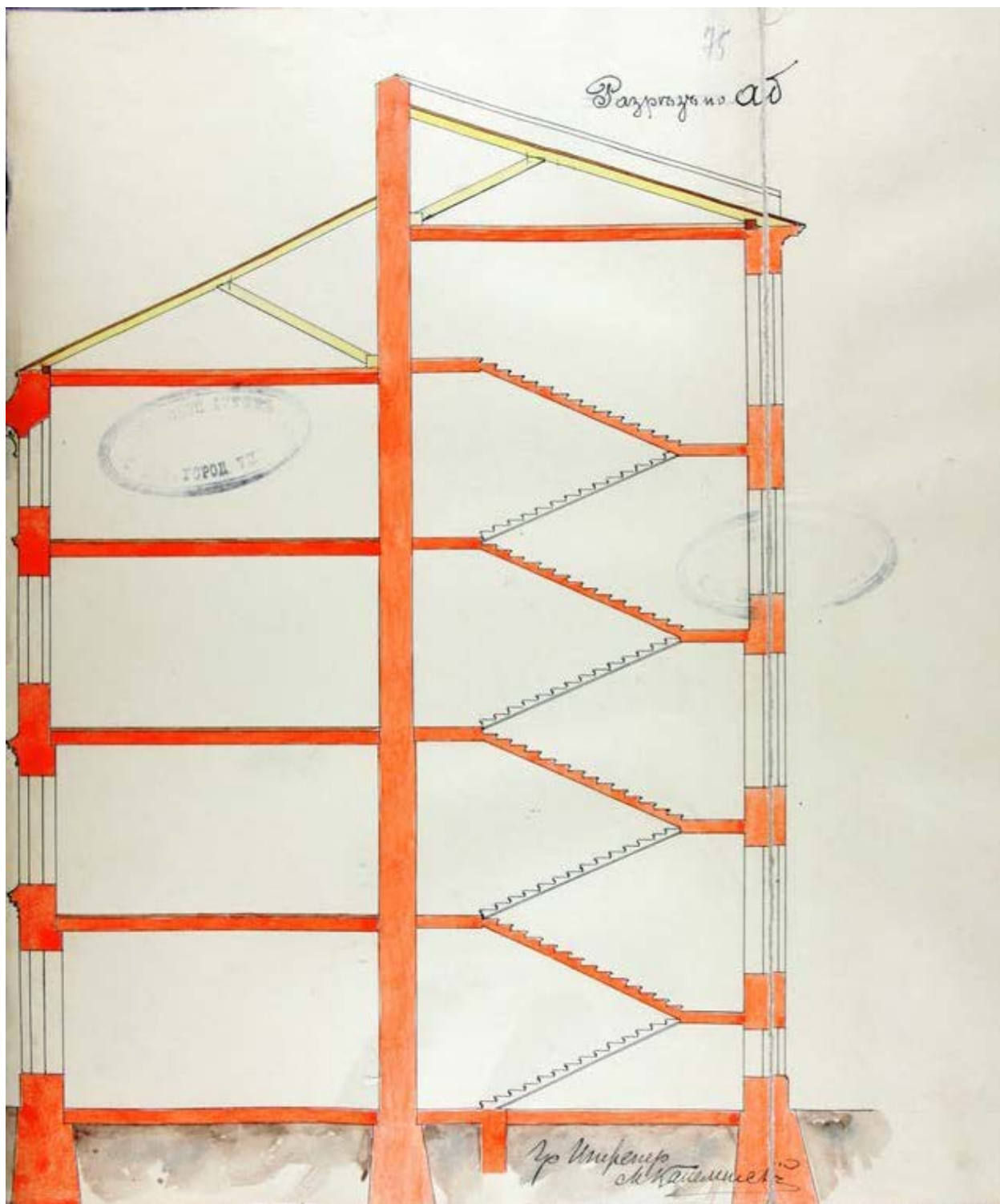
36. Проект надстройки 4 этажа над поперечным дворовым флигелем (лит. А) с капитальным переустройством существующих этажей. Фасад. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 65-66.



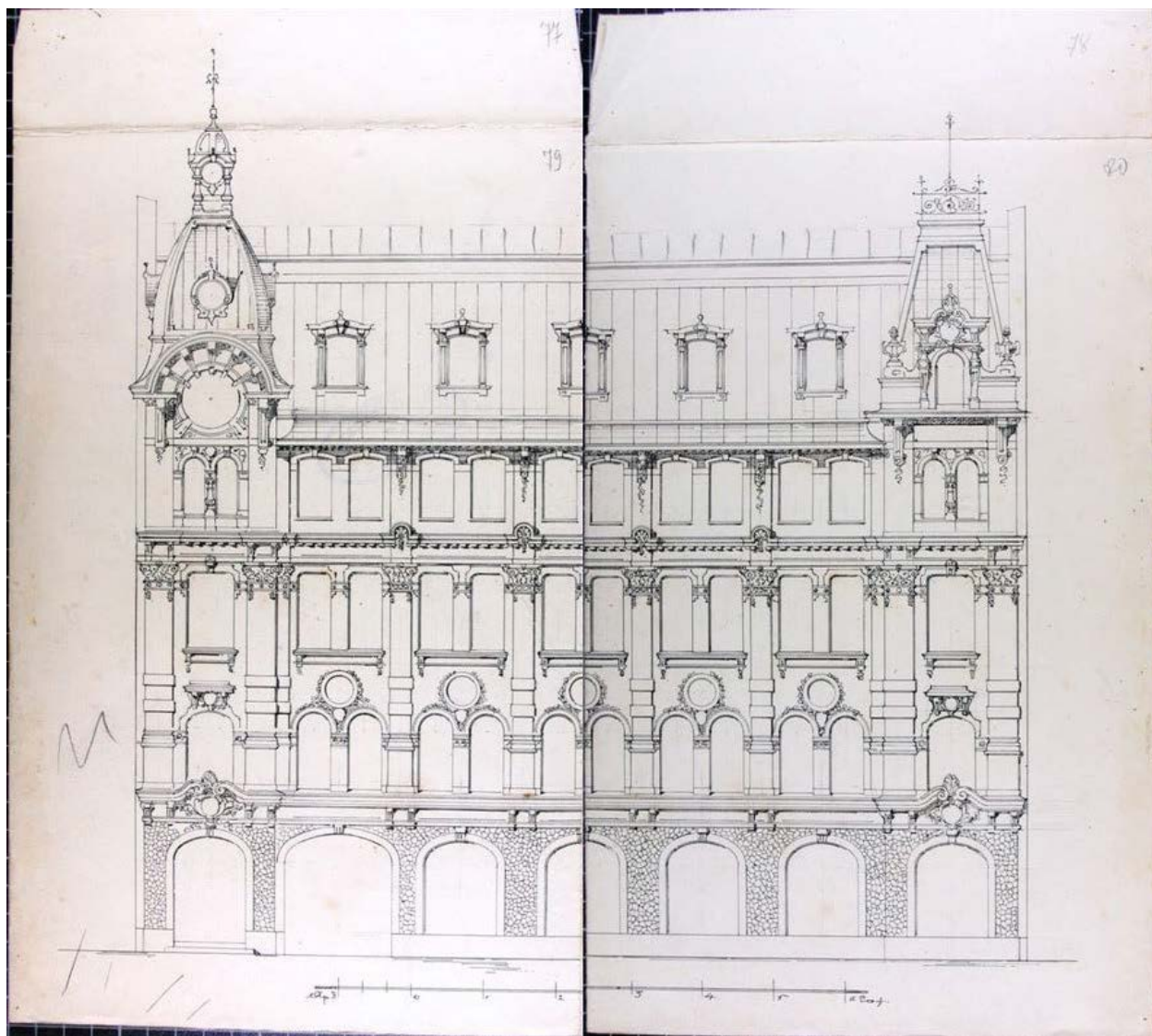
37. Проект строительства лицевого 4-этажного флигеля по Галерной ул. и связанного с ним 5-этажного дворового (ли. А). 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 67об.



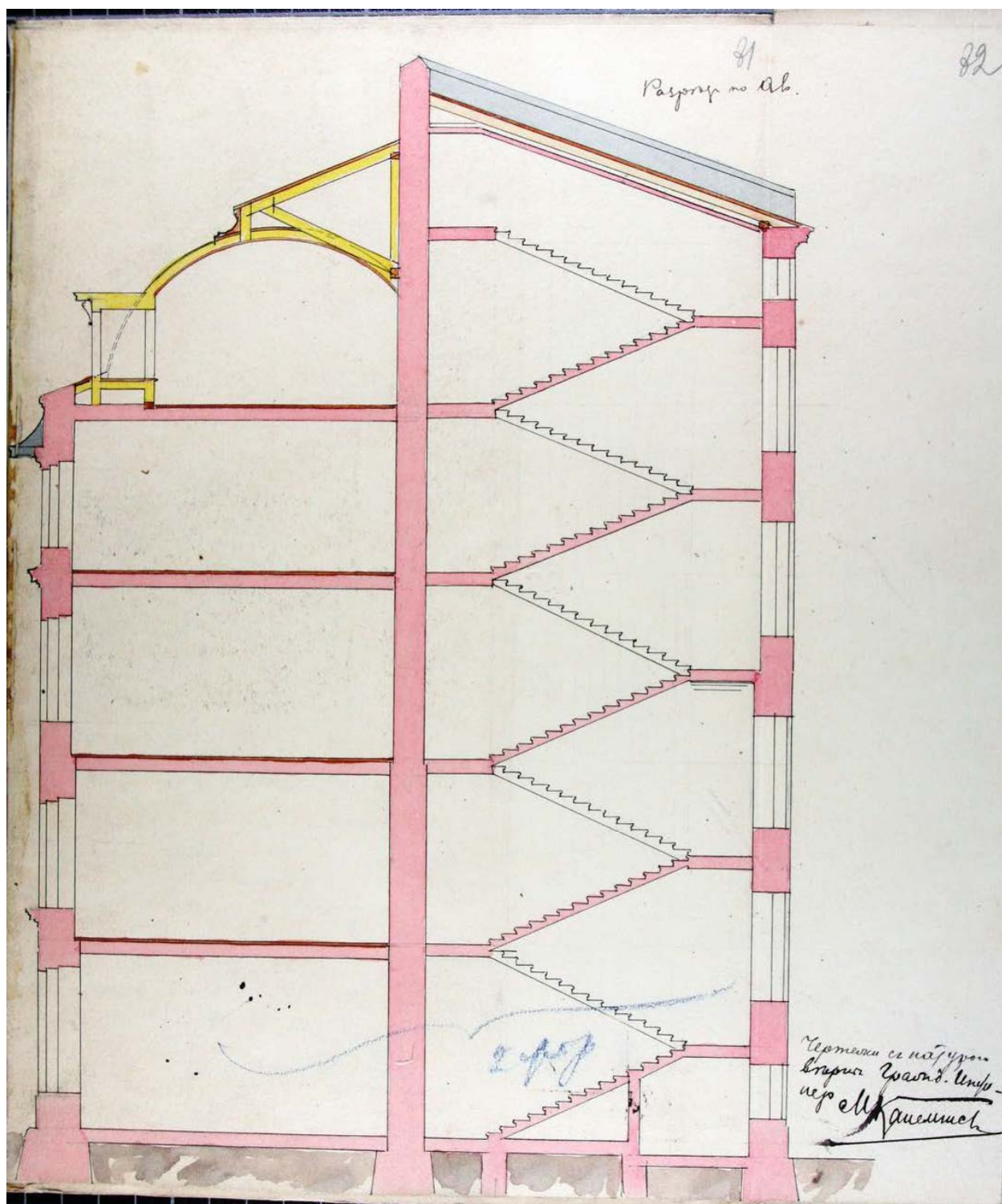
38. Проект фасада лицевого флигеля по Галерной ул., не воплощён. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 73-74.



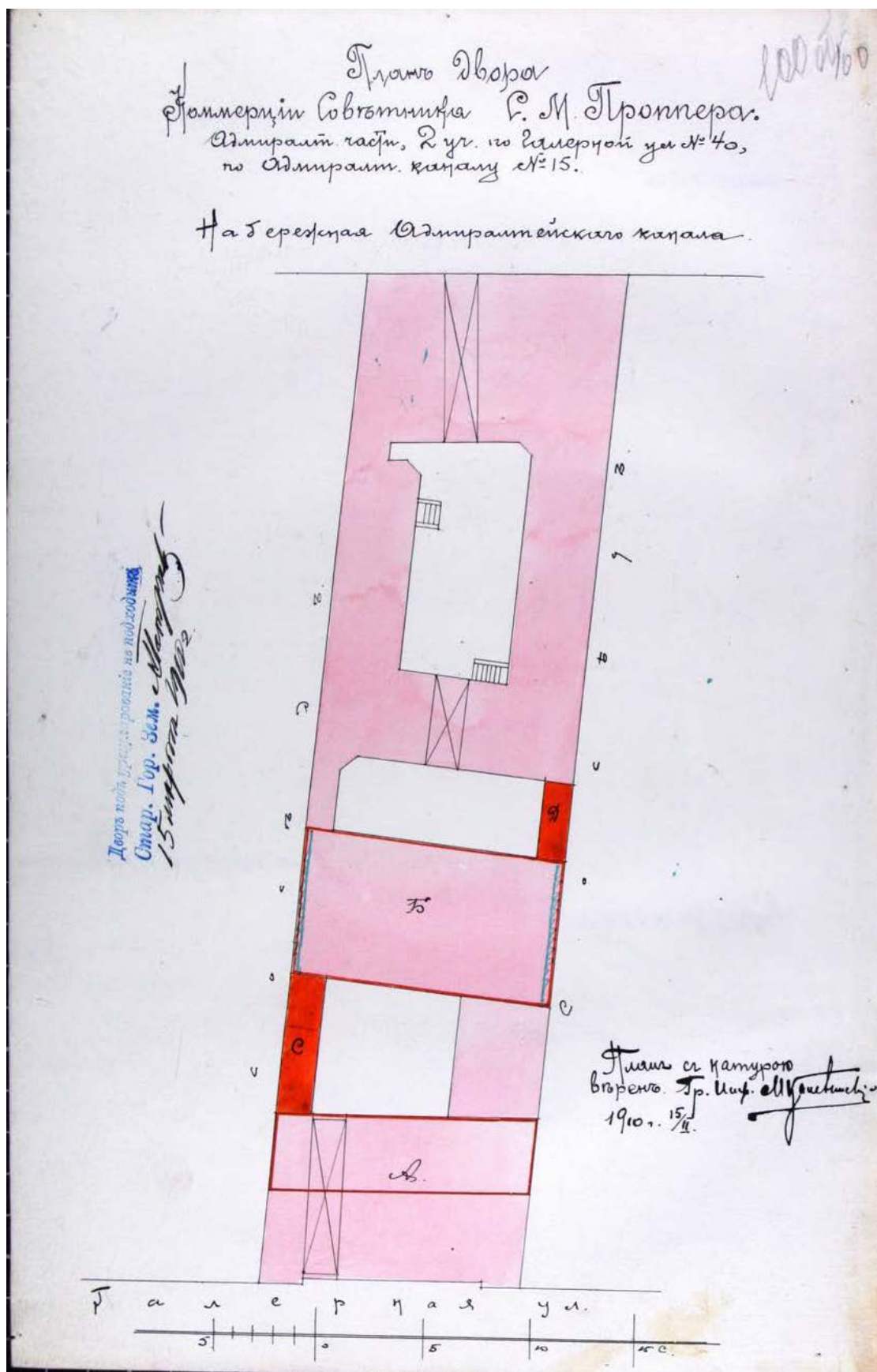
39. Проект разреза лицевого флигеля по Галерной ул., не воплощён. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 75.



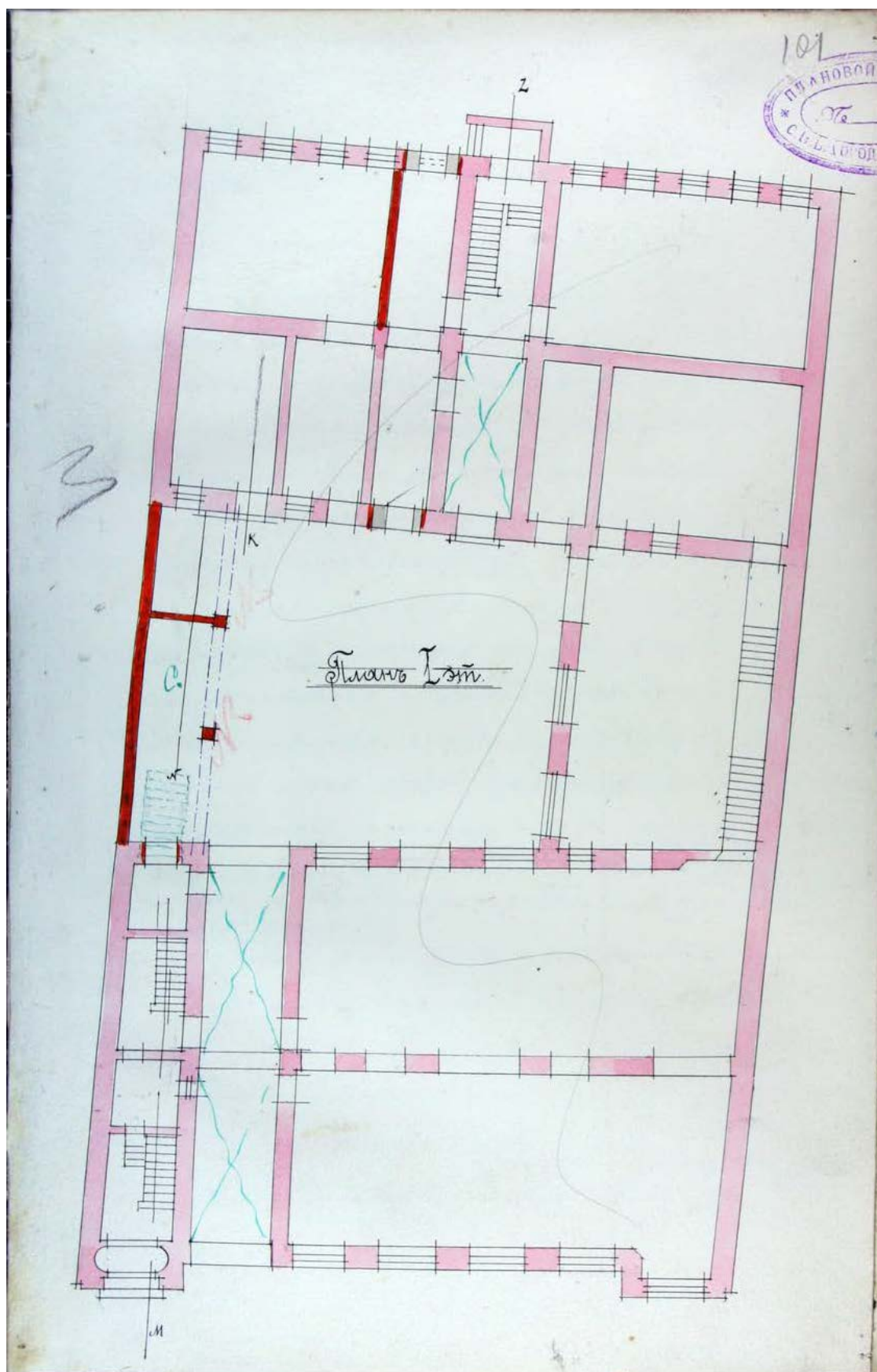
40. Воплощённый проект фасада лицевого флигеля по Галерной ул. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 79-80.



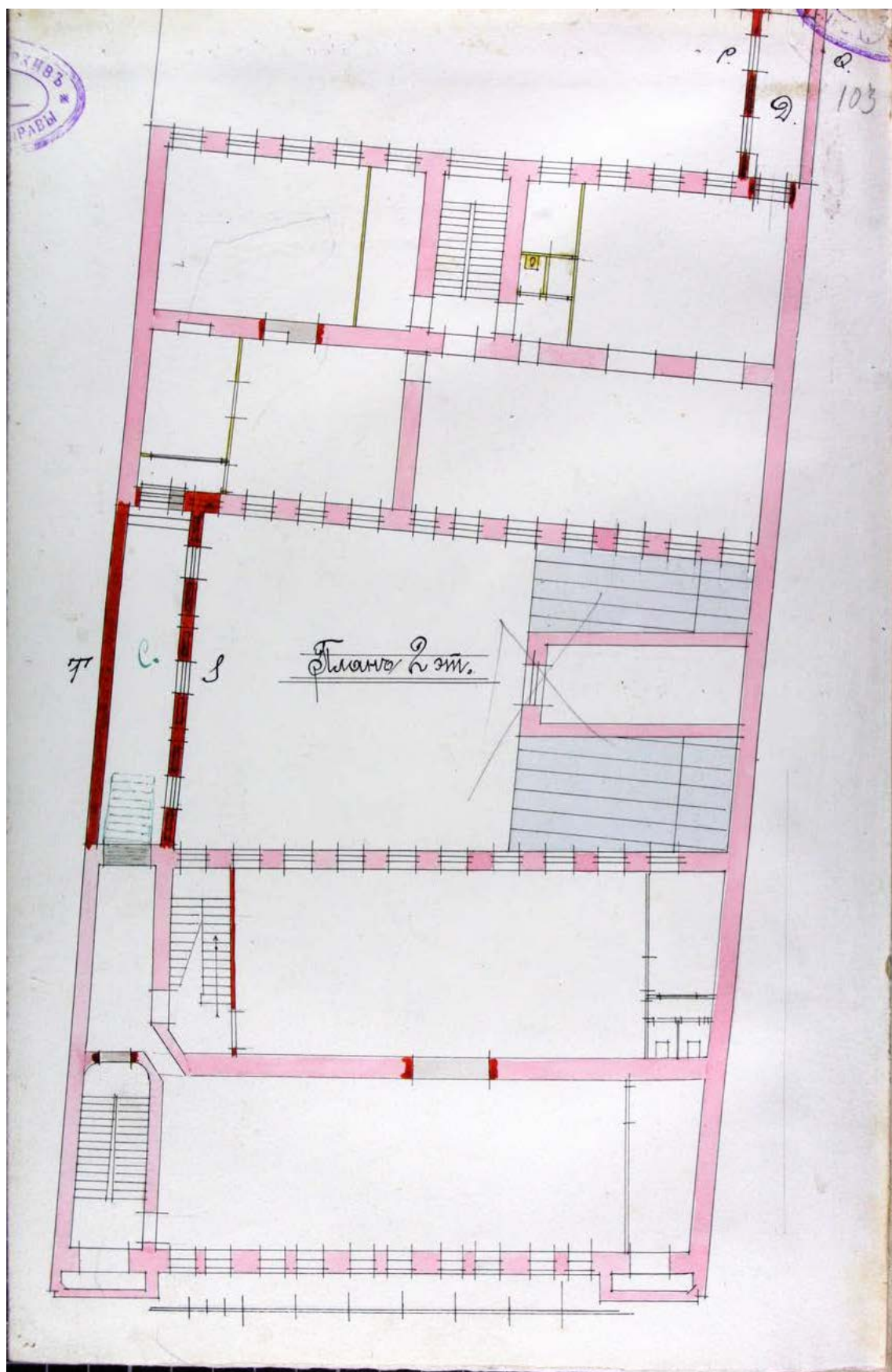
41. Фиксационный разрез лицевого флигеля по Галерной ул. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 81-82.



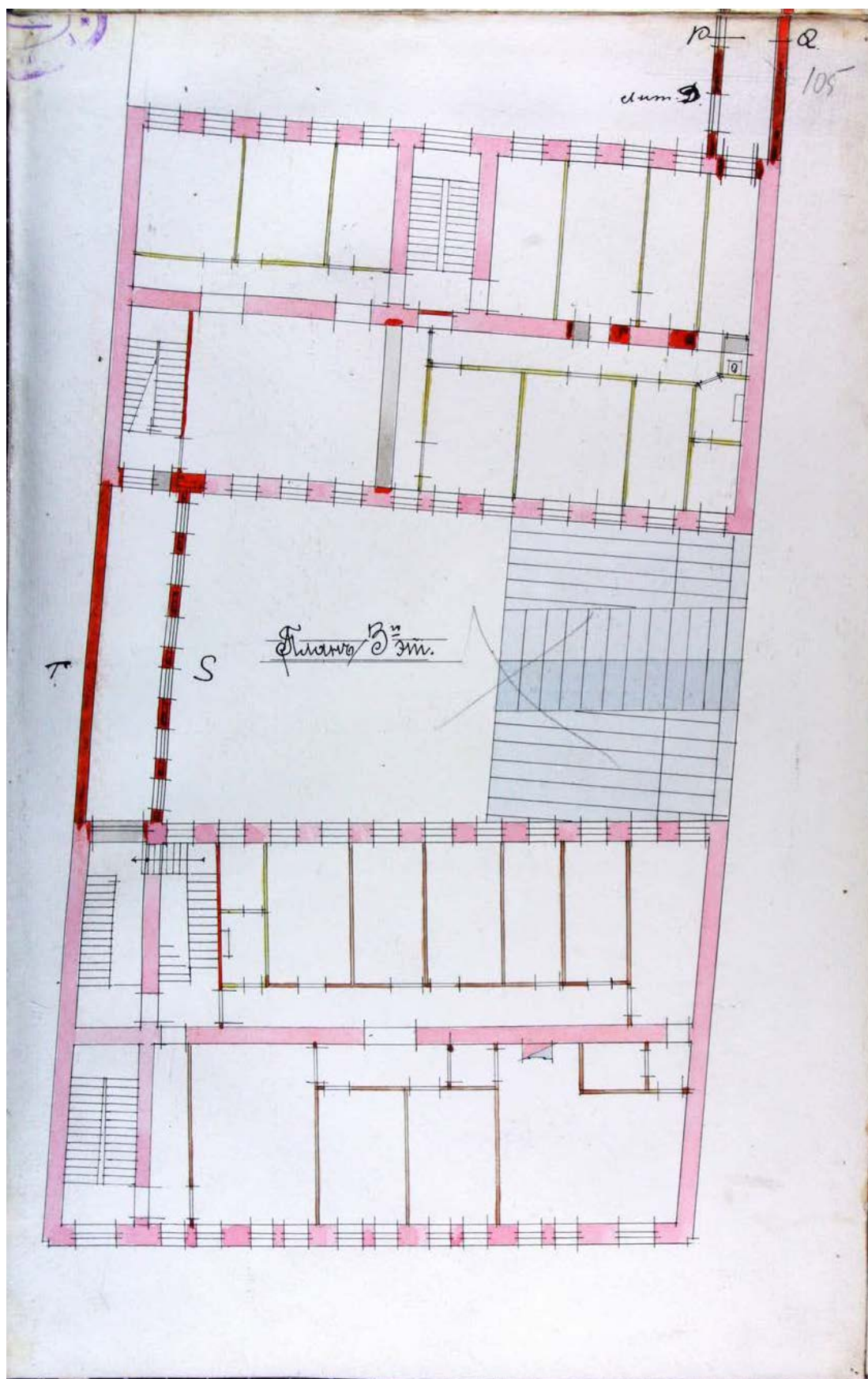
42. Проект строительства галереи (лит. С на плане) и устройства мансард (лит. А, Б на плане). 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 100.



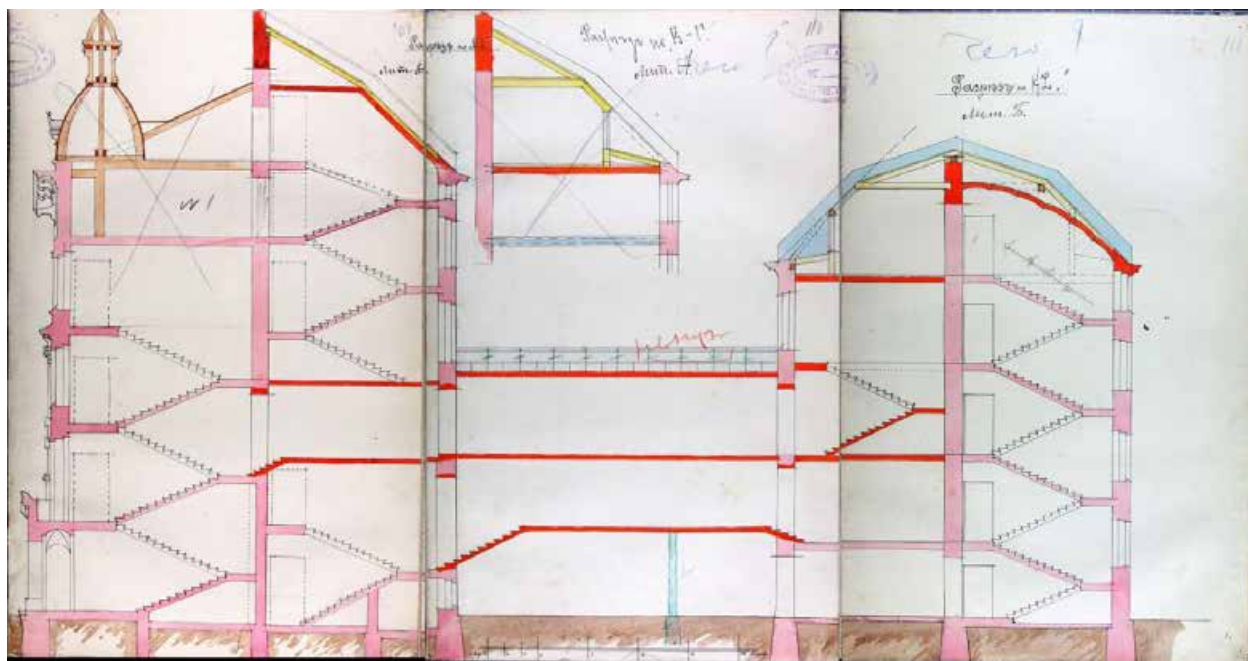
43. Проект строительства галереи. План 1 этажа. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 101.



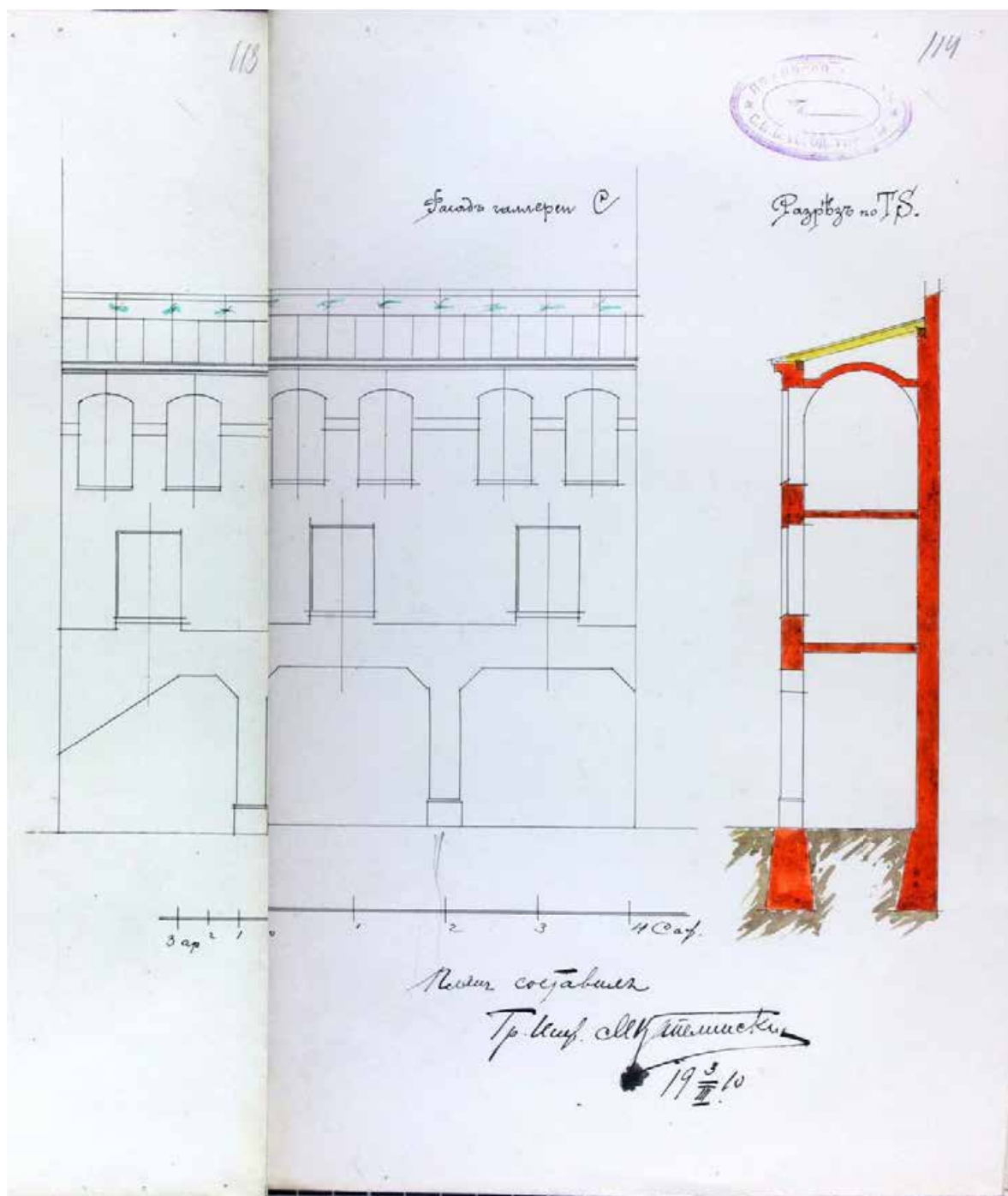
44. Проект строительства галереи. План 2 этажа. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 103.



45. Проект строительства галереи. План 3 этажа. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 105.



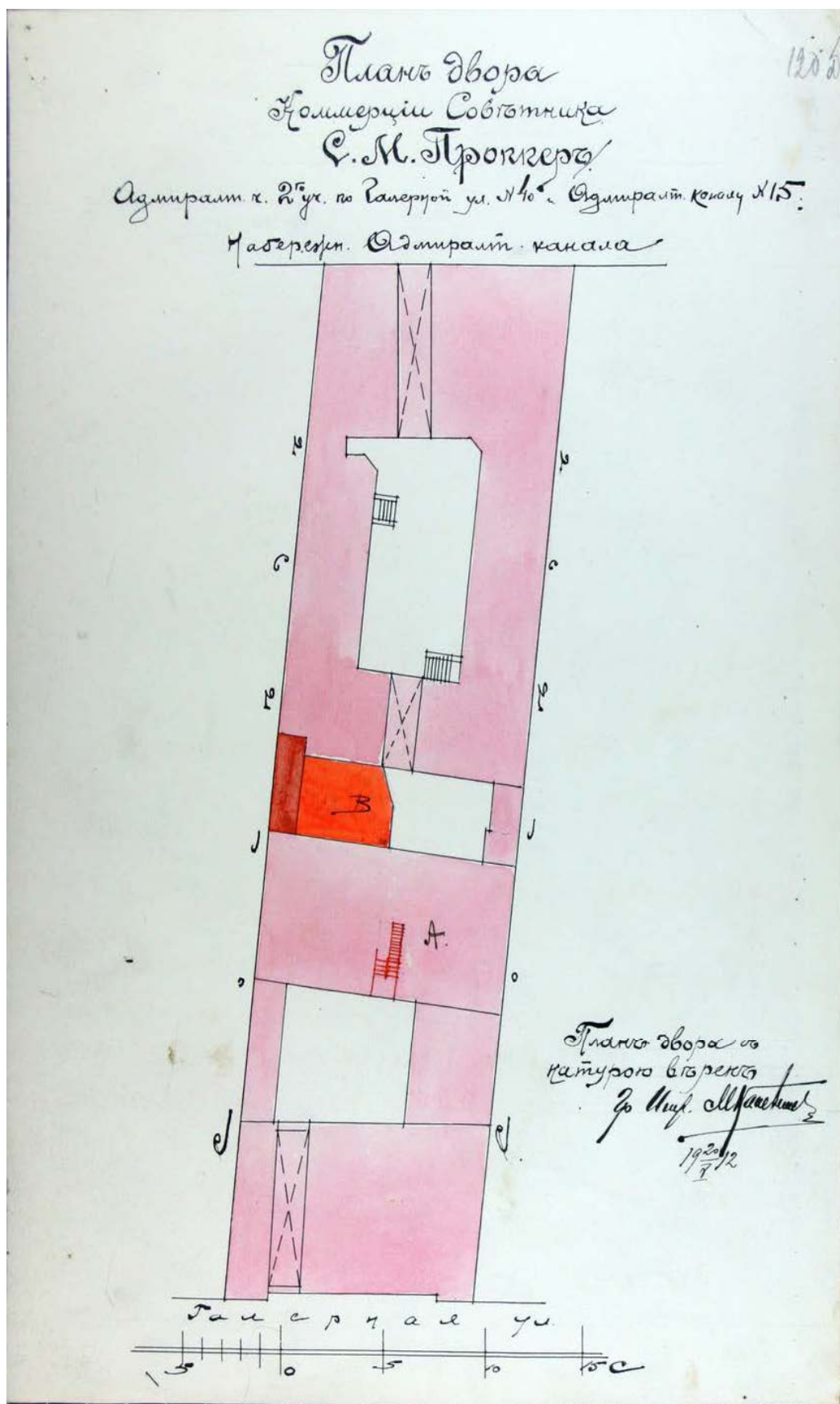
46. Проект строительства галереи и устройства мансард. Разрез. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 109-111.



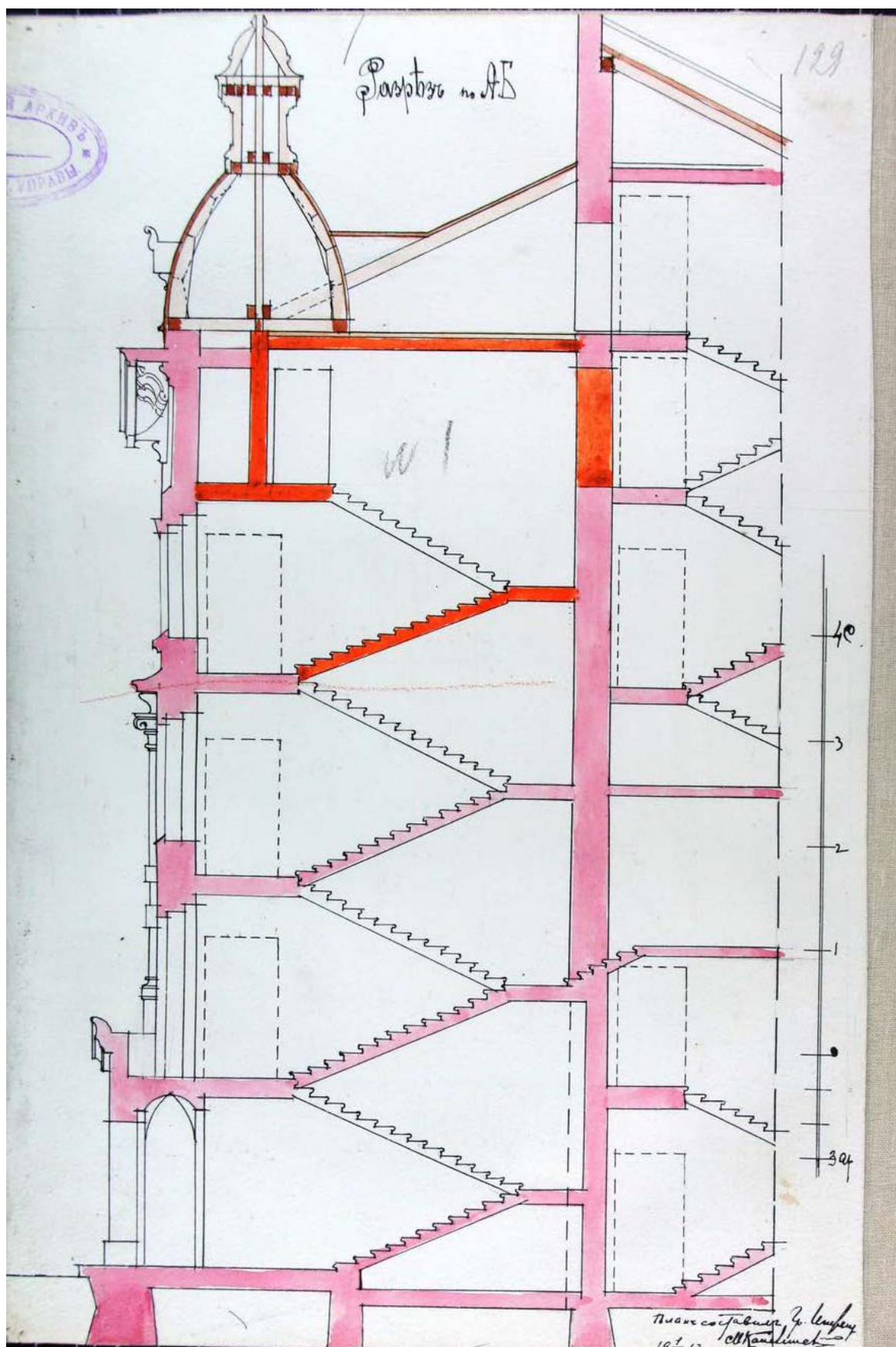
47. Фасад гарелери (проект). Проект строительства галереи. План 1 этажа. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 114.



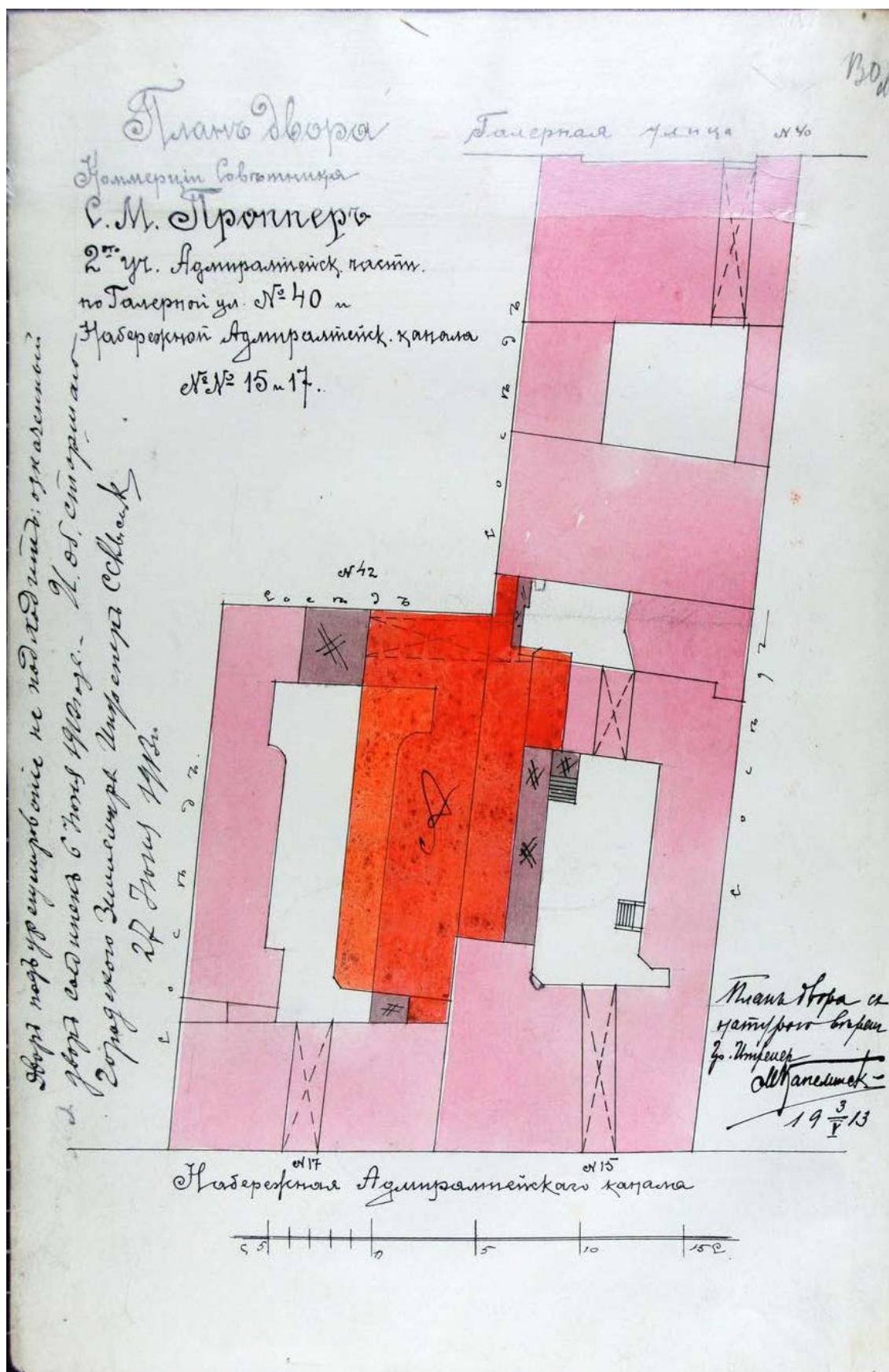
47а. Привоз бумаги в типографию. В кадре – галерея, построенная в 1910. Фото 1913.
Интернет-архив исторических фотографий <https://pastvu.com/>



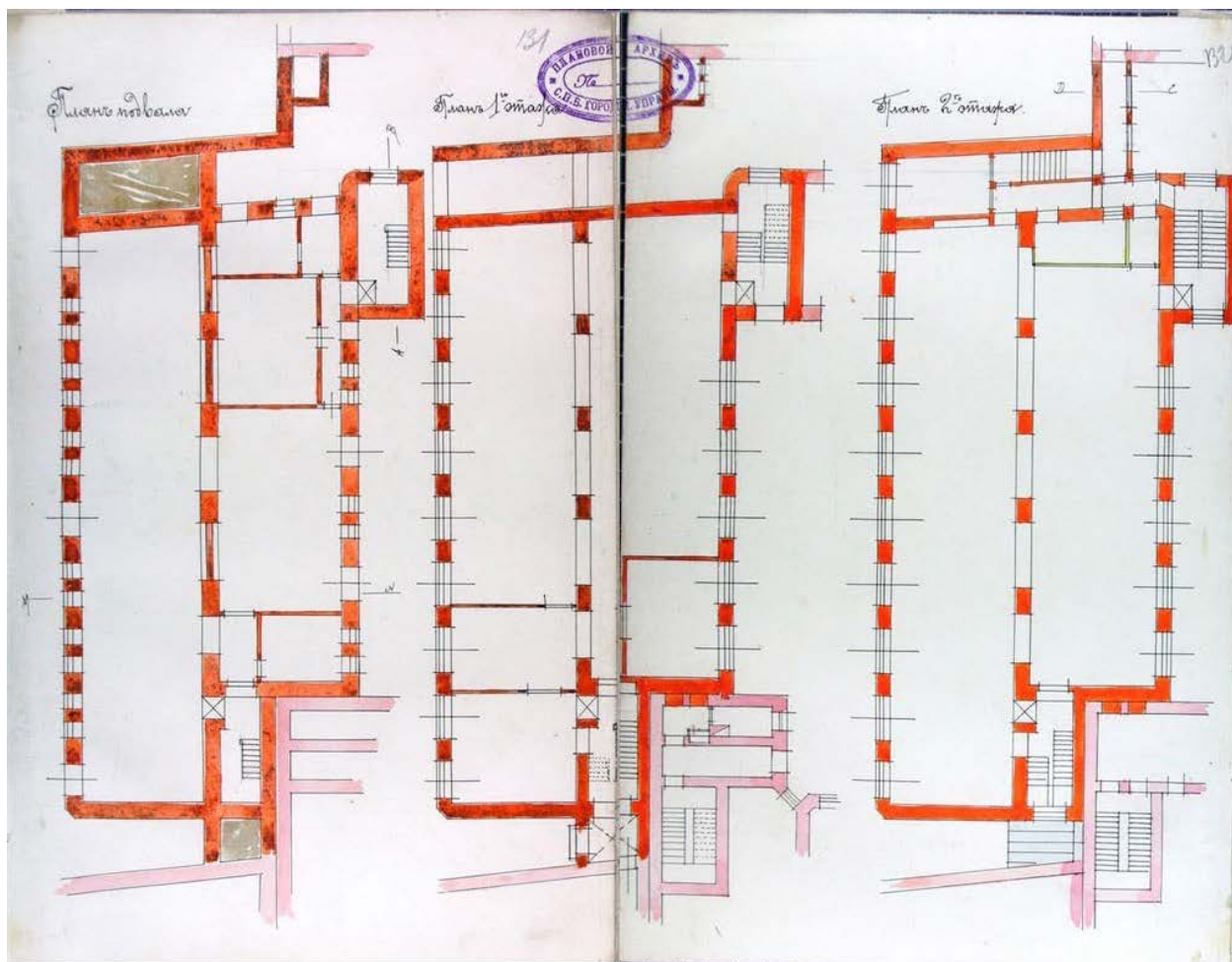
48. Проект одноэтажного перехода (лит. В). 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 120об.



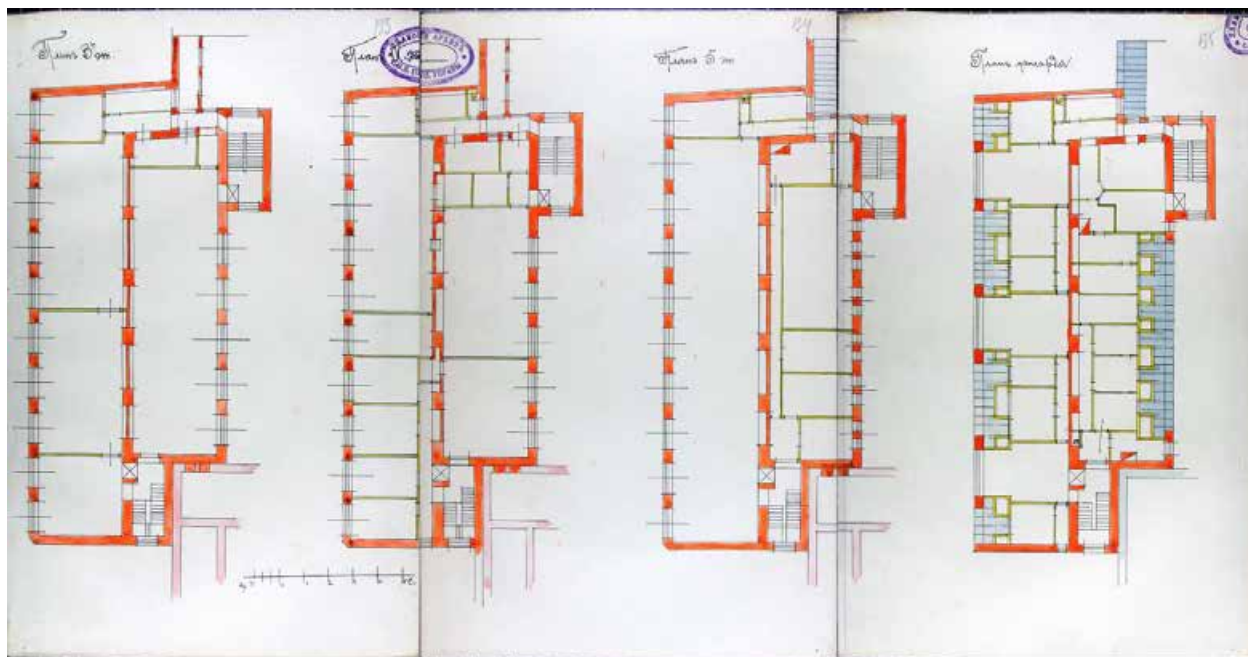
49. Разрез к проекту надстройки каменной лестницы в лицевом флигеле по Галерной ул. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 129.



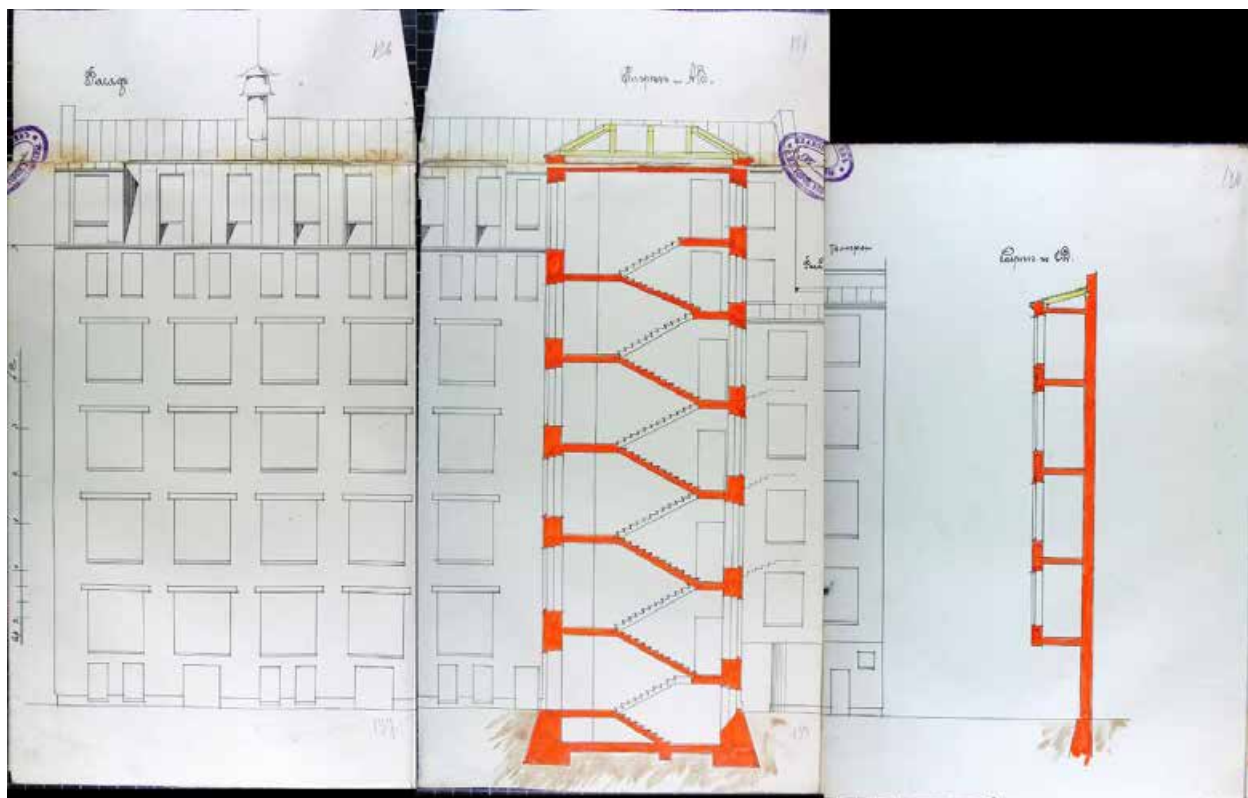
50. Проект постройки 5-этажного дворового флигеля. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 130об.



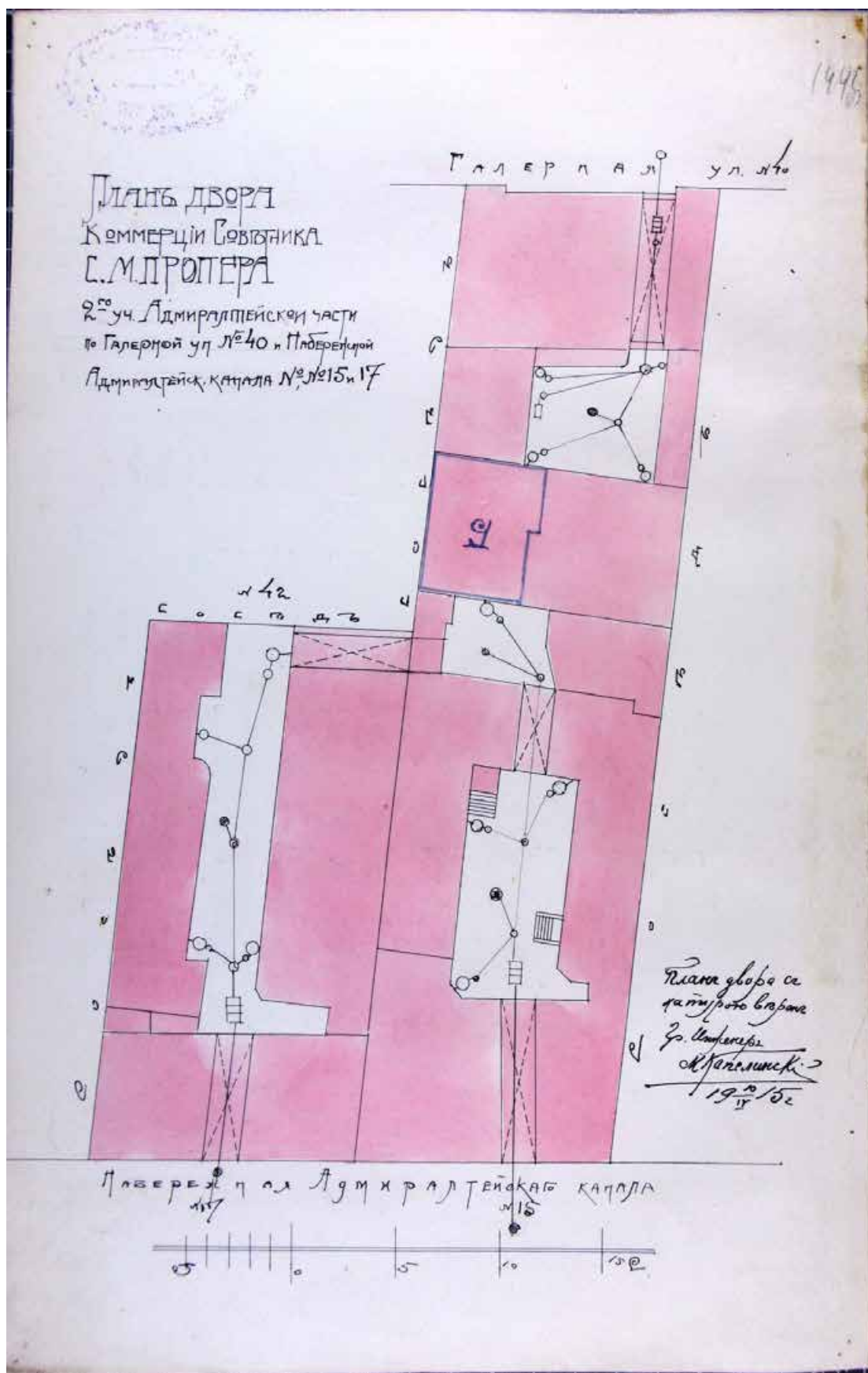
51. План подвала, 1 и 2 этажей проектируемого 5-этажного флигеля. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 131-132.



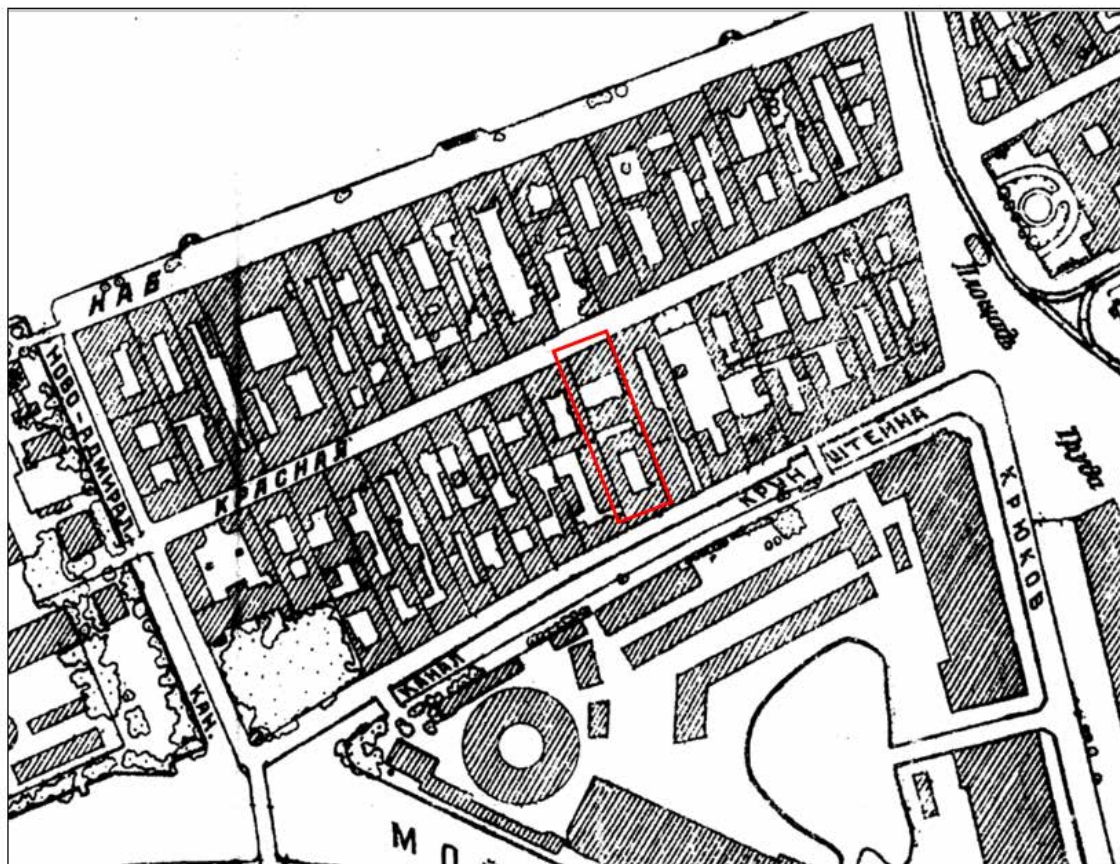
52. План 3-5 этажей и мансарды проектируемого 5-этажного флигеля. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 133-135.



53. Проект фасада 5-этажного флигеля по линии А-В (со стороны исследуемого участка по Галерной, 40 и наб. Адмиралтейского канала, 15). 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 136-140.



54. План двора С. М. Прошера. 1915. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л.144об.



55. План-схема Ленинграда 1929 г.



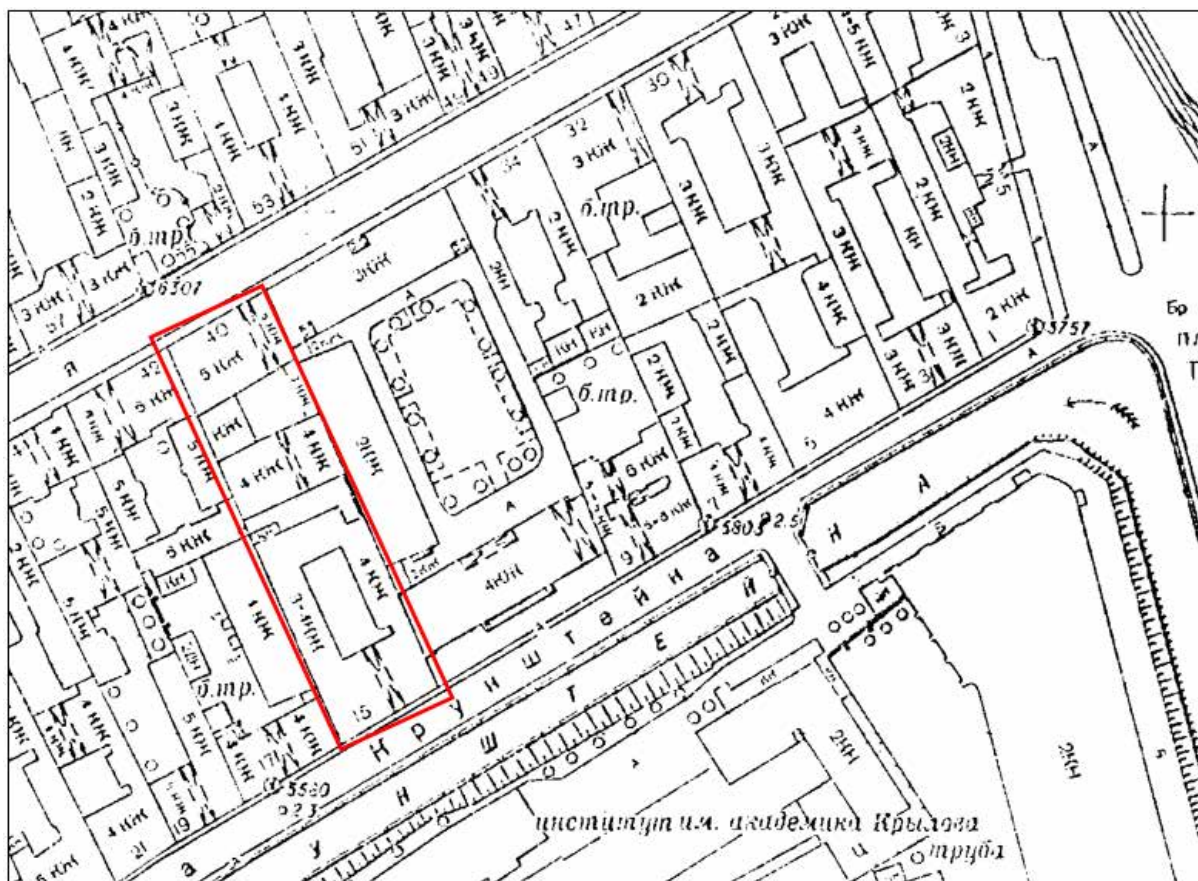
56. Топографическая съёмка. 1947. Архив КГА. Планшет №2429-09.



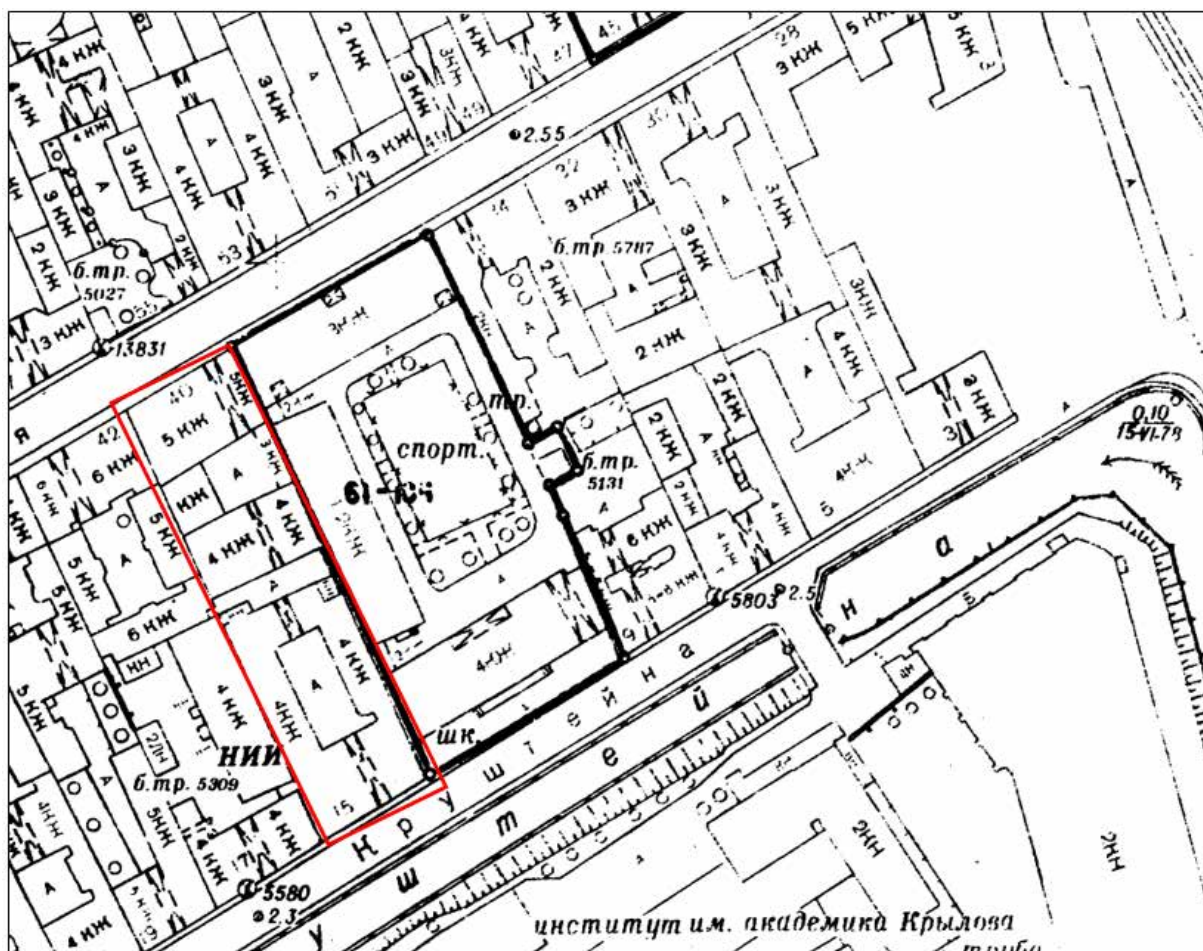
57. Топографическая съёмка. 1956. Архив КГА. Планшет №2429-09.



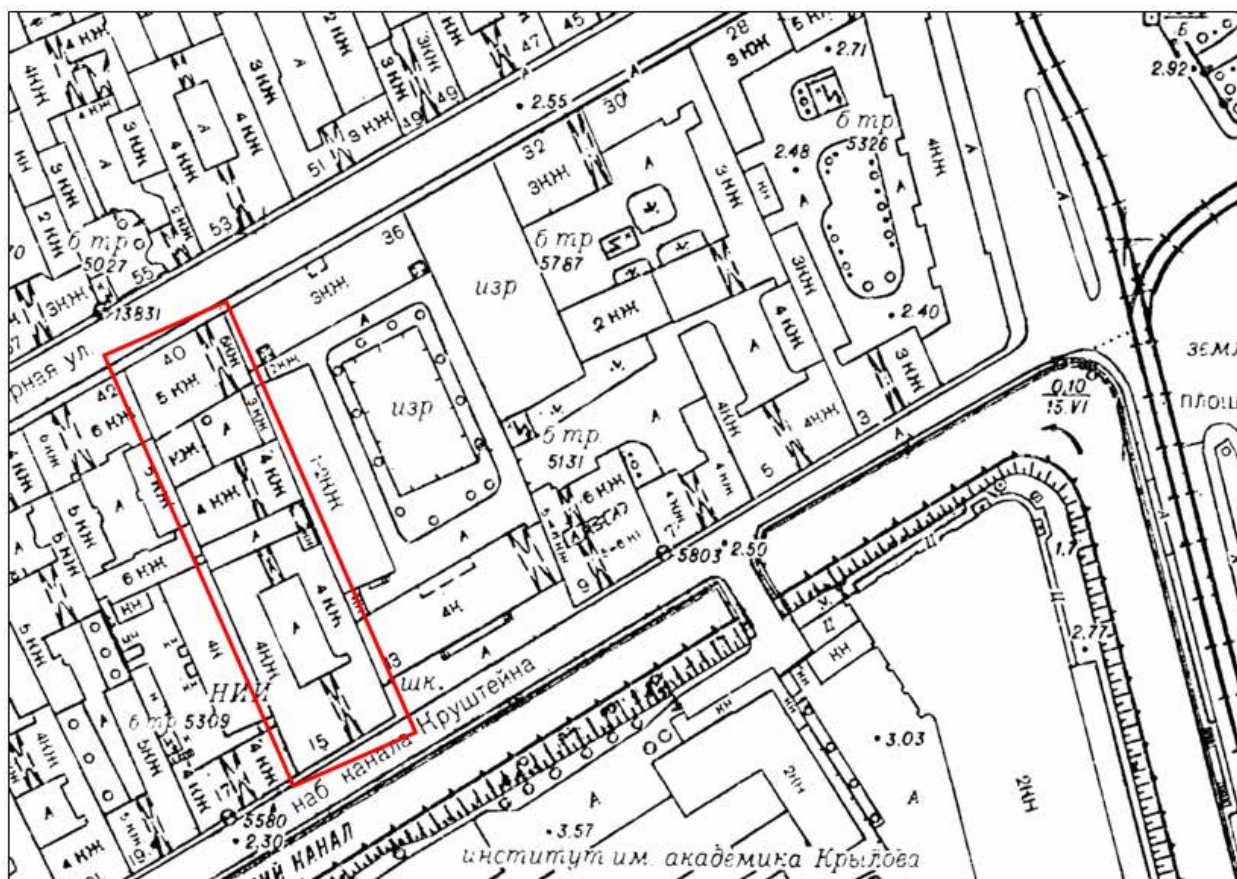
58. Топографическая съёмка. 1962. Архив КГА. Планшет №2429-09.



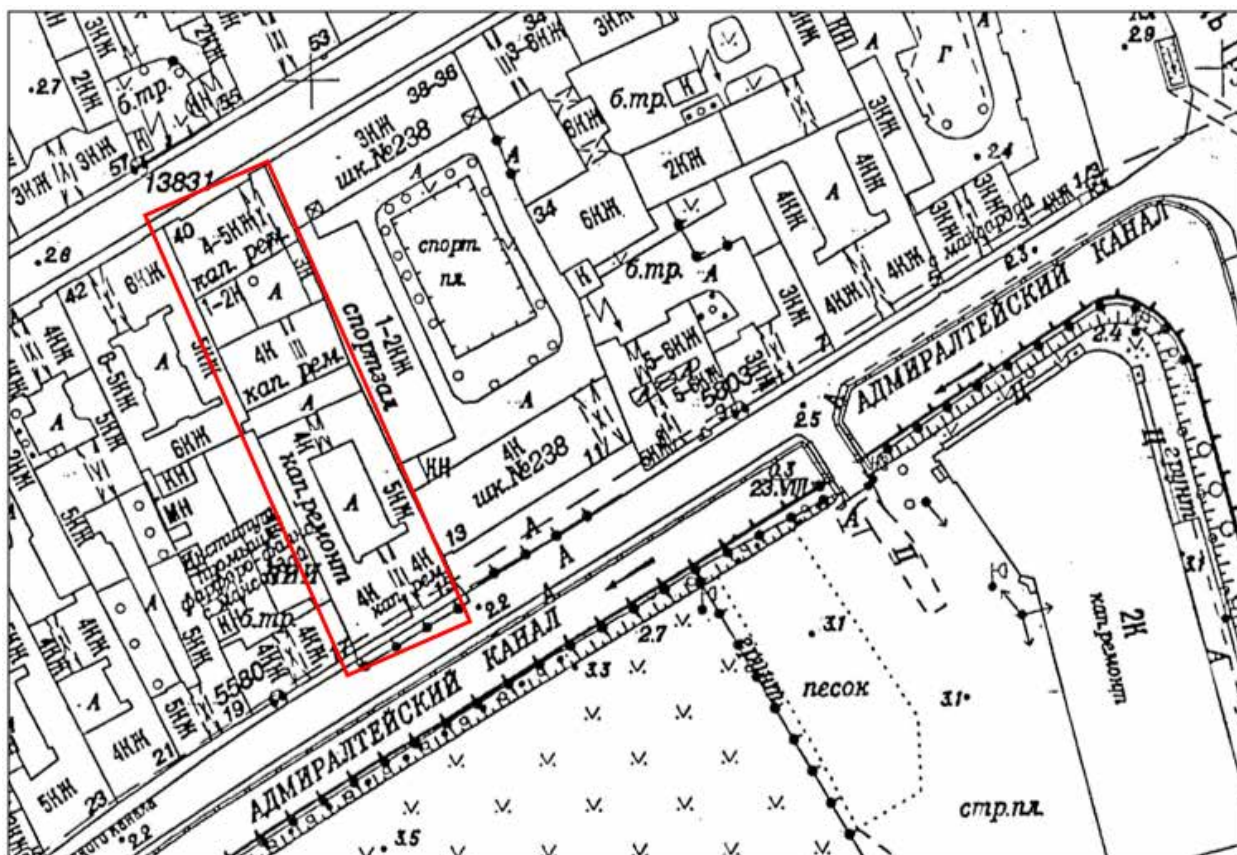
59. Топографическая съёмка. 1967. Архив КГА. Планшет №2429-09.



60. Топографическая съёмка. 1977. Архив КГА. Планшет №2429-09.



61. Топографическая съёмка. 1991. Архив КГА. Планшет №2429-09.



62. Топографическая съёмка. 2009. Архив КГА. Планшет №2429-09.



63. Аэросъёмка Google. 2011.

Перечень материалов исторической иконографии.

1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов («План Трускотта»). 1753.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала, составленный при Сенате 1798 года. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 168, д. 319. Л. 8.
3. План районов Петербурга по измерениям 1818 - 1820 годов. Ок. 1818. Стрелкой показан исследуемый участок.
4. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга («план Шуберта»). 1828. Стрелкой показан исследуемый участок.
5. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. 1849. Красным показан исследуемый участок.
6. План двора по Галерной ул., 40. 1826. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 4.
7. План двора по Галерной ул., 40. 1872. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 9.
8. Фасад поперечного дворового флигеля. 1872. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 10-11.
10. Проект строительства одноэтажных продольных флигелей (лит. А, В) и частичной надстройки поперечного флигеля (лит. С). 1873. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 12об.
11. Проект строительства одноэтажных продольных флигелей. Фасад по Галерной ул. 1873. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 16-17.
12. Проект строительства одноэтажных продольных флигелей. Дворовый фасад. 1873. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 18-20.
13. План двора по Галерной ул., 40. Проектируемые 3-этажные флигели: лит. А, В. Надстраиваемая часть поперечного флигеля: лит. С. 1875. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 34об.
14. План 1 этажа существующего поперечного и проектируемых продольных флигелей. 1875. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 23.
15. План 2-3 этажей надстраиваемого поперечного и проектируемых продольных флигелей. 1875. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 24.
16. План 4 проектируемых продольных флигелей. 1875. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 25.
17. Фасад проектируемого продольного флигеля. 1875. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 26-27.
18. Фасад проектируемого продольного флигеля. 1875. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л.
19. Разрез проектируемых продольных флигелей. Фасад частично надстраиваемого поперечного. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 30-31.
20. Проект галерей. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 35об.
21. Проект галерей. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 36.

22. Проект галерей. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 37. 23. План двора по Галерной ул., 40. Проект застройки южной части участка: лит. А – проектируемый 4-этажный лицевой флигель, лит. В – проектируемый 5-этажный продольный флигель; лит С и D – надстраиваемые до 5 этажей дворовые флигели. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 38об.
24. План 1 этажа проектируемых и надстраиваемых флигелей в южной части участка. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л.
25. План 2 этажа проектируемых и надстраиваемых флигелей в южной части участка. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 40.
26. План 2 и 3 этажей проектируемых и надстраиваемых флигелей в южной части участка. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 41.
27. План 4 этажа проектируемых и надстраиваемых флигелей в южной части участка. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 42.
28. План 5 этажа проектируемых и надстраиваемых флигелей в южной части участка. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 43.
29. Фасад надстраиваемого продольного флигеля, разрезы поперечных флигелей. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 44-46.
30. Фасад проектируемого лицевого флигеля по наб. Адмиралтейского канала. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 48об. – 49.
31. Деталь балкона проектируемого лицевого флигеля по наб. Адмиралтейского канала. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 54.
32. Проект оборудования жилых помещений в 1 этаже поперечного флигеля. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 51-52.
33. Проект надстройки 4 и 5 каменных этажей на части каменного надворного флигеля (лит. А) и постройки бетонных сараев для дров (лит. С и D). 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 55об.
34. Фасад к проекту надстройки 4 и 5 каменных этажей на части каменного надворного флигеля. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 58.
35. Проект надстройки 4 этажа над поперечным дворовым флигелем (лит. А) с капитальным переустройством существующих этажей. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 61об.
36. Проект надстройки 4 этажа над поперечным дворовым флигелем (лит. А) с капитальным переустройством существующих этажей. Фасад. 1904. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 65-66.
37. Проект строительства лицевого 4-этажного флигеля по Галерной ул. и связанного с ним 5-этажного дворового (ли. А). 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 67об.
38. Проект фасада лицевого флигеля по Галерной ул., не воплощён. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 73-74.

39. Проект разреза лицевого флигеля по Галерной ул., не воплощён. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 75.
40. Воплощённый проект фасада лицевого флигеля по Галерной ул. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 79-80.
41. Фиксационный разрез лицевого флигеля по Галерной ул. 1905. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 81-82.
42. Проект строительства галереи (лит. С на плане) и устройства мансард (лит. А, Б на плане). 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 100.
43. Проект строительства галереи. План 1 этажа. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 101.
44. Проект строительства галереи. План 2 этажа. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 103.
45. Проект строительства галереи. План 3 этажа. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 105.
46. Проект строительства галереи и устройства мансард. Разрез. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 109-111.
47. Фасад гарелери (проект). Проект строительства галереи. План 1 этажа. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 114.
- 47а. Привоз бумаги в типографию. В кадре – галерея, построенная в 1910. Фото 1913. Интернет-архив исторических фотографий <https://pastvu.com/>
48. Проект одноэтажного перехода (лит. В). 1912. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 120об.
49. Разрез к проекту надстройки каменной лестницы в лицевом флигеле по Галерной ул. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 129.
50. Проект постройки 5-этажного дворового флигеля. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 130об.
51. План подвала, 1 и 2 этажей проектируемого 5-этажного флигеля. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 131-132.
52. План 3-5 этажей и мансарды проектируемого 5-этажного флигеля. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 133-135.
53. Проект фасада 5-этажного флигеля по линии А-В (со стороны исследуемого участка по Галерной, 40 и наб. Адмиралтейского канала, 15). 1913. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 136-140.
54. План двора С. М. Проппера. 1915. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 7, л. 144об.
55. План-схема Ленинграда 1929 г.
56. Топографическая съёмка. 1947. Архив КГА. Планшет №2429-09.
57. Топографическая съёмка. 1956. Архив КГА. Планшет №2429-09.

58. Топографическая съёмка. 1962. Архив КГА. Планшет №2429-09.
59. Топографическая съёмка. 1967. Архив КГА. Планшет №2429-09.
60. Топографическая съёмка. 1977. Архив КГА. Планшет №2429-09.
61. Топографическая съёмка. 1991. Архив КГА. Планшет №2429-09.
62. Топографическая съёмка. 2009. Архив КГА. Планшет №2429-09
63. Аэросъёмка Google. 2011.

Приложение № 13 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 15, литера А, Галерная улица, дом 40, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и издательство С.М. Проппера» в части объединения нежилых помещений №96-Н, №97-Н по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная ул., 40, лит. А, пом. 96-Н, 97-Н» (шифр: №12-02\25), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2025 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А,
Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgior@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <https://kgior.ru>
№01-46-695/25-0-1 от 25.03.2025

Шипиловой И.С.

shipilova.irina91@yandex.ru

На № 1577896 от 07.03.2025
рег.№ 01-46-695/25-0-0 от 07.03.2025

Уважаемая Ирина Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в нежилых помещениях № 96-Н и № 97-Н здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 40, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Лицевой корпус по Галерной улице» (далее - Объект), входящим в ансамбль «Доходный дом и издательство С.М. Проппера», в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-31 от 29.01.2013; Распоряжение КГИОП от 21.03.2013 № 10-112.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в нежилых помещениях № 96-Н и № 97-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

По вопросу предоставления паспорта объекта культурного наследия сообщаем, что в соответствии с п. 8 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.06.2016 № 1271 «Об утверждении порядка оформления и выдачи паспорта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия выдается только собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» паспорт объекта культурного наследия не является обязательной составной частью проектной документации (государственной историко-культурной экспертизы).

Дополнительно сообщаем, что паспорт объекта культурного наследия является неотъемлемой частью утвержденного охранного обязательства объекта культурного наследия.

Ознакомиться с копией охранного обязательства и распоряжением КГИОП Вы можете на тематическом портале КГИОП kgior.gov.spb.ru в разделе "Документы", подраздел "Утвержденные документы".

Также направляем Вам копии запрошенных документов.

Приложения в 1 экземпляре.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



Д.С. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	29
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ объекта культурного наследия;	34
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	39
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	59
6.	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	87
7.	Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;	124
8.	Приложение № 7. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	131
9.	Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, копия доверенности;	144
10.	Приложение № 9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	159
11.	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;	165
	Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	187
	Приложение № 12. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	202
	Приложение № 13. Иная документация	262
	Содержание	268