

Акт

**по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая
Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного
объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-
конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9;
Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая
ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. —
«Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе
“Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании
Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А.
Проектная документация. Приспособление выявленного объекта
культурного наследия для современного использования (Ремонт,
приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки
наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр:
370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации
требованиям законодательства Российской Федерации в области
государственной охраны объектов культурного наследия**

Санкт-Петербург
2025 г.

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена Экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 22-25-ГИКЭ-01; 22-25-ГИКЭ-02; № 22-25-ГИКЭ-03 от 06.03.2025 г. (см. Приложение № 8) в период с 06 марта 2025 г. по 01 июля 2025 г.
2. **Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** собственник помещения квартиры № 59, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, Портнягин Евгений Юрьевич в лице Матвеева Дмитрия Владимировича, действующего на основании доверенности (см. Приложение № 11).
4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность эксперта	<p>Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность эксперта	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность эксперта	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанная ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 370-10-2024-ПР):
 - 1.1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (Шифр: 370-10-2024-ПР.ИРД).

- 1.2. Книга 2. Предварительная фотофиксация объекта (Шифр: 370-10-2024-ПР.Ф).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 370-10-2024-КНИ):
 - 2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 370-10-2024-КНИ.ИАИ);
 - 2.2. Книга 2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 59 (Шифр: 370-10-2024-КНИ.ТЗ);
- Раздел 3. Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания (Шифр: 370-10-2024):
 - 3.1. Книга 1. Архитектурные решения (Шифр: 370-10-2024-АР).

6.2. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанная ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

- Копия выписки из реестра лицензий по состоянию на 18.09.2024 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Министерство культуры Российской Федерации. Номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00976987 от 21.12.2023. **(Приложение № 11)**.
- Копия Задания КГИОП от 08.10.2024 г. № 01-21-2591/24 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А) **(Приложение № 5)**.
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2, утвержденного 20.12.2002 г. **(Приложение № 2)**.
- Копия Распоряжения КГИОП от 24.02.2021 г. № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2) **(Приложение № 3)**.
- Копия письма КГИОП от 02.10.2023 г. № 01-43-23787/23-0-0 **(Приложение № 3)**.
- Копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, от 30.10.2023 г. № 13757-02/04; выкопировки из поэтажных планов с экспликациями помещений квартир; копия Технического паспорта на квартиру № 59 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А **(Приложение № 7)**.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 05.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-59463405, содержащая сведения о зарегистрированных правах на жилое помещение квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А, кв. 59 **(Приложение № 6)**.
- Копия титула согласованной КГИОП проектной документации по приспособлению для современного использования кв. № 59 в части перепланировки от 10.06.2024 № 01-24-1026/24-0-1 **(Приложение № 11)**.
- Копия Разрешения КГИОП от 05.08.2024 № 01-26-1370/24-0-1 **(Приложение № 11)**.
- Копия доверенности от 18.09.2023 г. **(Приложение № 11)**.

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

Экспертами установлено, что по результатам визуального осмотра и фотофиксации объекта культурного наследия на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении квартиры № 59, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, на основании Разрешения КГИОП от 05.08.2024 № 01-26-1370/24-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (см. Приложение № 11) ведутся работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 59.

Прочие обстоятельства на проведение экспертизы отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемого помещения со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; **Приложение № 4**);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта); архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках исследований были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Российском

государственном историческом архиве (РГИА), материалы фондов хранения документированной информации КГИОП. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города и интернет-источники (в соответствии с п. 11 настоящего Акта). На основании проведенных исследований составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; **Приложение № 10**).

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., является выявленным объектом культурного наследия «Жилой корпус», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2) (**Приложение № 1**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан.

наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2, утвержден 20.12.2002 г. (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 24.02.2021 г. № 47-р утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2) (**Приложение № 3**).

Исследуемая квартира № 59, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А, находится в собственности Портнягина Евгения Юрьевича в соответствии с выпиской из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А, кв. 59 от 05.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-59463405 (**Приложение № 6**).

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

Исследуемый объект (Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А) расположен в квартале, ограниченном Большой Конюшенной улицей, Конюшенной площадью, Шведским переулком и набережной канала Грибоедова. Четырехэтажное протяженное здание главным лицевым фасадом обращено на Большую Конюшенную улицу, торцевыми фасадами выходит на Конюшенную площадь и Шведский переулок, дворовый фасад обращен на внутреннюю территорию.

Участок, на котором расположены здания комплекса Конюшенного двора, принадлежал Шталмейстерской конторе (Конюшенному ведомству) с 1730-х гг. Он являлся продолжением территории придворных конюшен, возведенных на левом берегу речки Мьи (Мойки) в 1720-1723 гг. по проекту архитектора Н.Ф. Гербеля (современный адрес: Конюшенная площадь, 1). Здание стало архитектурной доминантой всей территории застройки конюшенного ведомства. Располагавшееся юго-западнее Царицына Луга, оно представляло собой два двухэтажных П-образных корпуса, примыкавших друг к другу под тупым углом. В месте соединения корпусов со стороны Мойки был возведен трехэтажный павильон, перекрытый куполом со шпилем¹. В 1736 г. по проекту Д. Трезини в палате над воротами южного фасада была устроена деревянная церковь, освященная во имя Спаса Нерукотворного Образа². (**Илл. 1**). Спустя 10 лет на месте прежнего был заложен новый каменный храм.

В течение XVIII в. здание Конюшенного двора неоднократно перестраивалось. Еще в конце 1750-х гг. архитектор А. Ринальди составил проект перестройки комплекса, однако он не был осуществлен.

¹ *Александрова Л.Б.* Луиджи Руска. Л., 1990. С. 26.

² Храм во имя Спаса Нерукотворного Образа на Конюшенной площади / Сост. *И.П. Прийма, И.В. Ильина.* - СПб.: Журнал «Нева», 1996.

Здание Конюшенного двора сыграло заметную роль в формировании целого квартала 2-й Адмиралтейской части. Оно положило начало Конюшенной улице, соединившей участок с Невским проспектом. К югу от него сначала существовали хаотично расположенные деревянные амбары и светлицы для служителей, мазанки и кузницы. Постепенно благоустраивалась территория вокруг. В 1739 г. по докладам «Комиссии о Санкт-Петербургском строении» были изданы указы о регулировании мест между Мойкой и Фонтанкой и наименовании улиц. Получили названия Большая Конюшенная улица и Конюшенная площадь. Малая Конюшенная улица получила свое название позднее, в 1776 г., — первоначально она именовалась Большой Рождественской, по церкви Рождества Богородицы на Невском проспекте³.

В 1740 г. был прорыт канал Конюшенного двора, соединивший в верхнем течении реку Кривушу (нынешний канал Грибоедова) и реку Мойку. В 1764-1790 гг. под руководством инженеров Ф.В. Бауэра, И.Н. Борисова и И.М. Голенищева реку Кривушу углубили, расчистили, набережные облицевали гранитом. Бывший Конюшенный канал стал начальным отрезком канала, названного в 1767 г. в честь царствовавшей императрицы Екатерининским (нынешний канал Грибоедова).

Первое каменное здание на участке южнее Конюшенной площади — двухэтажный Мастерской двор (наб. кан. Грибоедова, 3) — было построено в середине XVIII в. и замкнуло площадь с юго-восточной стороны (**Илл. 2**).

На «Плане Трускота — Махаева» 1753 г. улицы Большая Конюшенная и Рождественская (на плане — Рождественская) пролегали от Конюшенной площади до Невской Перспективы (ныне — Невского проспекта)⁴. (**Илл. 1**).

Ко второй половине XVIII в. сформировался фронт застройки вдоль Конюшенного (Екатерининского) канала, были сооружены каменные служебные корпуса. (**Илл. 3-5**).

К концу XVIII в. территория между Екатерининском каналом, Шведским и нынешним Чебоксарским переулками и Большой Конюшенной улицей была застроена каменными зданиями: на участке, помимо Мастерского двора, существовало еще семь каменных строений в южной части (для размещения хозяйственных построек, каретных сараев для хранения снаряжения, мастерских), а также сквер регулярной планировки — в северо-западной части, граничащей с участком лютеранско-финской церкви Св. Марии⁵. (**Илл. 2**).

Самое крупное здание Конюшенного двора, немногим уступающее по площади Придворным конюшням на набережной Мойки, скрыто внутри квартала. Это замкнутое каре, прилегающее к домам по Конюшенной улице, 2, и Шведскому переулку, 2, образовало ядро обширного комплекса. Возводилось оно с 1780-х гг. по проекту архитектора Дж. Тромбара⁶. Историк Петербурга И.Г. Георги писал в 1794 г.: «Строится большое и великолепное здание,

³ Аксельрод В.И., Манькова А.А. Конюшенная площадь и Малая Конюшенная улица. М., 2011. С. 35.

⁴ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств//Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. — СПб.: Академия наук, 1753. Л. 1.

⁵ Проекты постройки зданий Придворно-конюшенного ведомства в Казанской части Петербурга. Генеральные планы, планы 1-го этажа и разрезы зданий. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 571.

⁶ Кириков Б.М. Золотой треугольник. Конюшенные улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2017. С. 85.

в котором ныне уже некоторые люди жительствоуют, хотя оно еще не совсем окончено»⁷. Сооружение перекрыло Малую Конюшенную улицу. В нем размещались конюшни, сеновалы. Кроме того, в здании располагалась придворная конюшенная контора и экипажный комитет, квартиры чиновников и служителей, каретные сараи и музей (до возведения в 1857–1860 гг. «Музеума придворных экипажей» по проекту архитектора П.С. Садовникова).

На «Сенатском» плане Петербурга 1798 г. показана существующей только половина нового здания Конюшенного двора. (Илл. 4). Очевидно, строительство всего каре завершилось уже в начале XIX в.⁸ (Илл. 5).

В конце XVIII – начале XIX вв. была произведена комплексная реконструкция участка, принадлежащего Конюшенному ведомству. Один из проектов⁹ (чертеж, хранящийся в Российском государственном историческом архиве (РГИА), не подписан и датируется приблизительно концом XVIII – началом XIX вв.), предусматривал соединение конюшни на набережной реки Мойки с корпусами между Большой Конюшенной улицей и каналом: площадь замыкалась с западной и восточной стороны двумя корпусами, которые своими северными торцами примыкали к фасадам императорских конюшен, а южными торцами — к Мастеровому двору и к корпусу на углу Большой Конюшенной улицы и площади. Однако, этот проект не был воплощен, и Конюшенная площадь осталась открытой с западной и восточной стороны.

Полномасштабную реконструкцию Конюшенного двора осуществил в 1800-х гг. архитектор Луиджи Руска. К тому времени этот комплекс представлял собой своего рода город в городе. В нем (включая главное здание Придворных конюшен) в 1792 г. обитало более трех тысяч человек. Конюшенный двор, состоявший из разных каменных и деревянных корпусов, нуждался в дальнейшем урегулировании. (Илл. 7). Если Дж. Тромбара начал внутреннее преобразование квартала, то на долю Л. Руска выпала еще более ответственная задача — формирование целостного фронта застройки по периметру участка. Таким образом, Руска создавал новые фасады Конюшенного двора, обращенные к городским пространствам. Зодчий стремился превратить комплекс утилитарных и жилых построек в единый классицистический ансамбль¹⁰. (Илл. 5, 6, 7).

Для размещения различных хозяйственных построек, а также госпиталя, архитектор использовал территорию квартала между Большой Конюшенной улицей, Екатерининским каналом и Шведским переулком. Он объединил два корпуса, выходящие на площадь (на месте будущего Конюшенного музея) и **три дома по Большой Конюшенной улице (нынешний дом № 2)**¹¹. **Известный исследователь истории архитектуры Петербурга Б.М. Кириков, ссылаясь на книгу Л.Б. Александровой, констатирует, что**

⁷ *Георги И.Г.* Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях онога, с планом. СПб., 1996. С. 98–99.

⁸ *Кириков Б.М.* Золотой треугольник. Конюшенные улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2017. С. 86.

⁹ Проект построек, соединяющих конюшни на набережной реки Мойки с корпусами между Большой и Малой Конюшенными улицами. План построек. Архитектор Руска Л.И. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 574.

¹⁰ *Кириков Б.М.* Золотой треугольник. Конюшенные улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2017. С. 91.

¹¹ *Александрова Л.В.* Луиджи Руска. Л., 1990. С. 26–28.

перестроенный Руска корпус на Большой Конюшенной улице был двухэтажным, с равномерным ритмом окон и междуэтажной тягой. Однако, на одном из архивных чертежей¹² зафиксировано крупное четырехэтажное здание в 35 оконных осях, занимавшее больше половины длины квартала от угла Шведского переуллка. Весь его фасад расшит рустовкой. Этот «новый каменный корпус» также возвели в начале XIX в.¹³ (Илл. 8).

В 1800-е гг. по проекту Л. Руска был возведен жилой корпус по Шведскому переулку, вплотную примыкающий к южному корпусу каре конюшен. С этого времени перспектива Малой Конюшенной улицы замыкается именно этим зданием.

Именно Л. Руска оформил пространство между зданием конюшенного ведомства и корпусами Конюшенного двора как площадь. До этого была попытка «подстроиться» под изгиб императорских конюшен: вдоль северной границы участка Конюшенного двора существовал забор, повторяющий очертания изгиба конюшен (и, соответственно, изгиба Мойки); к каре Мастерского двора с северной стороны был пристроен трапезиевидный объем, который своим северным фасадом продолжал линию изгиба.

Л. Руска перестроил Мастерской двор: северный торцевой флигель, выходивший на площадь, разобрали, и здание получило очертания каре. Были перестроены служебные корпуса по набережной: вместо разрозненных пяти построек (Илл. 4) архитектор запланировал построить три складских корпуса и здание госпиталя (Илл. 6). Дома соединялись между собой арками ворот. Построенные три двухэтажных складских корпуса в измененном виде сохранились до настоящего времени (дома №№ 5, 7, 9 по каналу Грибоедова).

Проект реконструкции данного участка был реализован не полностью, так как в 1818 г. Л. Руска покинул Россию¹⁴. В 1817-1823 гг. по проекту архитектора В.П. Стасова старое здание конюшен было перестроено с сохранением его фундамента и стен. Перестройка «старых конюшенных зданий по реке Мойке»¹⁵ началось в 1816 г. и длилась шесть лет. В РГИА сохранилось описание всех конюшенных зданий, выполненное по окончании перестройки¹⁶.

С 1822 г. ведущим архитектором Придворного Конюшенного ведомства был С.Л. Шустов¹⁷. Под его руководством были перестроены корпуса, ставшие после объединения зданием по адресу: Малая Конюшенная улица, дом 4/2. Один из трех складских корпусов (корпус № 1), расположенных вдоль набережной Екатерининского канала, был построен по проекту Л. Руска в 1801 г. Он был двухэтажным: в первом этаже размещались сараи для экипажей, а во втором находились жилые покои для служителей и офицеров

¹²РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 572. Л. 4-5.

¹³Кириков Б.М. Золотой треугольник. Конюшенные улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2017. С. 93.

¹⁴Кучинова А.Р. История дома № 9 по набережной канала Грибоедова//Десятые открытые слушания «Института Петербурга». СПб., 2005. С. 47.

¹⁵РГИА. Ф. 477. Оп. 8 (33/147).

¹⁶Там же. (42/156).

¹⁷Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века. СПб., 1998. С. 1041.

Конюшенного ведомства. Трехэтажный корпус с мезонином по Малой Конюшенной был построен в 1825 г.¹⁸

Дальнейшие градостроительные преобразования на территории относятся к концу 1830-х – началу 1850-х гг. и связаны с именем архитектора Придворной конюшенной конторы А.К. Буржуа¹⁹. Заметно вырос фронт застройки со стороны Екатерининского канала. Мастерской двор и три корпуса Руска были надстроены в 1848-1851 гг. третьим этажом. В результате намного увеличилось число офицерских и служительских квартир. А.К. Буржуа сохранил строгий классицистический строй фасадов, заданный Л. Руска²⁰.

Перестройке подверглось и исследуемое здание, расположенное на Большой Конюшенной улице, 2. Основой ныне существующего протяженного корпуса стал большой дом в четыре этажа, построенный в 1800-е гг. по проекту Л. Руска, занимавший больше половины длины квартала от угла Шведского переуллка. (Илл. 8, 9). Узкая пластина здания в 55 оконных осей равна по длине семи участкам на противоположной стороне улицы. Вертикальные членения фасада, ритм и группировка проемов на протяжении 35 осей от Шведского переуллка повторяют строй старого дома начала XIX в. Таким образом, старый дом был полностью включен в структуру нового здания, но немного увеличен по высоте и значительно расширен в направлении Конюшенной площади. Измененный фасад получился намного более представительным за счет введения ордера²¹. Два нижних этажа скромно оформлены дощатым рустом. В центре — широкий портик с двенадцатью пилястрами дорического ордера, завершенный аттиком. Боковые звенья также отмечены аттиками и рядами рустов. Этажи по горизонтали разделены междуэтажными поясами. В двух верхних этажах оконные проемы оформлены наличниками, прямыми и треугольными сандриками. Здание завершено антаблементом с триглифами во фризе²².

Согласно Атласу Цылова 1849 г., очевидно, что Малая Конюшенная улица простиралась до Главных Придворных конюшен и соединялась проездом с Конюшенным двором²³. (Илл. 10). Также показан 2-й Шведский переулок (ныне — Чебоксарский), названный по находившейся там Шведской церкви. Чебоксарским он был назван в 1887 г. по уездному городу Казанской губернии Чебоксары²⁴. В остальном топография улицы сложилась к 1849 г.: нечетная сторона улицы принадлежала немецкому и шведскому приходам, а на четной располагались дом Главных Придворных конюшен и частные дома.

¹⁸ Кучинова А.Р. История дома № 9 по набережной канала Грибоедова//Десятые открытые слушания «Института Петербурга». СПб., 2005. С. 47.

¹⁹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. / Сост. под ред. Б.М. Кирикова. – СПб., 1996. С. 65.

²⁰ Кириков Б.М. Золотой треугольник. Конюшенные улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2017. С. 95.

²¹ Там же. С. 99.

²² Там же.

²³ Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849/Сост. Н. Цылов. М., 2003. С. 22.

²⁴ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 3-е изд., испр. и доп. Л., 1935. С. 409.

Реконструкция исследуемого здания была завершена на рубеже XIX – XX вв. В 1885-1886 гг. это здание было перестроено военным инженером М.А. Поливановым²⁵, состоявшим с 1882 г. штатным архитектором Придворного конюшенного ведомства. Окончательную реконструкцию осуществил в 1899-1900 гг. начинающий архитектор В.М. Лопатин²⁶, который поступил на службу техником Контроля Министерства императорского двора²⁷.

В советский период исследуемое здание использовалось под жилые функции, в цокольном и первом этажах — под торговые цели. Начиная с 1990-х гг. многие помещения здания стали торгово-выставочными (Илл. 13).

Исследуемая квартира № 59 находится на третьем этаже четырехэтажного на цокольном этаже здания и имеет ориентацию на Большую Конюшенную улицу. На дворовую территорию окнами обращен общий коридор, который имеет эвакуационный выход на лестничную площадку. Эвакуационный выход из квартиры № 59 организован в указанный общий коридор.

В 2023 г. по заказу владельца квартиры № 59 Е.Ю. Портнягина ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» была разработана проектная документация по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 59 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А) (Шифр: 356-10-2023)» (Рег. № 01-24-1026/24-0-0 от 22.04.2024 г.; согласован КГИОП 10.06.2024 г.) (см. Приложение № 11). В соответствии с указанной согласованной проектной документацией и Разрешением КГИОП от 05.08.2024 № 01-26-1370/24-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (см. Приложение № 11) на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы ведутся работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 59.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое здание расположено по красной линии Большой Конюшенной улицы между Шведским переулком и Конюшенной площадью, на которые обращены его торцевые фасады. Протяженное, прямоугольное в плане, здание является многоквартирным домом с нежилыми помещениями, используемыми под торговые и выставочные функции. Лицевой

²⁵ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. / Сост. под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 249.

²⁶ Там же. С. 197.

²⁷ Кириков Б.М. Золотой треугольник. Конюшенные улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2017. С. 98.

четырёхэтажный на подвале протяженный корпус главным (западным) фасадом обращен на Большую Конюшенную улицу. Торцевыми (северным и южным) фасадами здание обращено к Конюшенной площади и в Шведский переулок. Лицевые фасады решены в классицистическом стиле. Цоколь облицован известняковой скобой. Первые два этажа здания оформлены дощатым рустом. В центре главного фасада — широкий портик с двенадцатью пилястрами дорического ордера, завершенный аттиком. Боковые звенья также отмечены аттиками и рядами рустов. Этажи по горизонтали разделены междуэтажными поясами. В двух верхних этажах оконные проемы оформлены наличниками, прямыми и треугольными сандриками. Здание завершено антаблементом с триглифами во фризе. Дворовый фасад гладко оштукатурен, акцентирован ризалитами со скошенными углами.

По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, по состоянию на 2007 г. имеет следующие технические характеристики (**см. Приложение № 7**): фундамент — ленточный бутовый; наружные и внутренние капитальные стены — кирпичные; перегородки — деревянные; перекрытия чердачные — металлические и деревянные балки; перекрытия междуэтажные — металлические и деревянные балки; перекрытия подвальные — кирпичные своды; крыша — оцинкованное железо по деревянным стропилам; проемы оконные (заполнения) — деревянные, металлопластиковые; проемы дверные (заполнения) — деревянные; отопление — от ТЭЦ; горячее водоснабжение — от газовых колонок; вентиляция — естественная; газоснабжение — центральное.

Исследуемая квартира № 59 находится на третьем этаже здания и ориентирована оконными проемами на Большую Конюшенную улицу. На дворовую территорию окнами обращен общий коридор, который имеет эвакуационный выход на лестничную площадку третьего этажа. Эвакуационный выход из квартиры № 59 организован в указанный общий коридор. Вход в лестничную клетку осуществляется из арочного проезда. Под рассматриваемой квартирой на втором этаже расположены жилые помещения (квартира № 37 и часть квартиры № 38). Над рассматриваемой квартирой на четвертом этаже также расположены жилые помещения (квартиры № 78 и № 79).

Экспертами установлено, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в помещении квартиры № 59, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, на основании Разрешения КГИОП от 05.08.2024 № 01-26-1370/24-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (**см. Приложение № 11**) ведутся работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 59.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2;

Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанная ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 370-10-2024-ПР):
 - 1.1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (Шифр: 370-10-2024-ПР.ИРД).
 - 1.2. Книга 2. Предварительная фотофиксация объекта (Шифр: 370-10-2024-ПР.Ф).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 370-10-2024-КНИ):
 - 2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 370-10-2024-КНИ.ИАИ);
 - 2.2. Книга 2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 59 (Шифр: 370-10-2024-КНИ.ТЗ);
- Раздел 3. Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания (Шифр: 370-10-2024):
 - 3.1. Книга 1. Архитектурные решения (Шифр: 370-10-2024-АР).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: 370-10-2024-ПР):

1.1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (Шифр: 370-10-2024-ПР.ИРД):

Подраздел включает в себя в том числе:

- Выписка из реестра лицензий по состоянию на 18.09.2024 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Министерство культуры Российской Федерации. Номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00976987 от 21.12.2023;

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2, утвержденного 20.12.2002 г.;

- Распоряжение КГИОП от 24.02.2021 г. № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая

Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2);

- Задание КГИОП от 08.10.2024 г. № 01-21-2591/24 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А);

- Письмо КГИОП от 20.09.2023 г. б/н;

- Письмо КГИОП от 02.10.2023 г. № 01-43-23787/23-0-0;

- Письмо ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, от 30.10.2023 г. № 13757-02/04;

- Письмо ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, от 30.10.2023 г. № 13757-02/04;

- поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, Б. Конюшенная ул., д. 2, литера А, экспликации помещений: план части помещений 2-го этажа, экспликация помещений кв. 38, экспликация помещений кв. 37; план части помещений 3-го этажа, экспликация помещений кв. 59; план части помещений 4-го этажа, экспликация помещений кв. 78, экспликация помещений кв. 79;

- Технический паспорт на квартиру № 59 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А;

- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в квартире № 59 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А, от 24.11.2023 г.;

- Копия лицензии ООО «Альянс Иктин» № 78-Б/01409 от 22.06.2011 г.;

- Копия доверенности от 18.09.2023 г. № 77 АД 4711862;

- Выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А, кв. 59 от 14.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-282375851;

В подраздел включен **Акт определения влияния** предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от **24.10.2024 г.** — в соответствии с п. 4. ст. 40, п. 4. ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается ремонт, приспособление помещения квартиры № 59 для современного использования (установка наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания в верхней части оконного проема общего коридора). Капитальные конструкции не затрагиваются.

Предполагаемые к выполнению работы в пределах пространства общего коридора напротив квартиры № 59, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Жилой корпус» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ **не оказывают влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по приспособлению помещения квартиры № 59 для современного использования в части установки наружного блока кондиционера в верхней части оконного проема по дворовому фасаду здания **не искажают** ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 24.02.2021 г. № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2) (см. Приложение № 3).

Исходная и разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

1.2. Книга 2. Предварительная фотофиксация объекта (Шифр: 370-10-2024-ПР.Ф):

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена натурная фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», помещение квартиры № 59, расположенной в лицевом корпусе по Большой Конюшенной улице, дом 2, на третьем этаже. Данная часть раздела включает схемы точек фотофиксации, фрагменты лицевого фасада, общие виды помещений поэтажного коридора и квартиры № 59.

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: 370-10-2024-КНИ):

2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 370-10-2024-КНИ.ИАИ).

Раздел включает в себя: введение; описание объекта; краткую историческую справку по истории застройки участка выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» и здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, в составе указанного объекта как «Жилой корпус»; ситуационный план, техническое состояние конструктивных элементов помещений квартиры в здании: фундамент — бутовый ленточный, состояние работоспособное; стены — кирпичные на известково-цементном растворе, оштукатурены и окрашены, состояние работоспособное; перегородки деревянные оштукатуренные, находятся в работоспособном техническом состоянии; перекрытия — межэтажное перекрытие между 2-3 этажами (перекрытие выполнено кирпичными сводами по металлическим балкам (двутавр № 24); в осях Б/3-4 расположена продольная металлическая балка из двух двутавров № 27, на которую опираются поперечные металлические балки из двутавра № 24); межэтажное перекрытие между 3-4 этажами (перекрытие выполнено кирпичными сводами по металлическим балкам (двутавр № 24); в осях Б/3-4 расположена продольная металлическая балка из двух двутавров № 27, на которую опираются поперечные металлические балки из двутавра № 24), балки конструкции перекрытия находятся в работоспособном техническом состоянии; крыша — двускатная, металлическая из оцинкованной стали по деревянным балкам, кровля находится в работоспособном техническом состоянии; полы — напольное покрытие в помещениях выполнено из половой доски, паркета, керамической плитки, находится в удовлетворительном состоянии; окна квартиры (два окна) расположены в капитальной наружной стене, оконные заполнения — металлопластиковые, оконные перемычки — кирпичные клинчатые без видимых дефектов, оконные проемы в работоспособном техническом состоянии; вход в квартиру организован из общего коридора, входное дверное заполнение — металлическое.

2.2. Книга 2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 59 (Шифр: 370-10-2024-ТЗ), в том числе графические материалы: обмерный план квартиры в соответствии с планом ПИБ (М 1:75); обмерный план квартиры на момент начала проектирования (М 1:75); план совмещенных инженерных сетей (М 1:75); раскладка металлических балок перекрытия между 2 и 3 этажами (М 1:75); раскладка металлических балок перекрытия между 3 и 4 этажами (М 1:75); сечения конструкций перекрытий между 2 и 3, 3 и 4 этажами, сечение 1-1; фотофиксация квартиры № 59 с планом точек фотофиксации.

10.4.3. Раздел 3. Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания (Шифр: 370-10-2024):

3.1. Книга 1. Архитектурные решения (Шифр: 370-10-2024-АР), включающая следующее:

3.1.1. Общие данные, местоположение объекта, состояние объекта до проектирования.

3.1.2. Архитектурные решения: проектом предусмотрено приспособление для современного использования в части установки наружного блока кондиционера в верхней части оконного проема на дворовом фасаде здания на 3-м этаже (оконный проем расположен в общем коридоре по четвертой оси справа от лестничной клетки. См. фрагмент плана этажа со схемой вентиляции и кондиционирования). Существующий деревянный оконный блок сохраняется. Вместо стекла фрамуги оконного проема устанавливается металлическая жалюзийная решетка, закрывающая наружный блок кондиционера. Колер жалюзийной решетки — коричневый, аналогично цвету существующих оконных блоков на дворовом фасаде здания. Изнутри в помещении и между рамами окна предусмотрена теплоизоляция из сэндвич-панелей толщиной 100 мм. Крепление наружного блока производится по технологии фирмы-изготовителя. Наружные конструкции здания не затрагиваются. Подводка к наружному блоку кондиционера трубок с хладагентом в теплоизоляции и силового кабеля осуществляется под потолком квартиры и поэтажного (общего) коридора. Дренажная трубка наружного блока кондиционера прокладывается под потолком поэтажного коридора и опускается в квартире в канализационную систему. Проектом предусмотрен дренажный насос для дальнейшего слива самотеком с уклоном не менее 1 см на каждый метр длины. Внутренний блок кондиционера расположен в квартире № 59 в комнате № 1 (номер помещения по проекту), к которому осуществляется подводка труб хладагента от наружного блока. От внутреннего блока кондиционера предусмотрена дренажная трубка вдоль стен с уклоном не менее 1 см на каждый метр длины с самотеком в канализационную систему квартиры в санитарном узле № 4 (номер помещения по проекту). Проектом предусмотрена приточно-вытяжная установка, которая располагается под потолком квартиры в санитарном узле № 4 (номер помещения по проекту). Для приточно-вытяжной установки предусмотрен забор воздуха с улицы трубой диаметром 160 мм, расположенной под потолком поэтажного коридора в квартиру к приточно-вытяжной установке. Выброс отработанного воздуха осуществляется в существующий внутристенный вентиляционный канал в квартире. Проектом предусматривается установка решетки для забора наружного воздуха над оконным проемом на дворовом фасаде здания. Колер решетки аналогичный цвету стен дворового фасада здания.

3.1.3. Мероприятия по охране окружающей среды и организации работ, включающие особые требования, в том числе мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

3.1.4. Графическая часть архитектурных решений включает следующее:

- фотофиксация дворового фасада здания;
- ситуационный план;
- дворовый фасад здания М 1:100;
- фрагмент дворового фасада здания М 1:25;
- фотомонтаж на материалах фотофиксации;
- фрагмент плана этажа со схемой вентиляции и кондиционирования М 1:75;
- приложение 1: техническая документация на кондиционер.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП от 08.10.2024 г. № 01-21-2591/24 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А) (см. **Приложение № 5**) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2) в соответствии с Распоряжением КГИОП от 24.02.2021 г. № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2) (см. **Приложение № 3**).

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

- дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;
- материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая штукатурка;
- исторические оконные проемы 2-4-го этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные); единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения квартиры № 59 в части установки наружного блока кондиционера в верхней части оконного проема на дворе

фасаде здания (по 4-й оконной оси справа от лестничной клетки). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы предмета охраны, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения. Существующее оконное заполнение, в верхней части которого предусмотрено проектом устройство блока кондиционера с жалюзийной решеткой, соответствует предмету охраны и сохраняется без изменений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектом квартира № 59 расположена на третьем этаже, имеет ориентацию на Большую Конюшенную улицу. Квартира имеет один эвакуационный выход в общий коридор, окна которого обращены на дворовую территорию; коридор имеет эвакуационный выход на лестничную площадку.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении квартиры № 59, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, на основании Разрешения КГИОП от 05.08.2024 № 01-26-1370/24-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (см. Приложение № 11) ведутся работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 59.

Данные решения по приспособлению квартиры № 59 признаны допустимыми, поскольку выполняются без изменения ценностных характеристик объекта культурного наследия. Предусмотренные проектной документацией работы несут локальный характер и не приведут к изменению архитектурно-художественного облика и предмета охраны объекта культурного наследия, не ухудшают условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, в соответствии с требованиями ст. 33 и ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

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

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

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

Библиографическая, картографическая и архивная документация:

1. *Александрова Л.Б.* Луиджи Руска. Л., 1990.
2. *Аксельрод В.И., Манькова А.А.* Конюшенная площадь и Малая Конюшенная улица. М., 2011.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. / Сост. под ред. *Б.М. Кирикова*. СПб., 1996.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 21.
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 8.
6. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849. Сост. *Н. Цылов*. М., ЗАО «Центрполиграф», 2003.
7. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
8. *Васильева Б.Г., Житорчук К.В., Павелкина А.М.* Старый Петербург и окрестности. СПб., 2011.
9. *Георги И.Г.* Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оногo, с планом. СПб., 1996.
10. Генеральный план зданий Конюшенного ведомства. 1843 г. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 582.
11. Генеральный план конюшенных зданий. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3365а.
12. Генеральный план расположения построек Конюшенного ведомства. Третья четверть XVIII в. (до 1769 г.). РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 569. Л. 1.
13. *Горбачевич К.С., Хабло Е.П.* Почему так названы? – 3-е изд., испр. и доп. Л., 1935.
14. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века. СПб., 1998.
15. *Кириков Б.М.* Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017.
16. *Кучинова А.Р.* История дома № 9 по набережной канала Грибоедова // Десятые открытые слушания «Института Петербурга». СПб., 2005.
17. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оногo проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств //Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. СПб., 1753. Л. 1.
18. План территории 2-й Адмиралтейской части в границах: набережная реки Мойки,

Невская перспектива, Екатерининский канал. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (План де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). ЦГА ВМФ. Ф. 3. Оп. 25. Д. 1946.

19. План части Петербурга. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3349.
20. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Архив КГИОП. XVII/Г-100. Л. 22.
21. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга — <https://www.gov.spb.ru>.
22. Проект построек, соединяющих конюшни на набережной реки Мойки с корпусами между Большой и Малой Конюшенными улицами. План построек. Архитектор Руска Л.И. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 574.
23. Проекты постройки зданий Придворно-конюшенного ведомства в Казанской части Петербурга. Генеральные планы, планы 1-го этажа и разрезы зданий. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 571.
24. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 569. Д. 572.; Ф. 477. Оп. 8. (33/147; 42/156).
25. Храм во имя Спаса Нерукотворного Образа на Конюшенной площади / Сост. *И.П. Прийма, И.В. Ильина*. - СПб.: Журнал «Нева», 1996.
26. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3349.
27. Электронный портал Citywalls.ru.
28. Интернет-источники: сайт *pastvu.com*; *ru.wikipedia.org*; *yandex.ru/maps/2/saint-petersburg*.
29. Фотофиксация объекта, выполненная 06.03.2025 г.

Нормативная документация

30. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
31. Положение об историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
32. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
33. ГОСТ Р 55528-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
34. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
35. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанную ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Копия выписки из реестра лицензий по состоянию на 18.09.2024 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Министерство культуры Российской Федерации. Номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00976987 от 21.12.2023.) (см. **Приложение № 11**).).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП от 08.10.2024 г. № 01-21-2591/24 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А) (см. **Приложение № 5**) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению для современного использования квартиры № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования квартиры № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде в верхней части оконного проема здания выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2) согласно Распоряжению КГИОП от 24.02.2021 г. № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2) (см. **Приложение № 3**).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанная ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Приложение № 1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2, утвержденного 20.12.2002 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 24.02.2021 г. № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая

Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2); копия письма КГИОП от 02.10.2023 г. № 01-43-23787/23-0-0.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП от 08.10.2024 г. № 01-21-2591/24 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А).

Приложение № 6. Выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А, кв. 59 от 05.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-59463405.

Приложение № 7. Копия документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, от 30.10.2023 г. № 13757-02/04; выкопировки из поэтажных планов с экспликациями помещений квартир; копия Технического паспорта на квартиру № 59 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 01.07.2025 г.

Подписи экспертов:

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

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную или
иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015
года)**

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Перечень объектов с уточненными наименованиями, датировками, авторами, адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

**Центральный
административный район**

1666	Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства	2-я половина XVIII-начало XX века	архитекторы Л.Руска, А.И.Буржуа, В.М.Лопатин, воен. инж. М.А.Поливанов	Грибоедова кан.наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2 Все остальные элементы комплекса - памятники истории и культуры местного значения
1666.1	Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)	2-я половина XVIII века; 1800-е годы, реконструкция под складской корпус со 2-м жилым этажом;	автор не установлен арх. Л.Руска	Грибоедова кан.наб., 5

		1840-е годы, надстройка, перестройка (надстроен в 1950- 1960-е годы)	арх. А.И.Буржуа	
1666.2	Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)	2-я половина XVIII века; 1800-е годы, реконструкция под складской корпус со 2-м жилым этажом; 1840-е годы, надстройка, перестройка	автор не установлен арх. Л.Руска арх. А.И.Буржуа	Грибоедова кан.наб., 7
1666.3	Жилые корпуса	середина XVIII века, строительство складского корпуса по набережной; 1800-е годы, перестройка корпуса по набережной, строительство корпуса по Малой Конюшенной ул.; 1840-е годы, надстройка и перестройка корпусов с созданием единого фасада (надстроен 4-м и 5-м этажами в 1950-е годы)	автор не установлен арх. Л.Руска(?) арх. А.И.Буржуа	Грибоедова кан.наб., 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 4
1666.4	Жилой корпус	середина XVIII века; 1800-е годы, реконструкция с объединением в единый объем; 1840-е годы	автор не установлен арх. Л.Руска	Конюшенная Большая ул., 2

		надстройка; 1899-1900, надстройка и перестройка	арх. А.И.Буржуа; арх. В.М.Лопатин, воен. инж. М.А.Поливанов	
1666.5	Здание госпиталя	1840-е годы (включены существовавшие строения)	арх. А.И.Буржуа	Конюшенная Малая ул., 2
1666.6	Жилой корпус	1800-е годы; 1840-е годы	арх. Л.Руска арх. А.И.Буржуа	Шведский пер., 2 (лит.В)

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ «КОМПЛЕКС ПОСТРОЕК ПРИДВОРНО-
КОНЮШЕННОГО ВЕДОМСТВА»**

ЦТ-В-1666

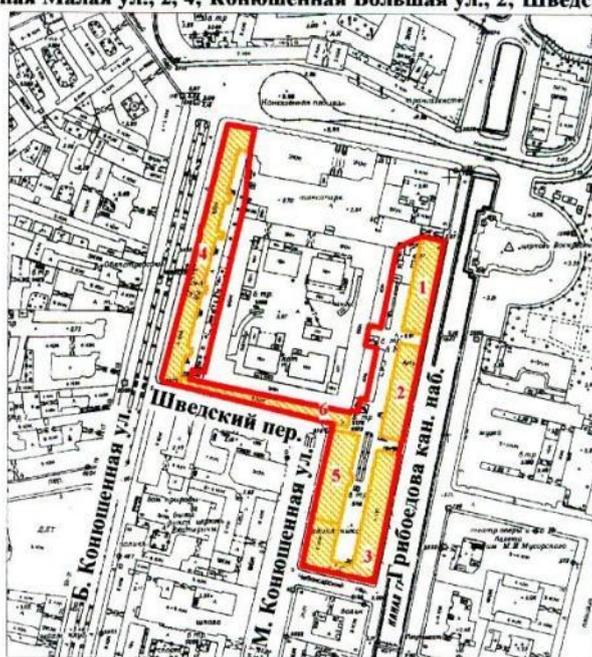
УТВЕРЖДАЮ:

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


Б.М. Кириков
М.П.
"20" Октября 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2;
Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)
2. Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)
3. Жилые корпуса
4. Жилой корпус
5. Здание госпиталя
6. Жилой корпус

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ «КОМПЛЕКС ПОСТРОЕК ПРИДВОРНО-
КОНЮШЕННОГО ВЕДОМСТВА»**

от 24.02.2021 № 47-р;

КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП от 02.10.2023 г. № 01-43-23787/23-0-0



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

окуд

24.02.2021№ 47 ф

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 28.03.2014 № 10-138 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» признать утратившим силу.

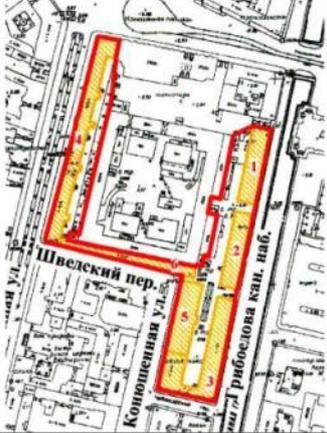
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

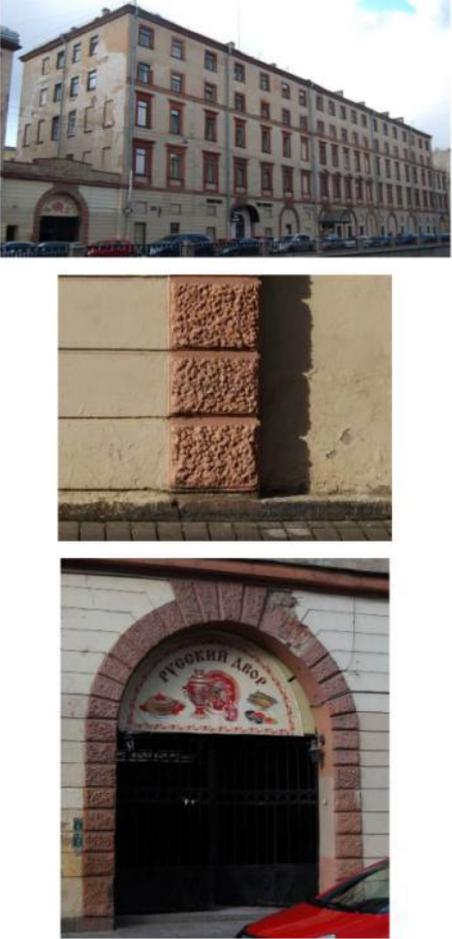
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

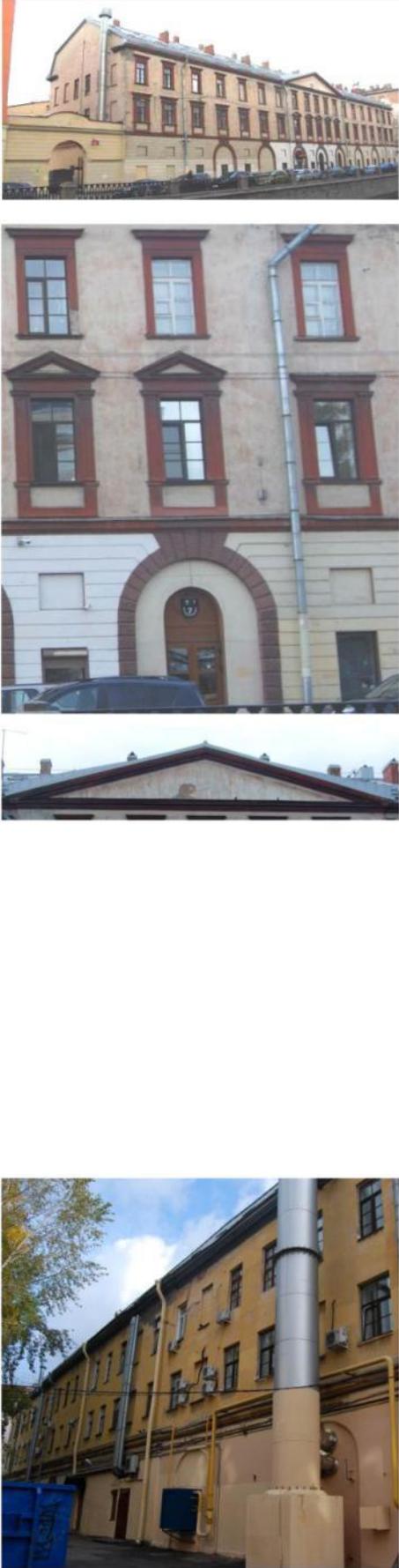
Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Комплекс построек Придворно-Конюшенного ведомства»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж,
 Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А,
 Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В
 (Грибоедова кан. наб., 5 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4;
 Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое планировочное решение территории;</p> <p>местоположение и градостроительные характеристики зданий, визуальные связи между ними. их роль в композиционно-планировочной структуре квартала.</p>	
<p>I. «Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е (Грибоедова наб. кан., 5)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане пятиэтажное здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>историческая ограда с воротным проездом – местоположение (примыкает к южному фасаду здания), габариты, материал – кирпич, гладкая и фактурная штукатурка, обработанная под линейный руст;</p> <p>исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.</p>	 

3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: крестовые на подпружных арках и пилонах, пологие с распалубками;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, в том числе:</p> <p>межэтажная распашная лестница по ползучим аркам в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>одномаршевая, средистенная лестница;</p> <p>две маршевые лестницы в уровне 1-3-го этажей – с известняковыми ступенями.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный серым гранитом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная, а также обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст штукатурка, рустованные лопатки на высоту фасада, раскреповка центральной части фасада;</p> <p>оформление воротного проезда – рустованное обрамление и веерный замковый камень, обработанные фактурной штукатуркой;</p>	

		<p>арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (рустованное обрамление фактурной штукатурки, веерные замковые камни);</p> <p>прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа над оконными проемами;</p> <p>исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филленчатых пиллястрах, прямоугольные филленки в подоконном пространстве 2-го этажа);</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>межэтажная и подоконная профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовый и торцевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным</p>	   
--	--	--	--

		завершением); профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом; венчающий профилированный карниз.	
П. «Служебный корпус (с каменной оградой и проездом)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж (Грибоедова наб. кан., 7)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане трехэтажное на высоком цокольном этаже здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты, в том числе исторические высотные отметки карнизов, существующая высотная отметка конька;*</p> <p>* существующая отметка конька в настоящее время повышена, искажена историческая конфигурация крыши</p> <p>историческая ограда с воротным проездом – местоположение (примыкает к южному фасаду здания), габариты, материал – кирпич, гладкая штукатурка, обработанная под линейный руст; профилированные тяга, карниз;</p> <p>исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: крестовые на подпружных арках и пилонах, пологие с распалубками;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный серым гранитом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная, а также обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст штукатурка; раскреповка центральной части фасада;</p> <p>арочные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (рустованное обрамление фактурной штукатурки, веерные замковые камни);</p> <p>прямоугольные ниши в уровне 1 -го этажа над оконными проемами;</p> <p>исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филенчатых пилястрах, прямоугольные филенки в подоконном пространстве 2-го этажа);</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>межэтажная профилированная тяга, венчающий профилированный карниз;</p> <p>треугольный фронтон центральной части здания;</p> <p>дворовый и торцевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение,</p>	
---	---	---	--

		<p>конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>арочные ниши в уровне 1-го этажа западного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
<p>III. «Жилые корпуса», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И (Грибоедова наб. кан., 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 4)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Г-образное в плане пятиэтажное на полуподвалах здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>исторический воротный проезд – местоположение (южный фасад), конфигурация (арочный), габариты.</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: крестовые, уплощенные, коробовые с распалубками, цилиндрические;</p>	 

		<p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестниц.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и обработанная в уровне цокольного, 1-го и 5-го этажей под линейный руст штукатурка;</p> <p>оформление воротного проезда профилированным обрамлением с замковым камнем «алмазная грань»;</p> <p>уплощенная ниша с пологим завершением и вписанным историческим дверным проемом в глубоких откосах;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) и габариты;</p>	

		<p>исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни – «алмазная грань» и образованные рустом, прямые и треугольные сандрики, в том числе на фланкирующих проемы филенчатых пилястрах, прямоугольные филенки в подоконном пространстве 2-го этажа, профилированные подоконные выступы);</p> <p>единообразие цветового решения и рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>межэтажная и подоконная профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>арочные ниши в уровне 1-го этажа восточного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>профилированная тяга между 1-м и 2-м этажом;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	--	---	--

IV. «Жилой корпус», расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А (Большая Конюшенная ул., 2)

2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>прямоугольное в плане четырехэтажное здания на полуподвалах, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>ризалиты дворового фасада со скошенными углами;</p> <p>исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация (арочный), габариты.</p>	 
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение; своды – по балкам, коробовый;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок), в том числе двухмаршевые межэтажные лестницы (лестница № 1 и в воротном проезде) с известняковыми ступенями по металлическим косоурам.</p>	  

			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст в уровне 1-2-го этажей, угловых частей здания и углов раскреповок, окрашенный кирпич;</p> <p>раскреповки фасада по Большой Конюшенной улице;</p> <p>оформление воротного проезда рустом и замковым камнем; цоколь проезда, облицованный красным гранитом;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (руст, замковый камень); исторические тип (с остекленной прямоугольной фрамугой), материал (дерево) заполнения дверных проемов;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные в верхней части, прямые и треугольные сандрики, замковые камни, профилированные подоконные тяги);</p>	  

		<p>единообразие цветового решения и рисунок заполнений оконных проемов;</p> <p>пилястры с дорическими капителями на высоту 3-4-го этажей, профилированные межэтажные карнизы;</p> <p>прямоугольные филенки с полуциркульным повышением в верхней части и укрепленные на них кованые флагодержатели черного металла, декорированные волутообразными завитками и листьями аканта;</p> <p>антаблемент с триглифно-метопным фризом;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>прямой аттик с профилированным карнизом в завершении;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	    
--	--	--	--

		<p>исторические оконные проемы подвала и 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (уплощенные нишки, гладкие «бровки»);</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>исторические перегородки, отделяющие лестничные площадки от коридоров со входами в квартиры* – тип (двустворчатые с двумя нестворными остекленными частями, полусветлые, с прямоугольными глухими фрамугами), материал (дерево) и оформление (прямоугольные фигурейные филенки в профилированном обрамлении – створок, нижней части нестворных частей и фрамуг, геометрическое остекление верхней части нестворных частей).</p> <p>* в настоящее время окрашены</p>	  

V. «Здание госпиталя», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П (Малая Конюшенная ул., 2)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане четырехэтажное здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты, в том числе исторические высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>ризалит дворового фасада.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады (по Малой Конюшенной ул. и северный торцевой), их историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление;</p>	

		<p>исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные и рустованные штукатурные наличники, подоконные выступы, профилированная подоконная тяга, гладкие «бровки»);</p> <p>единообразие цветового решения и рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>стилизованный портал, оформленный рустом и профилированным карнизом со вписанным арочным проемом в профилированном обрамлении с замковым камнем;</p> <p>рустованные пилястры на высоту 1-2-го и 3-4-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, круглые), габариты, оформление (подоконные выступы);</p> <p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	--	---	--

VI. «Жилой корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Шведский пер., д. 2, лит. В			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане трехэтажное здание на полуподвале, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе исторические высотные отметки конька и карнизов.</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение; своды с распалубками;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, ограждения (материал, техника исполнения, рисунок).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под руст;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление;</p> <p>исторические оконные проемы подвала: местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные);</p>	  

		<p>единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>уплощенные ниши с вписанными оконными проемами – на высоту 2-3-го этажей;</p> <p>профилированные подоконные карнизы;</p> <p>рустованные лопатки на высоту 1-го и 2-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	---



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

Вишенской О.Н.

vishenskaja-o@ya.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Штамп регистрации

На № 1192985 _____ от 02.10.2023
 Рег. № 01-43-23787/23-0-0 от 02.10.2023

Уважаемая Ольга Николаевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 59 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (далее – Объект).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 24.02.2021 № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства».

Согласно данному распоряжению, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера в квартире № 59 отсутствуют.

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.

**Заместитель начальника
 отдела государственного
 реестра объектов культурного
 наследия**

Место для подписи

К.С. Евтеев

Заиченко Н.А.
 (812) 710-4104

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Фотофиксация

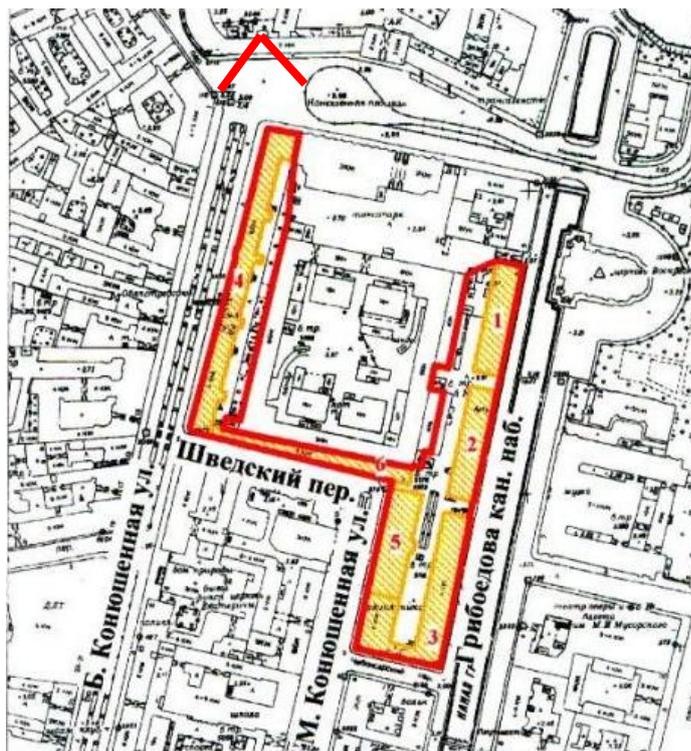
(съемка выполнена 06.03.2025 г.)

Перечень фотографий

1. Здание, расположенное по адресу: Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А. Выявленный объект культурного наследия «Жилой корпус» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства». Общий вид здания со стороны Конюшенной площади.
2. Общий вид здания со стороны Большой Конюшенной улицы и Шведского переулка.
3. Фрагмент лицевого (западного) фасада здания. На третьем этаже выделены окна квартиры № 59.
4. Фрагмент лицевого (западного) фасада здания. На третьем этаже выделены окна квартиры № 59.
5. Вид на дворовую территорию. Фрагмент дворового (восточного) фасада здания.
6. Фрагмент дворового (восточного) фасада здания. Выделен оконный проем, в верхней части которого предполагается установка блока кондиционера с жалюзийной решеткой.
7. Фрагмент дворового (восточного) фасада здания. Выделен оконный проем, в верхней части которого предполагается установка блока кондиционера с жалюзийной решеткой.
8. Вход из арочного проезда на лестничную клетку.
9. Лестничная клетка.
10. Входная дверь в общий коридор третьего этажа здания.
11. Общий коридор на третьем этаже здания.
12. Общий коридор на третьем этаже здания. Фрагмент.
13. Общий коридор на третьем этаже здания. Фрагмент. На первом плане — оконный проем, в верхней части которого предполагается установка блока кондиционера с жалюзийной решеткой.
14. Оконный проем, в верхней части которого предполагается установка блока кондиционера с жалюзийной решеткой.
15. Помещение квартиры № 59. Фрагмент.
16. Помещение квартиры № 59. Фрагмент.
17. Помещение квартиры № 59. Фрагмент.
18. Помещение квартиры № 59. Фрагмент.

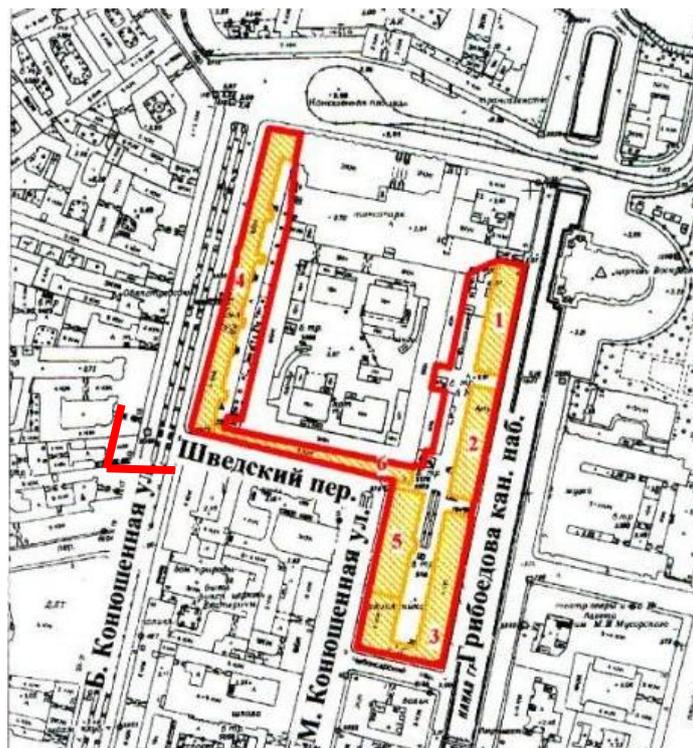


1. Здание, расположенное по адресу: Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А.
 Выявленный объект культурного наследия «Жилой корпус» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства».
 Общий вид здания со стороны Конюшенной площади.



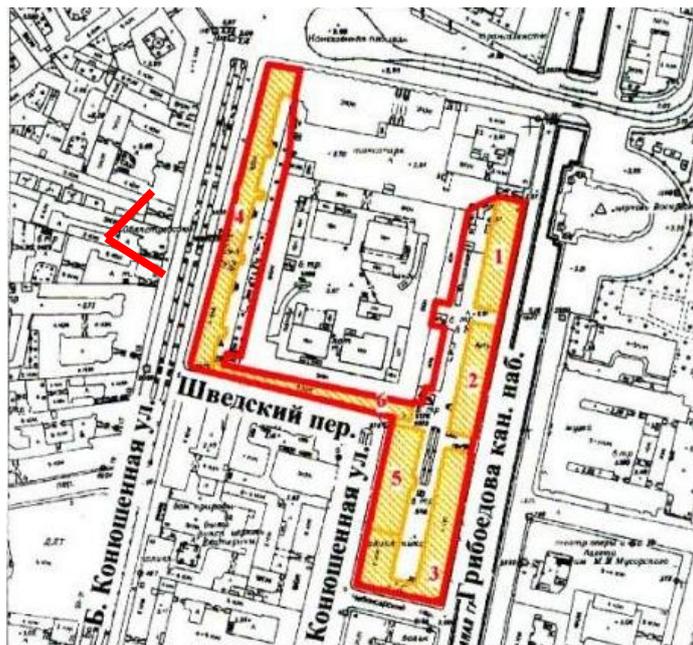


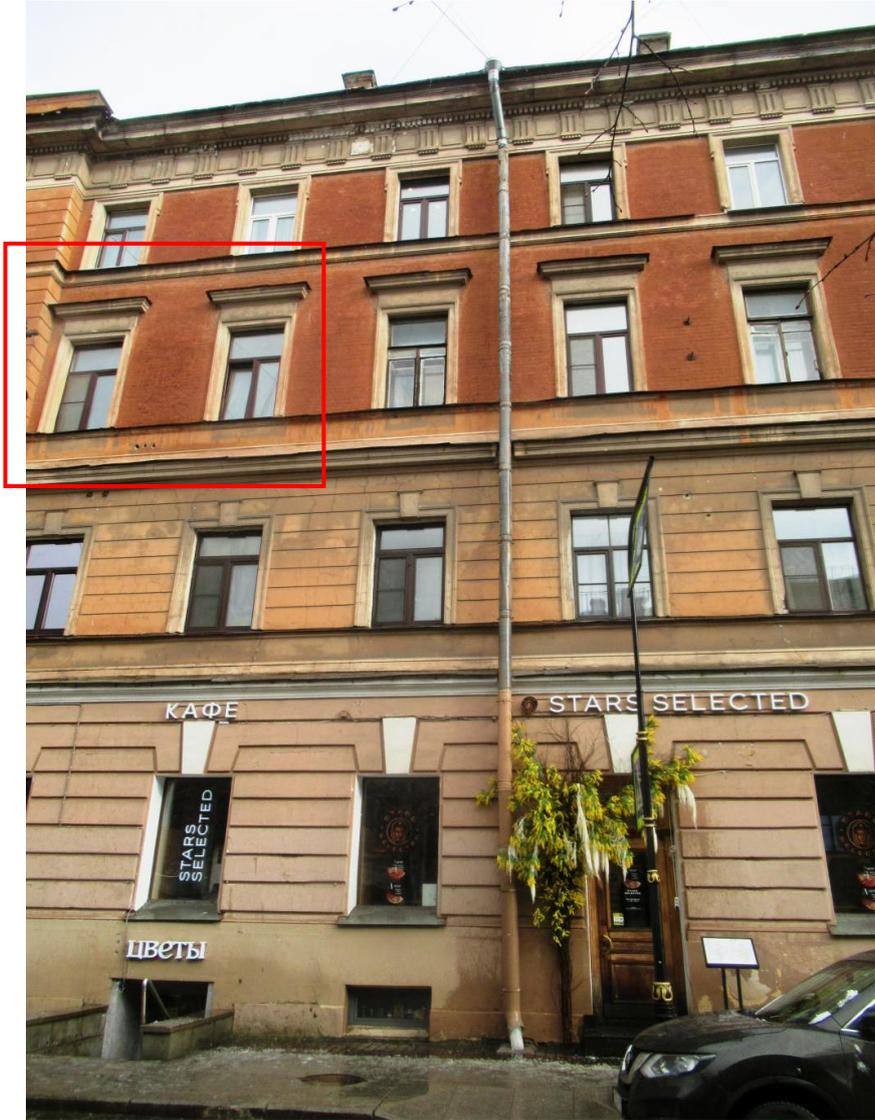
2. Общий вид здания со стороны Большой Конюшенной улицы и Шведского переулка.



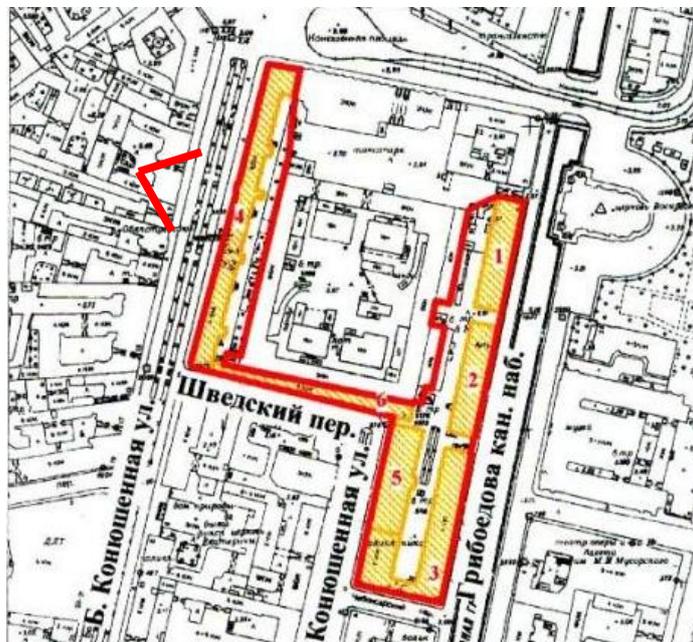


3. Фрагмент лицевого (западного) фасада здания.
На третьем этаже выделены окна квартиры № 59.



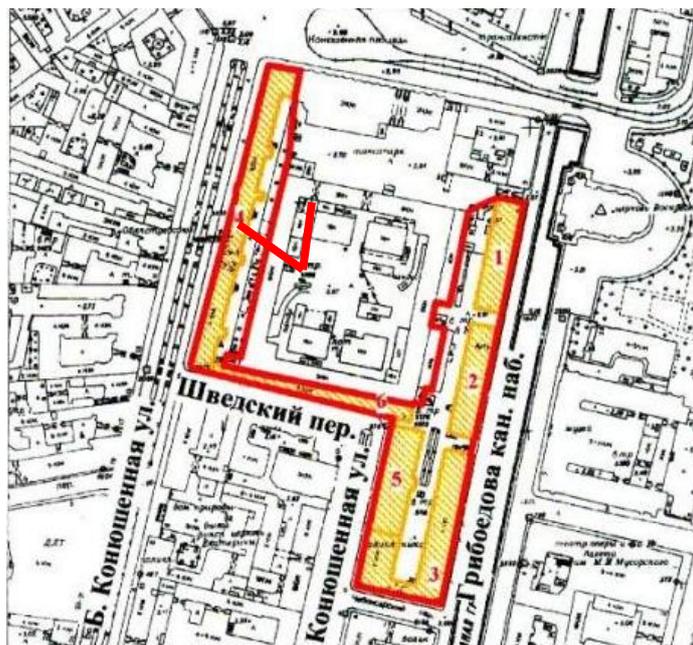


4. Фрагмент лицевого (западного) фасада здания.
На третьем этаже выделены окна квартиры № 59.



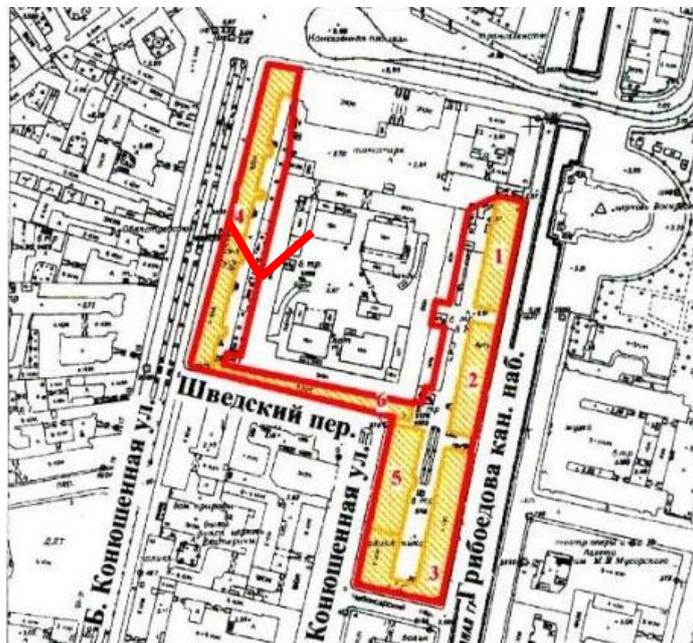


5. Вид на дворовую территорию. Фрагмент дворового (восточного) фасада.



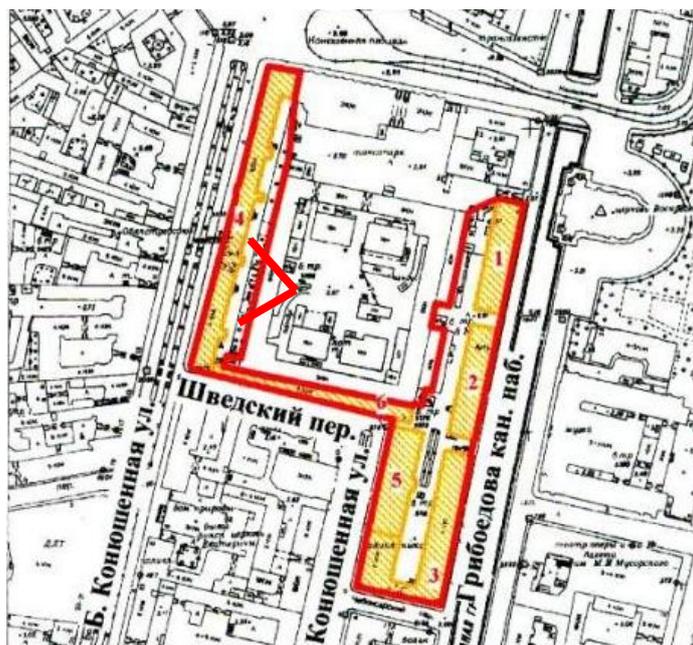


6. Фрагмент дворового (восточного) фасада здания. Выделен оконный проем, в верхней части которого предполагается установка блока кондиционера с жалюзийной решеткой.





7. Фрагмент дворового (восточного) фасада здания. Выделен оконный проем, в верхней части которого предполагается установка блока кондиционера с жалюзийной решеткой.

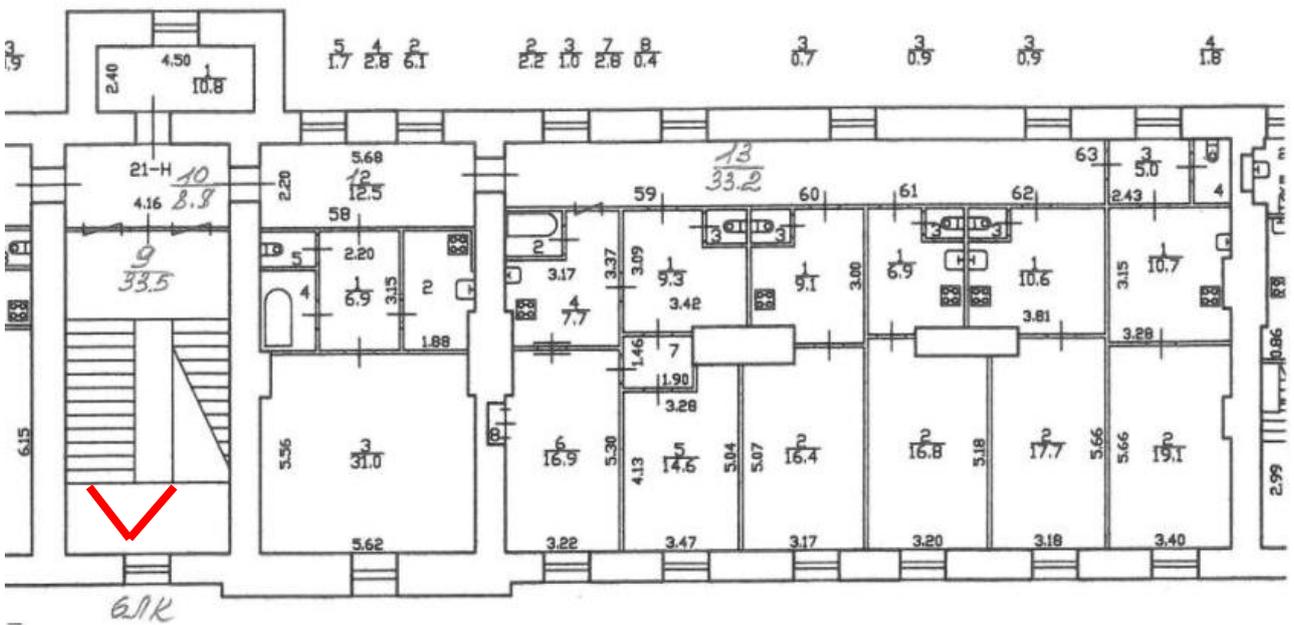




8. Вход из арочного проезда на лестничную клетку.

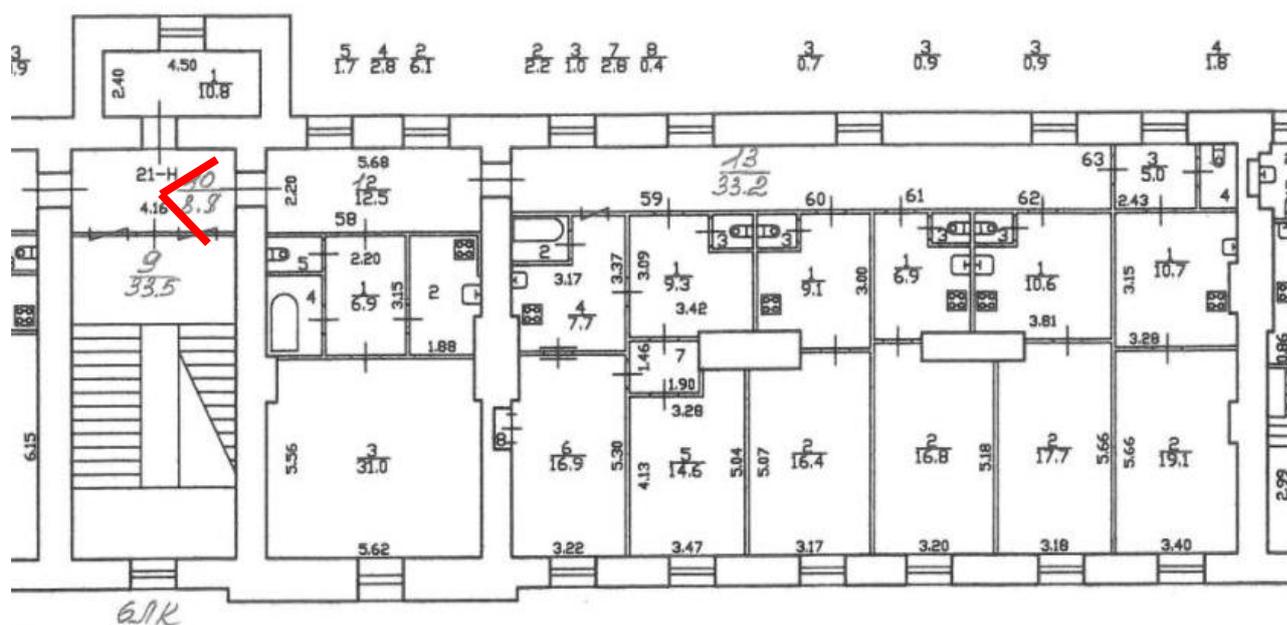


9. Лестничная клетка.



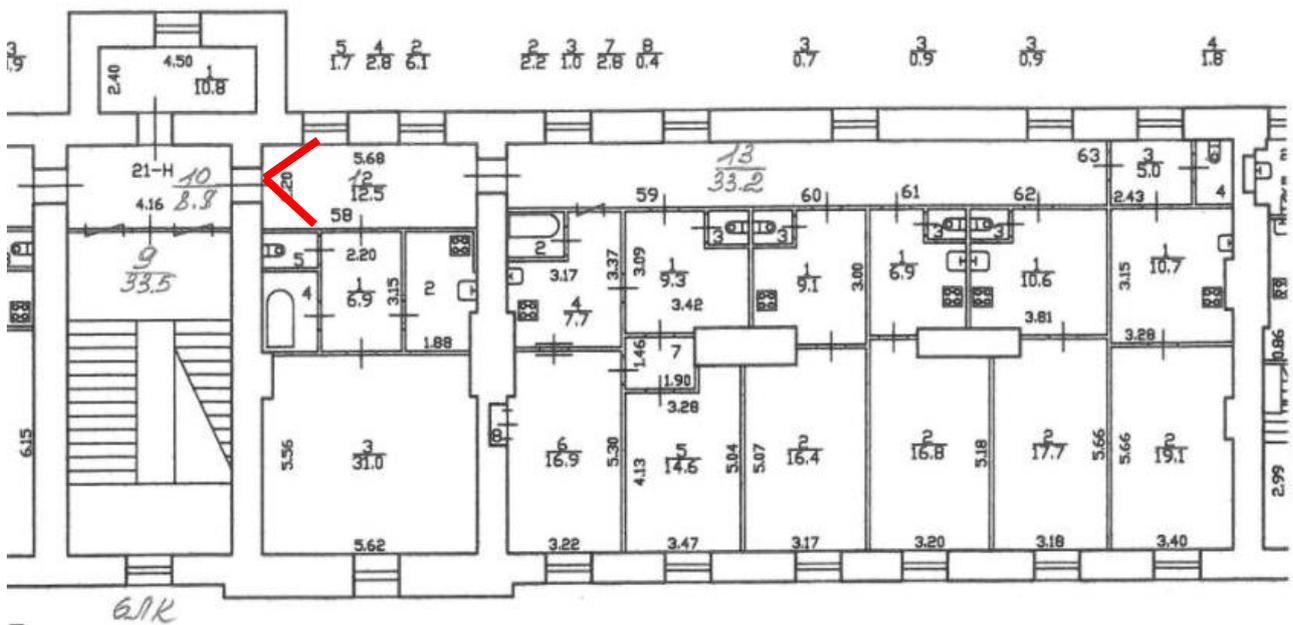


10. Входная дверь в общий коридор третьего этажа здания.



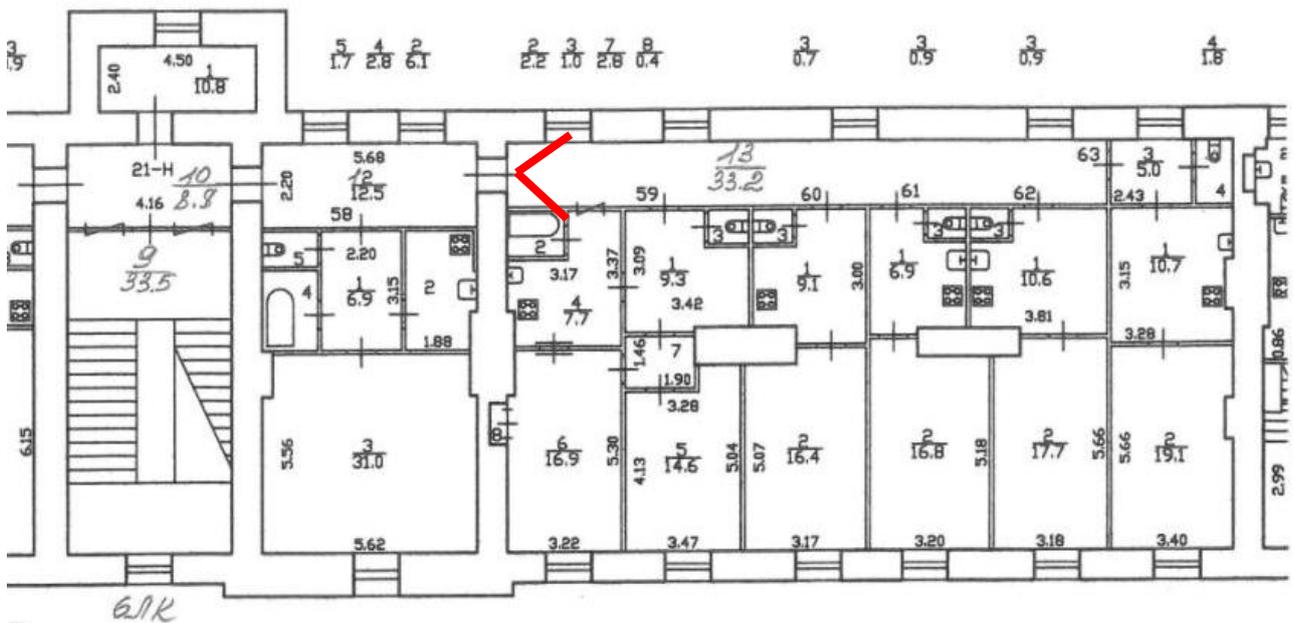


11. Общий коридор на третьем этаже здания.



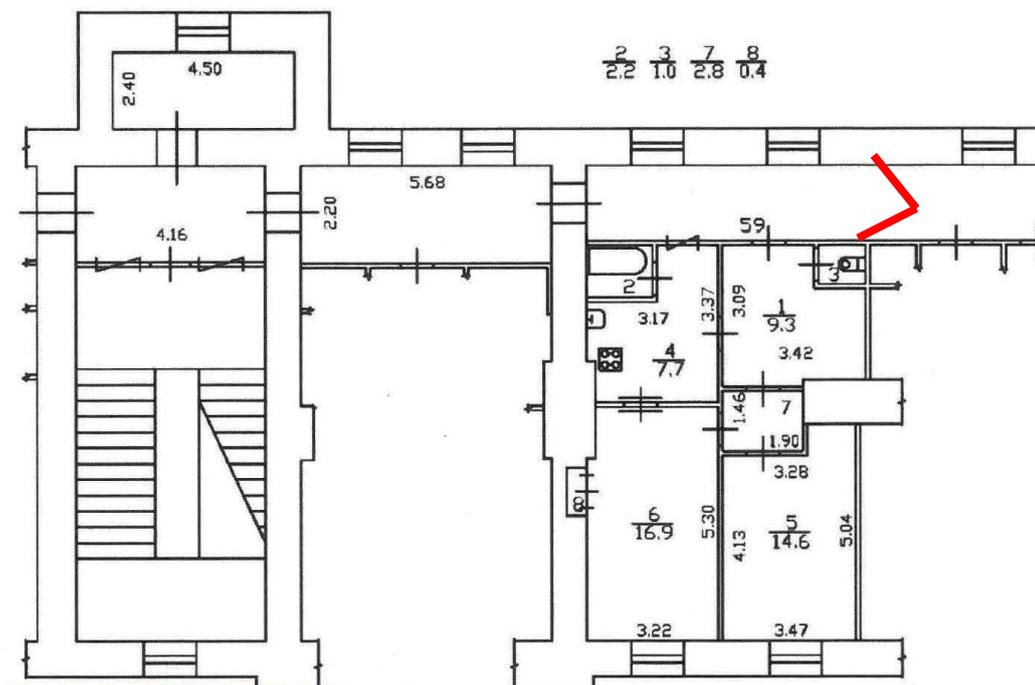


12. Общий коридор на третьем этаже здания. Фрагмент.



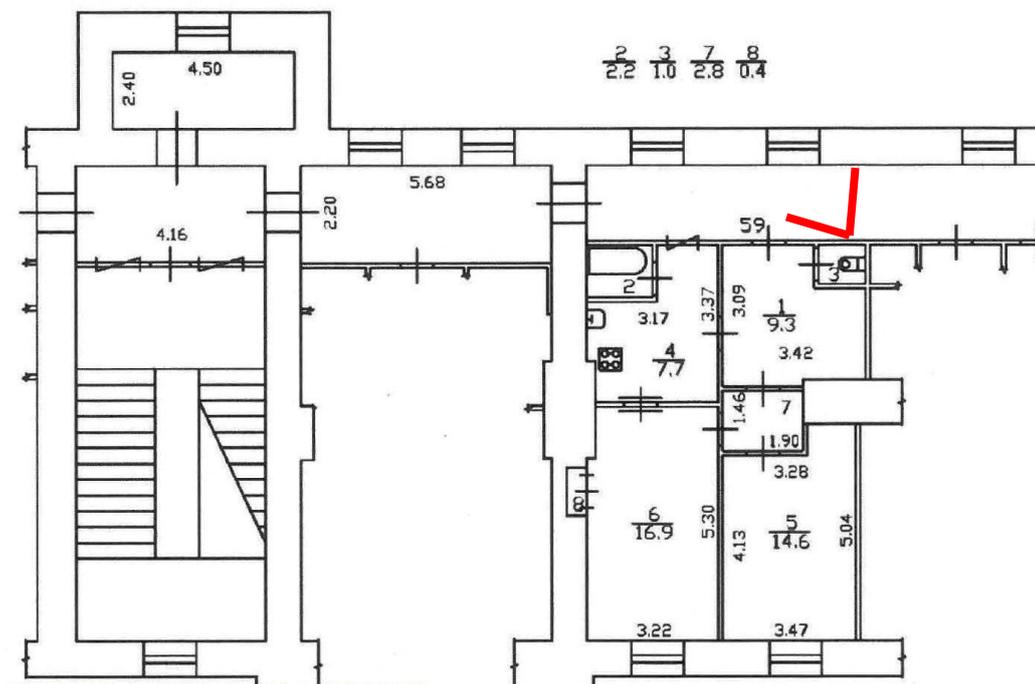


13. Общий коридор на третьем этаже здания. Фрагмент. На первом плане — оконный проем, в верхней части которого предполагается установка блока кондиционера с жалюзийной решеткой.



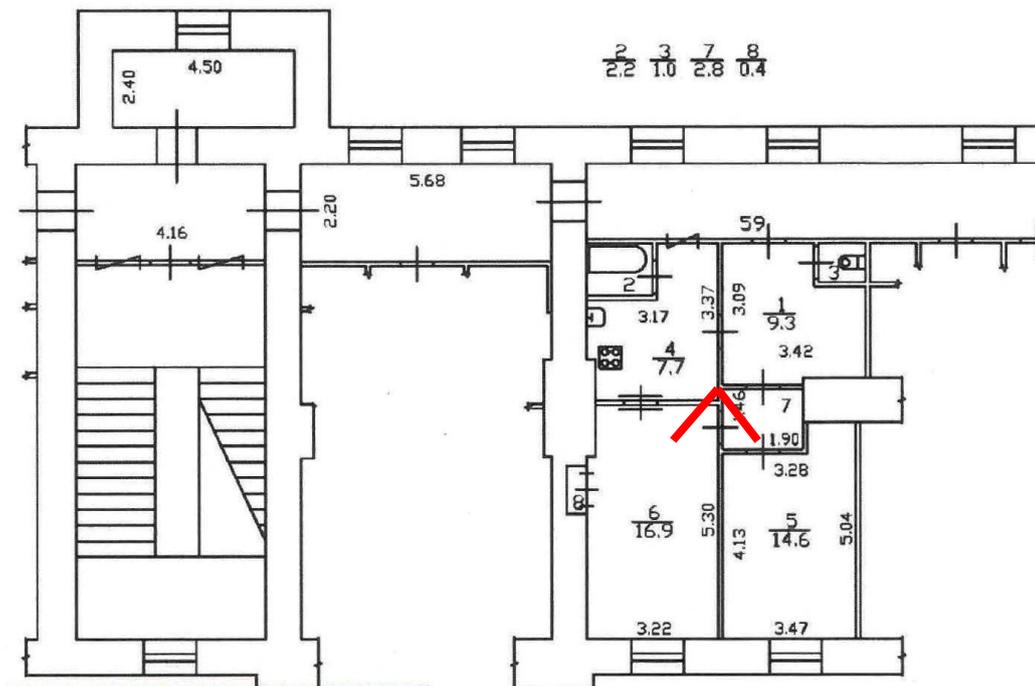


14. Оконный проем, в верхней части которого предполагается установка блока кондиционера с жалюзийной решеткой.



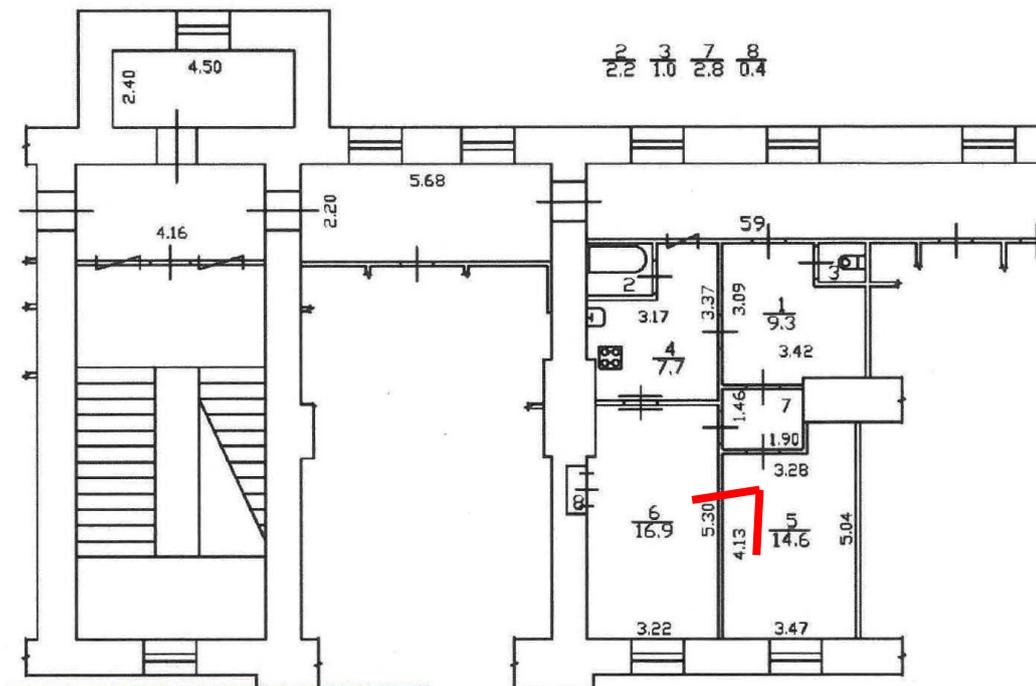


15. Помещение квартиры № 59. Фрагмент.



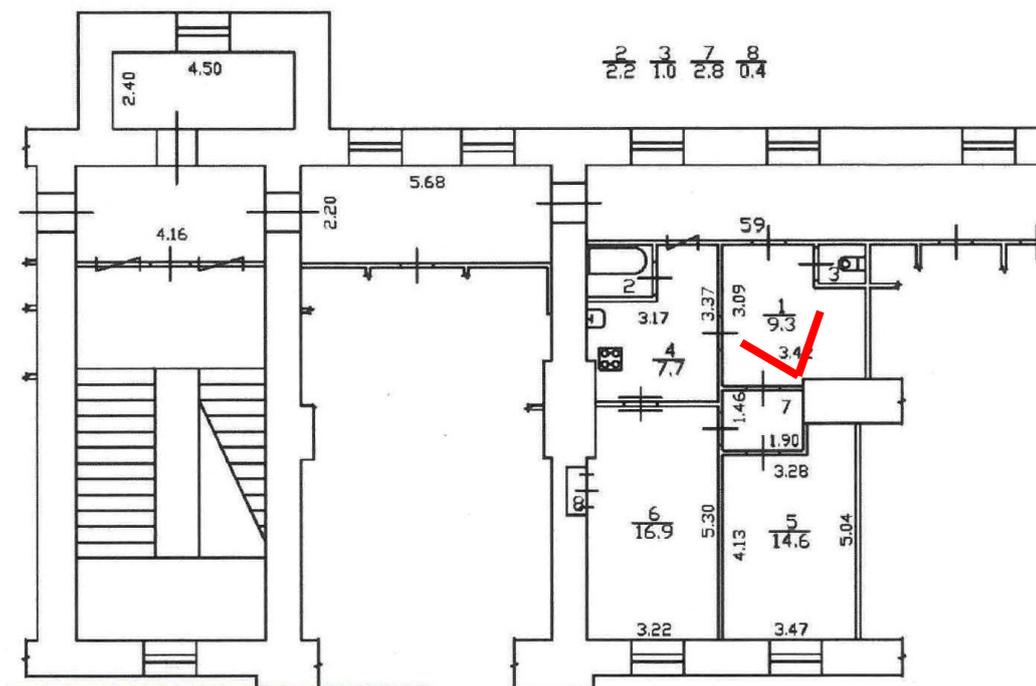


16. Помещение квартиры № 59. Фрагмент.



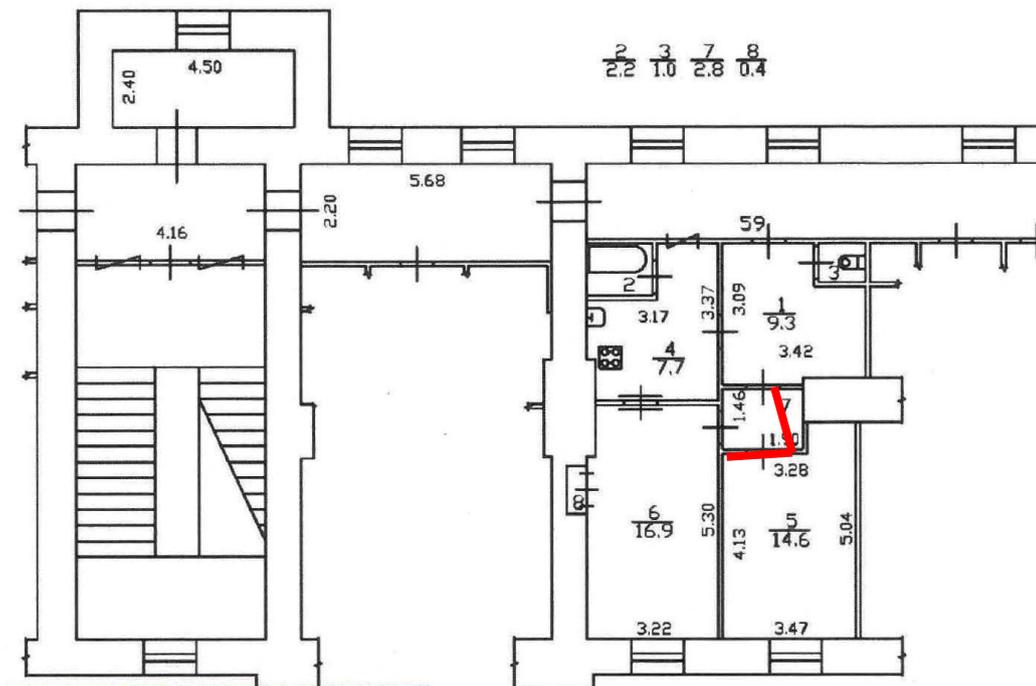


17. Помещение квартиры № 59. Фрагмент.





18. Помещение квартиры № 59. Фрагмент.



Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

[Подпись] *[Подпись]* *[Подпись]*

(Инициалы) (Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

"10" "10" 20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

[Подпись] О.А. Баталова

(Инициалы) (Ф.И.О.)

" - 8 ОКТ 2024 " 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-2591/24

Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59

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:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой корпус» (в составе «Комплекса построек Придворно-кошопенного ведомства») (Основание: приказ К1 ИОИ от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Большая Кошопенная	д.	2	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):

<p>Портнягин Евгений Юрьевич</p> <p>(Собственность, гос. регистрация права от 26.05.2023 78:31:0001261:1373-78/011/2023-4, согласно выписке ЕИРП от 14.09.2024 № КУВИ-001/2024-282375851)</p> <p>(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)</p>
--

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Учхозная (Гуммолосары)										д.	10	лит.	-	офис/кв.	8
ИПШ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	0	2	4	-	8	9	4	-	7	9	4	9	5	-	-	-
Ответственный представитель:	Гуляев Александр Вадимович															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+7 (921) 966-45-72															
Адрес электронной почты:	Avg96664572@gmail.com															

4. Сведения об охранных обязательствах собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой корпус» утвержден КГИОП 20.12.2002

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 «Жилой корпус» утвержден распоряжением КГИОП от 24.02.2021 №47-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по ремонту, приспособлению для современного использования кв. № 59 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:	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p> <p>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</p>	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
начальника отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Кукушкина Анастасия
Валерьевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УДОСТОВЕРЯЮЩИХ ПРАВА
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ
ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:
ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН**

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2025, поступившего на рассмотрение 05.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

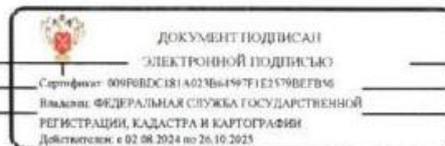
Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-59463405	
Кадастровый номер:	78:31:0001261:1373
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001261
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0282/2006-009
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера. А, кв. 59
Площадь:	54,9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	18237100.09
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001261:1042
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.07.2008



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

Помещенис			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-59463405			
Кадастровый номер:		78:31:0001261:1373	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Вишневская Ольга Николаевна	

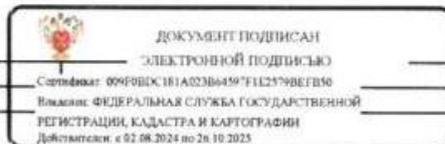


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-59463405			
Кадастровый номер:		78:31:0001261:1373	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Портнягин Евгений Юрьевич
	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 78:31:0001261:1373-78/011/2023-4 26.05.2023 09:27:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	10.08.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-192/2004-300.1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



полное наименование должности

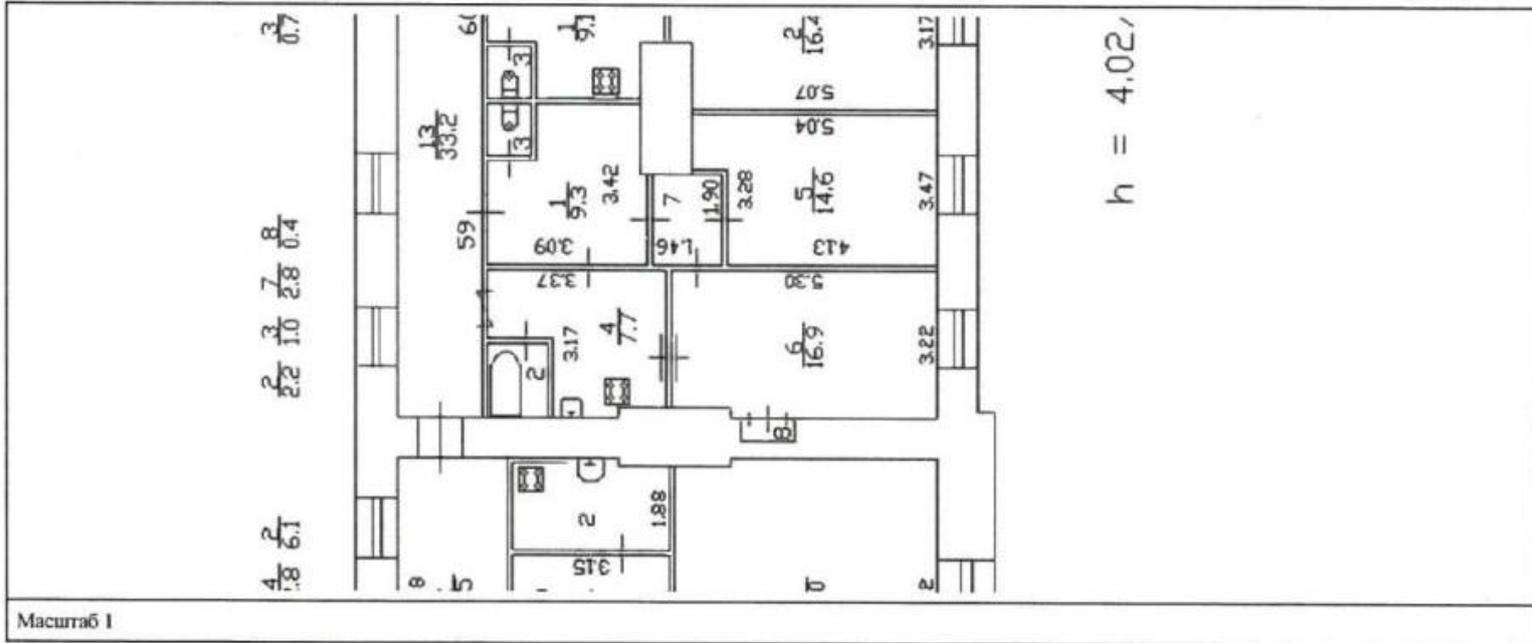
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-59463405	
Кадастровый номер:	78:31:0001261:1373
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной;	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
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: 009F0BDC181A027B64597E1E257BE7B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-59463405		Номер этажа (этажей): 3	
Кадастровый номер: 78:31:0001261:1373			



ПОЛНОЕ ИЛИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 809F0E5181A023B6497E1E279E7E60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ГБУ ГУИОН



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А**, по состоянию на **2007** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1792**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундамент – **бетонный ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **металлические и деревянные балки**;
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические и деревянные балки**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды**;
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **деревянные, металлопластиковые**;
11. Проемы дверные – **деревянные**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **37%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Запелалова Е.А.
(812) 777-91-33



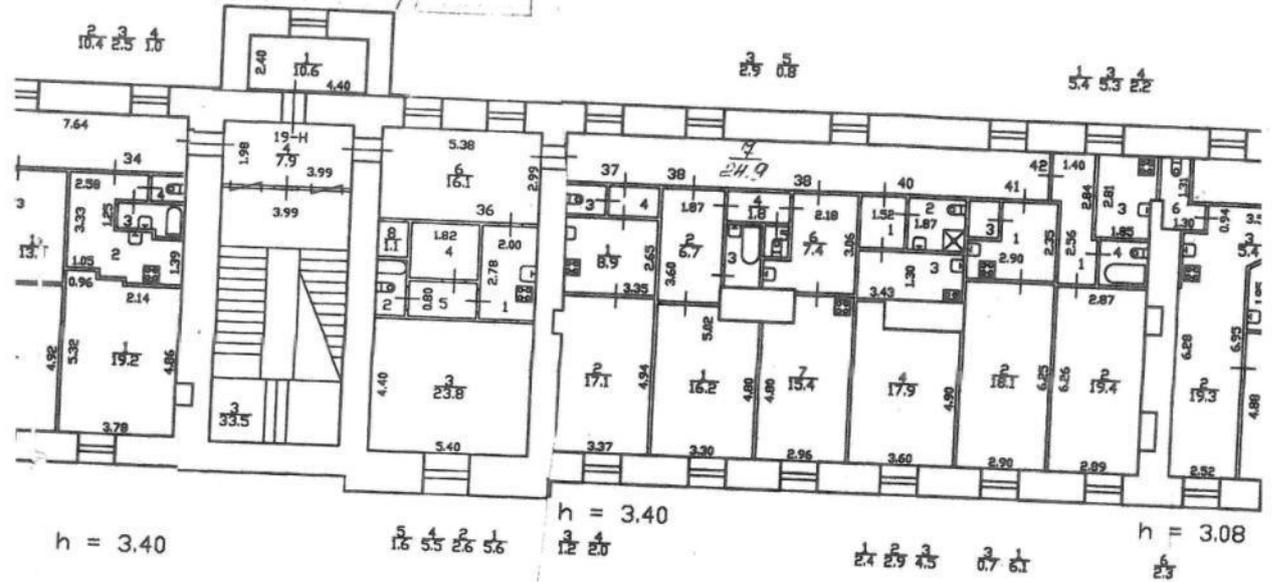
В.Б. Митичева

г. Самара-Тешербург,
Б. Кокшешская ул., д. 2,
литера А

КОПИЯ

Текущие наименования
№ документа 36
13 08 16
16

План 2-этажа



кв. 37
По состоянию на 2004 г.

кв. 38
По состоянию на 2004 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

0386

адрес Б.Конюшенная ул., д. 2

Интер строения по ген. плану А

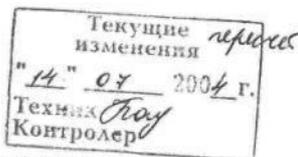
Имеются ли в помещении	Да/Нет
водопровод	Да
канализация	Да
отоплительная	Да
горячее водосн.	Да
холодное водосн.	Да
канализационная	Нет

Этаж 2

Назначение помещения квартира

Использование помещения квартира

Система отопления ТЭЦ



Инв. № 261/1 д

Помещение 38

№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м						
					Общая площадь	В том числе				Площадь балконов, лоджий, террас и т.п.	
						Площадь	жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			спец. назн.
	комната	2	3.40	$3.30 \times 5.02 - 1.74 \times 0.22$	16.20	16.20	16.20				
	коридор			1.87×3.60	6.70	6.70					
	ванная			1.35×2.15	2.90	2.90				6.70	
	тамбур			2.23×0.80	1.80	1.80				2.90	
	туалет			0.96×0.80	0.80	0.80				1.80	
	коридор			$3.06 \times 2.18 + 0.90 \times 0.80$	7.40	7.40				0.80	
	кухня			$4.80 \times 2.96 + 1.86 \times 0.63$	15.40	15.40				7.40	
Итого					51.20	51.20	16.20	0.00	0.00	35.00	0.00

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

адрес Б. Конюшенная ул., д. 2

0393

номер строения по ген. плану А

Инв. № 261/1 д

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Электропровод	Да
Вентиляция	Да
Санитарная	Нет
Счетчик водосн.	Да
Счетчик газа	Да
Счетчик тепла	Нет

Этаж 2

Назначение помещения квартира

Использование помещения квартира

Система отопления ТЭЦ

Помещение 37



№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м								
					Общая площадь	В том числе						Площадь балконов, лоджий, террас и т.п.	
						Площадь	жилая			спец. назн.	вспом.		
							общая	в т.ч. под печами					
	кухня	2	3.40	2.65*3.35	8.90	8.90							
	комната			3.37*4.94+1.20*0.38	17.10	17.10	17.10					8.90	
	туалет			1.25*0.95	1.20	1.20							
	тамбур			1.97*1.00	2.00	2.00						1.20	
Итого					29.20	29.20	17.10	0.00	0.00		12.10	0.00	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Б. Конюшенная улица, дом 2

0420

строения по ген. плану А

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
 от 02.02.2008 г.
 Сосен
 Контроллер

Инв. № 261/1 д

Имеются ли помещения	Да/Нет
Ввод	Да
Акция	Да
	Да
Водосн.	Да
	Да
	Нет

Этаж 3

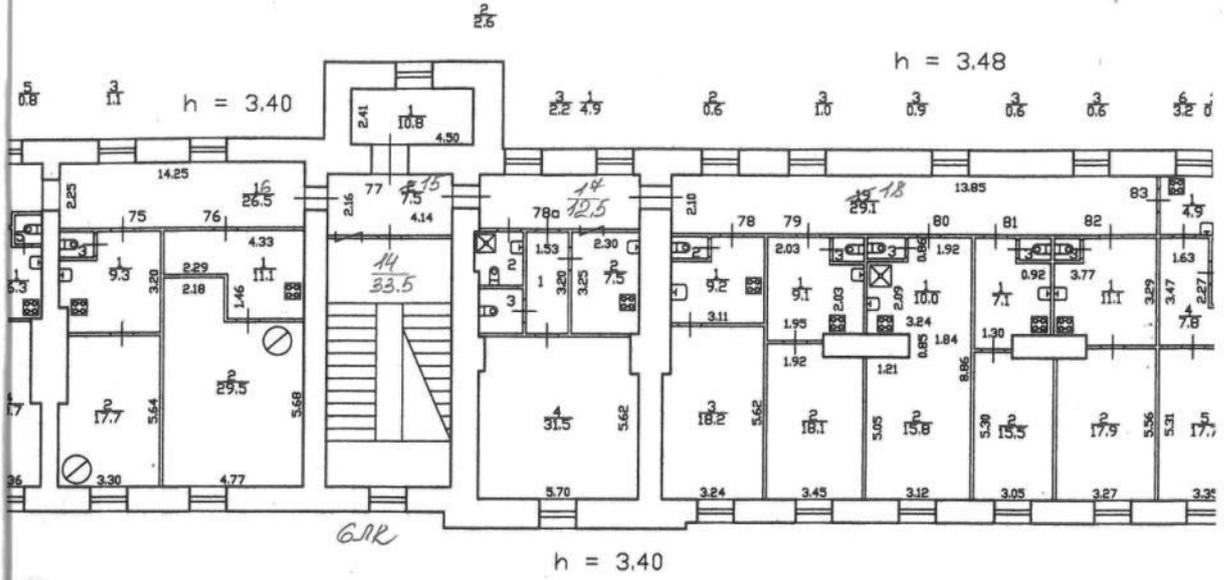
Помещение 59

Назначение помещения квартира
 Использование помещения жилое
 Система отопления ТЭЦ

Текущие изменения
 № инв. (части): 4-8
 Состояние: самовольная перепланировка
 границ объекта измерения / не изменены
 от 02.02.2008 г.
 Менеджер: Сосен
(подпись и ФИО)

Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
					жилая		вспом.		
					общая	в т.ч. под печами			
прихожая	3	4.02/3.92	$3.09 \times 3.42 - 0.81 \times 1.42 - 1.48 \times 0.11$	9.30			9.30		
ванная			1.70×1.30	2.20			2.20		
туалет			1.30×0.74	1.00			1.00		
кухня			$3.37 \times 3.17 - 1.92 \times 1.47 - 0.87 \times 0.15$	7.70			7.70		
комната			$(3.17 + 3.28) / 2 \times (4.13 + 5.04 - 0.89) / 2 + 1.43 \times 0.89$	14.60	14.60				
комната			$3.22 \times (5.30 + 5.31) / 2 - 0.96 \times 0.14$	16.90	16.90				
тамбур			1.90×1.46	2.80			2.80		
шкаф			1.02×0.39	0.40			0.40		
Итого				54.90	31.50	0.00	0.00	23.40	0.00

План 4 этажа



кв. 78

По состоянию на 1995

кв. 79

По состоянию на 2000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Экспликация помещений по ген. плану А

Инв. № 261/1 д
0416

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Электропровод	Да
Вентиляция	Да
Санитарная	Нет
Тепловодосн.	Да Г.К.
	Да

Этаж 4

Помещение 79

Назначение помещения квартира

Использование помещения жилое

Система отопления ТЭЦ

внесены две комнаты
13-07-2000
Г. Москва
Кв. 79
КБ-ТРОСТЕР

№ части	Наименование части помещения	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м				
				Общая полезная	В том числе			вспом.
					жилая		спец. назн.	
					общая	в т.ч. под печами		
1	кухня-прихожая	3.40	$3.28*2.95+1.95*0.30-0.92*1.30$	9.10				9.10
2	комната		$3.45*5.08+1.92*0.30$	18.10	18.10			
3	туалет		$0.85*1.15$	1.00				1.00
Итого				28.20	18.10	0.00	0.00	10.10

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прощуровано 108 листа(ов)
27 » 10 2023 г.

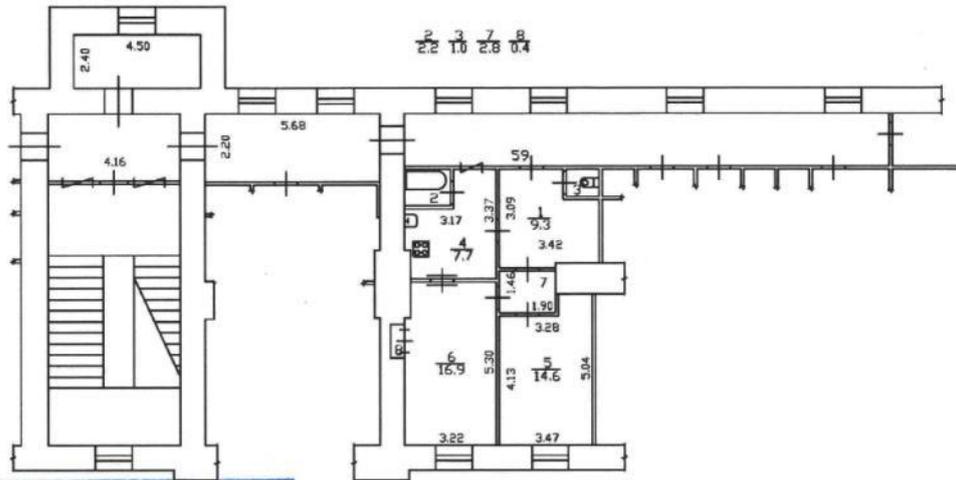
Начальник ПИБ Центральное
Департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичева



IV. План квартиры

3 этаж

h= 4.02



Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	59
Основание:	отсутствует
Границы объекта	изменены/не изменены
«07»	02 2006 г.
Исполнитель:	<i>[Signature]</i>

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В результате монтажа перегородок образован коридор (ч.п.7), уменьшилась площадь комнаты (ч.п.5), в комнате (ч.п.6) в капитальной стене оборудован шкаф (ч.п.8). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

07 февраля 2006 года

(дата обследования)

Исполнитель *[Signature]*

(Иванова А.Ю.)

(Ф.И.О.)

10 октября 2023 года

(дата изготовления)

Проверил *[Signature]*

(Ракова Е.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии договоров на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

Договор № 22-25-ГИКЭ-01**Санкт-Петербург****"06" марта 2025 г.**

Стороны, Портнягин Евгений Юрьевич, в лице Матвеева Дмитрия Владимировича, действующего на основании доверенности, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «**Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.**
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее — Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме

и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Матвеев Дмитрий Владимирович
 Паспорт: серия 40 03 № 951080
 выдан 20.05.2003 г. 26 отделом
 милиции Красногвардейского района
 Санкт-Петербурга,
 код подразделения 782-026
 Адрес: Санкт-Петербург,
 Ириновский проспект, дом 31/48, кв. 93

Исполнитель:

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



Матвеев Д.В.



Прокофьев М.Ф.

Договор № 22-25-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

"06" марта 2025 г.

Стороны, Портнягин Евгений Юрьевич, в лице Матвеева Дмитрия Владимировича, действующего на основании доверенности, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме

и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Матвеев Дмитрий Владимирович
 Паспорт: серия 40 03 № 951080
 выдан 20.05.2003 г. 26 отделом
 милиции
 Красногвардейского района
 Санкт-Петербурга,
 код подразделения 782-026
 Адрес: Санкт-Петербург,
 Ириновский проспект, дом 31/48, кв. 93

Исполнитель:

Глинская Наталия Борисовна
 Паспорт: серия 40 00 № 592073
 выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского
 района города Санкт-Петербурга
 Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Морской
 пехоты, д. 14, кв.39.
 Платежные реквизиты:
 Наименование банка получателя:
 Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
 России» г. Санкт-Петербург
 ИНН банка получателя: 7707083893
 БИК банка получателя: 044030653
 к/с банка получателя: 30101810500000000653
 р/с банка получателя: 40817810855006284548
 Номер банковской карты получателя:
 4276550015329165



Матвеев Д.В.



Глинская Н.Б.

Договор № 22-25-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

"06" марта 2025 г.

Стороны, Портнягин Евгений Юрьевич, в лице Матвеева Дмитрия Владимировича, действующего на основании доверенности, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «**Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекса построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворе фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.**
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее — Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или

прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Матвеев Дмитрий Владимирович
 Паспорт: серия 40 03 № 951080
 выдан 20.05.2003 г. 26 отделом
 милиции Красногвардейского района
 Санкт-Петербурга,
 код подразделения 782-026
 Адрес: Санкт-Петербург,
 Ириновский проспект, дом 31/48, кв. 93

Исполнитель:

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



Матвеев Д.В.



Калинин В.А.

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1
организационного заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего
в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек
Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан.
наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4;
Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО
«АВТОГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия
“Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного
ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица,
дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного
объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт,
приспособление для современного использования кв. № 59 в части
установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по
адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А»
(Шифр 370-10-2024)

Санкт-Петербург

«06» марта 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович — Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии — 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9);

Глинская Наталия Борисовна — заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии — 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1);

Калинин Валерий Александрович — главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии — 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

«Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — о создании Экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. — об избрании председателя Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем Экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — об избрании ответственного секретаря Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем Экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — о порядке работы и принятия решения Экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения Экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых

научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию современного состояния — Глинская Н.Б.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией — Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Прокофьев М.Ф.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

- 06.03.2025 — натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.

- 07.03.2025 –03.06.2025 — ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 04.06.2025 – 30.06.2025 — оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 01.07.2025 — заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. — о перечне документов, для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от Заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у Заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024);
- Копия выписки из реестра лицензий по состоянию на 18.09.2024 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Министерство культуры Российской Федерации. Номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00976987 от 21.12.2023;
- Копия Задания КГИОП от 08.10.2024 г. № 01-21-2591/24 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2, утвержденного 20.12.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 24.02.2021 г. № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2);
- Копия письма КГИОП от 02.10.2023 г. № 01-43-23787/23-0-0;
- Копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, от 30.10.2023 г. № 13757-02/04; выкопировки из поэтажных планов с экспликациями помещений квартир; копия Технического паспорта на квартиру № 59 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 05.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-59463405, содержащая сведения о зарегистрированных правах на жилое помещение квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А, кв. 59;
- Копия титула согласованной КГИОП проектной документации по приспособлению для современного использования кв. № 59 в части перепланировки от 10.06.2024 № 01-24-1026/24-0-1;
- Копия Разрешения КГИОП от 05.08.2024 № 01-26-1370/24-0-1;
- Копия доверенности от 18.09.2023 г.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.»

Протокол № 2
заседания Экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплексе построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВТОГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплексе построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А»
(Шифр 370-10-2024)

Санкт-Петербург

«01» июля 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1);

Член Экспертной комиссии — Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № № 3493 от 25.12.2023 (п. 5);

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Конюшенная Большая ул., 2), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплексе построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе

“Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024) (далее — проектная документация).

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. — о подведении итогов рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (Акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

3. Постановили передать заказчику заключение (Акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член Экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография

Список иллюстраций:

1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами Императорской Академии Наук и Художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. Л. 1.
2. Генеральный план расположения построек Конюшенного ведомства. Третья четверть XVIII в. (до 1769 г.). РГИА. Ф. 485. Оп. 2, Д. 569. Л. 1.
3. План территории 2-й Адмиралтейской части в границах: набережная реки Мойки, Невская перспектива, Екатерининский канал. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). ЦГА ВМФ. Ф. 3. Оп. 25. Д. 1946. Фрагмент.
4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 16.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Л. 8.
6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Л. 22. Фрагмент.
7. Каретные сараи Придворного конюшенного ведомства на Екатерининском канале. Неизвестный художник. 1820-1830 гг. Публикация: *Васильева Б.Г., Житорчук К.В., Павелкина А.М.* Старый Петербург и окрестности. СПб., 2011. С. 424.

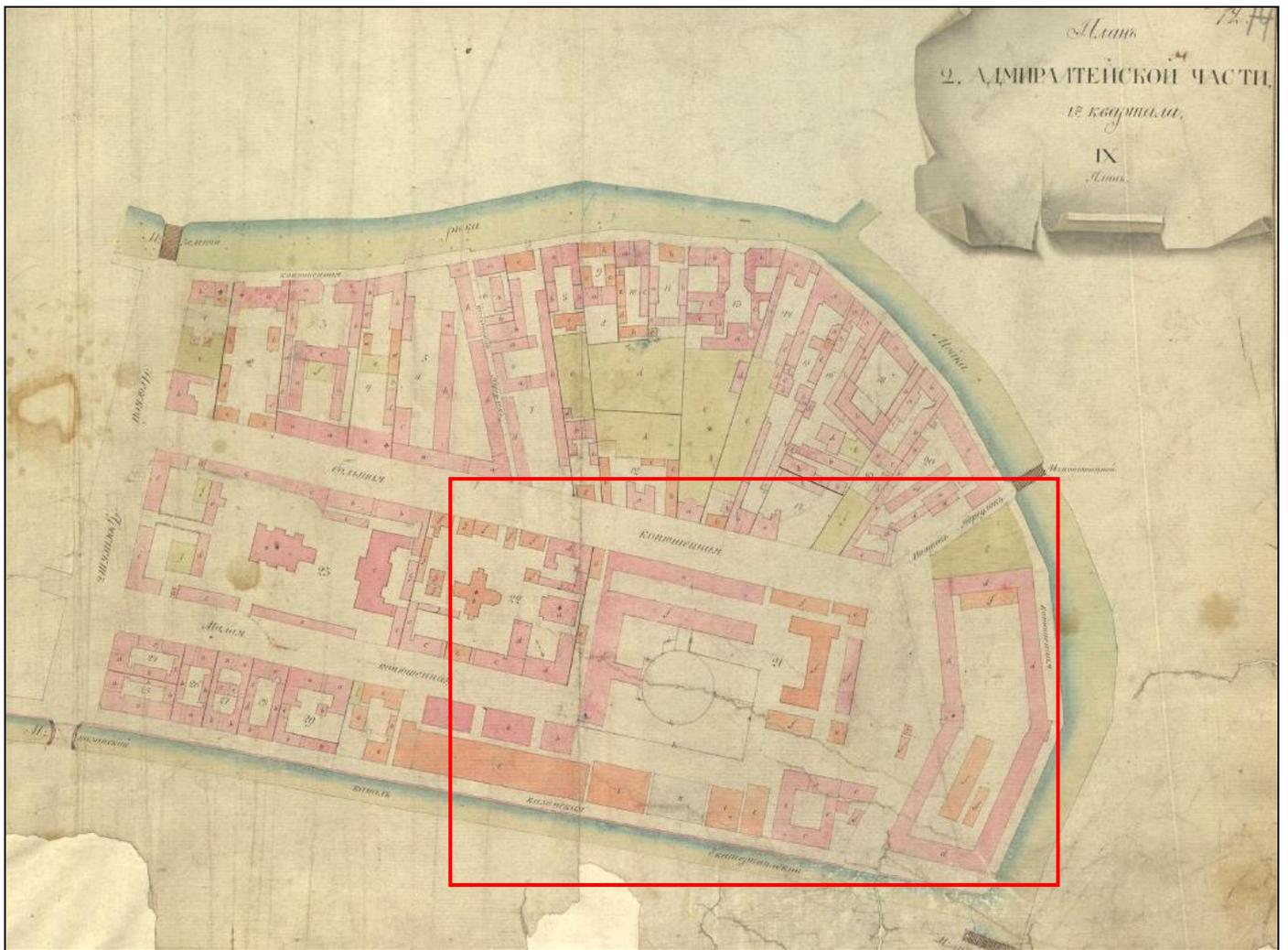
8. Фасады зданий Конюшенного двора. Публикация: *Кириков Б.М.* Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017. С. 94.
9. Генеральный план зданий Конюшенного ведомства. 1843 г. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 582.
10. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. С. 31.
11. Генеральный план конюшенных зданий. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3365а.
12. План части Петербурга. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3349.
13. Вид с высоты «птичьего полета» на здания Конюшенного ведомства. Яндекс-панорама 2011 г. – https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?l=stv%2Csta&ll=30.328438%2C59.939924&panorama%5Bair%5D=true&panorama%5Bdirection%5D=108.556652%2C-32.468213&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bid%5D=1254610169_626322112_23_1308759061&panorama%5Bpoint%5D=30.320419%2C59.940434&panorama%5Bspan%5D=81.401469%2C37.710401&z=16



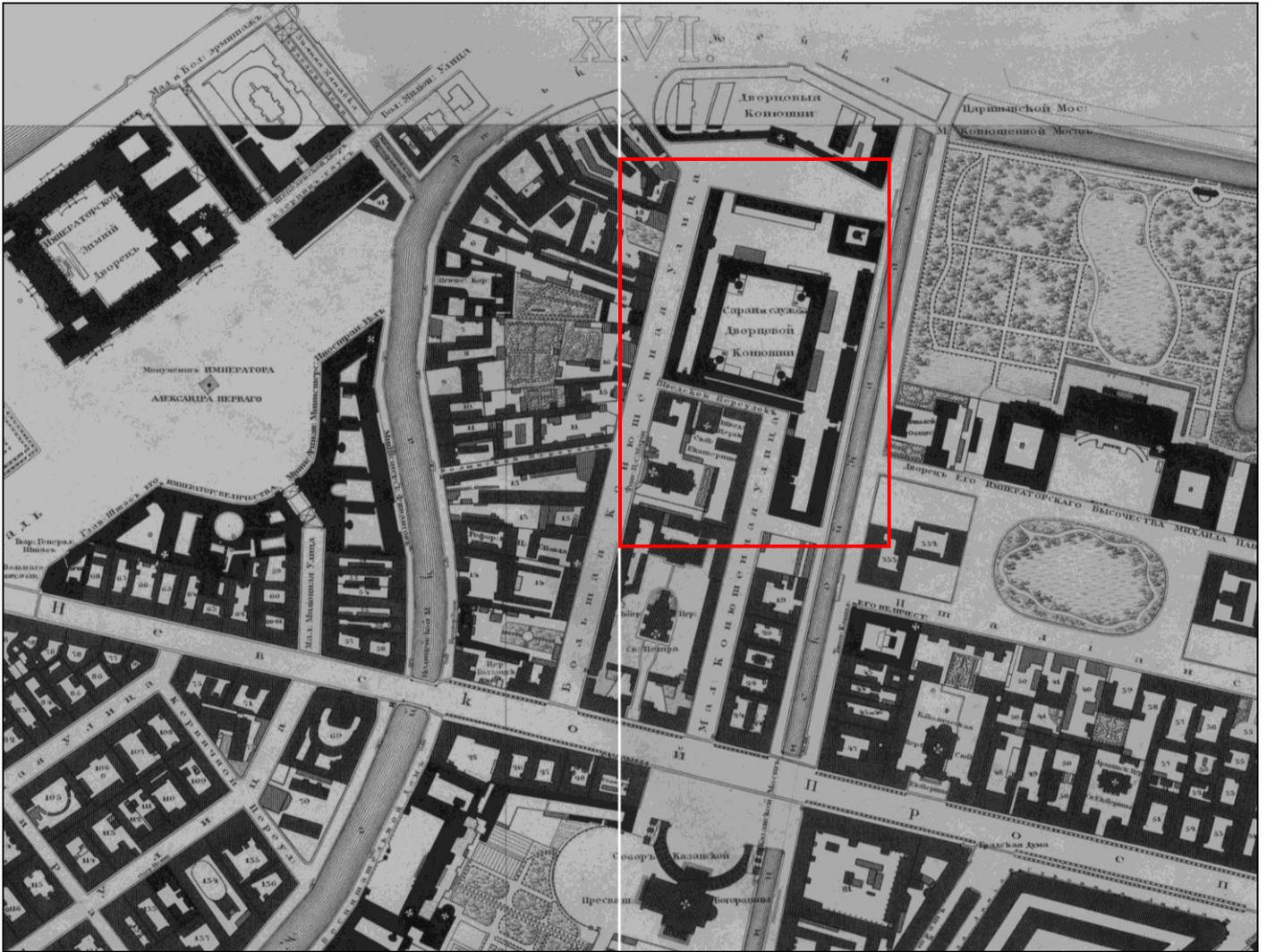
Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами Императорской Академии Наук и Художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. Л. 1.



Илл. 3. План территории 2-й Адмиралтейской части в границах: набережная реки Мойки, Невская перспектива, Екатерининский канал. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). ЦГА ВМФ. Ф. 3. Оп. 25. Д. 1946. Фрагмент.



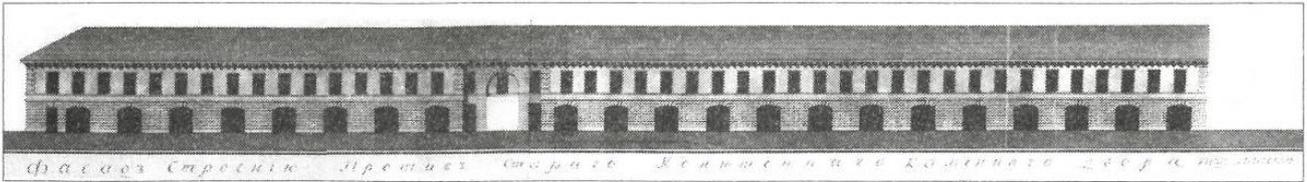
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 16.



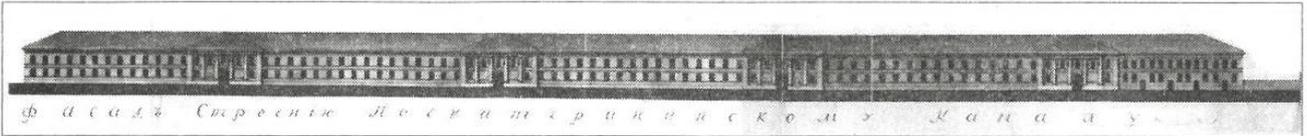
Илл. 6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Л. 22. Фрагмент.



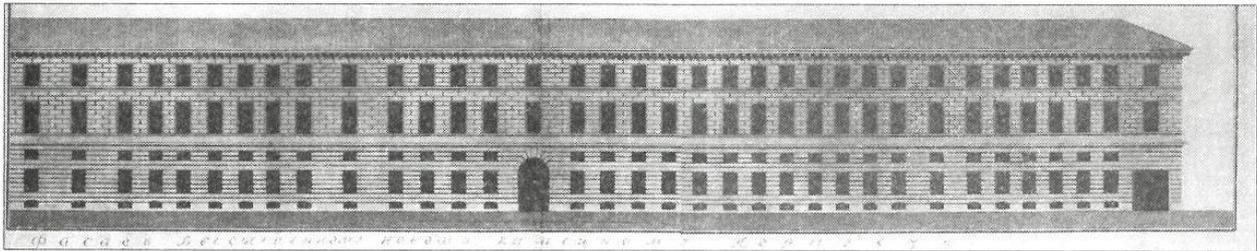
Илл. 7. Каретные сараи Придворного конюшенного ведомства на Екатерининском канале. Неизвестный художник. 1820-1830 гг. Публикация: *Васильева Б.Г., Житорчук К.В., Павелкина А.М.* Старый Петербург и окрестности. СПб., 2011. С. 424.



Проект фасада здания напротив Придворных конюшен

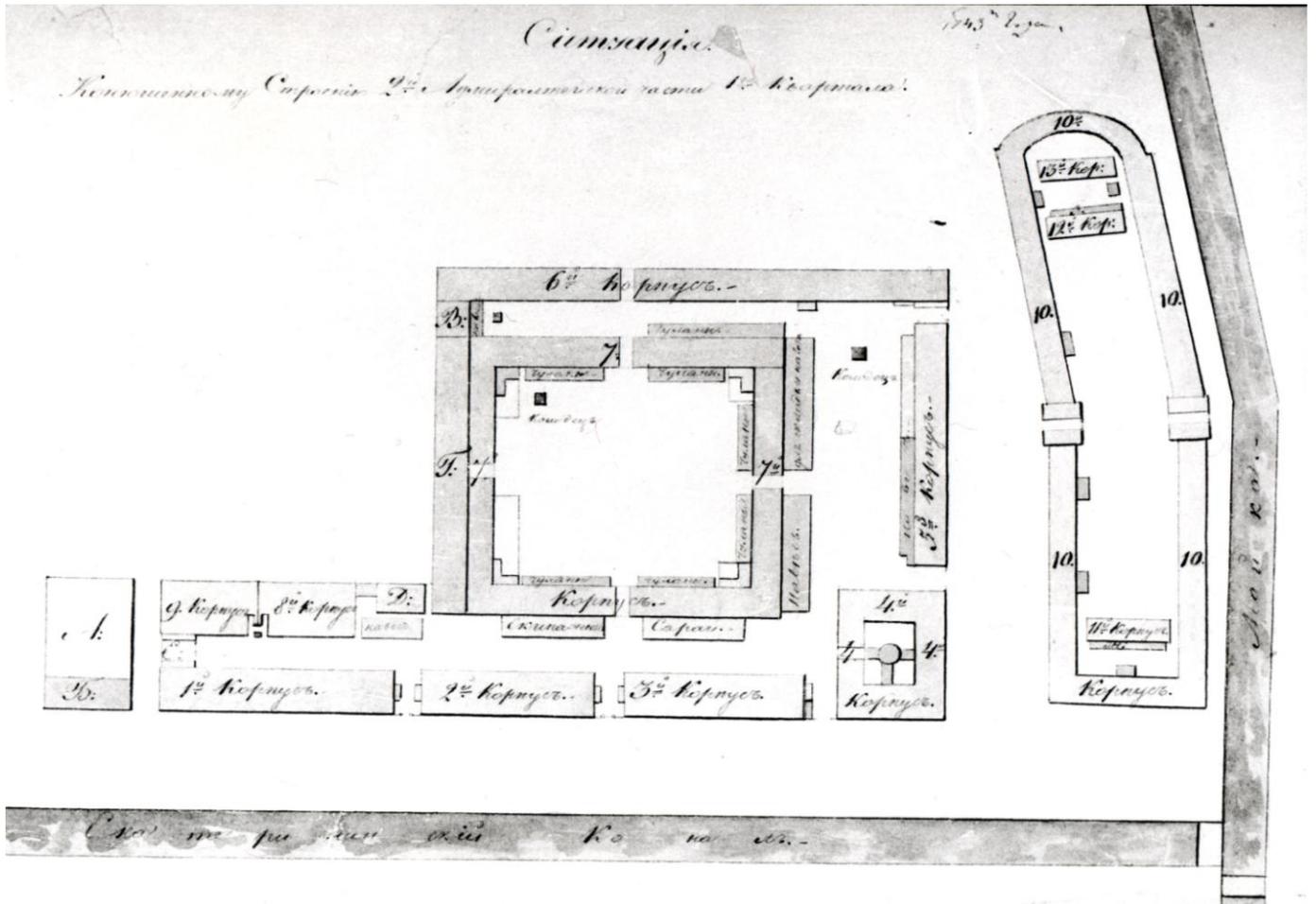


Проект фасада здания на набережной Екатерининского канала

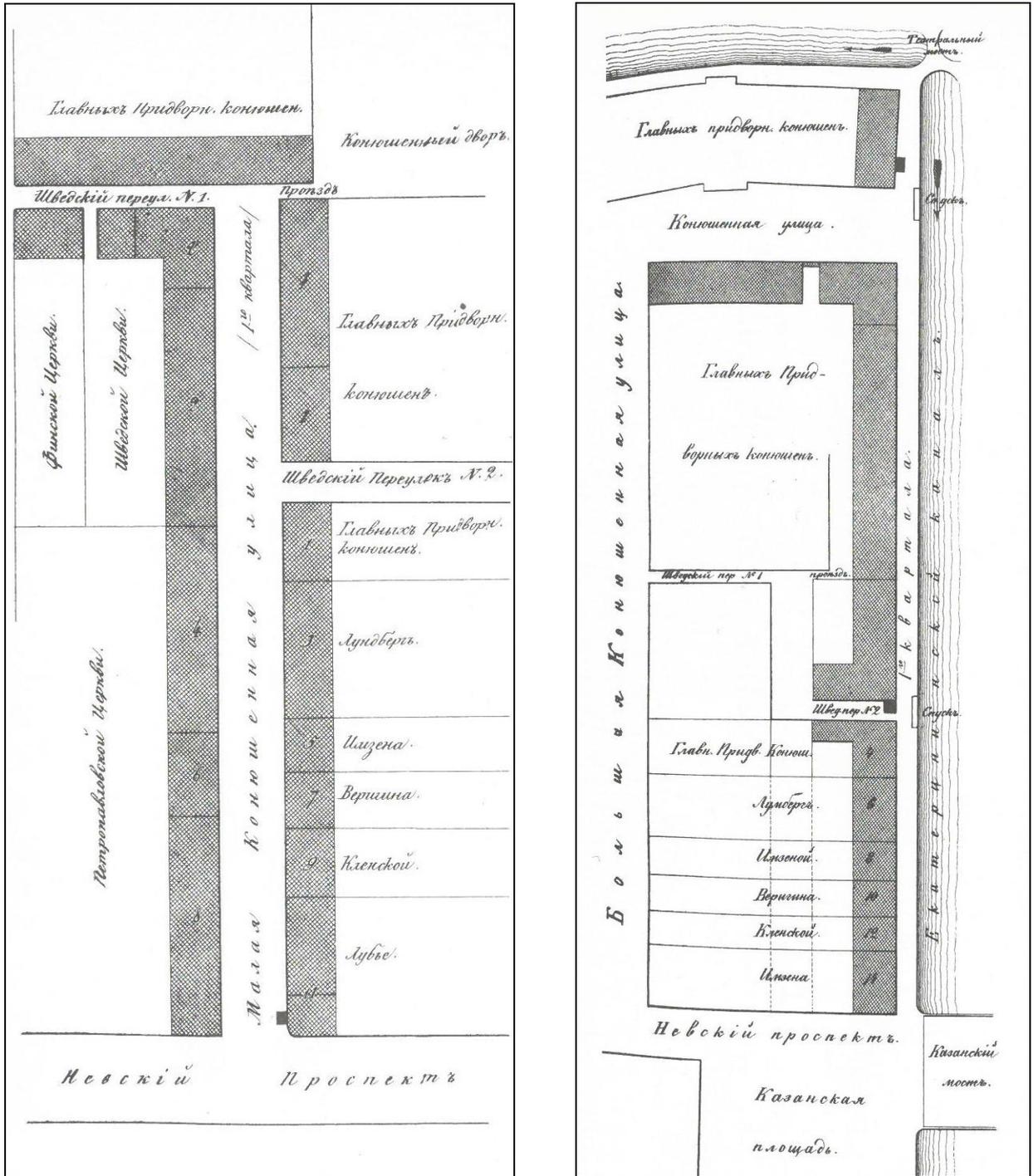


Фасад здания по Большой Конюшенной улице, 2

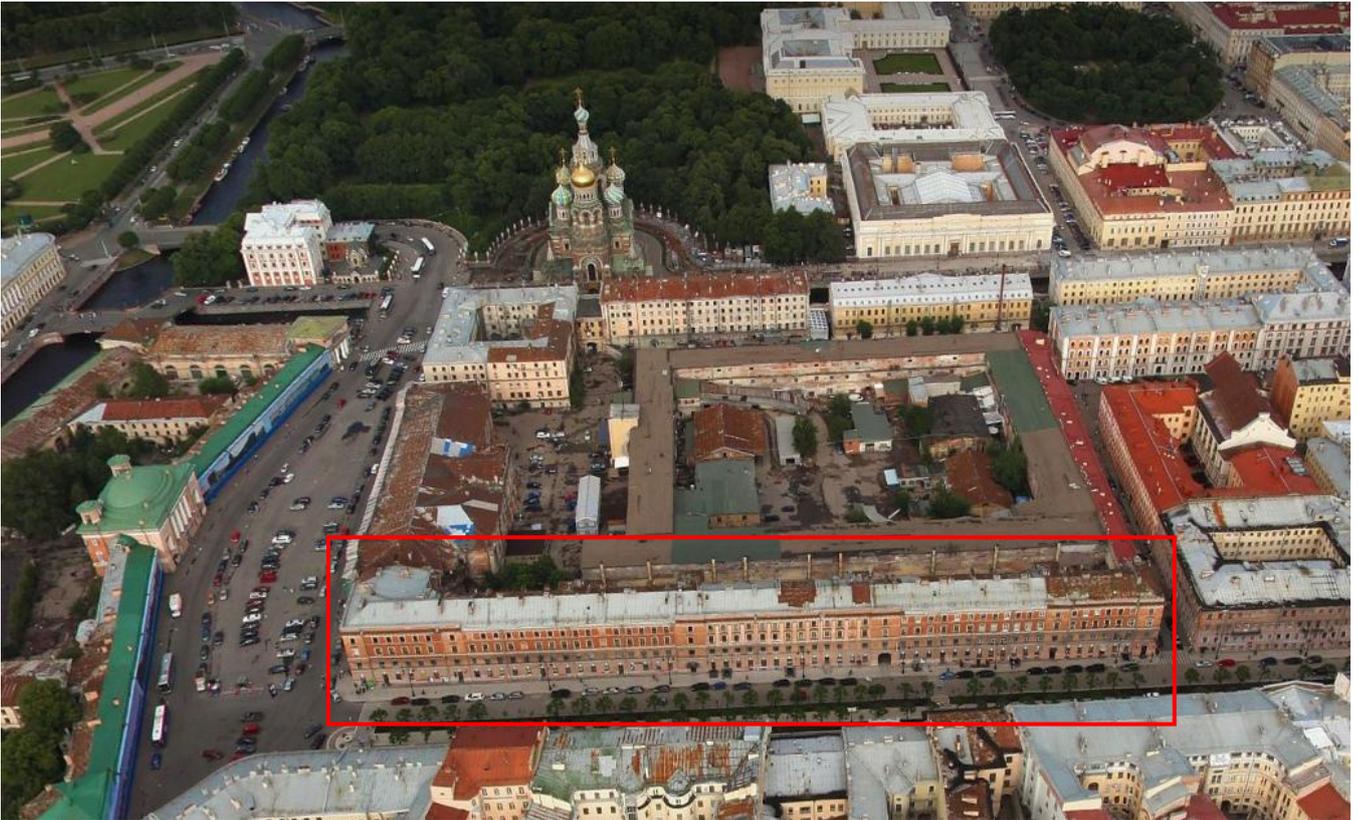
Илл. 8. Фасады зданий Конюшенного двора. Публикация: *Кириков Б.М.* Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. М., 2017. С. 94.



Илл. 9. Генеральный план зданий Конюшенного ведомства. 1843 г. РГИА.
 Ф. 485. Оп. 2. Д. 582.



Илл. 10. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. С. 31.



Илл. 13. Вид с «птичьего полета» на здания Конюшенного ведомства.

Яндекс-панорама 2011 г. https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?l=stv%2Csta&ll=30.328438%2C59.939924&panorama%5Bair%5D=true&panorama%5Bdirection%5D=108.556652%2C-32.468213&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bid%5D=1254610169_626322112_231308759061&panorama%5Bpoint%5D=30.320419%2C59.940434&panorama%5Bspan%5D=81.401469%2C37.710401&z=16

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 18.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00976987

3. Дата предоставления лицензии: 21.12.2023

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «АВГРУПП»; ООО «АВГ»;
191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 37, лит. Л, оф. 12; +7(921)9664572;
avg9664572@gmail.com;
ОГРН: 1207800039424

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841088535

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 37, лит. Л, оф. 12

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- 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.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 3434 от 21.12.2023

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

КГИОП СПб
№ 01-24-1026/24-0-0
от 22.04.2024



Общество с ограниченной ответственностью
"ВОЗРОЖДЕНИЕ"

Лицензия министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 года
Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства № 0120.01-2017-7813235756-П-047 от 12 мая 2017 года



Выявленный объект культурного наследия «Жилой корпус»
в составе «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»
на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом №2, литера А

Проектная документация.

Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования
(приспособление для современного использования в части перепланировки кв. №59)
по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом №2, литера А

Раздел 3

Проект приспособления для современного использования
в части перепланировки квартиры №59

Генеральный директор
ООО "ВОЗРОЖДЕНИЕ"

Главный инженер



Климов С.А.

Иванов Н.В.

ШИФР 356-10-2023

Санкт-Петербург
2023

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по культурному наследию Санкт-Петербурга	№ 01-24-1026/24-0-1
19 АПР 2024	19 АПР 2024
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

 ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

05 АВГ 2024

№ 01-26-1370/24-0-1

Рег. № 01-26-1370/24-0-0 от 27.06.2024

КГИОП СПб

№ 01-26-1370/24-0-1

от 05.08.2024

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНТ»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	2	0	0	0	1	4	8	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	2	7	8	0	9	0	1	1	6	6	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Адрес места нахождения
(места жительства)
196602
(индекс)Санкт-Петербург, Пушкин
(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Садовая, д. 7

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01476

19.02.2014

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

 приспособление для современного использования в
части перепланировки кв. № 59

на объекте культурного наследия:

 выявленный объект культурного наследия «Жилой корпус» (в составе выявленного
объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства»)

(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор от 20.06.2024 № 52-пп/24

(дата и №)

Заключенный с:

Портнягин Евгений Юрьевич

ИНН
СНИЛС

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

196602 (индекс)	Санкт-Петербург, г. Пушкин (Субъект Российской Федерации, город)
Ул. Учхозная (Гуммолосары), д. 10, кв. 8 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно

- Задание КГИОП от 30.10.2023 № 01-21-2985/23-0-1
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 02.11.2023 (не оказывают влияние)
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2023г.—«Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 59) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр:356-10-2023), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 22.04.2024 № 01-24-1026/24-0-0: «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление

	выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 59) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (шифр: 356-10-2023), 2023 г.
--	---

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«ВОЗРОЖДЕНИЕ»(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

7 8 0 2 2 7 0 1 5 6 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 5 7 8 4 7 0 5 2 6 4 8 - -

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 04971

23.04.2018

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

194017

Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ
Светлановское

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

просп. Тореза, д. 98, корп. 1, лит. А, пом. 1Н/5Н, оф. 408

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

Письмом КГИОП от 10.06.2024

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление - проектные работы по реставрации
и консервации на объектах культурного наследия) (высшая
категория) Шарова Елена Алексеевна
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 0 2 2 7 0 1 5 6 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 5 7 8 4 7 0 5 2 6 4 8 - -

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 04971

23.04.2018

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

194017

Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ
Светлановское

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

просп. Тореза, д. 98, корп. 1, лит. А, пом. 1Н/5Н, оф. 408

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководстваДоговор от 20.06.2024 № 60-ан; приказ от 20.06.2024 № 19-нр;
приказ от 20.06.2024 № 25-ан

(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (направление - проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (высшая категория) Шарова Елена Алексеевна (должность, Ф.И.О.)
----------------------	---

№1341 от 16.06.2016 (наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	Князев Виктор Аркадьевич (должность, Ф.И.О.)
---------------------	---

Общество с ограниченной ответственностью «НЭК»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 20.06.2024 № 80/24; приказ от 20.06.2024 № 67

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	2	5	4	3	7	3	4	8	-	-				
1	0	3	7	8	4	3	0	1	5	8	8	0	-	-	

Адрес места нахождения
организации

197371
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Комендантский пр-т., д. 21, к. 2, кв. 279
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «25» июня 2027 года

**Временно исполняющий
обязанности начальника
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП

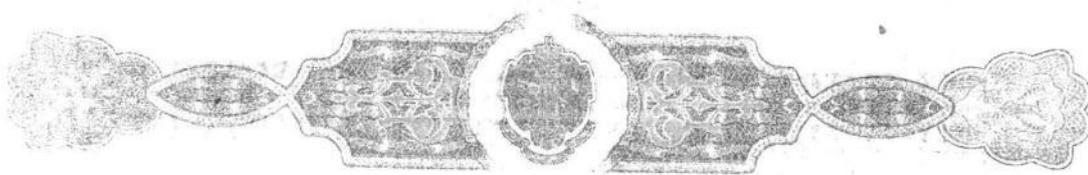


А.С. Соколов
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" _____ " _____ 20 ____ г.		
Исполнитель	А.В. Кукушкина	8 (812) 571-25-10
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)



77 А Д 4711862

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, восемнадцатого сентября две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Портнягин Евгений Юрьевич, 23 ноября 1958 года рождения, место рождения: гор. Феодосия Крымской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 555462, выданный ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 04 июня 2012 года, код подразделения 780-088, зарегистрирован по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Учхозная (Гуммолосары), дом 10, лит. А, кв. 8, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Гуляева Александра Вадимовича, 03 июня 1964 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 08 739196, выданный ТП № 22 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Калининском районе гор. Санкт-Петербурга 10 июня 2009 года, код подразделения 780-022, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданский проспект Художников, дом 23, корп. 2, кв. 44,

гр. Смирнову Веру Александровну, 16 ноября 1949 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 02 753718, выданный 57 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 09 июля 2002 года, код подразделения 782-057, зарегистрированную по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 33, корп. 1, кв. 141,

гр. Матвеева Дмитрия Владимировича, 23 апреля 1983 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 03 951080, выданный 26 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга 20 мая 2003 года, код подразделения 782-026, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 31/48, кв. 93,

гр. Вишневскую Ольгу Николаевну, 07 августа 1967 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 11 515741, выданный ТП № 84 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе Санкт-Петербурга 23 августа 2012 года, код подразделения 780-084, зарегистрированную по месту жительства по адресу: гор. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 59, кв. 64,

гр. Иванова Николая Владимировича, 10 января 1978 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 03 512765, выданный 4 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 10 февраля 2003 года, код подразделения 782-004, зарегистрированного по месту жительства по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Белградская, дом 12, кв. 200,

быть моими представителями в всех организациях и учреждениях города Санкт-Петербурга, в том числе жилищных, жилищно-эксплуатационных, коммунальных органах и организациях, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах (МФЦ), ГБУ "Мои документы", городской, районной и местной Администрации, Департаменте городского имущества, Дирекции единого заказчика, ГУИС, Едином информационном расчетном центре, Проектно-инвентаризационном бюро, Управлении государственной противопожарной службы и других органах госпожарнадзора, Органах Роспотребнадзора, ООО "ПетербургГаз, ОАО "Ленгаз Эксплуатация", проектных, строительных и ремонтных организациях, Архитектурно-планировочном управлении округа, Главном архитектурно-планировочном управлении города Санкт-Петербурга, Госархстройнадзоре, органах жилищной инспекции, Инспекции по надзору за переустройством помещений в жилых домах, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, Управлении Роснедвижимости по Санкт-Петербургу, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Управе муниципального района, Муниципалитете, Префектуре административного округа, районной Межведомственной комиссии, органах надзорной деятельности ГУ МЧС, и других учреждениях и организациях города Санкт-Петербурга, по вопросу оформления документов, необходимых для получения разрешения на перепланировку, переустройство,

г. Моск-

-01

реконструкцию квартиры, находящейся по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 2, лит. А, квартира 59, для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, ходатайства, кадастровые и технические паспорта, технические планы помещений, справки о стоимости (оценке), с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления переустройства, перепланировки, реконструкции вышеуказанной квартиры, получать и предоставлять необходимые справки, удостоверения и другие документы, в том числе получать справки и документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, получить правоустанавливающие документы на оформляемое в собственность имущество, подать необходимый пакет документов на государственную регистрацию права собственности и все правоустанавливающие документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, с правом подачи заявления о государственной регистрации, приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в запись ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом подачи документов на государственную регистрацию и получения выписки из ЕГРН и всех необходимых документов после регистрации, получить все необходимые разрешительные документы, с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Текст настоящей доверенности соответствует моим действительным намерениям. Мне понятны разъяснения временно исполняющего обязанности нотариуса о правовых последствиях выдачи настоящей доверенности.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Информация, установленная временно исполняющим обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст доверенности верно.

доверитель

Юлия Викторовна Звонич *Сергей Сергеевич Овсянников*

Российская Федерация

Город Москва

Восемнадцатого сентября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Овсянниковым Сергеем Анатольевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Овсянниковой Татьяны Вячеславовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

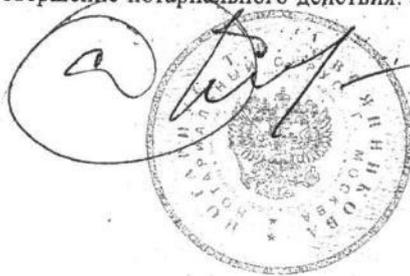
Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/844-н/77-2023-8-772.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

С.А.Овсянников



22.522.706

Российская Федерация

Город Москва

Восемнадцатого сентября две тысячи двадцать третьего года

Я, Овсянников Сергей Анатольевич, временно исполняющий обязанности нотариуса города Москвы Овсянниковой Татьяны Вячеславовны, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 77/844-н/77-2023-8-773.

Уплачено за совершение нотариального действия: 400 руб. 00 коп.

СО Д Е Р Ж А Н И Е

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» (Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2), разработанной ООО «АВГРУПП» в 2025 г. — «Выявленный объект культурного наследия “Жилой корпус” в составе “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства” на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А. Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания) по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А» (Шифр: 370-10-2024), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Исследовательская часть	1-28
Приложение № 1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.	29-32
Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Конюшенная Малая ул., 2, 4; Конюшенная Большая ул., 2; Шведский пер., 2, утвержденного 20.12.2002 г.	33-34
Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 24.02.2021 г. № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 5, лит. Е, наб. кан. Грибоедова, д. 7, лит. Ж, Малая Конюшенная ул., д. 4/2, лит. И, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А, Малая Конюшенная ул., д. 2, лит. П, Шведский пер., д. 2, лит. В (Грибоедова кан. наб., 5, 7, 9; Чебоксарский пер., 2; Малая Конюшенная ул., 2, 4; Большая Конюшенная ул., 2; Шведский пер., 2); копия письма КГИОП от 02.10.2023 г. № 01-43-23787/23-0-0.	35-53
Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора.	54-72
Приложение № 5. Копия Задания КГИОП от 08.10.2024 г. № 01-21-2591/24 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования кв. № 59 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., д. 2, лит. А);	73-79
Приложение № 6. Выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 2, литера А, кв. 59	80-85

от 05.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-59463405.	
Приложение № 7. Копии документов ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 2, литера А, от 30.10.2023 г. № 13757-02/04; выкопировки из поэтажных планов с экспликациями помещений квартир; копия Технического паспорта на квартиру № 59 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом № 2, литера А.	86-98
Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	99-120
Приложение № 9. Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.	121-129
Приложение № 10. Историческая иконография.	130-144
Приложение № 11. Иная документация.	145-156
Содержание	157-158