

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, для современного использования в части квартиры №31 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 6/25-СП 25), ООО «АС Метры», 2025 г.

Санкт-Петербург

«07» июля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: с 25.04.2025 по 07.07.2025 (Приложение №7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная студия Метры» (ООО «АС Метры»), 195277, город Санкт-Петербург, Крапивный пер, д. 5 литера А, помещ. 5-Н, помещ. №26, 27, 28, офис 105а, ИНН 7802890840.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии: Лавриновский Максим Семенович. Образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций). Специальность – гидротехническое строительство. Квалификация – инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ. Стаж работы – 24 года. Ученая степень (звание) – кандидат технических наук. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Ремесленник» (ООО «Ремесленник»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 20.07.2023 №2176). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование – высшее (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ)). Специальность – архитектор. Стаж работы – 24 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

5. 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 Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А – *«Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, для современного использования в части квартиры №31 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 6/25-СП 25)*, разработанной ООО «АС Метры» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А – **«Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, для современного использования в части квартиры №31 (перепланировка и переустройство)»** (шифр: 6/25-СП 25), разработанная ООО «АС Метры» в 2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 6/25-СП 25 ИРД;
- Том 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 6/25-СП 25 ФФ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 6/25-СП 25 ИС;
- Том 2.2. Обмерные чертежи, шифр: 6/25-СП 25 ОЧ;
- Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования, шифр: 6/25-СП 25 ТЗ.

Раздел 3. Проект приспособления:

- Том 3.1. Общая пояснительная записка, шифр: 6/25-СП 25 ПЗ;
- Том 3.2. Архитектурные решения, шифр: 6/25-СП 25 АР;
- Том 3.3. Электроснабжение и освещение, шифр: 6/25-СП 25 ЭО;
- Том 3.4. Водоснабжение и канализация, шифр: 6/25-СП 25 ВК;
- Том 3.5. Газоснабжение (внутреннее устройство), шифр: 6/25-СП 25 ГСВ.

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

1) Проектная документация – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. Кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, для современного использования в части квартиры №31 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 6/25-СП 25), разработанная ООО «АС Метры» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 №570-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

² Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 №569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 22.11.2019 №07-19-543/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира), утвержденного начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП 06.11.2019 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия Задания КГИОП от 21.04.2025 №01-21-1024/25-0-1 (согласовано по доверенности 23.04.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» (ремонт, приспособление квартиры №31 для современного использования) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

7) Копия Доверенности от 05.02.2025 серия 78 АВ №6466336 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

8) Копия Письма КГИОП от 24.02.2025 №01-43-2622/25-0-1 о предоставлении сведений в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП).

9) Копия Выписка из ЕГРН от 13.05.2024 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 29, литера. А, кв. 31, с кадастровым номером: 78:31:0001017:1147 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

10) Сведения из ЕГРН от 27.01.2025 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 29, литера А, кв. 31, с кадастровым номером: 78:31:0001017:1147 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

11) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, квартира 31, от 09.02.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

12) Копия Плана части подвала объекта по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, от 09.02.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

13) Копия Плана части 2-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, от 09.02.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

1) На момент начала проектирования выявлены отличия между фактической планировкой квартиры и планировкой указанной в выписке ЕГРН и Техническом паспорте. Окна квартиры – современные, ПВХ, с расстекловкой аналогичной исторической. Входная дверь со стороны ЛК – деревянная. Входная дверь с улицы (выполненная на месте оконного

проема) – металлическая, с деревянными накладками. На месте одного из окон выполнен отдельный вход (путем демонтажа подоконной части) и установлено дверное заполнение. Кроме того, демонтирован штукатурный наличник. Исторические деревянные перегородки демонтированы. Установлены новые перегородки из газобетонных блоков. По периметру дверных проемов и ниши установлены металлические рамы из уголка, скрепленного пластинами. Согласно историческим планам, усиленные проемы и ниша – исторические. Выполнена разводка инженерных сетей. Изменена конструкция чернового пола: произведена замена строительного мусора (историческая межбалочная засыпка) на более легкий керамзит, по которому выполнена цементно-песчаная стяжка.

В осях 3-4/А-В под квартирой расположен подвал. Доступ подвал осуществляется через люк в полу.

На момент начала проведения настоящей экспертизы также выполнены работы по отделке помещений (отделка не завершена), входная дверь со стороны лестничной клетки заменена на металлическую.

Таким образом экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до начала работ, однако экспертная комиссия пришла к выводу, что выполненные на момент начала проектирования и начала проведения настоящей экспертизы работы не привели к нарушению предмета охраны объекта культурного наследия и учтены проектом, представленным на экспертизу, за исключением утраты оконного наличника и фрагмента кирпичной кладки капитальной стены, которые подлежат восстановлению.

2) Заказчиком экспертизы представлена копия Искового заявления о приведении жилого помещения в первоначальное состояние, зарегистрированного Дзержинским районным судом города Санкт-Петербурга 05.06.2024, а также копия Определения о принятии искового заявления к производству суда, подготовке дела к судебному разбирательству и назначении предварительного судебного заседания от 26.08.2024.

Постановление или решение суда по возбужденному делу экспертной комиссии не представлены.

Согласно исковому заявлению ответчику надлежит привести жилое помещение в первоначальный вид, в том числе убрать углубление в подвальное помещение, которое образовало помещение, восстановить оконный проем на месте дверного, вернуть первоначальную планировку помещения. Однако собственником квартиры было получено задание КГИОП от 21.04.2025 №01-21-1024/25-0-1 и было принято решение о разработке проекта перепланировки и переустройства квартиры, который учитывает выполненные работы по перепланировке помещения и существующий подвал. Согласно проекту оконный проем, на месте которого выполнен дверной проем, подлежит восстановлению.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для

разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектируемых помещений, фотофиксация фасадов, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Собственником квартиры №31 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 29, литера. А, с кадастровым номером: 78:31:0001017:1147, является физическое лицо (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 19.12.2017 №570-р является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета – Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 29, литера А (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН; Приложение №4. Документы технического учета).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения утверждены Распоряжением КГИОП от 19.12.2017 №570-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения утвержден Распоряжением КГИОП от 19.12.2017 №569-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» утверждено Распоряжением КГИОП от 22.11.2019 №07-19-543/19 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

КГИОП составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира), утвержденный начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП 06.11.2019 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» находится в Центральном районе г. Санкт-Петербурга по адресу ул. Миллионная 29, лит. А. Миллионная улица проходит от наб. Лебяжьей канавки до Дворцовой площади. Первоначально ее называли Большая улица (1715-1746 гг.) либо Немецкая улица (1733-1789 гг.), по находившейся здесь в нач. XVIII в. Немецкой слободе. В 1738 г. улице официально присвоено название Большая Немецкая, также существовавшее до 1789 г. В 1784-1751 гг. употреблялось еще наименование Греческая или Большая Греческая улица - по Греческой слободе, располагавшейся между улицей и р. Мойкой восточнее современного Мошкова переулка (Приложение №5, илл. 1-3).

Современное название известно с 1736 г. в форме «Милионная» улица - в написании, принятом в XVIII и XIX вв. (с одной буквой «л»); оно употреблялось вплоть до 1903 г. Наименование дано по так называемому «Милионному дому» графа П.Б. Шереметева. Современная форма появляется параллельно в 1817 г. В 1751-1858 гг. употреблялся также вариант Большая Милионная ул. В справочнике 1844 г. улица обозначена как Троицкая – это название дано по несохранившейся церкви Св. Троицы во дворце принца П.Г. Ольденбургского (д. 1). С октября 1918 г. до октября 1991 г. магистраль именовалась улицей Халтурина в честь С. Н. Халтурина (1856-1882), члена революционной террористической организации «Народная воля», организовавшего в Зимнем дворце неудачное покушение на императора Александра II³ (Приложение №5, илл. 4-9).

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 270.

Первым владельцем участка дома 29 (Дворцовая набережная, 28) был корабельный мастер Гаврила Авдеевич Меншиков (1672-1742), который в 1715 г. получил 400 рублей на строительство дома. В 1716-1717 гг. на участке был возведен каменный дом⁴. Дом Меншикова, выходящий фасадом на Миллионную улицу, был двухэтажным, на высоких подвалах, в одиннадцать осей. Здание имело симметричную композицию, два высоких крыльца вели в покой. Фасад особняка отличался характерным ритмом окон - чередованием спаренных и отдельных оконных проемов (Приложение №5, илл. 12).

После смерти Меншикова участок был поделен на три части между наследниками. В начале 1744 г. одна часть принадлежала его вдове Авдотье Трофимовне, другая - ее пасынку, «полевому подпоручику» Петру Гавриловичу, а третья - дочери, певице Анне Гавриловне Меншиковой. Вскоре, Авдотья Трофимовна заложила свою часть пасынку Петру, жена которого Федосья Федоровна в 1845 г. продала сенатору Алексею Григорьевичу Жеребцову ту часть участка, которая досталась по наследству мужу и его мачехе. Третью часть, принадлежавшую Анне Гавриловне, тот же Жеребцов приобрел лишь через 10 лет⁵.

Камергер Императрицы Елизаветы Петровны тайный советник А.Г. Жеребцов продал за 25 тыс. руб. весь принадлежавший ему участок генерал-прокурору Александру Алексеевичу Вяземскому. От Вяземского в 1773 г. участок между домами графа Карла Ефимовича Сиверса и коллежского асессора Дмитрия Попанелопула перешел во владение тайного советника президента Медицинской коллегии Александра Ивановича Черкасского. Подробное изображение здания в этот период времени сохранилось на «Аксонметрическом плане Санкт-Петербурга» П. Сент-Илера (Приложение №5, илл. 13). В 1785-1789 гг. участок принадлежал Наталье Михайловне Белосельской, дочери вице-адмирала флота Михаила Андреевича Белосельского. Наталья Михайловна вышла замуж за бригадира барона Сергея Николаевича Строганова. В самом начале XIX в. в доме Н.М. Строгановой проживал племянник воспитателя Павла I - граф Никита Петрович Панин с супругой Софьей Владимировной, детьми и служителями⁶.

После смерти Строгановой участком владели купцы Грузиновы⁷. В документах упоминаются две представительницы этой семьи - Параскева Григорьевна и Марья Степановна, вышедшая замуж за купца 1-й гильдии Поцелуева⁸. В 1830-х гг. они жили в разных домах, располагавшихся на лицевых сторонах участка. В объявлении, опубликованном в 1834 г. в газете «Санкт-Петербургские ведомости», сообщается, что «французское училище господина Рея переехало из дома, выходящего на Дворцовую набережную и принадлежавшего Грузиновой. в дом Поцелуевой, по другую сторону этого же участка, обращенный на Миллионную»⁹. В 1846 г. строения на участке описаны следующим образом: «каменные дома: первый на улицу [Миллионную] в 4 и на двор в 5

⁴ Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е-1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб., 2017. С. 168.

⁵ Корнева Г.Н., Чебоксарова Т.Н. В начале - корабел, в конце – великий князь (Миллионная, 29) // Невский архив. Вып. 9. СПб., 2010. С. 320.

⁶ Там же. С. 320-321.

⁷ Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 44; Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822. С. 1.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 230.

⁹ Русский вестник. 1881. Т. 153. № 5. С. 136.

этажей, другой на улицу [набережную Невы] в 2 и на двор в 3 этажа с подвалами, на дворе каменные флигеля»¹⁰.

В середине XIX в. владелицей участка стала вдова коллежского регистратора Александра Михайловна Каратыгина. Каратыгина, урожденная Колосова, в 1827 г. вышла замуж за актера Василия Андреевича Каратыгина, представителя знаменитой театральной династии. Новая хозяйка участка тоже произвести перестройки, для чего пригласила выпускника Академии художеств, архитектора А.Х. Пеля. Осмотрев строения, архитектор заключил, что «стены лицевого дома благонадежны и предполагаемую надстройку выдержать могут», и выполнил заказ Каратыгиной¹¹.

В 1860-х гг., когда в семье императора Александра II старшие сыновья достигли юношеского возраста, встал вопрос об отдельных домах для них. Дом для Великого князя Владимира Александровича было решено построить на участке Дворцовая наб., 26 - Миллионная ул., 27¹². Территория рассматриваемого, соседнего участка до 1889 г. оставалась в ведении Придворной конторы, после чего тоже стала собственностью Владимира Александровича. «Запасный дом дворцового ведомства с дворовым под ним местом» был приобретен Великим князем за 250 тыс. руб¹³. Выполнение капитального ремонта на участке Дворцовая наб., 28 - Миллионная ул., 29 было поручено архитектору В.А. Кенелю¹⁴.

Отремонтировав дом на набережной, архитектор применил при оформлении фасада стилевое решение, аналогичное использованному во Владимирском дворце. В документах конторы Великокняжеского Двора этот участок стал именоваться Первым Запасным. По представленным документам сумма предполагаемых затрат на перестройку дома по Миллионной составила 209 тыс. руб., однако фактическая стоимость оказалась больше - 232 тыс. руб¹⁵. Внутреннюю отделку лицевых корпусов завершили к марту 1890 г., поперечного флигеля - к началу июня того же года.

Великокняжеская семья хотела использовать приобретенные дома в основном как доходные. По этой причине лицевые корпуса перепланировались так, чтобы на каждом этаже можно было устроить две обширные и хорошо отделанные квартиры. Завод Сан-Галли поставил гидравлическую подъемную машину¹⁶, на лестницах было устроено электрическое освещение. Жильцы имели дрова для отопления и в соответствии с потребностями сараи и конюшни, позднее - гаражи для автомобилей. По проекту В.А. Кенеля в 1889-1890 гг. на участке был построен одноэтажный дом со службами для электрического освещения и водоснабжения, а также сооружены системы для снеготаяния и сжигания мусора¹⁷.

Некоторые помещения доходного дома сдавали учреждениям. Так, квартиры № 26 и 28 во флигеле дома на Миллионной занимало Городское народное училище. В поперечном

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 233.

¹¹ Корнева Г.Н., Чебоксарова Т.Н. В начале - корабел, в конце – великий князь (Миллионная, 29) // Невский архив. Вып. 9. СПб., 2010. С. 323.

¹² Ефимов А.А. Санкт-Петербург XIX века: Строительная деятельность Министерства императорского двора. СПб., 2019. С. 199-215.

¹³ РГИА. Ф. 528. Оп. 1. Д. 889. Л. 10.

¹⁴ Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 156-157.

¹⁵ РГИА. Ф. 528. Оп. 1. Д. 897. Л. 249.

¹⁶ Там же. Л. 67.

¹⁷ Корнева Г.Н., Чебоксарова Т.Н. В начале - корабел, в конце – великий князь (Миллионная, 29) // Невский архив. Вып. 9. СПб., 2010. С. 325.

флигеле помещалась контора представителя Общества Шиповских заводов инженера Ивана Осиповича Галумова. В начале 1890-х гг. в здании размещалась книжная лавка; в начале XX в. - контора товарищества «В.А. Ломач и К. Все для авиации»¹⁸.

После смерти Великого князя Владимира Александровича Великая княгиня Мария Павловна прожила в Первом Запасном доме до 1917 г., в общей сложности более двадцати лет. В годы Первой мировой войны она возглавила работу санитарных организаций Петрограда, организовала в Гофмейстерском доме (Миллионная, 27) склад белья для раненых, гаражи на соседнем участке бесплатно предоставила в распоряжение Императорского Автомобильного общества. После Октябрьской революции принадлежавшая Великой княгине Марии Павловне недвижимость была национализирована, квартиры на участке превратились в коммунальные.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» представляет собой один лицевой флигель и три дворовых, образующих замкнутый двор. Лицевой корпус расположен по красной линии Дворцовой набережной. Стены кирпичные, оштукатурены, крыши – скатные, открыты металлом.

Лицевой фасад решен в приемах неоренессанса, раскрепован по 1-2 и 11-12 осям. Цоколь известняковый, материал и характер отделки фасада – штукатурка «под шубу», квадратный руст. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с лучковым и полуциркульным завершением. Исторический дверной проём в центральной части фасада оформлен портиком с массивными пилонами со стилизованными капителями коринфского ордера, поддерживающими антаблемент и балкон. Фасад оформлен архитектурным и лепным декором.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены. Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст. Цоколь – известняковый. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, оформлены наличниками. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые, не определены как предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Квартира №31 расположена на первом этаже западного дворового корпуса. Вход в квартиру осуществляется через общедомовую лестничную клетку и через поздний дверной проем, выполненный незаконно на месте исторического оконного проема.

На момент начала проектирования и начала проведения экспертизы в квартире выполнена перепланировка, демонтированы старые деревянные перегородки и устроены новые из газобетонных блоков. Выполнено усиление металлическими обоями раскрытых (заложённых ранее) исторических дверных проемов. Один из них вновь заложён. Работы не завершены. Разрешение КГИОП не представлено. Под одним из помещений устроен подвал, не отображенный на плане в выписке из ЕГРН и в техническом паспорте.

Окна квартиры – современные, металлопластиковые. Входная дверь со стороны ЛК – деревянная. Входная дверь с улицы (выполненная на месте оконного проема) – металлическая, с деревянными накладками. Кроме того, демонтирован штукатурный

¹⁸ Измозик В.С. Пешком по Миллионной. СПб., 2004. С. 177.

наличник. Входная дверь в квартиру с лестничной клетки, на момент начала проведения настоящей экспертизы, заменена на металлическую.

Под частью квартиры расположен подвал. Доступ подвал осуществляется через люк в полу.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация *«Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. Кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, для современного использования в части квартиры №31 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 6/25-СП 25)* разработана ООО «АС Метры» (лицензия МК РФ от 16.08.2024 № МКРФ 24642, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01343361) в 2025 г., на основании задания КГИОП от 21.04.2025 №01-21-1024/25-0-1 (согласовано по доверенности 23.04.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП) и содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. Кн. Владимира Александровича)» в части перепланировки и переустройства квартиры №31.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. Предварительные работы.*

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 6/25-СП 25 ИРД).* В составе исходно-разрешительной документации представлен 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 (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация до начала работ представлена в *Томе 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 6/25-СП 25 ФФ).*

Результаты комплексных научных исследований представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования:*

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в *Томе 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 6/25-СП 25 ИС).*

Комплект обмерных чертежей представлен в *Томе 2.2. Обмерные чертежи (шифр: 6/25-СП 25 ОЧ).*

По результатам комплексных научных исследований выявлены отличия между фактической планировкой квартиры и планировкой указанной в выписке ЕГРН и Техническом паспорте. Окна квартиры – современные, ПВХ, с расстекловкой аналогичной исторической. Входная дверь со стороны ЛК – деревянная. Входная дверь с улицы (выполненная на месте оконного проема) – металлическая, с деревянными накладками. На месте дальнего от ЛК окна выполнен отдельный вход (путем демонтажа подоконной части) и установлено дверное заполнение. Кроме того, демонтирован штукатурный наличник. Исторические деревянные перегородки демонтированы. Установлены новые перегородки из газобетонных блоков. По периметру дверных проемов и ниши установлены металлические

рамы из уголка, скрепленного пластинами. Согласно историческим планам, усиленные проемы и ниша – исторические.

В осях 3-4/А-В под квартирой расположен подвал. Доступ подвал осуществляется через люк в полу.

Результаты инженерно-технических исследований в границах проектируемой квартиры – **Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 6/25-СП 25 ТЗ).**

Согласно материалам заключения, установлено следующее:

Фундаменты – бутовые, в работоспособном состоянии.

Стены – кирпичные, в работоспособном состоянии.

Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные арочные. Перемычки – в работоспособном состоянии.

Междуэтажные перекрытия – деревянные, по металлическим балкам двутаврового сечения, дефекты не выявлены. Состояние – работоспособное.

Покрытие полов – отсутствует. Черновые полы выполнены в виде цементно-песчаной стяжки по слою керамзита. Состояние – работоспособное.

Перегородки – из газобетонных блоков. Состояние – работоспособное.

Потолки – отделка отсутствует. Состояние потолков – работоспособное.

Входная дверь, со стороны лестничной клетки – историческая, деревянная. Входная дверь с улицы – поздняя, металлическая, с деревянными накладками. Состояние – работоспособное. Межкомнатные двери – отсутствуют.

Оконные заполнения – поздние, ПВХ, с расстекловкой аналогичной исторической (цвет рам – коричневый). Состояние оконных заполнений – работоспособное.

На месте оконного проема рядом с осью 5 самовольно выполнен дверной проем (разобрана подоконная кирпичная часть, демонтирован штукатурный наличник).

Инженерные сети – в удовлетворительном состоянии.

На момент выхода на объект, было обнаружено, что из квартиры имеется доступ в зону подвала, расположенную под частью квартиры (в осях А-В/3-4). Доступ осуществляется через люк, расположенный в перекрытии (в межбалочном пространстве), лестница – металлическая.

Помещение подвала прямоугольное, расположено в границах капитальных стен, в плане имеет размеры 5660х4130 мм. Высота подвала 1,6 м. Стены подвала обшиты листовым железом, пол выполнены в виде цементно-песчаной стяжки по грунту, отделка потолка не выполнена. Перекрытие над подвалом – металлические балки с деревянным заполнением. Подвал сухой, следов протечек не зафиксировано. Конструкции подвала находятся в работоспособном состоянии. Данный подвал не зафиксирован на поэтажном плане, выполненном ООО «РЕКСАР ГРУПП» (поэтажный план изготовлен по данным Росреестра). Согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 №90, помещения подполий и подвалов, высотой до 1,8 м не включаются в площадь здания (не инвентаризируются). Вместе с тем, на чертежах 1854 г. подвал под этой частью здания присутствует.

Конструкции в границах квартиры находятся в работоспособном состоянии, дефекты, влияющие на несущую способность конструкций не выявлены.

Решения проекта представлены в **Раздел 3. Проект приспособления:**

Описание и обоснование проектных решений представлено в пояснительной записке к проекту – **Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 6/25-СП 25 ПЗ).**

Проектом учтены работы, выполненные на момент начала проектирования, а именно:

- 1) Демонтированы исторические деревянные межкомнатные перегородки.
- 2) Возведены новые перегородки из газобетонных блоков.
- 3) На месте оконного проема выполнен дверной проем, путем демонтажа подоконной кирпичной части, демонтирован штукатурный наличник.
- 4) Изменена конструкция чернового пола: произведена замена строительного мусора (историческая межбалочная засыпка) на более легкий керамзит, по которому выполнена цементно-песчаная стяжка.
- 5) Выполнена новая подводка для систем электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.
- 6) Выполнена замена исторических оконных заполнений, на новые, ПВХ.
- 7) Под частью помещений квартиры располагается подвал, с доступом в него через люк в полу.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:

- 1) Восстановление исторического вида оконного проема (закладка подоконной части кирпичом до отметки +0.640 (с последующей штукатуркой и окраской), восстановление конструкции наличника со стороны фасада (штукатурка с последующей окраской)).
- 2) Отделка потолка, стен и перегородок.
- 3) Установка сантехнического и электрического оборудования.
- 4) Устройство нового чистового напольного покрытия по всей площади квартиры.
- 5) Устройство натяжного потолка.
- 6) Установка межкомнатных дверей.
- 7) Отключение квартиры от газоснабжения (замена газовых плит на электрическую).

Проектные решения не затрагивают капитальные конструкции в границах квартиры.

Восстановление штукатурной отделки и наличника восстанавливаемого оконного проема проектом принято выполнять в соответствии с технологией производства работ, представленной в пояснительной записке – *Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 6/25-СП 25 ПЗ).*

Архитектурные решения проекта – *Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 6/25-СП 25 АР).*

Решения по обеспечению квартиры инженерными системами представлены в соответствующих томах проекта:

- *Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 6/25-СП 25 ЭО);*
- *Том 3.4. Водоснабжение и канализация (шифр: 6/25-СП 25 ВК);*
- *Том 3.5. Газоснабжение (внутреннее устройство) (шифр: 6/25-СП 25 ГСВ).*

Решения по организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – *Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 6/25-СП 25 ПЗ).*

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

- 1) РГИА. Ф. 528. Оп. 1. Д. 889, Д. 897.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Поцелуевой, Каратыгину, вел. кн. Марии Павловны по Дворцовой наб., 28 и Миллионной ул., 29. 1836-1912 гг.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 230. Оценочная табель недвижимых имуществ Адмиралтейской, Казанской, Спасской и Васильевской частей. 1804-1834 гг.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 233. Оценочная табель недвижимых имуществ г. Петербурга по 1 Адмиралтейской части. 1846 г. - без даты.
- 5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед. хр. 75920. Фасад дома № 29. 1960 г.
- 6) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед. хр. 75921. Фасад дома № 29. 1960 г.
- 7) СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-I-A-3776 р. Миллионная улица. Начало XX в.

11.3. Литература:

- 1) Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003.
- 2) Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822.
- 3) Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.
- 4) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
- 5) Ефимов А.А. Санкт-Петербург XIX века: Строительная деятельность Министерства императорского двора. СПб., 2019.
- 6) Измозик В.С. Пешком по Миллионной. СПб., 2004.
- 7) Корнева Г.Н., Чебоксарова Т.Н. В начале - корабел, в конце – великий князь (Миллионная, 29) // Невский архив. Вып. 9. СПб., 2010. С. 319-328.

8) Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е-1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб., 2017.

9) Николаева М.В. Санкт-Петербург Петра I: история дворовладений: застройка и застройщики. М., 2014.

10) Русский вестник. 1881. Т. 153. № 5.

11) Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.

11.4. Иная документация:

1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

11.5. Электронные ресурсы:

1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>

2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>

3) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

4) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgiop.gov.spb.ru/>

5) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>.

6) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>

7) ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru

11.5. Иная документация:

1) Иконографические материалы (Приложение №5).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №6).

3) Исковое заявление о привидении жилого помещения в первоначальное состояние, зарегистрировано Дзержинским районным судом Санкт-Петербурга от 05.06.2024.

4) Копия Определения о принятии искового заявления к производству суда, подготовке дела к судебному разбирательству и назначении предварительного судебного заседания от 26.08.2024.

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» в части перепланировки и переустройства квартиры №31.

- 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.04.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- 1) Восстановление исторического вида оконного проема (закладка подоконной части кирпичом до отметки +0.640 (с последующей штукатуркой и окраской), восстановление конструкции наличника со стороны фасада (штукатурка с последующей окраской)).

- 2) Отделка потолка, стен и перегородок.

- 3) Установка сантехнического и электрического оборудования.

- 4) Устройство нового чистового напольного покрытия по всей площади квартиры.

- 5) Устройство натяжного потолка.

- 6) Установка межкомнатных дверей.

- 7) Отключение квартиры от газоснабжения (замена газовых плит на электрическую).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», утвержденных КГИОП как предмет охраны, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 19.12.2017 №569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части *объемно-пространственного решения, конструктивной системы и объемно-планировочного решения*. Перепланировка квартиры согласно проекту предусмотрена в границах капитальных стен. Конструкции перекрытий проектом не затрагиваются. Исторические кирпичные стены – сохраняются. Проемы в кирпичных капитальных стенах выполнены на месте ранее существовавших исторических проемов и ниш, что подтверждено иконографическими материалами, представленными в проекте. Проектом предусмотрено восстановление подоконной части кирпичной кладки в месте восстановления оконного проема.

Предмет охраны в части *архитектурно-художественного решения фасадов* объекта культурного наследия – сохраняется. Проектом предусмотрено восстановление габаритов исторического оконного проема первого этажа с восстановлением штукатурного наличника, выполненного по аналогии с существующими. Отделка фасада в зоне производства работ выполняется оп аналогии с существующей – штукатурка с окраской в цвет фасада. Известняковый цоколь скрыт под культурным слоем. Оконные заполнения, существующие на момент начала проектирования и заполнение восстанавливаемого оконного проема соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части *декоративно-художественной отделки интерьеров*. В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, в том числе определенные как предмет охраны.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)».

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А – *«Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, для современного использования в части квартиры №31 (перепланировка и*

переустройство» (шифр: 6/25-СП 25), разработанная ООО «АС Метры» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП.

Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Сведения из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «07» июля 2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский
(07.07.2025)

Ответственный

секретарь экспертной

комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Макарова
(07.07.2025)

Член экспертной

комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.В. Полетайкин
(07.07.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия



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

окуд

19.12.2017

570-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 26.10.2016 № 3-9604), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.06.2017 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Корпус Запасного дома дворца вел. кн. Владимира Александровича», числящийся под номером 1675.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

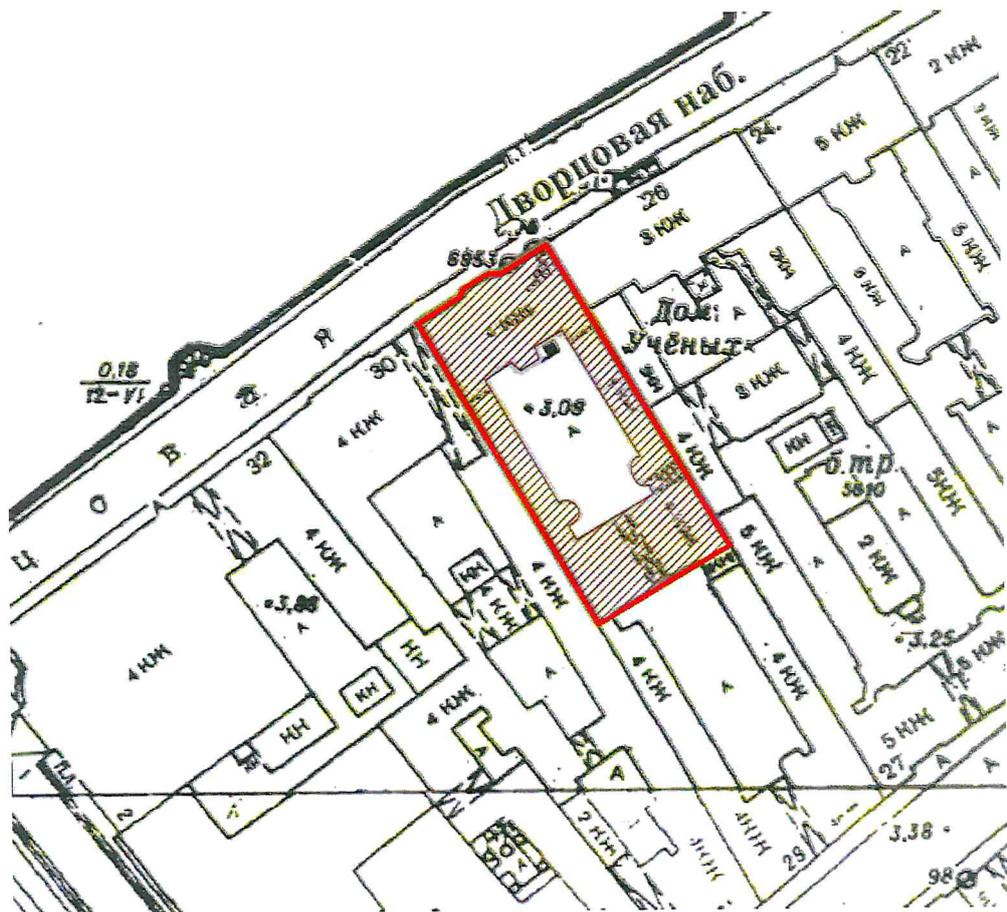


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 19.12.2017 № 570-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



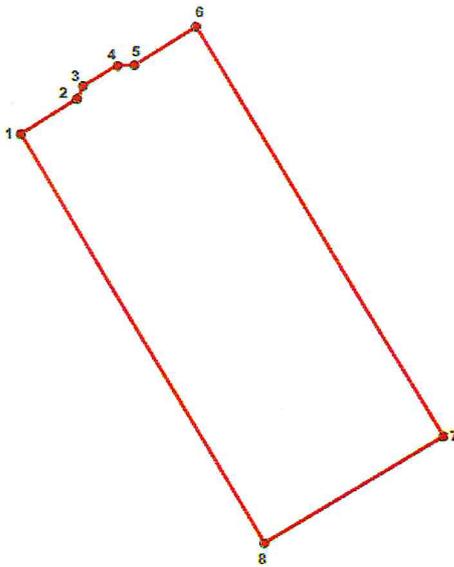
Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 вдоль северного фасада на северо-восток через точки 2, 3, 4, 5, до точки 6, от точки 6 на юго-восток по обрезу фундамента до точки 7, от точки 7 на юго-запад вдоль центрального дворового флигеля до точки 8, от точки 8 на северо-запад по обрезу фундамента до точки 1.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
• 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	113,883	95,095
2.	113,892	95,101
3.	113,892	95,102
4.	113,897	95,105
5.	113,899	95,105
6.	113,909	95,111
7.	113,945	95,05
8.	113,918	95,034

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 19.12.17 № 540-р

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А.

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

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

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



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

19.12.2014

окуд

№ 569-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова
(Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

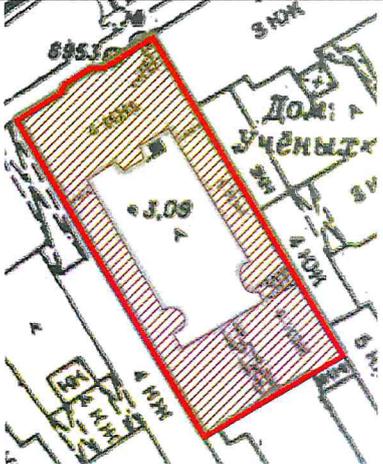
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

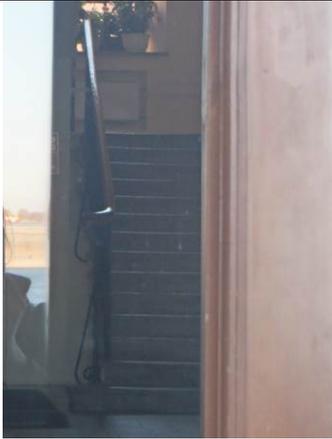
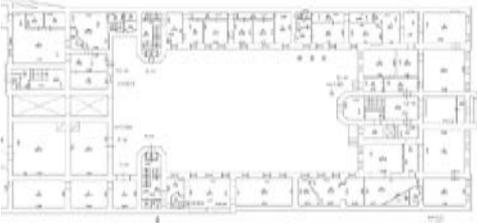
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.12.2017 № 569-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»,
Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение габариты и конфигурация здания, включая лицевой корпус и дворовые флигели, образующие замкнутый контур близкий в плане к прямоугольному;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыш, высотные отметки коньков, исторические печные трубы, материал окрытия.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены, исторические отметки межэтажных перекрытий; исторические каменные ступени портика: габариты, материал, конструкция;</p>	

		<p>историческая северная парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция, тип (двухмаршевая), ограждение (исторический рисунок, материал), исторические материал и конфигурация ступеней;</p> <p>исторические лестницы: местоположение, габариты, конструкция, рисунок ограждения.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада в приемах неоренессанса:</p> <p>раскреповки по 1-2 и 11-12 осям;</p> <p>известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка «под шубу», квадратный руст;</p> <p>исторические оконные и дверные проёмы (включая двери балконов): местоположение, габариты и конфигурация (с лучковыми перемычками в уровне 1-го этажа, с полуциркульными в уровне 2-го и 3-го этажей, с прямоугольными в уровне 4-го этажа), цвет оконных заполнений (коричневый);</p>	  

оформление оконных проёмов:
профилированные штукатурные
наличники,
в плоскости раскреповок -
профилированные штукатурные
наличники с гирляндами из цветов и
фруктов, перевитыми лентами (в
уровне 3-го этажа) и гирляндами из
двух прутьев, перевитыми лентами с
жемчужником (в уровне 2-го этажа);

веерные замки (в уровне 3-го этажа
– веерные замки со стрельчатым
завершением);

балконы в 1 световую ось в уровне 3
этажа и в 2 световые оси в уровне 2
этажа: с ограждениями в виде
массивных филенчатых опорных
столбов и каменными секциями с
рисунком из крестоцветов;

исторический дверной проём в
центральной части фасада,
оформленный портиком с
массивными пилонами со
стилизованными капителями
коринфского ордера,
поддерживающими антаблемент и
балкон:
местоположение, габариты,
конфигурация, оформление;



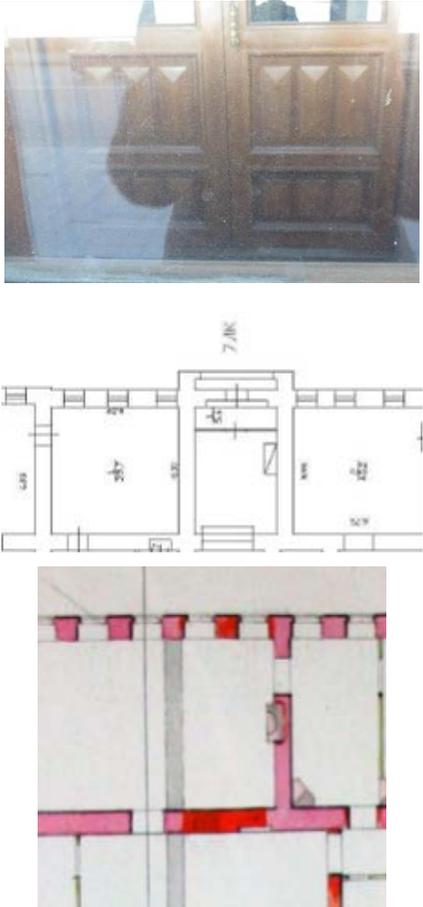
историческое дверное заполнение с двустворчатыми дверьми и верхней застекленной секцией: материал (стекло, красное дерево), рисунок, историческая дверная фурнитура;



горизонтальное членение фасада межэтажными тягами, гладким фризом с филенками с лепными плодово-растительными гирляндами (в уровне 3 этажа), а также рядами бус и иоников;



		<p>антаблемент с гладким фризом и венчающим профилированным карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>металлический флагодержатель;</p> <p>нивелирный знак между 1 и 2 осями в уровне цокольного этажа 1872 (?) г.</p>	   
		<p>дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка, ленточный руст;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (с прямоугольными перемычками) исторических оконных и дверных проёмов (в уровне 1 этажа – габариты ширины и верхняя отметка);</p>	 

		<p>заполнения оконных проёмов в характере исторических: рисунок (мелкий, Т-образный), цвет (коричневый)</p> <p>оформление проёмов фигурными наличниками, в т.ч. сдвоенными;</p> <p>историческое воротное заполнение центрального дворового флигеля: материал (металл), рисунок, техника;</p> <p>межэтажные тяги, венчающий профилированный раскрепованный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>двери тамбура (местоположение, габариты, материал (стекло, красное дерево), рисунок, оформление – филенчатая (в нижней части филенки с резными деталями в виде бриллиантового руста), историческая фурнитура;</p> <p>прямоугольный камин в вестибюле (материал, оформление).</p>	



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

27 НОЯ 2019

№ 04.19.543/19

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.09.2018 № 139932-р: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 27 НОЯ 2019 № 04-19-543/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	8	1	1	3	1	3	0	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранные обязательства вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.06.2019 № 99/2019/249803808);

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

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

использования либо сочетание указанных мер.

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом

состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками

объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения

объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распоряжением, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и

территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)" от 06.02.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)", утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2017 № 570-р.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)", утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2017 № 569-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781811313010005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



13.02.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)

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

1730-е гг., 2-я половина XVIII в., 1854 г., 1880-е гг., 1890-1892 гг., начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 570-р от 19.12.2017 г.

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

Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия"

регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 570-р от 19.12.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение габариты и конфигурация здания, включая лицевой корпус и дворовые флигели, образующие замкнутый контур близкий в плане к прямоугольному; исторические конфигурация и габариты крыш, высотные отметки коньков, исторические печные трубы, материал окрытия. Конструктивная система: исторические капитальные стены, исторические отметки межэтажных перекрытий; исторические каменные ступени портика: габариты, материал, конструкция; историческая северная парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция, тип (двухмаршевая), ограждение (исторический рисунок, материал), исторические материал и конфигурация ступеней; исторические лестницы: местоположение, габариты, конструкция, рисунок ограждения. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада в приемах неоренессанса: раскреповки по 1-2 и 11-12 осям; известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка «под шубу», квадратный руст; исторические оконные и дверные проёмы (включая двери балконов): местоположение, габариты и конфигурация (с лучковыми перемычками в уровне 1-го этажа, с полуциркульными в уровне 2-го и 3-го этажей, с прямоугольными в уровне 4-го этажа), цвет оконных заполнений (коричневый); оформление оконных проёмов: профилированные штукатурные наличники, в плоскости раскреповок - профилированные штукатурные наличники с гирляндами из цветов и фруктов, перевитыми лентами (в уровне 3-го этажа) и гирляндами из двух прутьев, перевитыми лентами с жемчужником (в уровне 2-го этажа); веерные замки (в уровне 3-го этажа – веерные замки со стрельчатым завершением); балконы в 1 световую ось в уровне 3 этажа и в 2 световые оси в уровне 2 этажа: с ограждениями в виде массивных филенчатых опорных столбов и каменными секциями с рисунком из крестоцветов; исторический дверной проём в центральной части фасада, оформленный портиком с массивными пилонами со стилизованными капителями коринфского ордера, поддерживающими антаблемент и балкон: местоположение, габариты, конфигурация, оформление; историческое дверное заполнение с двустворчатыми дверьми и верхней застекленной секцией: материал (стекло, красное дерево), рисунок, историческая дверная фурнитура; горизонтальное членение фасада межэтажными тягами, гладким фризом с филенками с лепными плодово-растительными гирляндами (в уровне 3 этажа), а также рядами бус и иоников; антаблемент с гладким фризом и венчающим профилированным карнизом с модульонами и дентикулами; металлический флагодержатель; нивелирный знак между 1 и 2 осями в уровне цокольного этажа 1872 (?) г. дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка, ленточный руст; местоположение, габариты и конфигурация (с прямоугольными перемычками) исторических оконных и дверных проёмов (в уровне 1 этажа – габариты ширины и верхняя отметка); заполнения оконных проёмов в характере исторических: рисунок (мелкий, Т-образный), цвет (коричневый) оформление проёмов фигурными наличниками, в т.ч. сдвоенными; историческое воротное заполнение центрального дворового флигеля: материал (металл), рисунок, техника; межэтажные тяги, венчающий профилированный раскрепованный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: двери тамбура (местоположение, габариты, материал (стекло, красное дерево), рисунок, оформление – филенчатая (в нижней части филенки с резными деталями в виде бриллиантового руста), историческая фурнитура; прямоугольный камин в вестибюле (материал, оформление).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)" № 569-р от 19.12.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

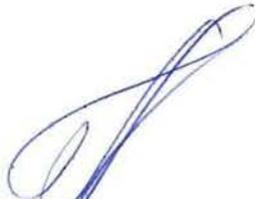
указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

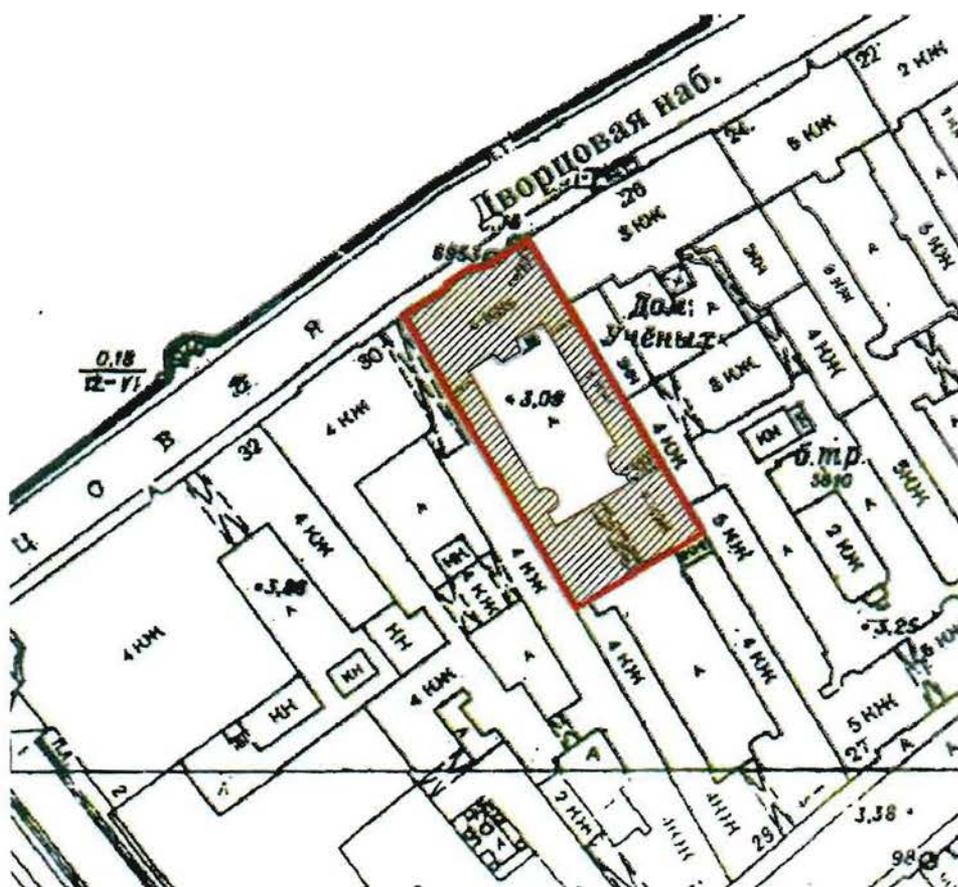
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность		инициалы, фамилия

06 . 02 . 2019

Дата оформления паспорта
 (число, месяц, год)

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



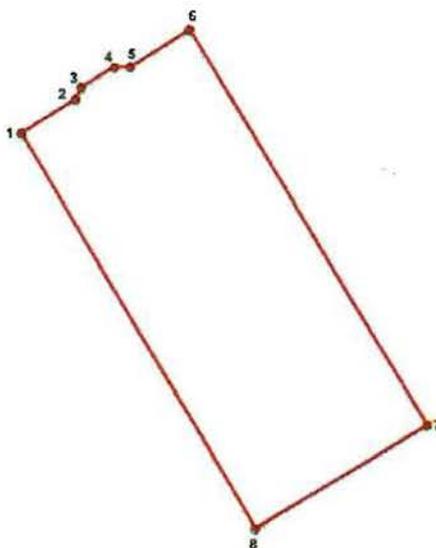
Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 вдоль северного фасада на северо-восток через точки 2, 3, 4, 5, до точки 6. от точки 6 на юго-восток по обрезу фундамента до точки 7, от точки 7 на юго-запад вдоль центрального дворового флигеля до точки 8, от точки 8 на северо-запад по обрезу фундамента до точки 1.

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

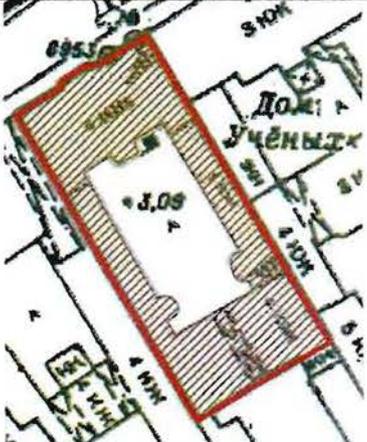


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	113,883	95,095
2.	113,892	95,101
3.	113,892	95,102
4.	113,897	95,105
5.	113,899	95,105
6.	113,909	95,111
7.	113,945	95,05
8.	113,918	95,034

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А.Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)».
Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение габариты и конфигурация здания, включая лицевой корпус и дворовые флигели, образующие замкнутый контур близкий в плане к прямоугольному;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыш, высотные отметки коньков, исторические печные трубы, материал покрытия.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены, исторические отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>исторические каменные ступени портика: габариты, материал, конструкция;</p>	

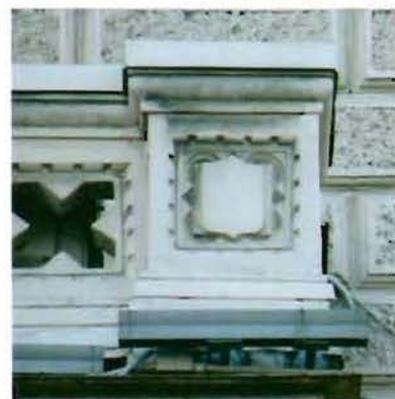
		<p>историческая северная парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция, тип (двухмаршевая), ограждение (исторический рисунок, материал), исторические материал и конфигурация ступеней;</p> <p>исторические лестницы: местоположение, габариты, конструкция, рисунок ограждения.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада в приемах неоренессанса;</p> <p>раскреповки по 1-2 и 11-12 осям;</p> <p>известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка «под шубу», квадратный руст;</p> <p>исторические оконные и дверные проёмы (включая двери балконов): местоположение, габариты и конфигурация (с лучковыми перемычками в уровне 1-го этажа, с полуциркульными в уровне 2-го и 3-го этажей, с прямоугольными в уровне 4-го этажа), цвет оконных заполнений (коричневый);</p>	  

оформление оконных проёмов:
профилированные штукатурные
наличники,
в плоскости раскреповок -
профилированные штукатурные
наличники с гирляндами из цветов и
фруктов, перевитыми лентами (в
уровне 3-го этажа) и гирляндами из
двух прутьев, перевитыми лентами с
жемчужником (в уровне 2-го этажа);

веерные замки (в уровне 3-го этажа
– веерные замки со стрельчатым
завершением);

балконы в 1 световую ось в уровне 3
этажа и в 2 световые оси в уровне 2
этажа: с ограждениями в виде
массивных филенчатых опорных
столбов и каменными секциями с
рисунком из крестоцветов;

исторический дверной проём в
центральной части фасада,
оформленный портиком с
массивными пилонами со
стилизованными капителями
коринфского ордера,
поддерживающими антаблемент и
балкон:
местоположение, габариты,
конфигурация, оформление;

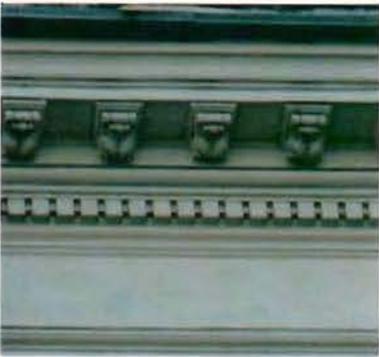


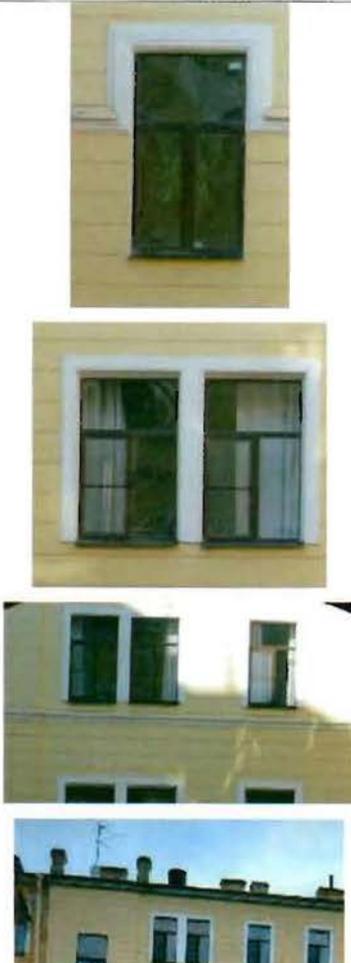
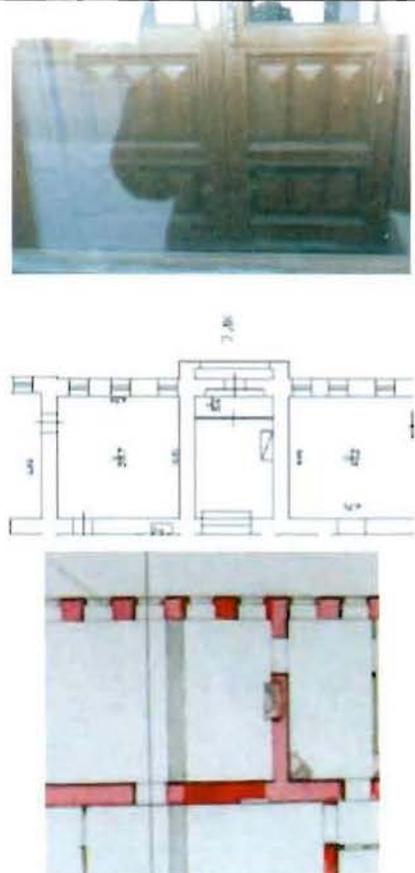
историческое дверное заполнение с двустворчатыми дверьми и верхней застекленной секцией: материал (стекло, красное дерево), рисунок, историческая дверная фурнитура;



горизонтальное членение фасада межэтажными тягами, гладким фризом с филенками с лепными плодово-растительными гирляндами (в уровне 3 этажа), а также рядами бус и иоников;



		<p>антаблемент с гладким фризом и венчающим профилированным карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>металлический флагодержатель;</p> <p>нивелирный знак между 1 и 2 осями в уровне цокольного этажа 1872 (?) г.</p>	   
		<p>дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада: штукатурка, ленточный руст;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (с прямоугольными перемышками) исторических оконных и дверных проёмов (в уровне I этажа – габариты ширины и верхняя отметка);</p>	 

		<p>заполнения оконных проёмов в характере исторических: рисунок (мелкий, Т-образный), цвет (коричневый)</p> <p>оформление проёмов фигурными наличниками, в т.ч. сдвоенными;</p> <p>историческое воротное заполнение центрального дворового флигеля: материал (металл), рисунок, техника;</p> <p>межэтажные тяги, венчающий профилированный раскрепованный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>двери тамбура (местоположение, габариты, материал (стекло, красное дерево), рисунок, оформление – филенчатая (в нижней части филенки с резными деталями в виде бриллиантового руста), историческая фурнитура;</p> <p>прямоугольный камин в вестибюле (материал, оформление).</p>	

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.09.2018 № 139932-р: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А).

1, 2. Северо-западный фасад здания



3. Входной портик со стороны Дворцовой набережной 4. Воротный проезд в южной части здания



5. Южный фасад здания с внешней стороны



6. Северный фасад со стороны двора



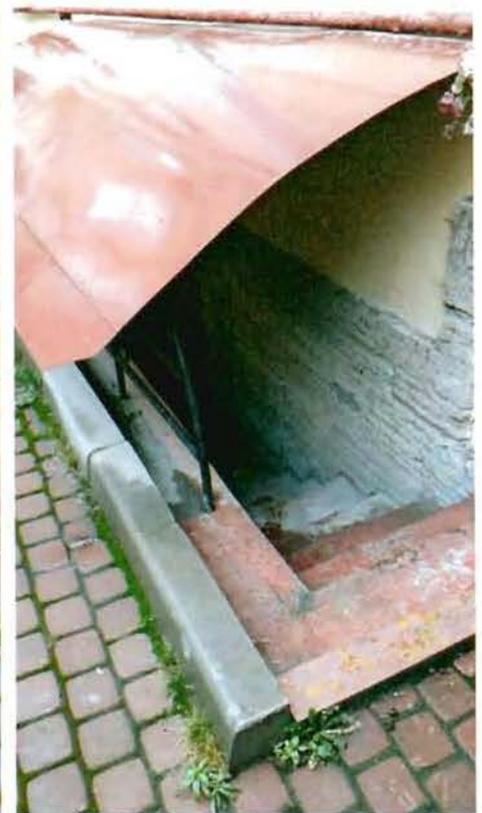
7. Западный фасад здания



8. Восточный фасад здания



9. Южный фасад со стороны двора 10. Приямок с западной стороны 11. Приямок с восточной стороны



12, 13. Парадная лестница со стороны Дворцовой набережной



14. Входная зона со стороны Дворцовой наб.



15. Средистенный камин 16. Входная зона парадной с Дворцовой наб. 17. Лестница восточного флигеля



18, 19. Лестница в южной части здания



20, 21. Помещения подвального этажа



Квартира №37:

22. Угловая печь



23. Средистенный камин



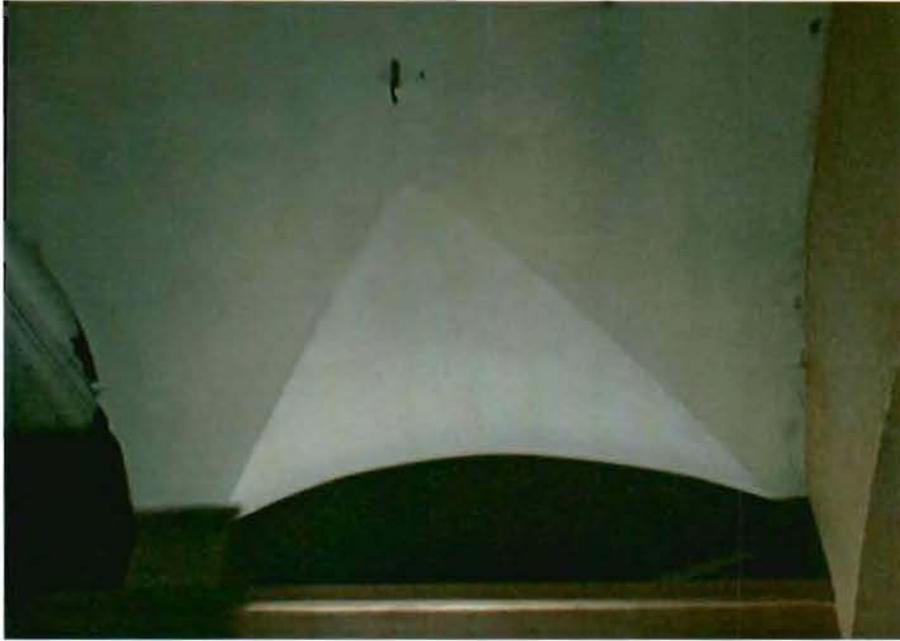
24. Угловая печь



25. Латунный шпингалет



26. Сводчатое перекрытие



27. Лепная розетка



Квартира №39:

28, 29. Позднейшая лепнина и потолочные розетки



30. Средистенная печь



31. Средистенный камин



32. Интерьер пом. 2Н



33. Балконное ограждение в уровне 2Н



Квартира №46:

Квартира №27:

34. Сводчатое перекрытие

35. Средистенный камин

36. Лестница западного флигеля



УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП



Е.Е. Ломакина

» 20 19 г.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург

«06» сентября 2019г.

Представители КГИОП, в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Пуляевой Ю.В., начальника Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Приходько Е.О., произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 19.12.2017 № 570-р: Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А) (далее – объект культурного наследия) и составили данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор

Здание построено в сер. 18 в.; 1854; 1890-1892 гг., арх. А.Х. Пель; арх. А.И. фон Гоген, В.А. Кенель.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: бутовый ленточный;	✓			

- цоколи: со стороны Дворцовой набережной - известняковые цоколи;	✓			
- отмостки: тротуарная плитка;	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные, оштукатурены;	✓			
- колонны, столбы			✓	
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские, цилиндрические с распалубками;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые и полуциркульные перемычки оконных проемов, прямые дверные проемы;	✓			
г) крыша:				
- мауэрлат: деревянный	✓			
- стропила: деревянные	✓			
- обрешетка: деревянная	✓			
- кровля: металлическая;	✓			
д) главы и шатры:				
- конструкции			✓	
- покрытие			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические, окрашены;	✓			
- трубы: металлические, окрашены;	✓			
- сливы: металлические, окрашены;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: со стороны Дворцовой набережной: выделение центральной части в уровне 1-го этажа портиком главного входа с балконом, фасад – облицован поргланцементом, штукатурный слой «под шубу», квадратный руст; дворовые фасады: гладкая штукатурка, ленточный руст;	✓			
- окраска стен: окрашены;	✓			
- монументальная живопись			✓	
- лепнина: со стороны Дворцовой набережной — лепнина из поргланцементa; оформление оконных проёмов: профилированные штукатурные наличники, с гирляндами из цветов и фруктов, перевитыми лентами (в уровне 3-го этажа) и гирляндами из двух прутьев, перевитыми лентами с жемчужником (в уровне 2-го этажа); гладкий фриз с филенками с лепными плодово-растительными гирляндами (в уровне 3 этажа), а также рядами бус и иоников;	✓			

<p>- декоративные элементы: со стороны Дворцовой набережной – веерные замки над оконными проемами (в уровне 3-го этажа – веерные замки со стрелчатый завершением); дверной проём в центральной части фасада, оформленный портиком с массивными пилонами со стилизованными капителями коринфского ордера, поддерживающими антаблемент и балкон; металлический флагодержатель; нивелирный знак между 1 и 2 осями в уровне цокольного этажа 1872 г.;</p> <p>со стороны двора - оформление проёмов фигурными наличниками, в т.ч. сдвоенными;</p>		✓		
<p>- карнизы: со стороны Дворцовой набережной: антаблемент с гладким фризом и венчающим профилированным карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>во дворе: межэтажные тяги, венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p>	✓			
<p>- пилястры</p>			✓	
<p>- балконы: со стороны Дворцовой набережной – два балкона в 1 световую ось в уровне 3 этажа и один балкон в 2 световые оси в уровне 2 этажа: с ограждениями в виде массивных филенчатых опорных столбов и каменными секциями с рисунком из крестоцветов;</p>		✓		
<p>- лоджии</p>			✓	
<p>- крыльца: со стороны Дворцовой набережной – крыльцо из трех гранитных ступеней;</p> <p>со стороны двора – над входами имеются металлические козырьки; в северной части двора имеются два крыльца из 4 гранитных и керамических ступеней, с западной и восточной стороны имеются прямки (вход в подвальное помещение) с бетонными ступенями;</p>	✓			
<p>- окна: со стороны Дворцовой набережной – лучковые перемычки в уровне 1-го этажа, полуциркульные в уровне 2-го и 3-го этажей, прямоугольные в уровне 4-го этажа; со стороны двора – прямые; оконные заполнения – металлопластиковые;</p>	✓			
<p>- двери: со стороны Дворцовой набережной – историческое дверное заполнение с двустворчатыми дверьми и верхней застекленной секцией: материал (стекло, красное дерево);</p>	✓			
<p>со стороны двора - дверные заполнения – металлопластиковые, металлические;</p>				
<p>- воротный проезд: в южной части здания,</p>	✓			

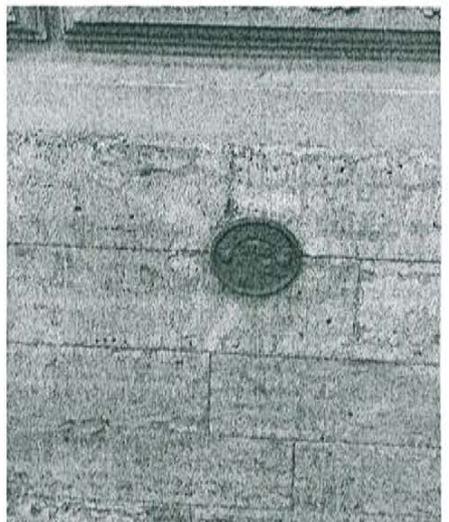
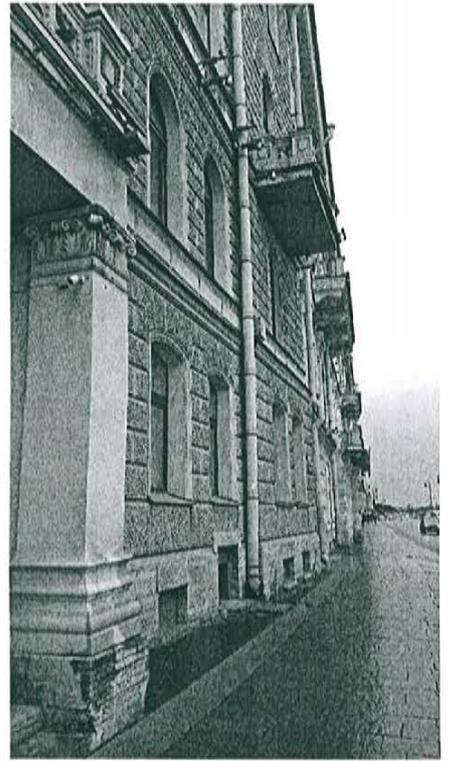
полуциркулярный арочный проем с металлической решеткой;				
з) интерьеры:				
- полы: керамическая плитка, паркет, линолеум, современные керамические материалы;		✓		
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, цилиндрические с распалубками; в подвальном помещении цилиндрические своды;	✓			
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, облицованы современными отделочными материалами, в некоторых квартирах оклеены обоями;	✓			
- живопись			✓	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: лепные потолочные розетки; лепные филенки в части тамбура; во входной зоне со стороны Дворцовой набережной на 1 эт. средистенный камин с зеркалом; кв.41: позднейшая деревянная двухэтажная лестница; кв.46: полуциркулярные ниши в стенах, цилиндрический свод с распалубками; кв. 27: средистенный камин;	✓			
в кв. 37: угловая печь (круглая), филенчатая потолочная розетка, средистенный камин; угловая печь (облицованная керамической плиткой), латунные шпингалеты; кв. 39: позднейшая потолочная лепнина, позднейшие потолочные филенки, средистенный камин (гранитный, серого цвета), балкон в уровне 2 эт., две позднейшие колонны в межкомнатном пространстве, средистенный камин (облицованный керамической плиткой);		✓		
- лестницы: центральная лестница со стороны Дворцовой набережной: имеет бетонные ступени, металлическая решетка с ажурными стойками, деревянный поручень;				
лестница в восточном флигеле: имеет ступени из лещадной плиты, металлическую решетку в виде прутьев, деревянный поручень;				
лестница в западном флигеле: имеет бетонные ступени, облицованные керамической плиткой; металлическую решетку в виде прутьев в центральной части которой имеются два ажурных завитка, деревянный поручень;	✓			
лестница в южном флигеле: имеет ступени из лещадной плиты, металлическую решетку в виде ажурных геометрических звеньев, деревянный поручень;				

- двери: деревянные, филенчатые; прямоугольные проемы;	✓			
и) монументы:				
- постамент			✓	
- скульптура			✓	
- обелиск			✓	
- колонна			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение:	✓			
- отопление:	✓			
- водопровод:	✓			
- канализация:	✓			
<p>л) территория объекта культурного наследия: состоит из центрального двора, расположенного рядом с Дворцовой набережной, участок имеет прямоугольную форму (дворы-колодцы), с ровным рельефом. Въезд и выезд осуществляется через арочный проезд со стороны Миллионной улицы. В приямках здания высажены кустарники сирени обыкновенной, находятся в удовлетворительном состоянии. По периметру здания установлены гранитные цветочные вазоны с однолетниками.</p> <p>Дорожное покрытие двора представлено тротуарной плиткой, покрытие находится в удовлетворительном состоянии.</p>				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:	✓			
<p>3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - декоративные элементы: со стороны Дворцовой набережной у входного портика имеется отслоение штукатурного слоя; - балконы: на основании балконов имеются следы ржавчины; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в кв.37 наблюдается отслоение потолочной штукатурки до обнажения перекрытия; сколы на средистенном камине темно-серого цвета; следы намокания на потолочной лепной розетке; 				

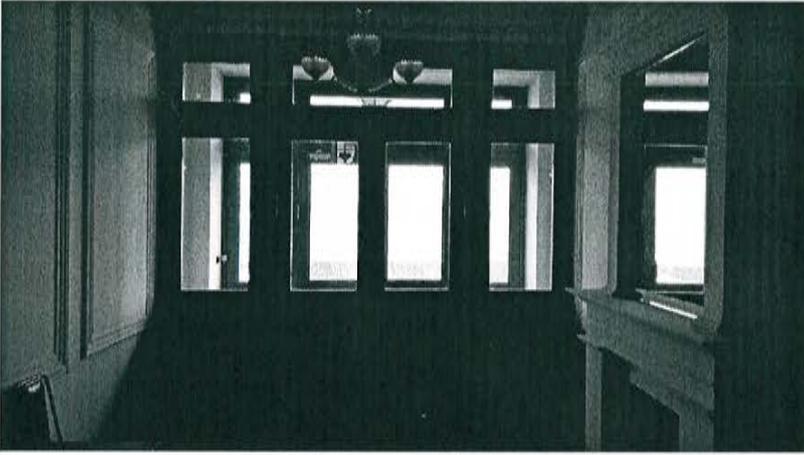
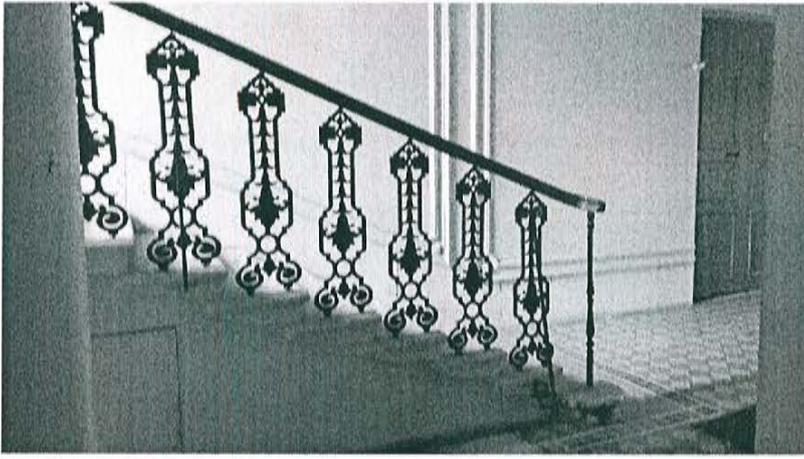
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

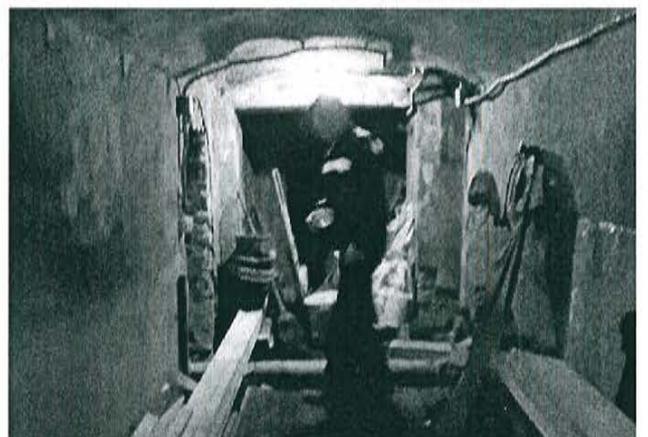
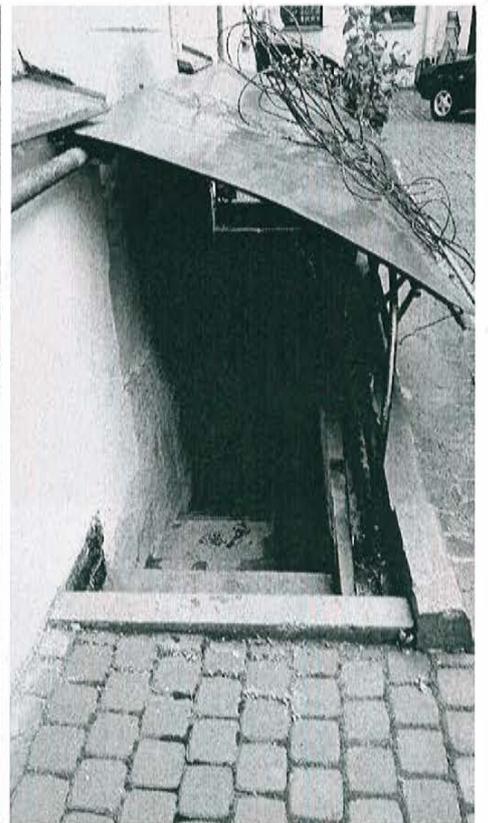
№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		
2.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:

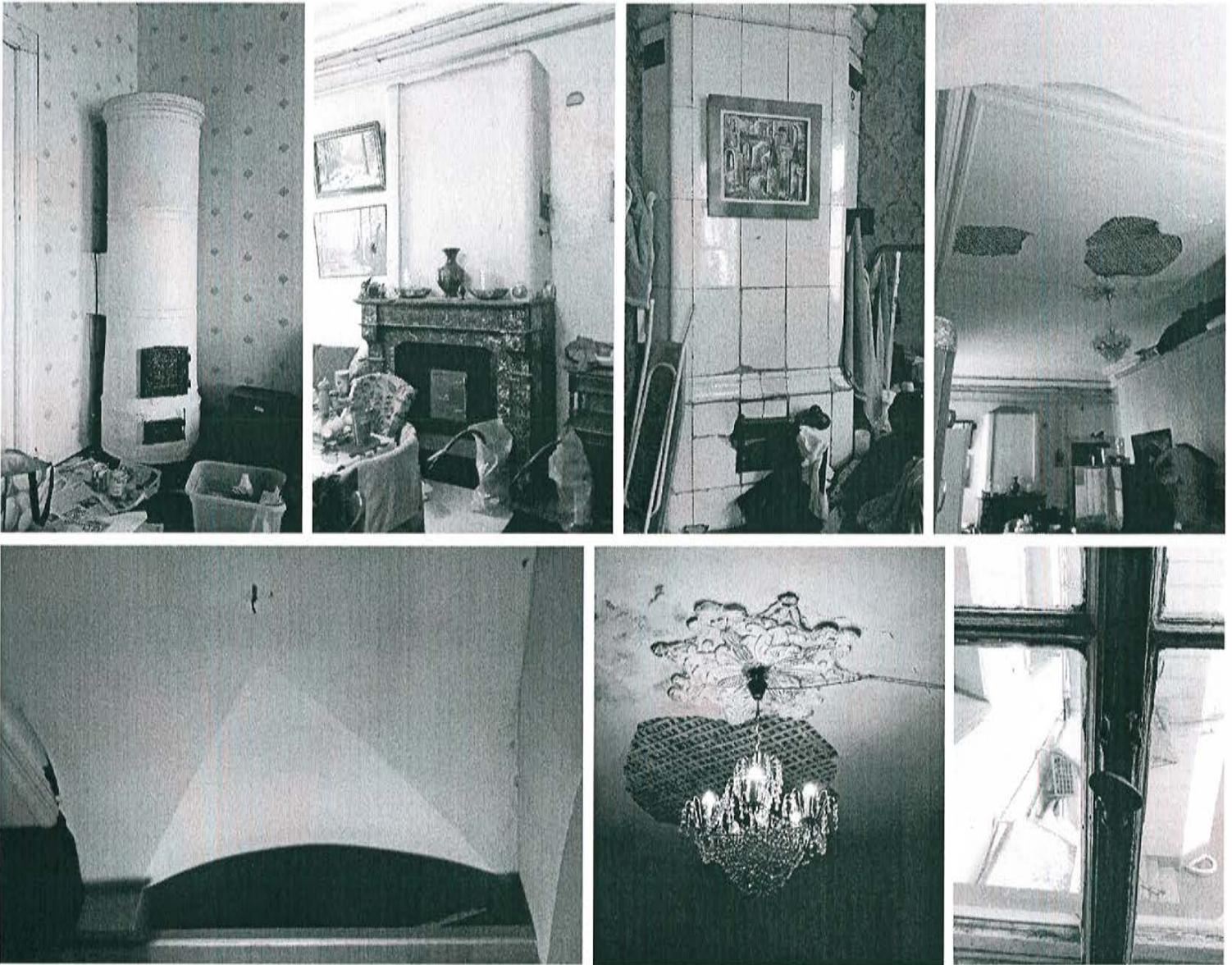






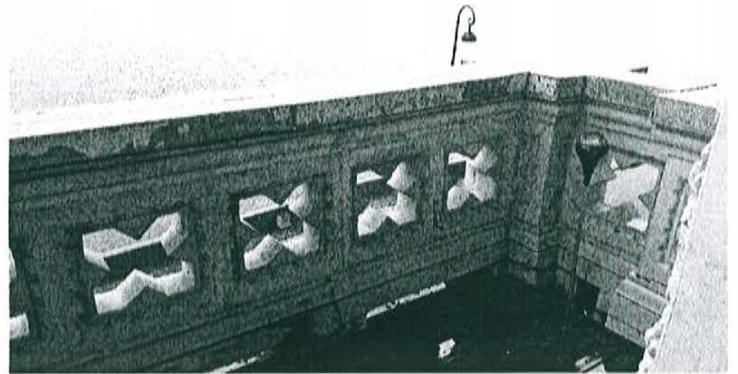
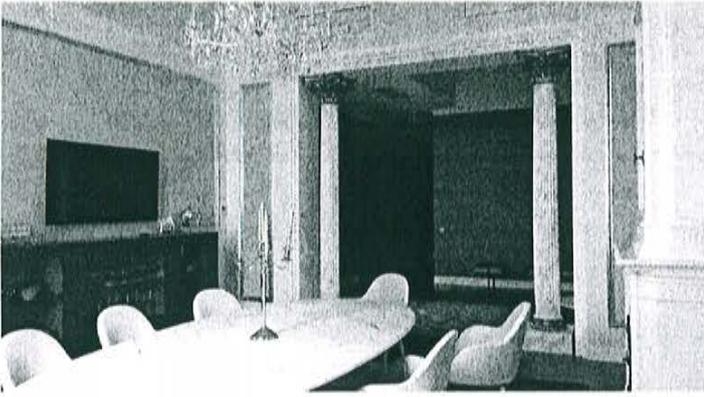


Квартира №37:



Квартира №39:





Квартира №46:



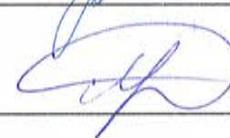
Квартира №27:



Представитель КГИОП

Представитель КГИОП





Ю.В. Пуляева

Е.О. Приходько





ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП

Доверенность

Письмо КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 23 " апреля 20 25 г.

по доверенности 78 АВ 64 66336
от 05.02.2025

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника 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)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 4AAD7912686CB06675D1C7B6DA3C3F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1024/25-0-1 от 21.04.2025

(ремонт, приспособление квартиры № 31 для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)»
(Основание: распоряжение КГИОП от 19.12.2017 № 570-р)

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.	Миллионная улица	д.	29	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):

Собственность Лузгина Ольга Александровна (на основании информации из выписки из ЕГРН по заявлению №5074717566 Собственность, 78:31:0001017:1147-78/011/2024-13, 13.05.2024)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Мебельная ул.,	д.	47	лит.	А, корп. 1	офис/кв.	591
ИНН	-						
ОГРН/ОГРНИП	-						
Ответственный представитель:	Шагойко Татьяна Геннадьевна (доверенность от 05.02.2025 № 78 АВ 6466336)						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8 (921) 581 5484						
Адрес электронной почты:	info@as-metri.ru						

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

Дата	27.11.2019
Номер	07-19-543
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2017 № 570-р

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2017 № 569-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 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>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>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления квартиры № 31 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>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»).</p>	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Давыдов Юлиан
Моисеевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

78 А В 6466336

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, пятое февраля две тысячи двадцать пятого года.**

Я, гр. Лузгина Ольга Александровна, 29 июня 1983 года рождения, место рождения: гор. Новокузнецк Кемеровская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 078-086-257 98, паспорт 40 23 593378, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14 сентября 2023 года, код подразделения 780-036, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Мебельная, дом 47, корпус 1, квартира 591, настоящей доверенностью уполномочиваю

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная студия Метры», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7802890840, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1217800036321, код причины постановки на учет (КПП): 780201001, адрес юридического лица: 194044, г. Санкт-Петербург, Крапивный пер, дом 5, лит. А, пом. 5-Н, офис 105А, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице **Генерального директора Шагойко Татьяны Геннадьевны**, действующей на основании Устава,

и/или **гр. Шагойко Татьяну Геннадьевну**, 16 декабря 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 08 565955, выданный ТП № 65 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 27 августа 2008 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Школьная, дом 114, корпус 2, квартира 68,

и/или **гр. Шагойко Николая Александровича**, 31 августа 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 41 04 794657, выданный Лесколовским отделением милиции Всеволожского района Ленинградской области 12 октября 2006 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Гарболово, дом 1/34, кв. 5,

и/или **гр. Левинской Аллу Юрьевну**, 20 июля 1965 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 23 579128, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19 октября 2023 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Руставели, дом 52, квартира 336,

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в Государственной жилищной инспекции, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, в Государственном автономном учреждении «Центр государственной экспертизы», в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и его филиалах, в Территориальной службе заказчика, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ГАТИ, в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в Главном управлении МЧС России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, ПАО «Ростелеком», в органах пожарного надзора, в ГУ «Петербурггосэнергонадзор», АО «ПетроЭлектроСбыт», в ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «ЛенГазЭксплуатация», в ГУП «Водоканал», в иных органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ,

по всем вопросам, связанным с перепланировкой и переустройством квартиры, находящейся по адресу: Россия, Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 29, литера. А,

Санкт-

-Петербург

кв. 31, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещения, технический план объекта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протокола об административной ответственности, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и иных документов, исправления технических и кадастровых ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подавать заявления, в том числе о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, давать согласие на обработку моих персональных данных, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Без права отчуждения вышеуказанного недвижимого имущества.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Лузгина Олеся Александровна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Пятого февраля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Головачевым Игорем Георгиевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/729-н/78-2025-1-172.

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



И.Г.Головачев



3.086.007



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>

Шагойко Н.А.

info@as-metri.ru

№01-43-2622/25-0-1 от 24.02.2025

На № 1554579 от 07.02.2025

Рег. № 01-43-2622/25-0-0 от 07.02.2025

Уважаемый Николай Александрович!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» (далее – Объект) на основании распоряжения КГИОП от 19.12.2017 № 570-р.

Границы и режим использования территории Объекта также утвержден поименованным распоряжением КГИОП. Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2017 № 569-р. КГИОП не располагает сведениями о наличии в квартире № 31 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера. Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время не все нежилые помещения, жилые квартиры и комнаты, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны.

Охранное обязательство в отношении Объекта утверждено распоряжением КГИОП от 27.11.2019 № 07-19-543/19. Акт технического состояния Объекта составлен КГИОП 06.09.2019.

Электронные копии поименованных распоряжений, а также акта технического состояния Объекта направлены Вам на адрес электронной почты info@as-metri.ru.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» паспорт объекта культурного наследия не является обязательной составной частью проектной документации (государственной историко-культурной экспертизы), но при этом является неотъемлемой частью утвержденного охранного обязательства объекта культурного наследия.

**Начальник отдела
 государственного реестра объектов
 культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписка из ЕГРН

Сведения из ЕГРН

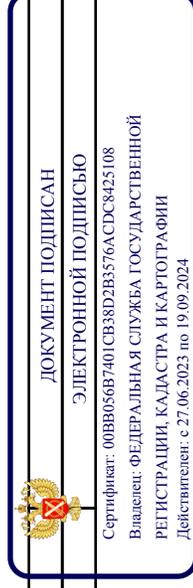
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

		Раздел 1 Лист 1	
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.05.2024г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001017:1147			
Номер кадастрового квартала: 78:31:0001017			
Дата присвоения кадастрового номера: 09.01.2013			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер 171793			
Местоположение: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 29, литера А, кв. 31			
Площадь, м2: 89,3			
Назначение: Жилое			
Наименование: Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб.: 22928924.35			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001017:1008			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: ЛУЗГИНА ОЛЬГА АЛЕКСАНДРОВНА			



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

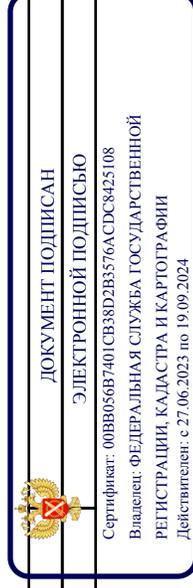
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
13.05.2024г.		
Кадастровый номер: 78:31:0001017:1147		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лузгина Ольга Александровна, 29.06.1983, город Новокузнецк Кемеровская область, Российская Федерация, СНИЛС 078-086-257 98 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4023 №593378, выдан 14.09.2023, ГУ МВД России по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области город Санкт-Петербург, Приморский район, улица Мебельная, дом 47, корпус 1, квартира 591
	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 78:31:0001017:1147-78/011/2024-13 13.05.2024 14:26:33
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 10.05.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
13.05.2024г.	
Кадастровый номер: 78:31:0001017:1147	

11	<p>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:</p>	отсутствуют
----	---	-------------

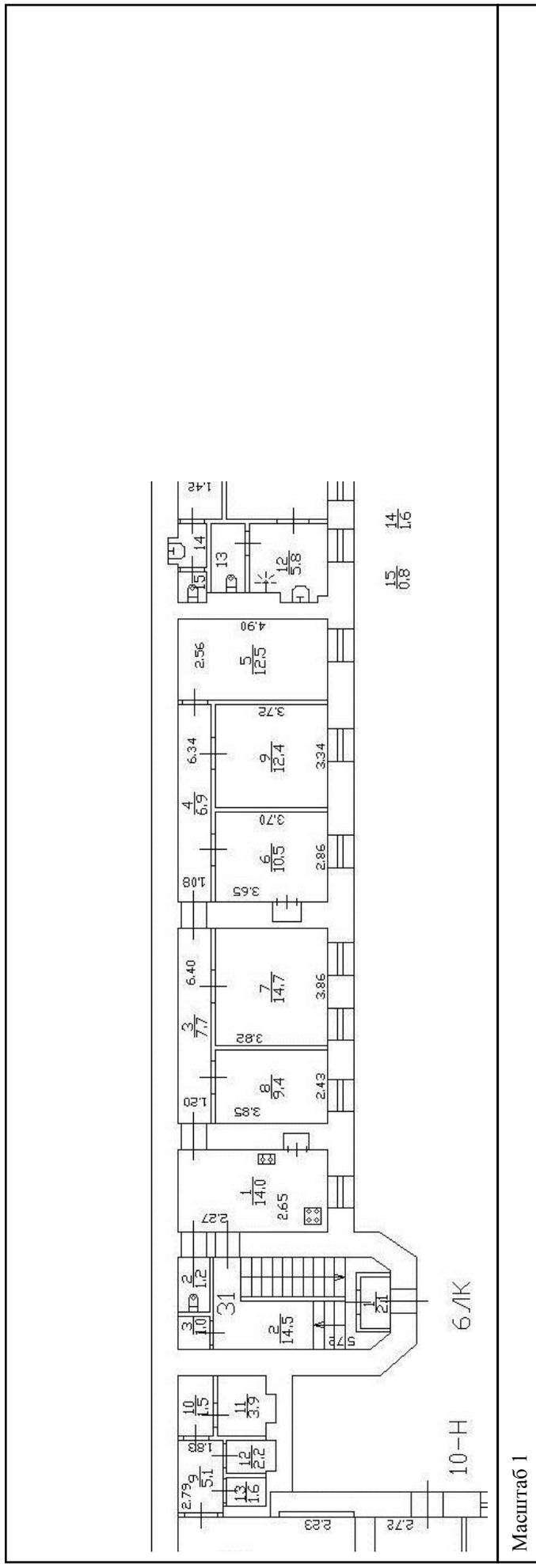


полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
13.05.2024г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 78:31:0001017:1147		
Номер этажа (этажей): 1		



полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В376АСДС8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
инициалы, фамилия	

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001017
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 171793, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 29, литера. А, кв. 31
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	89.3
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	22928924.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001017:1008
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жильём	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cf90e88a634901cf13444cf6
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933e4e4ca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер помещений наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	78:31:0001017:1147
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Лузгина Ольга Александровна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Лузгина Ольга Александровна, 29.06.1983, СНИЛС 078-086-257 98, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4023, номер: 593378, выдан: ГУ МВД России по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области14.09.2023
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:31:0001017:1147-78/011/2024-13, 13.05.2024
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи квартиры, 10.05.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b518933ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.2	Мащенко Константин Александрович, 16.05.1993
Правообладатель (правообладатели)	Собственность, 78:31:0001017:1147-78/042/2019-11, 19.06.2019
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Данные отсутствуют
Основание государственной регистрации	13.05.2024, 78:31:0001017:1147-78/011/2024-12
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Маркитантов Игорь Борисович, 06.07.1965
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 23/60, 78:31:0001017:1147-78/042/2019-7, 19.06.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.06.2019, 78:31:0001017:1147-78/042/2019-8
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Маркитантов Игорь Борисович, 06.07.1965
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 24/60, 78:31:0001017:1147-78/042/2019-5, 19.06.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.06.2019, 78:31:0001017:1147-78/042/2019-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933e4e4ca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Маркитантов Игорь Борисович, 06.07.1965
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/60, 78:31:0001017:1147-78/042/2019-3, 19.06.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.06.2019, 78:31:0001017:1147-78/042/2019-10
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Маркитантов Игорь Борисович
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/60, 96781930, 10.04.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.06.2019, 78:31:0001017:1147-78/042/2019-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Мизгирёва Анжелика Анатольевна, 03.11.1973
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/60, 95729416, 26.07.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.07.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Маркитантов Игорь Борисович
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 23/60, 95625277, 11.06.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.06.2019, 78:31:0001017:1147-78/042/2019-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Маркитантов Игорь Борисович
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 24/60, 95625280, 11.06.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.06.2019, 78:31:0001017:1147-78/042/2019-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.10 Правообладатель (правообладатели)	Столяров Николай Николаевич
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 7/60, 95565225, 12.04.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.04.1997
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.11 Правообладатель (правообладатели)	Столярова Надежда Николаевна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/60, 95565225, 12.04.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.04.1997
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.12 Правообладатель (правообладатели)	Вильдяев Евгений Николаевич
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/60, 95565225, 12.04.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.13 Правообладатель (правообладатели)	Вильдяева Светлана Геннадьевна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/60, 95565225, 12.04.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b518933ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.14 Правообладатель (правообладатели)	Шишкина Наталья Владимировна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/60, 95565225, 12.04.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001017:1147
1.15 Правообладатель (правообладатели)	Шишкина Виктория Владимировна
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/60, 95565225, 12.04.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.1996
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета

Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, квартира 31

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1872

Год последнего капитального ремонта: нет данных

Количество этажей: 5(4-5, в том числе мансарда), подвал

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с деревянным заполнением, кирпичные своды

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 1

Общая площадь: 89,3 кв.м.

Жилая площадь: 59,5 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 5

Высота помещения: 3,28

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: от газовой колонки

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

мусоропровод: ---

наличие в парадной: лифт

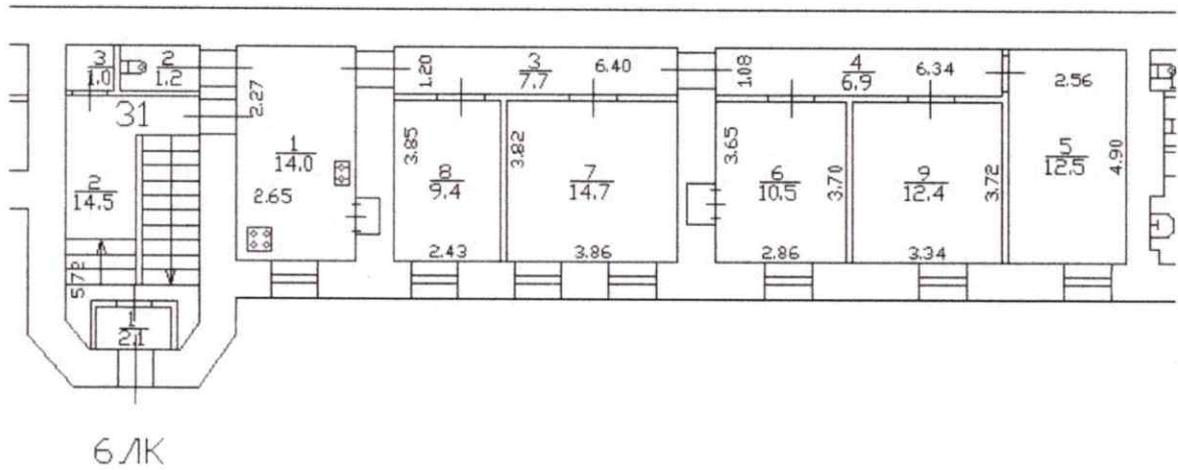
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас, кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	кухня	14.0		14.0		
2	2	туалет	1.2		1.2		
3	3	коридор	7.7		7.7		
4	4	коридор	6.9		6.9		
5	5	комната	12.5	12.5			
6	6	комната	10.5	10.5			
7	7	комната	14.7	14.7			
8	8	комната	9.4	9.4			
9	9	комната	12.4	12.4			
Итого			89.3	59.5	29.8		

IV. План квартиры

h= 3.28

1 этаж



Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.

Дата изготовления:

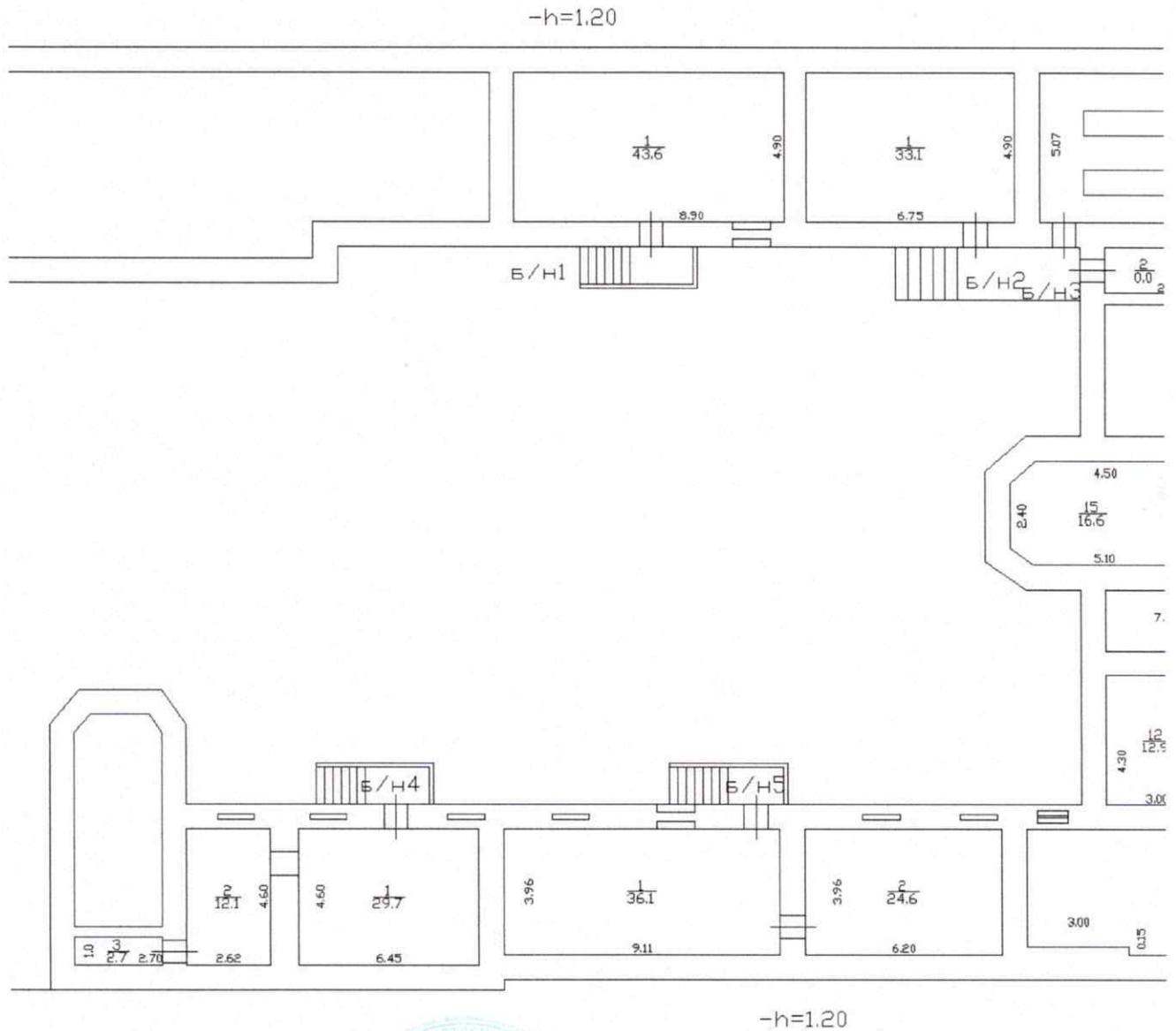
09 февраля 2025 года

Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



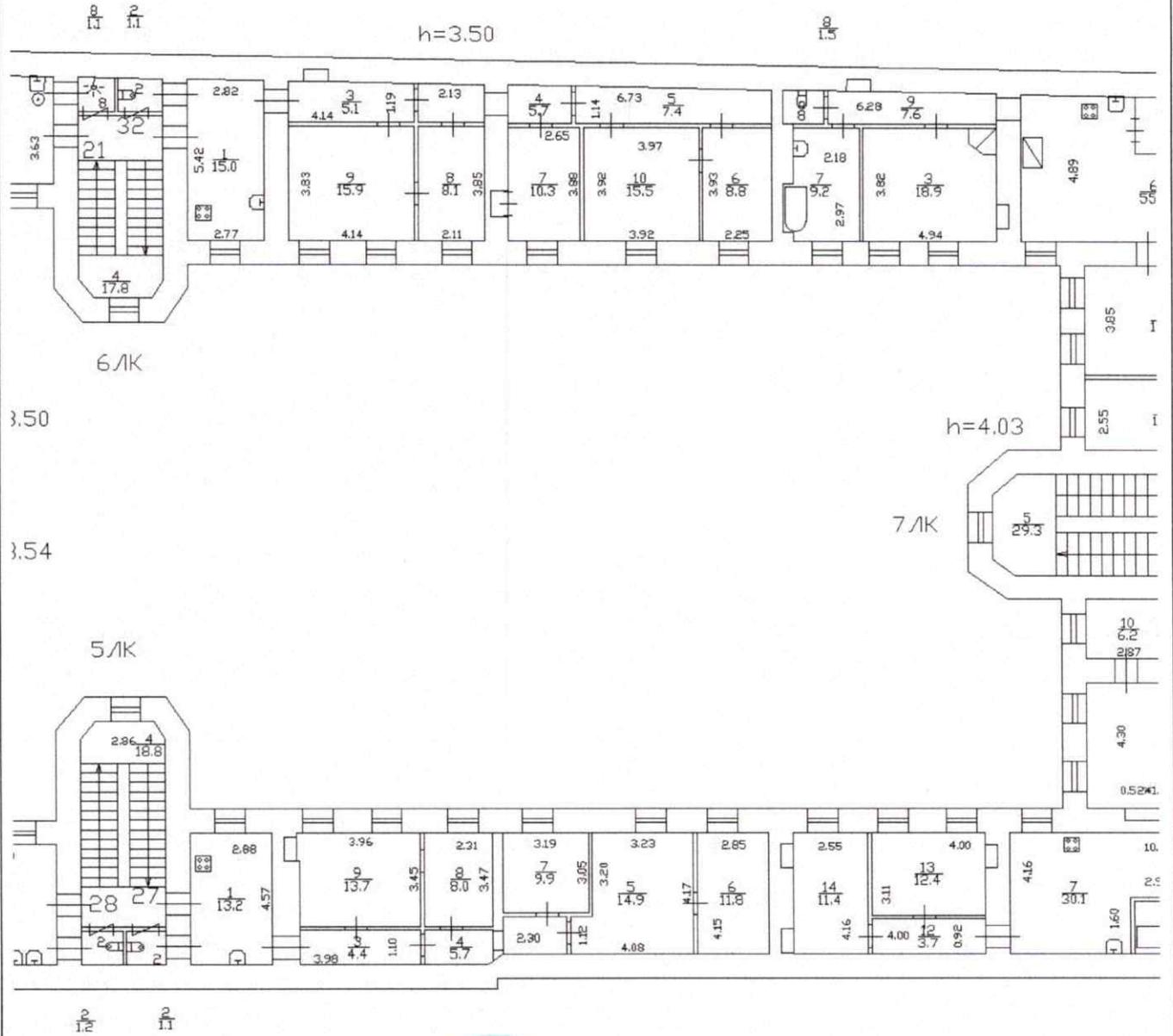
Зорина Е.В.

План части подвала



Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"			
Лист N 1	г.Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, план части подвала		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.02.2025	Генеральная директор	Зорина Е.В.	

План части 2 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"			
Лист N 1	г.Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, план части 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.02.2025	Генеральный директор	Зорина Е.В.	

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 4.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 16.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/

Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

Илл. 11. Спутниковый снимок. 2025 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.319280%2C59.942885&z=17>

Илл. 12. Фасад дома корабельного мастера Меншикова по Большой Немецкой (Миллионной) улице. Чертеж из коллекции Ф.В. Берхгольца. 1740-е гг. Фрагмент. Из кн.: Николаева М.В. Санкт-Петербург Петра I: история дворовладений: застройка и застройщики. М., 2014. С. 599.

Илл. 13. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Набережная р. Невы - Миллионная улица – набережная р. Мойки (до нынешнего Певческого моста); W-O. Луговая улица - Миллионный мост квартал в сторону Мошкова переулка. 1760-е - 1770-е гг. Фрагмент. Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003. С. 3.

Илл. 14. 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Дворцовой набережной под № 2-м по Большой Миллионной под № 5-м двор 1-й гильдии купеческой жены Поцелуевой. 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 7-10.

Илл. 15. Надворные фасады 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала под № 2 и 5. 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 11-19.

Илл. 16. Генеральный план двора коллежского регистратора Александры Каратыгиной, состоящего 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала по №№ 2 и 5. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 1-2.

Илл. 17. Планы этажей. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 20-23.

Илл. 18. Планы этажей. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 24-27.

Илл. 19. План двора со строениями вдовы коллежского регистратора Каратыгина, 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала по № 2 и 5 по Дворцовой набережной и Большой Миллионной улице. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 30.

Илл. 20. План двора запасного дворца, принадлежащего великой княгини Марии Павловне по Миллионной улице под № 29 Адмиралтейской части 1-го участка. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 32об-33.

Илл. 21. Миллионная улица. Начало XX в. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-I-A-3776 р.

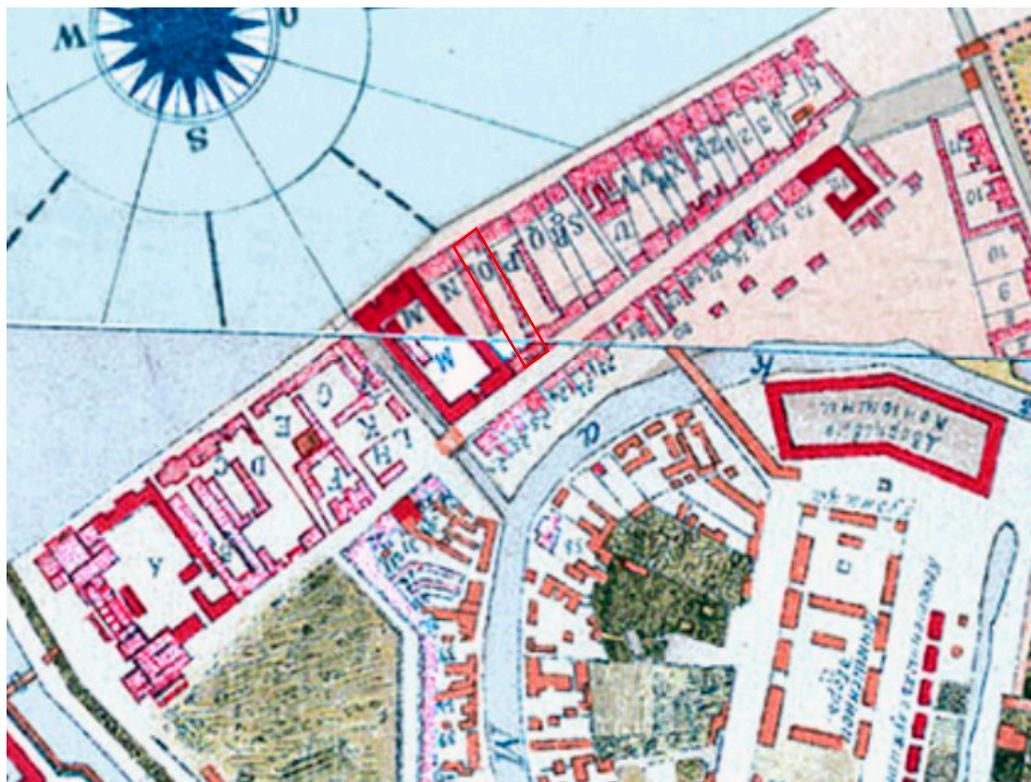
Илл. 22. Фасад дома № 29. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед. хр. 75920.

Илл. 23. Фасад дома № 29. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед. хр. 75921.

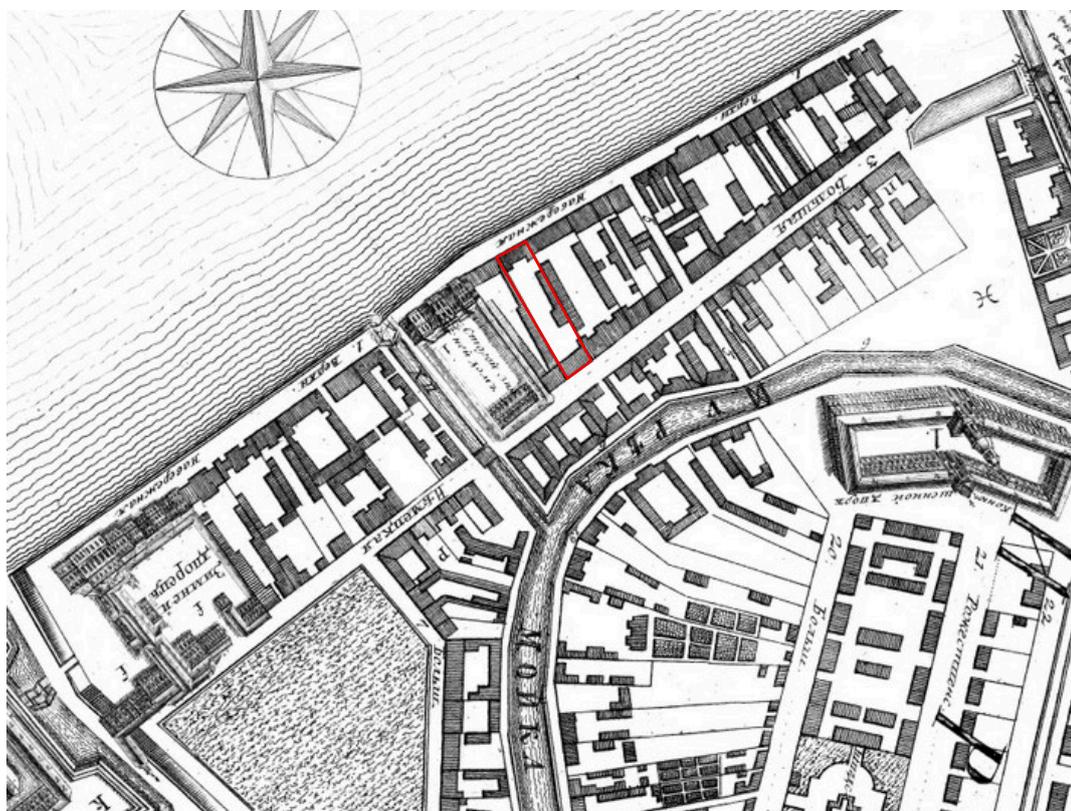
Илл. 24. Ул. Халтурина. 1966 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1984091>

Илл. 25. Миллионная ул., 29. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo10758.html>

Иллюстрации



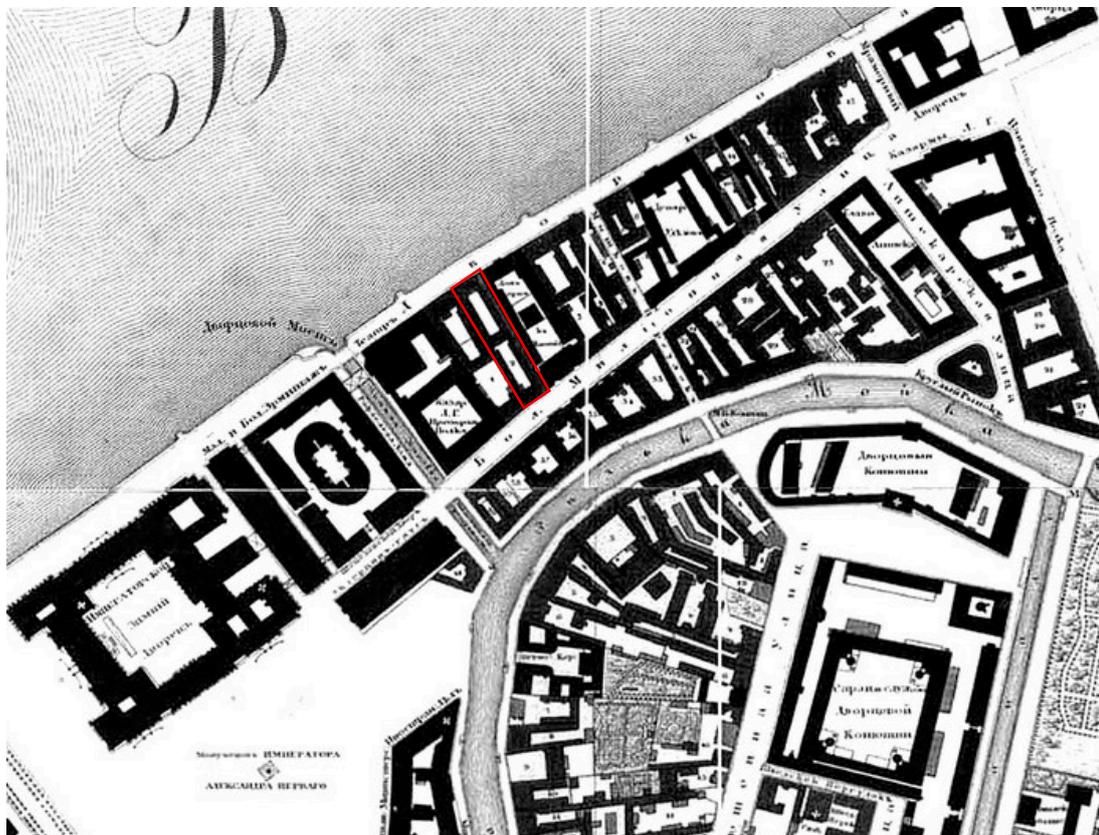
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



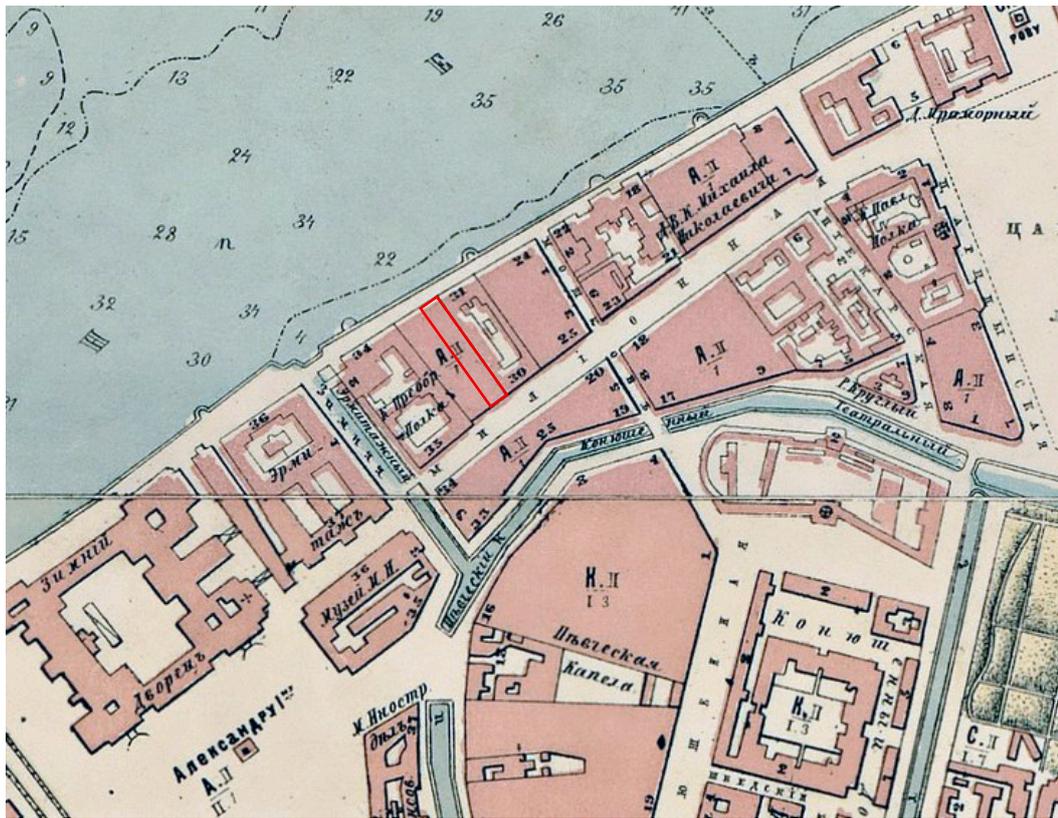
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 4.



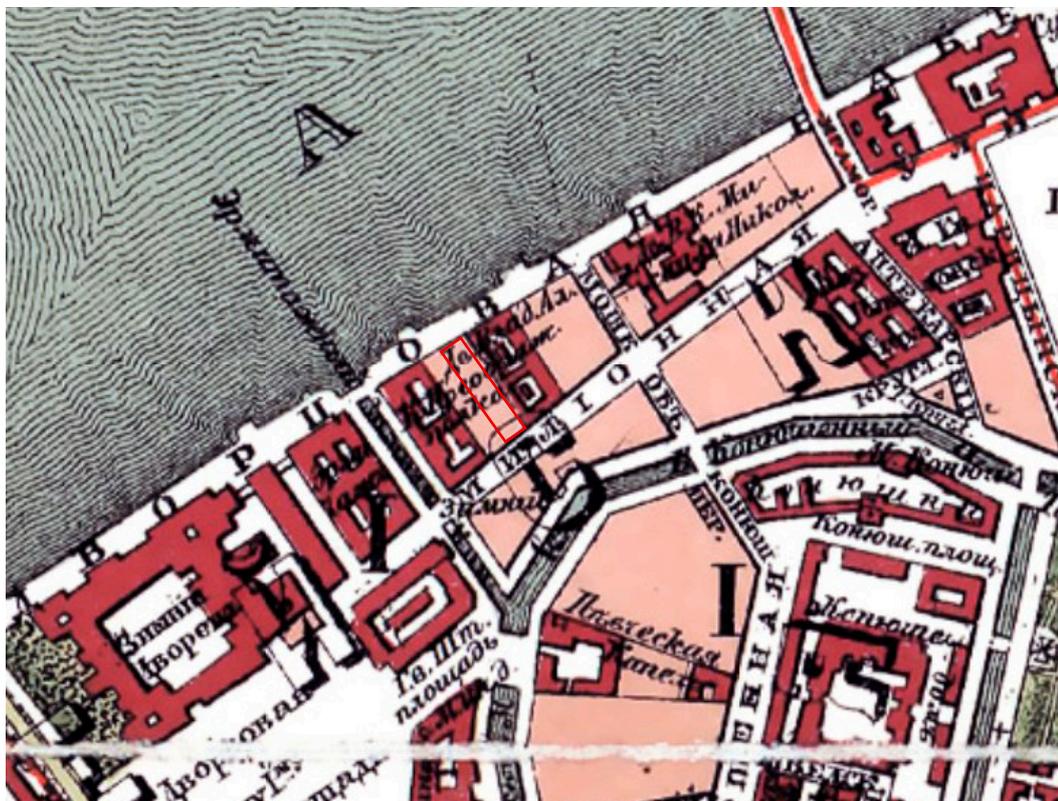
Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



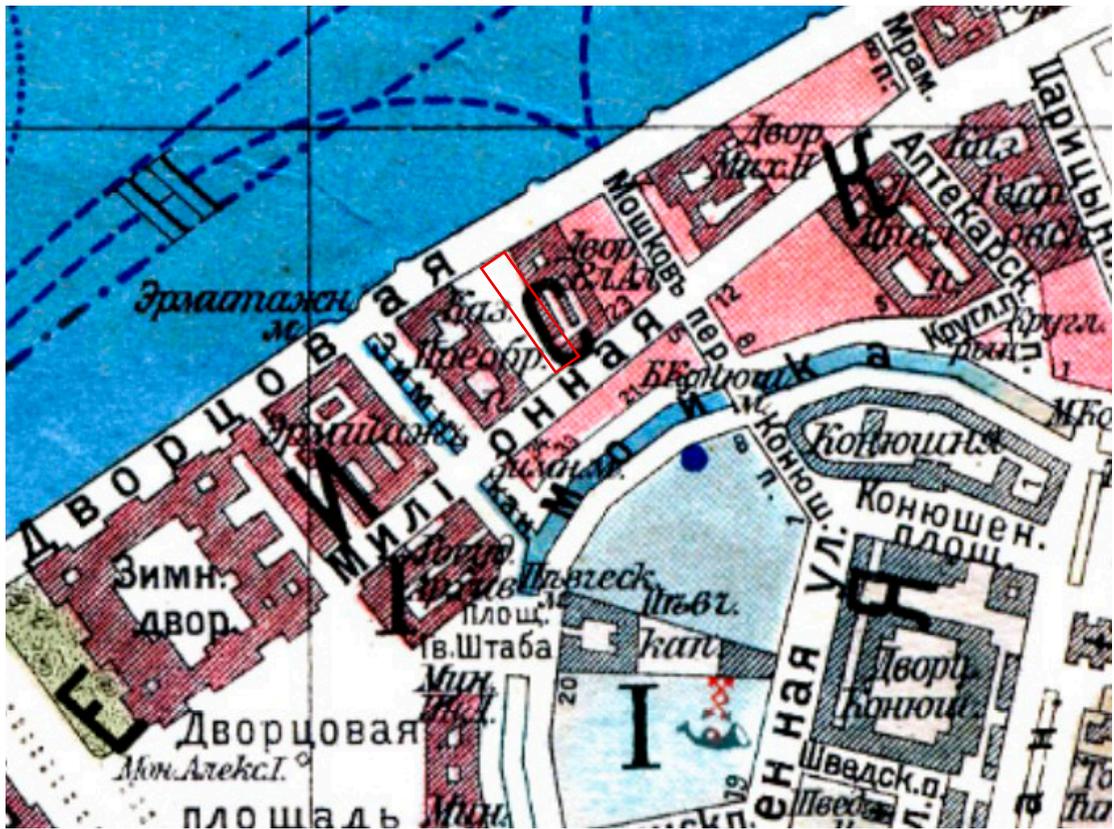
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 16.



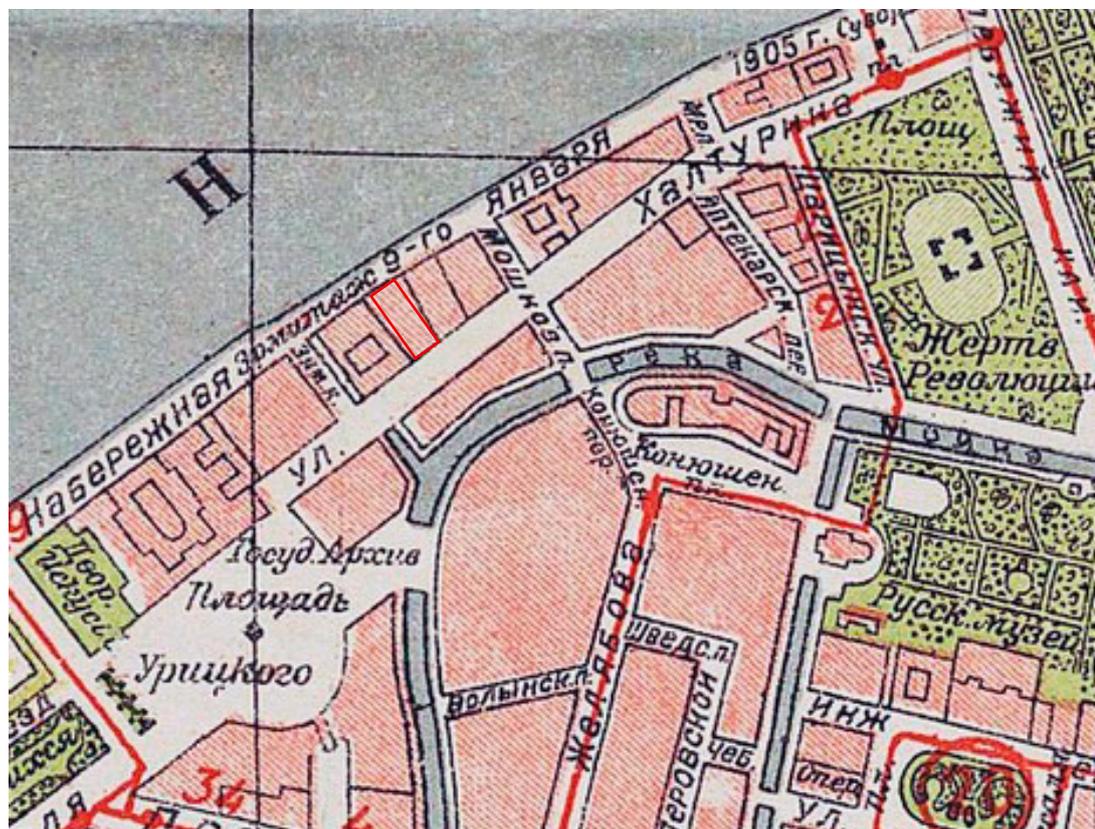
Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



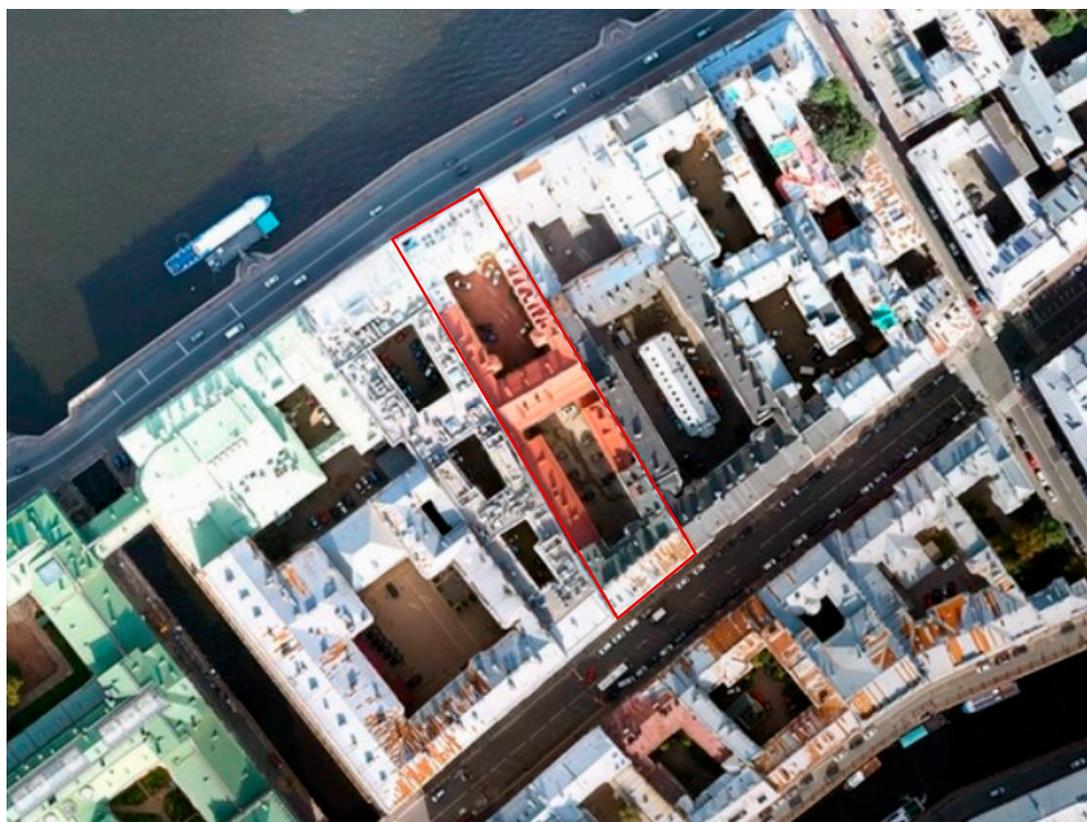
Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



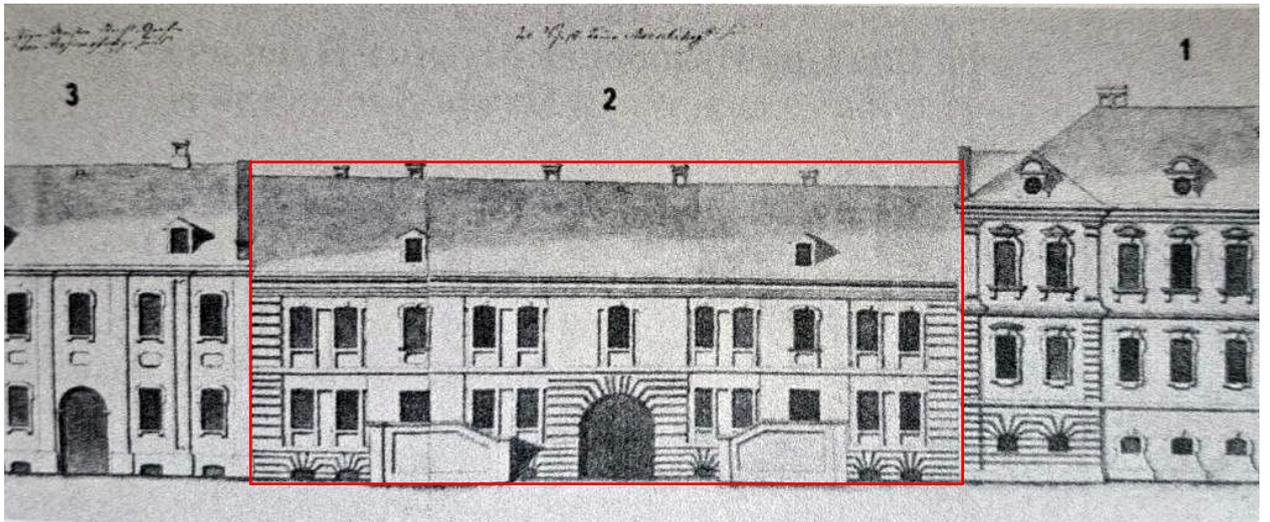
Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



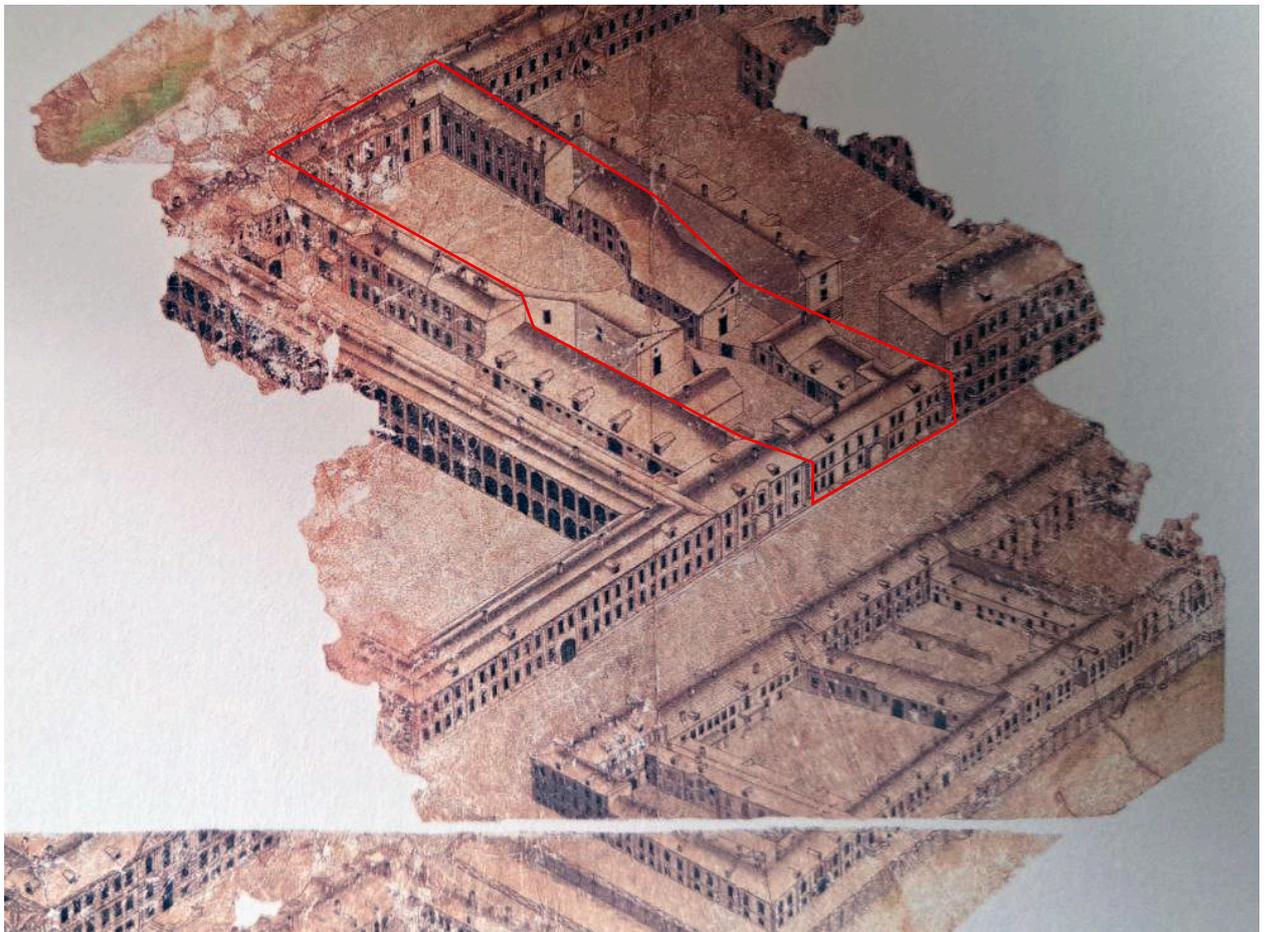
Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



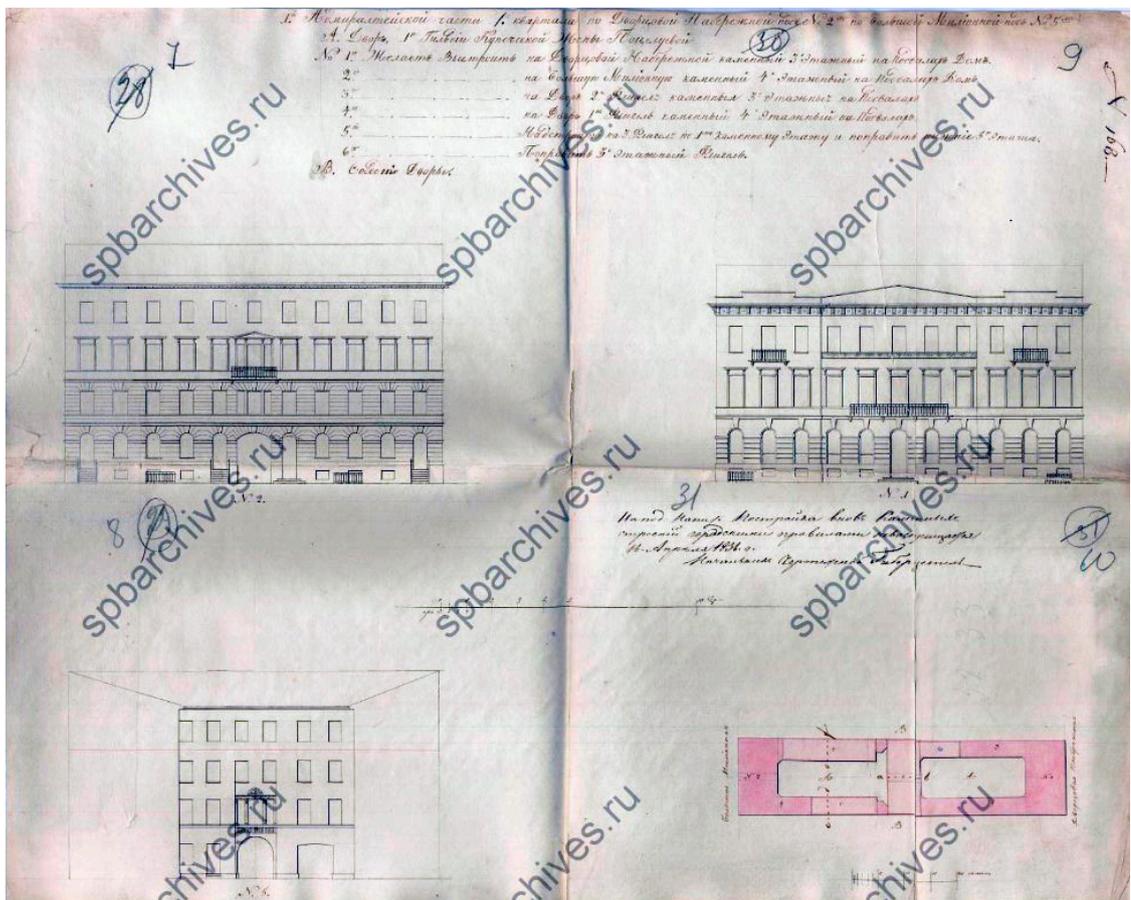
Илл. 11. Спутниковый снимок. 2025 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.319280%2C59.942885&z=17>



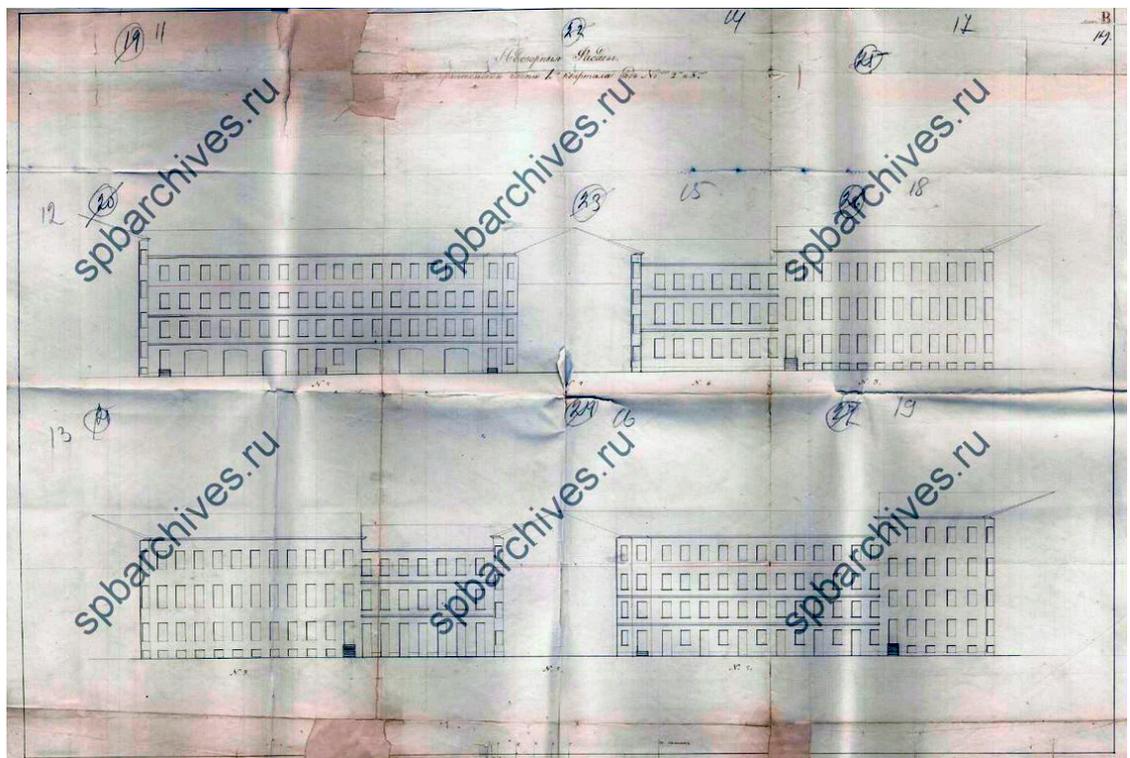
Илл. 12. Фасад дома корабельного мастера Меншикова по Большой Немецкой (Миллионной) улице. Чертеж из коллекции Ф.В. Берхгольца. 1740-е гг. Фрагмент. Из кн.: Николаева М.В. Санкт-Петербург Петра I: история дворовладений: застройка и застройщики. М., 2014. С. 599.



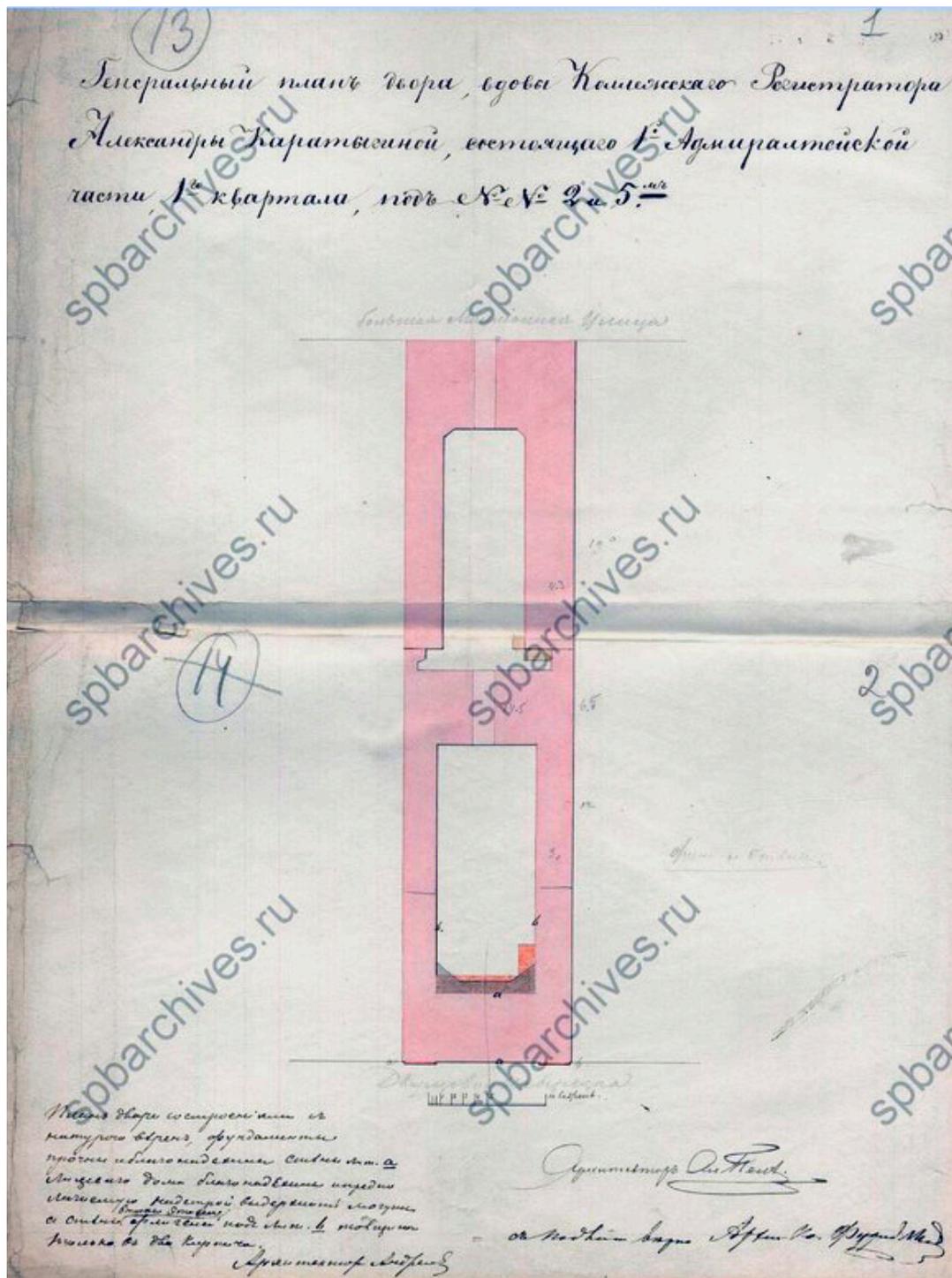
Илл. 13. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Набережная р. Невы - Миллионная улица – набережная р. Мойки (до нынешнего Певческого моста); W-O. Луговая улица - Миллионный мост квартал в сторону Мошкова переулка. 1760-е - 1770-е гг. Фрагмент. Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003. С. 3.



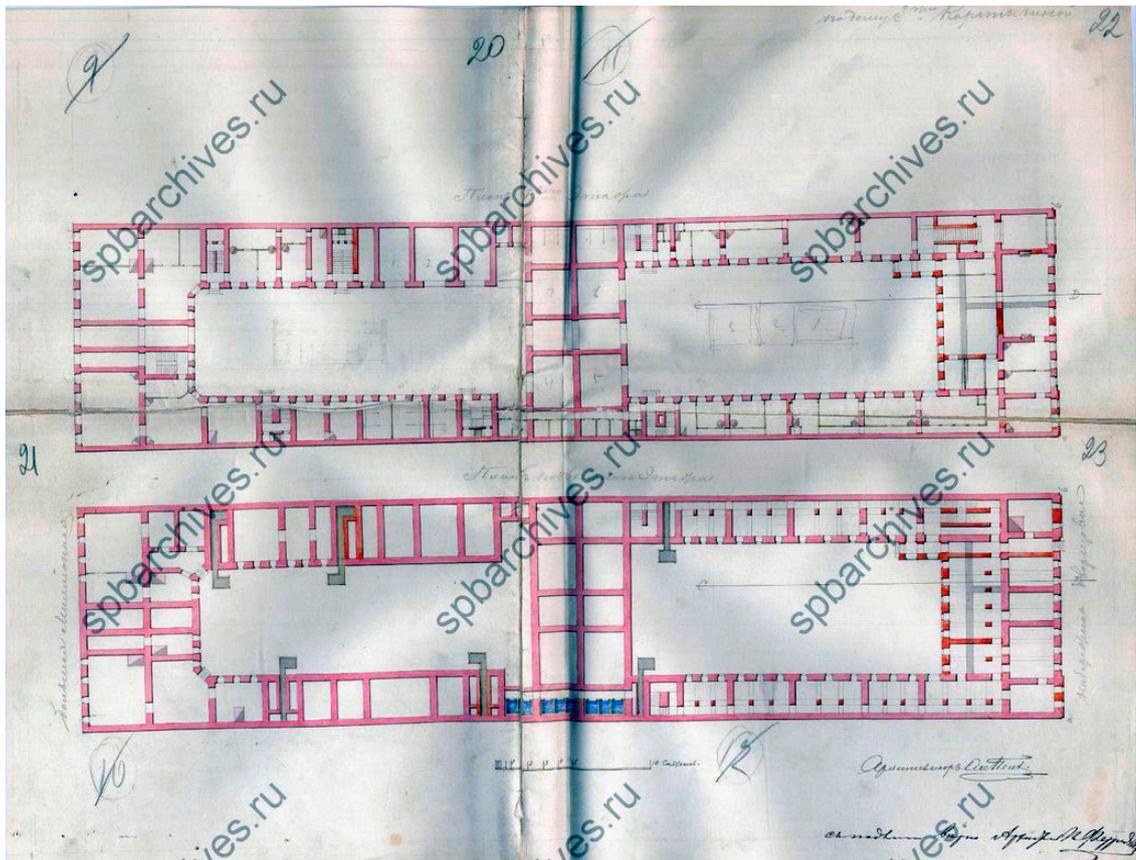
Илл. 14. 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Дворцовой набережной под № 2-м по Большой Миллионной под № 5-м двор 1-й гильдии купеческой жены Поцелуевой. 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 7-10.



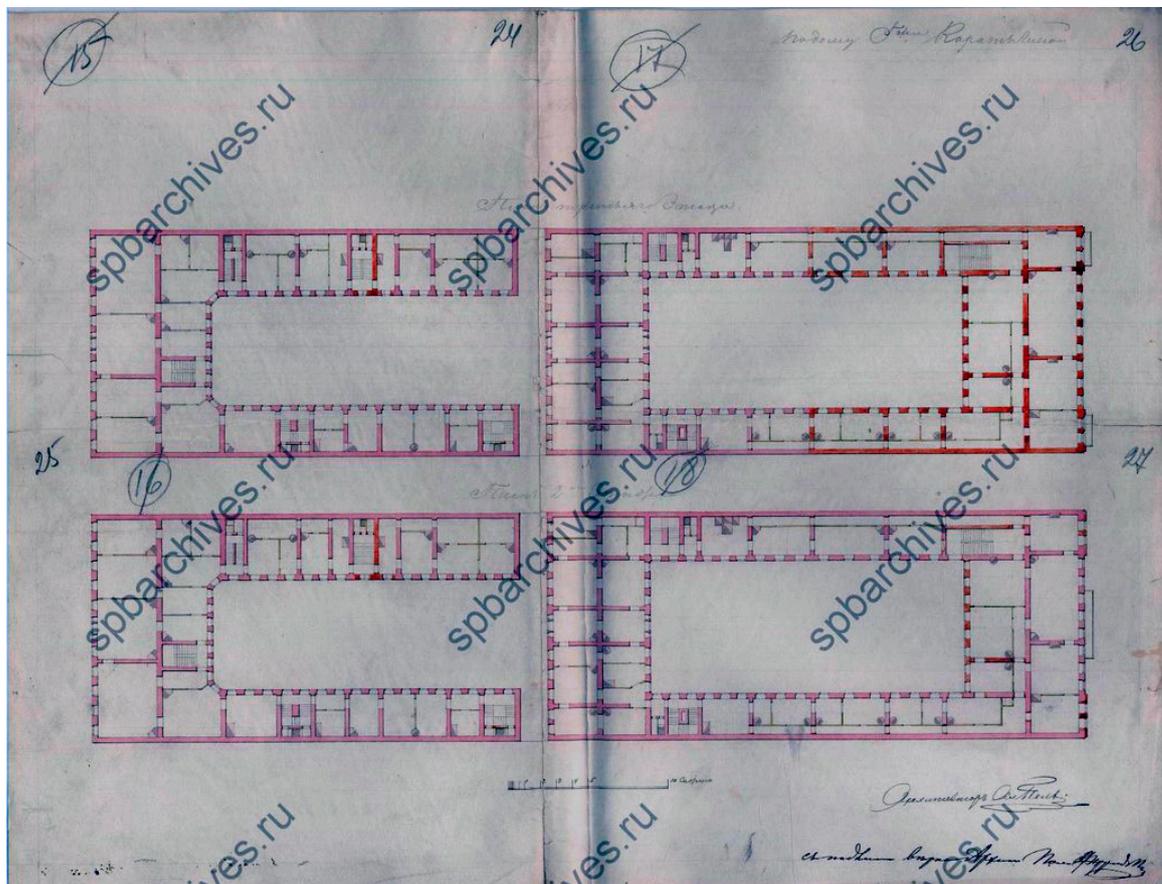
Илл. 15. Надворные фасады 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала под № 2 и 5. 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 11-19.



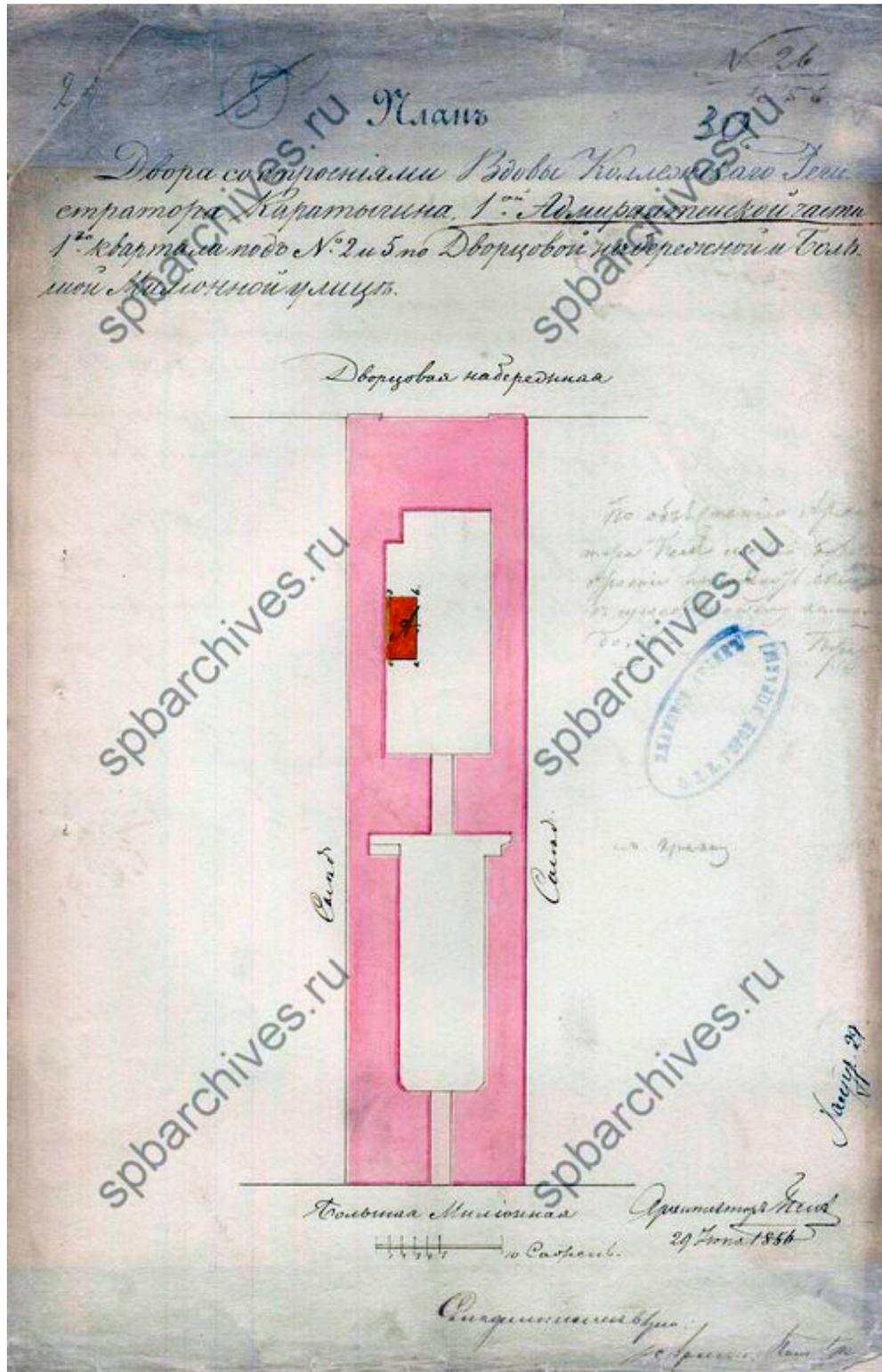
Илл. 16. Генеральный план двора коллежского регистратора Александры Каратыгиной, состоящего 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала по №№ 2 и 5. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 1-2.



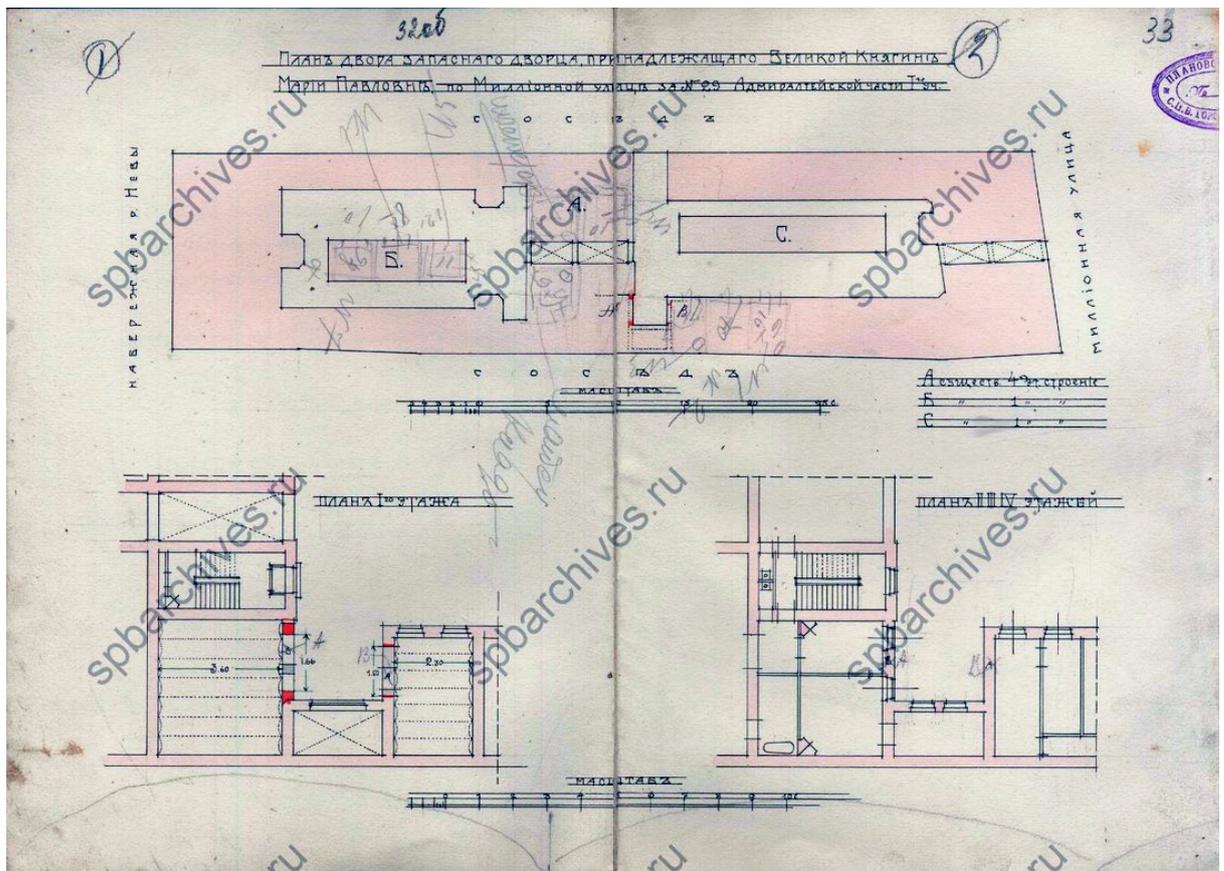
Илл. 17. Планы этажей. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 20-23.



Илл. 18. Планы этажей. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 24-27.



Илл. 19. План двора со строениями вдовы коллежского регистратора Каратыгина, 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала по № 2 и 5 по Дворцовой набережной и Большой Миллионной улице. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 30.



Илл. 20. План двора запасного дворца, принадлежащего великой княгини Марии Павловне по Миллионной улице под № 29 Адмиралтейской части 1-го участка. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 96. Л. 32об-33.



Илл. 21. Миллионная улица. Начало XX в. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-I-A-3776 р.



Илл. 22. Фасад дома № 29. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед. хр. 75920.



Илл. 23. Фасад дома № 29. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед. хр. 75921.



Илл. 24. Ул. Халтурина. 1966 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1984091>



Илл. 25. Миллионная ул., 29. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo10758.html>

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Материалы фотофиксации

(Фото: Блинов О.А., 25.04.2025)

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Общий вид двора.
- Фото №2.** Восточный дворовый фасад.
- Фото №3.** Восточный дворовый фасад.
- Фото №4.** Вход в квартиру (бывш. пом. №5 согласно техническому паспорту).
- Фото №5.** Бывш. пом. №5 согласно техническому паспорту.
- Фото №6.** Бывш. пом. №9 согласно техническому паспорту.
- Фото №7.** Бывш. пом. №9 согласно техническому паспорту.
- Фото №8.** Бывш. пом. №5 согласно техническому паспорту.
- Фото №9.** Бывш. пом. №6 согласно техническому паспорту.
- Фото №10.** Бывш. пом. №6 согласно техническому паспорту.
- Фото №11.** Бывш. пом. №3 согласно техническому паспорту.
- Фото №12.** Бывш. пом. №3 согласно техническому паспорту.
- Фото №13.** Бывш. пом. №8 согласно техническому паспорту.
- Фото №14.** Бывш. пом. №8 согласно техническому паспорту.
- Фото №15.** Бывш. пом. №8 согласно техническому паспорту.
- Фото №16.** Бывш. пом. №№ 7, 8 согласно техническому паспорту.
- Фото №17.** Бывш. пом. №1 согласно техническому паспорту.
- Фото №18.** Вход в квартиру с лестничной клетки.
- Фото №19.** Бывш. пом. №7 согласно техническому паспорту, люк в подвал.
- Фото №20.** Подвал под бывш. пом. №7 согласно техническому паспорту.

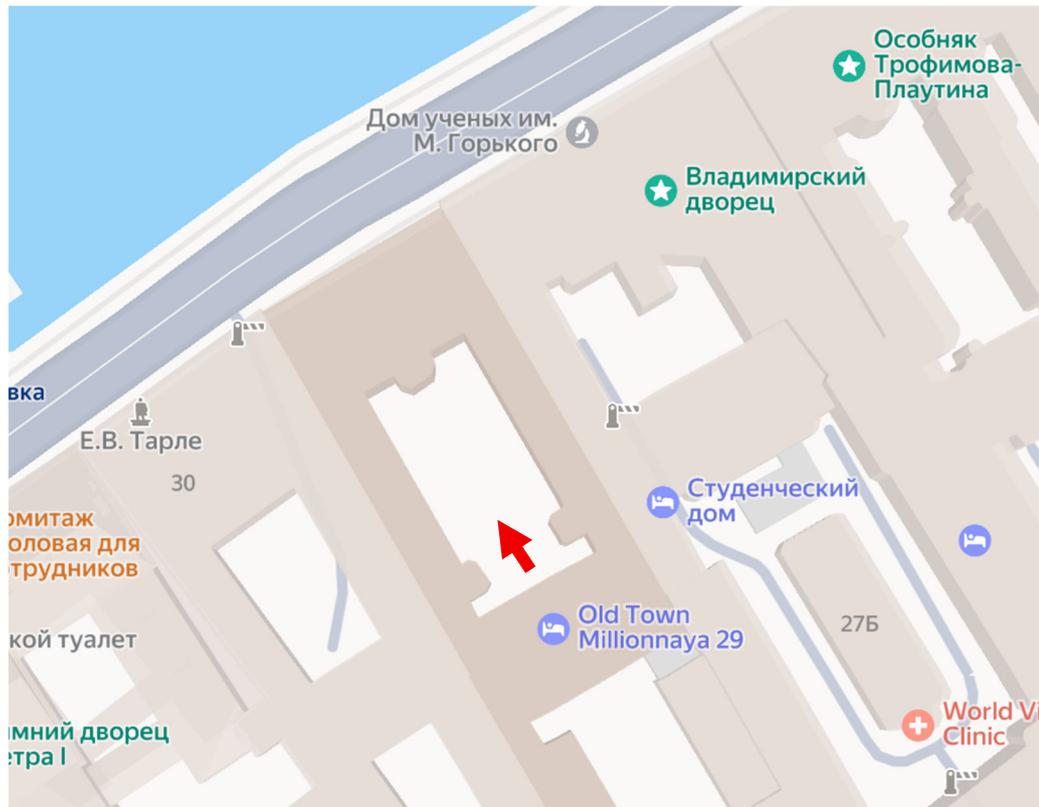


Фото №1. Общий вид двора.

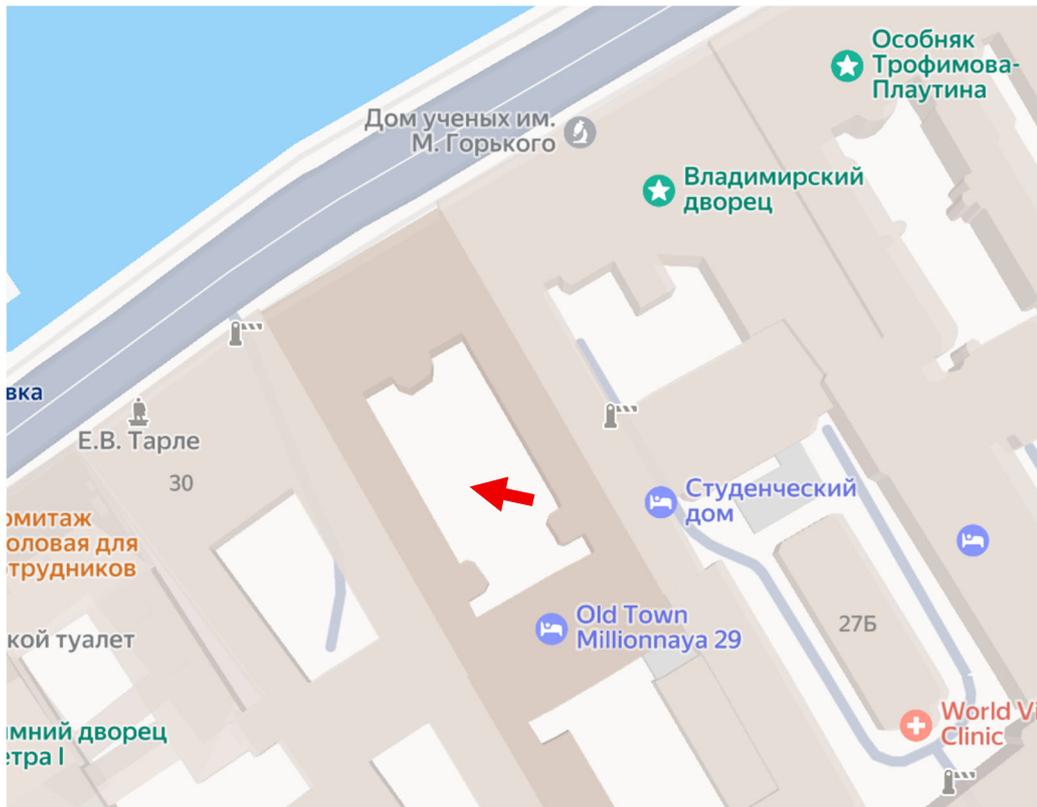


Фото №2. Восточный дворовый фасад.

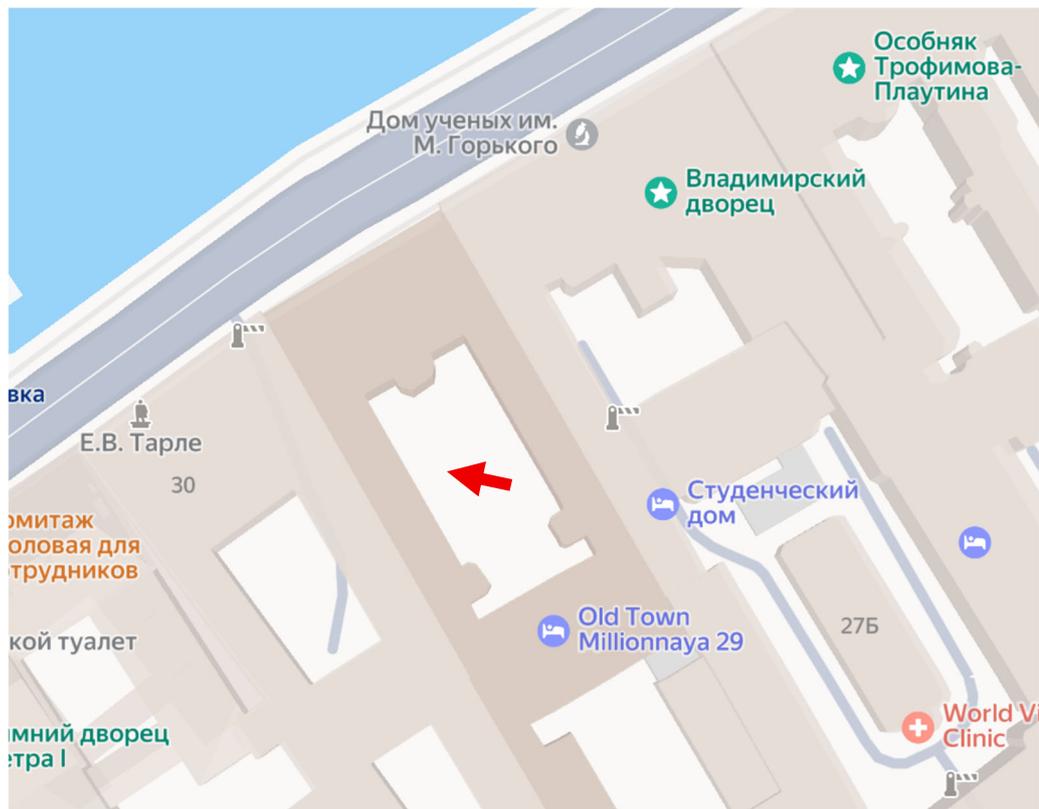


Фото №3. Восточный дворовый фасад.

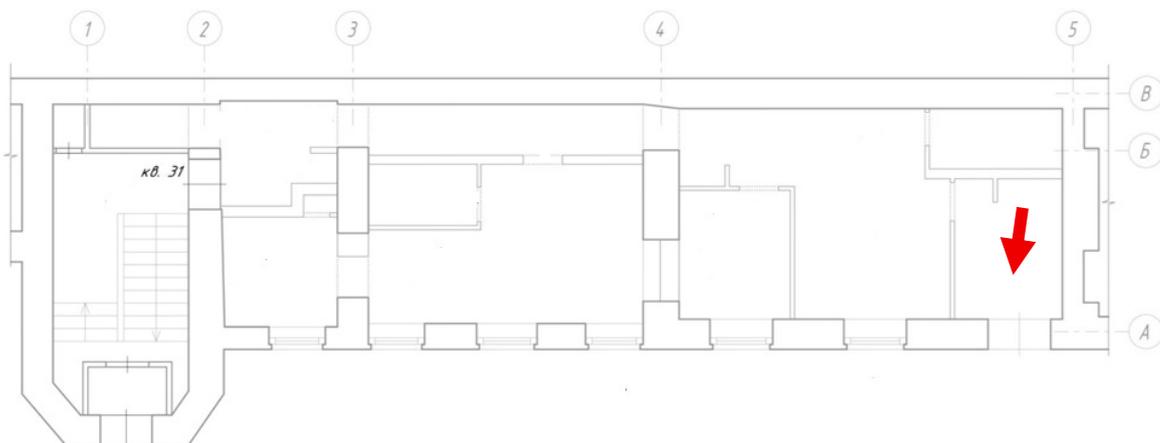


Фото №4. Вход в квартиру (бывш. пом. №5 согласно техническому паспорту).

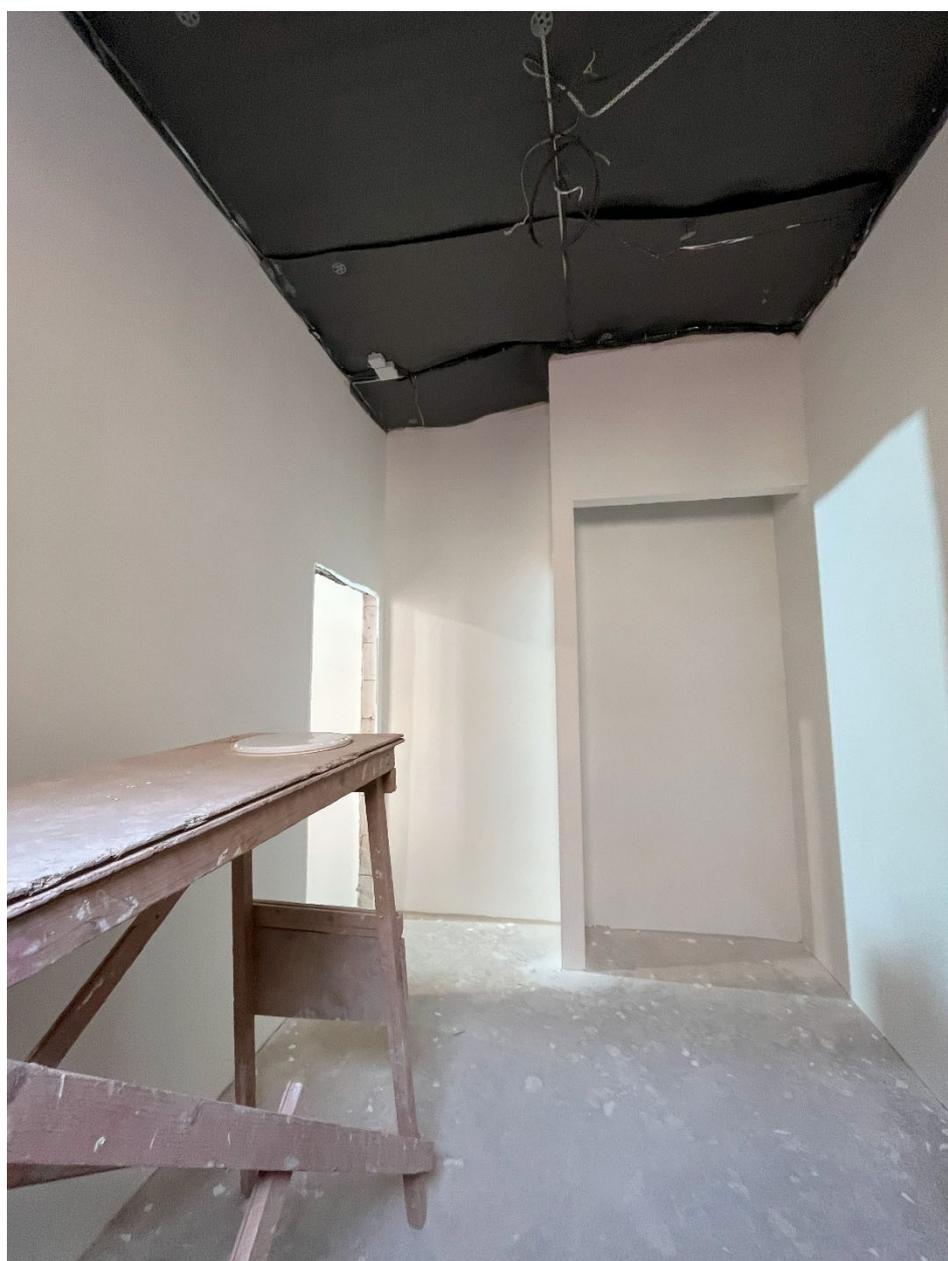
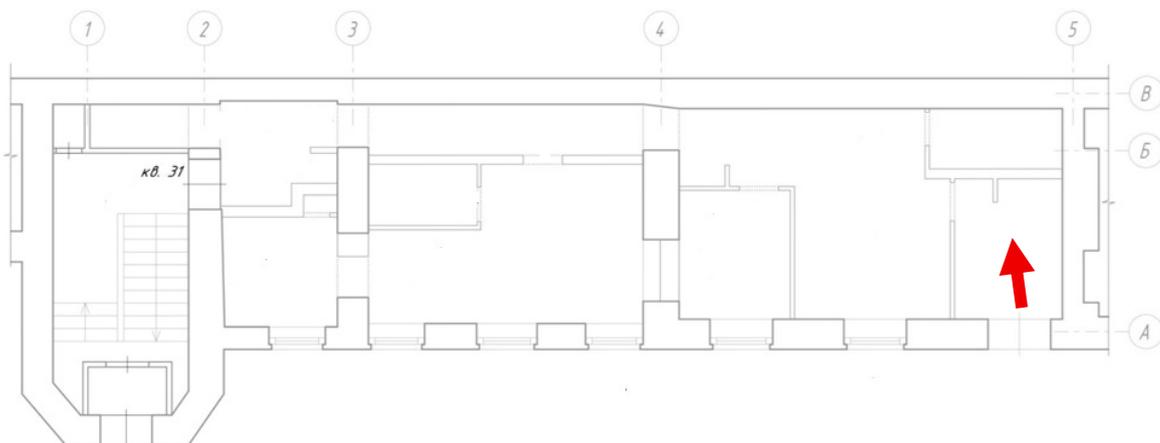


Фото №5. Бывш. пом. №5 согласно техническому паспорту.

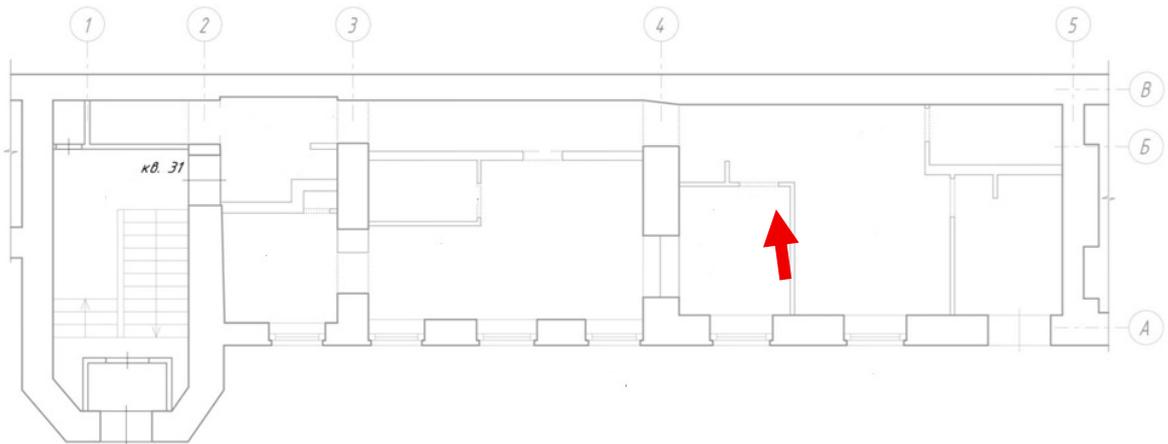


Фото №6. Бывш. пом. №9 согласно техническому паспорту.

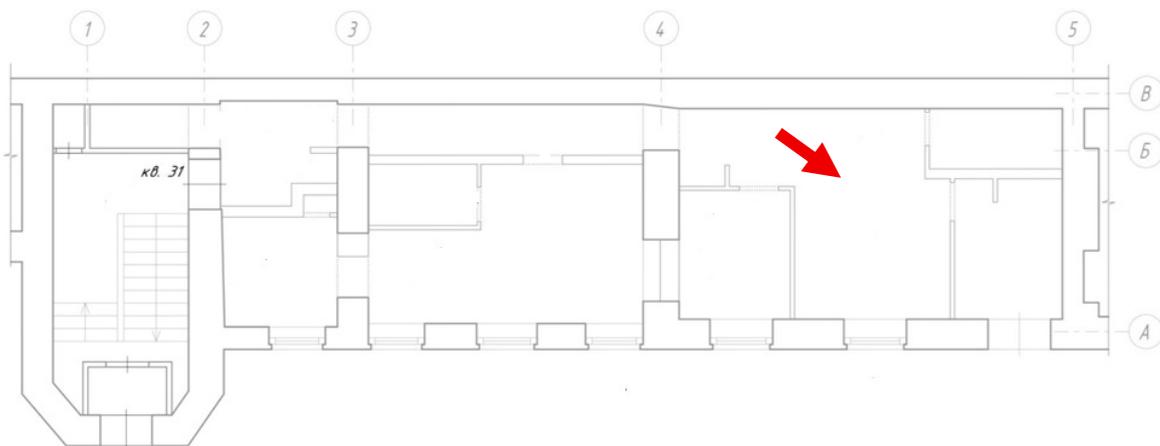


Фото №7. Бывш. пом. №9 согласно техническому паспорту.

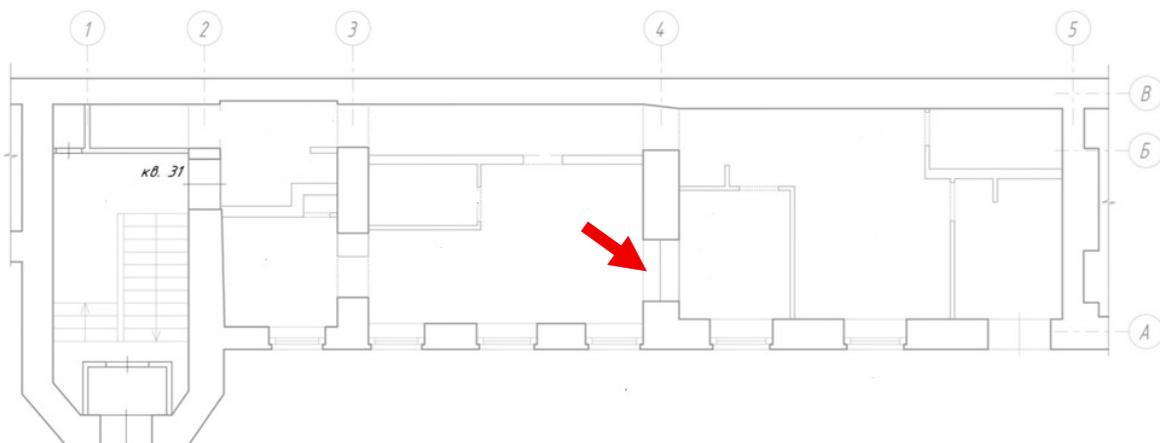


Фото №8. Бывш. пом. №5 согласно техническому паспорту.

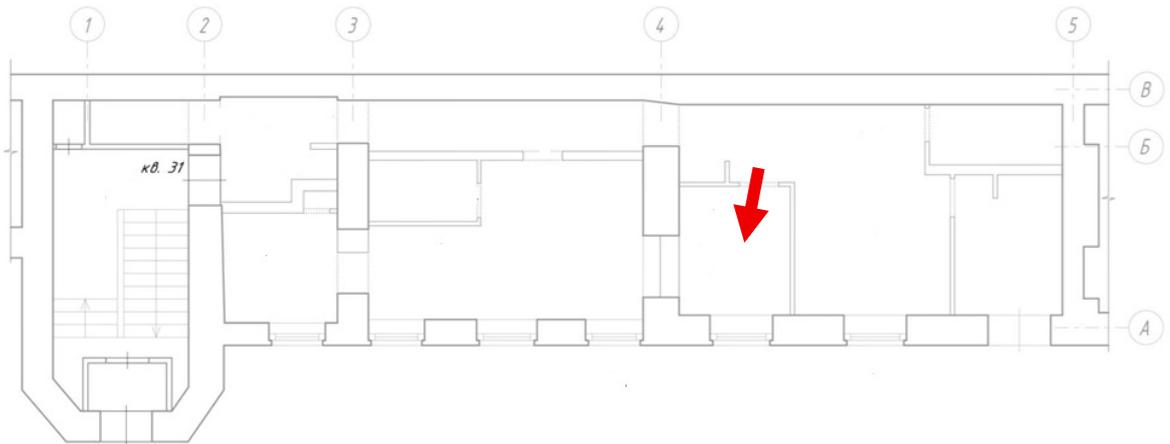


Фото №9. Бывш. пом. №6 согласно техническому паспорту.

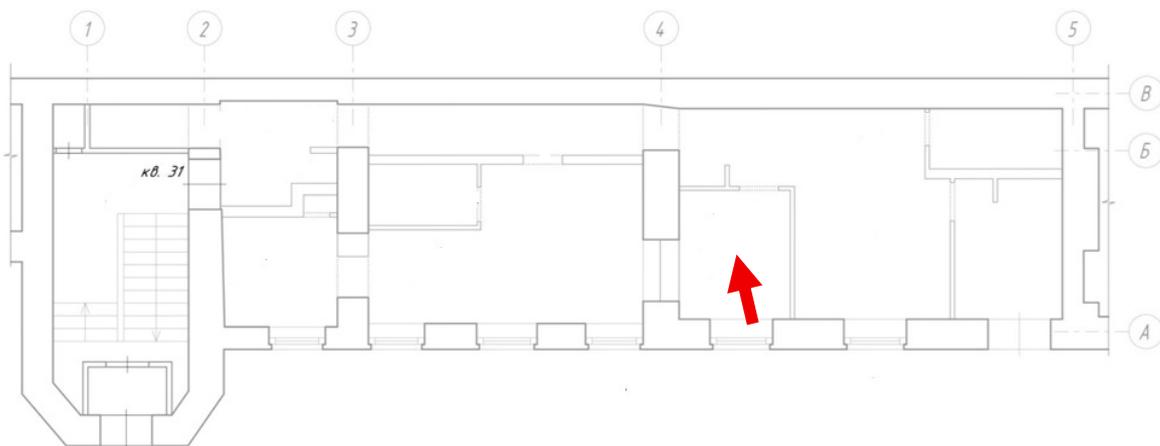


Фото №10. Бывш. пом. №6 согласно техническому паспорту.

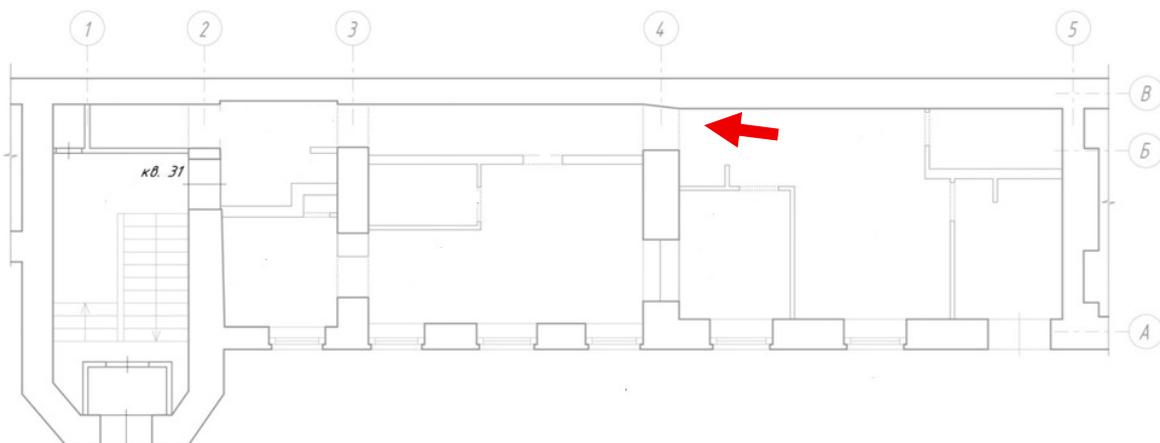


Фото №11. Бывш. пом. №3 согласно техническому паспорту.

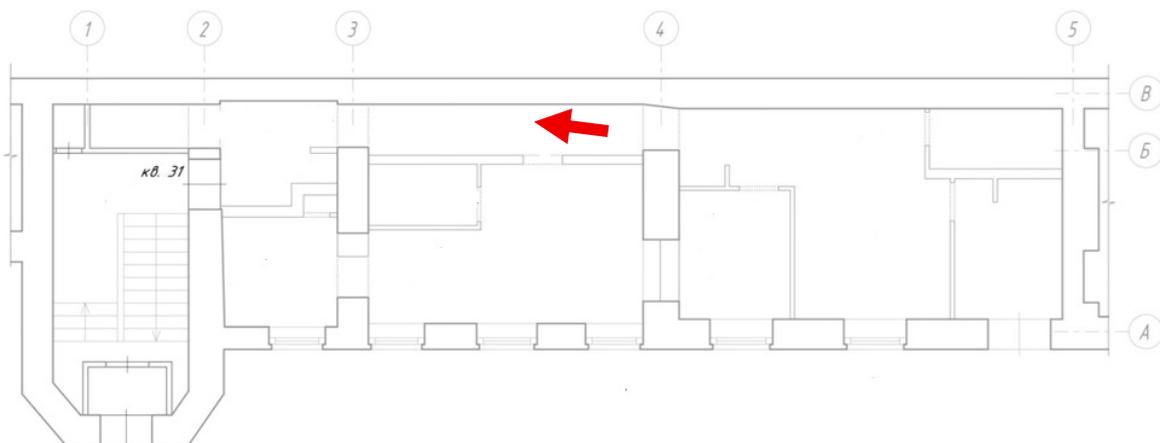


Фото №12. Бывш. пом. №3 согласно техническому паспорту.

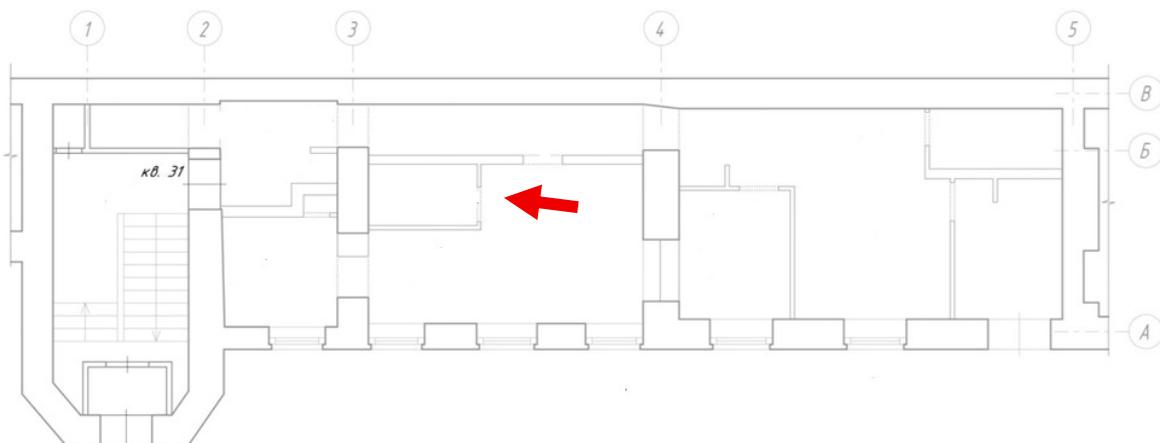


Фото №13. Бывш. пом. №8 согласно техническому паспорту.

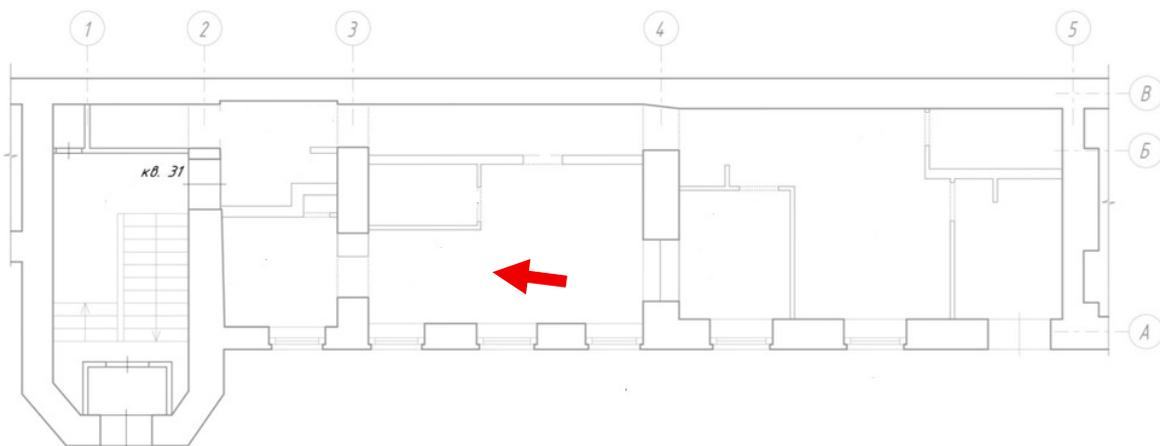


Фото №14. Бывш. пом. №8 согласно техническому паспорту.

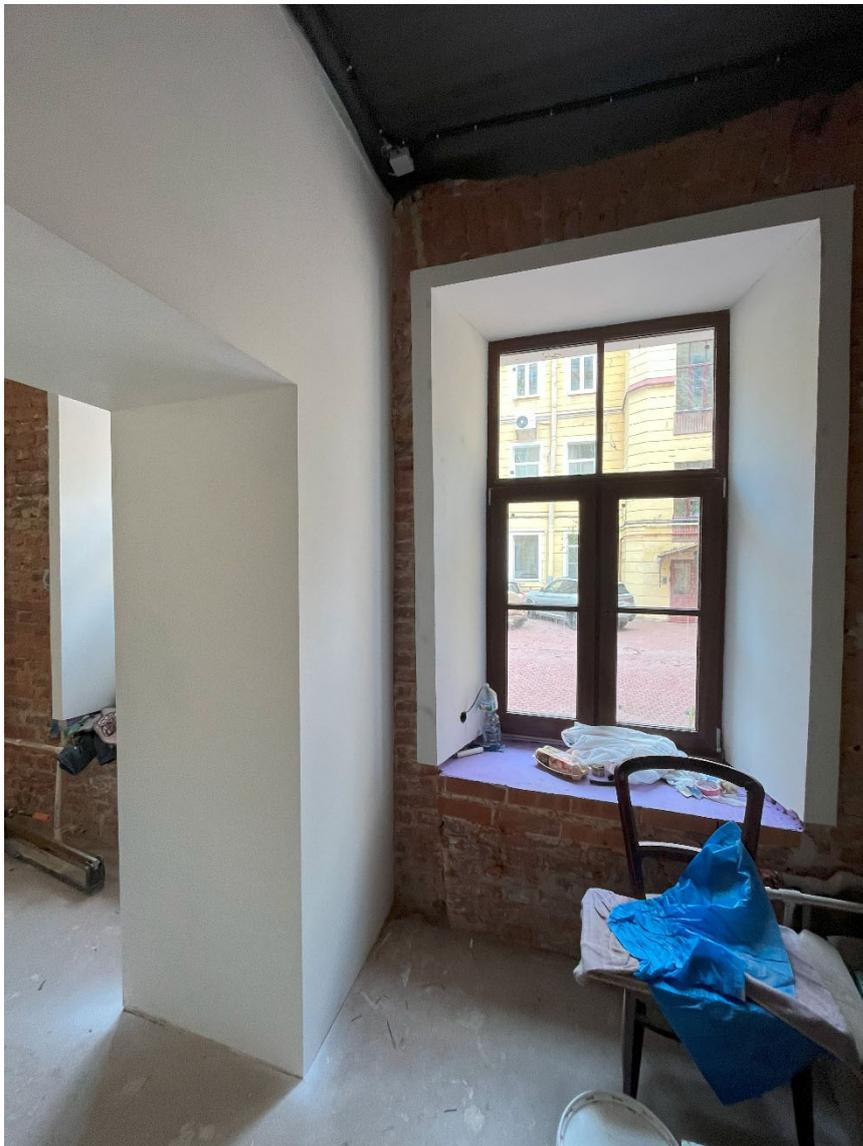
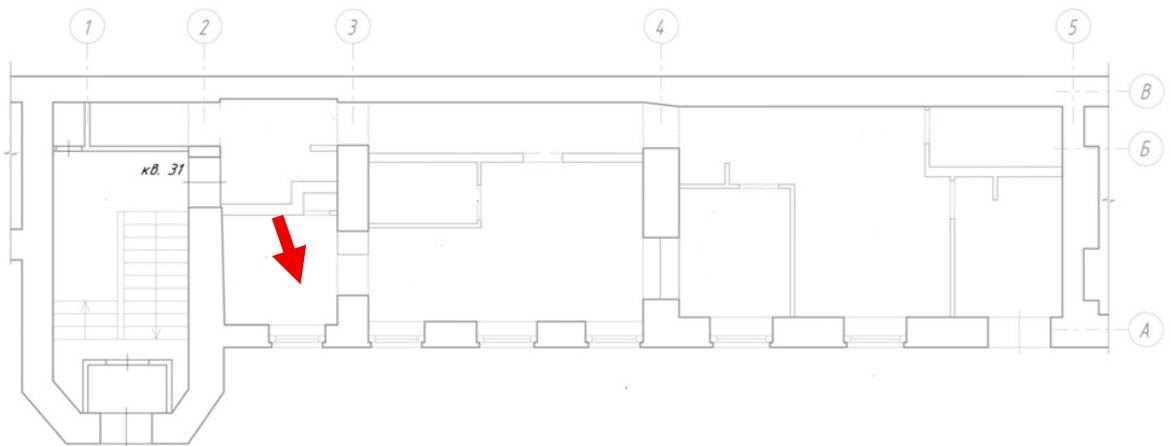


Фото №15. Бывш. пом. №8 согласно техническому паспорту.

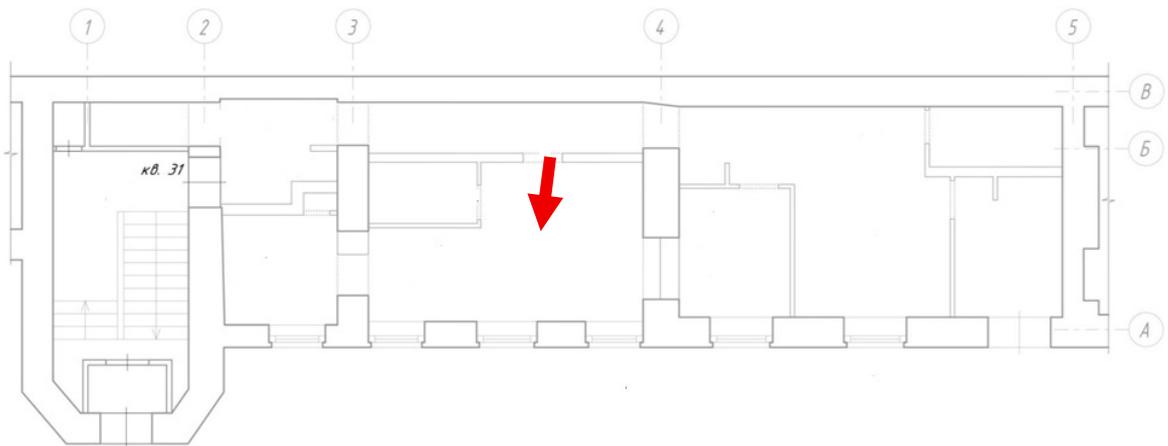


Фото №16. Бывш. пом. №№ 7, 8 согласно техническому паспорту.

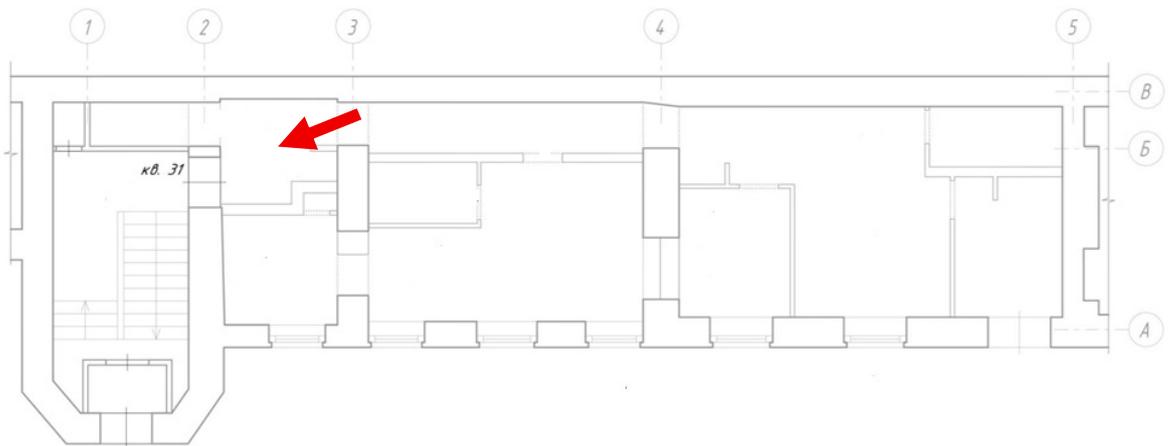


Фото №17. Бывш. пом. №1 согласно техническому паспорту.

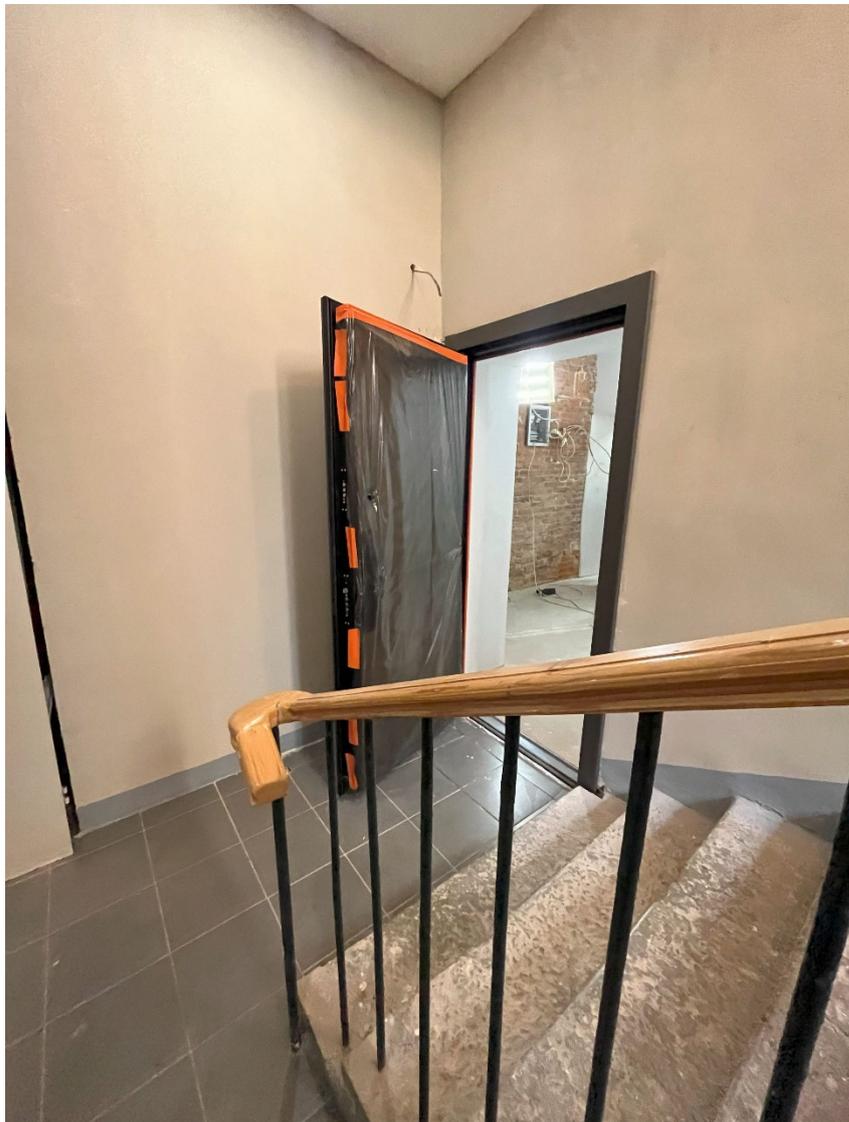
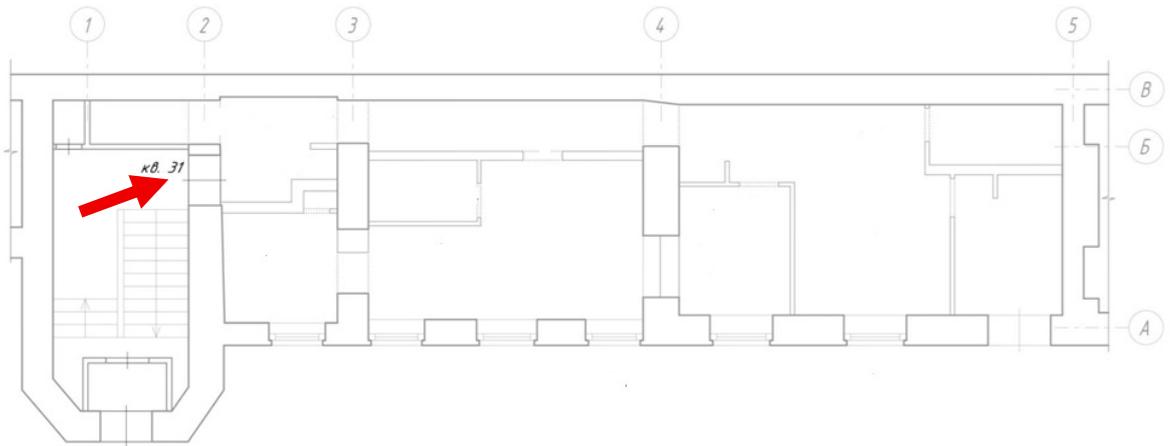


Фото №18. Вход в квартиру с лестничной клетки.

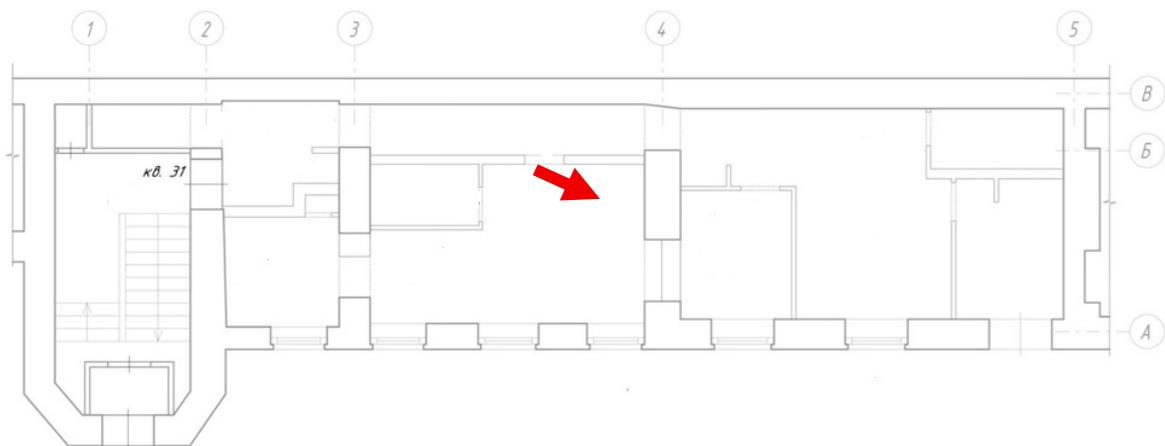


Фото №19. Бывш. пом. №7 согласно техническому паспорту, люк в подвал.



Фото №20. Подвал под бывш. пом. № 7 согласно техническому паспорту.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, для современного использования в части квартиры №31 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 6/25-СП 25), ООО «АС Метры», 2025 г.

Санкт-Петербург

«25» апреля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Лавриновский Максим Семёнович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 20.07.2023 № 2176).
- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300.)

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: М.С. Лавриновского об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, М.С. Лавриновский.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – М.С. Лавриновского.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

- 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. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.

- М.С. Лавриновский проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 2) План границ территории объекта культурного наследия.
- 3) Акт технического состояния КГИОП.
- 4) Охранное обязательство.
- 5) Выписки из ЕГРН на помещения в границах проектирования.
- 6) Документы технического учета.
- 7) Задание КГИОП.
- 8) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. Кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, для современного использования в части квартиры №31 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 6/25-СП 25), разработанная ООО «АС Метры» в 2025 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 №570-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2017 №569-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)».

4) Копия Распоряжения КГИОП от 22.11.2019 №07-19-543/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира), утвержденного начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП 06.11.2019.

6) Копия Задания КГИОП от 21.04.2025 №01-21-1024/25-0-1 (согласовано по доверенности 23.04.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» (ремонт, приспособление квартиры №31 для современного использования).

7) Копия Доверенности от 05.02.2025 серия 78 АВ №6466336.

8) Копия Письма КГИОП от 24.02.2025 №01-43-2622/25-0-1 о предоставлении сведений в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А.

9) Копия Выписка из ЕГРН от 13.05.2024 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 29, литера. А, кв. 31, с кадастровым номером: 78:31:0001017:1147.

10) Сведения из ЕГРН от 27.01.2025 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 29, литера А, кв. 31, с кадастровым номером: 78:31:0001017:1147.

11) Копия Технического паспорта объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, квартира 31, от 09.02.2025.

12) Копия Плана части подвала объекта по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, от 09.02.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

13) Копия Плана части 2-го этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, от 09.02.2025.

Решили: принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее к акту экспертизы.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **25.04.2025 г. по 07.07.2025 г.:**

25.04.2025 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация.

25.04.2025 по 07.07.2025 – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Сбор недостающей документации. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

07.07.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии:**



М.С. Лавриновский

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии**



Г.В. Иванов

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасный дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная, дом 29, литера А – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, для современного использования в части квартиры №31 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 6/25-СП 25), ООО «АС Метры», 2025 г.

Санкт-Петербург

«07» июля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Лавриновский Максим Семёнович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 20.07.2023 № 2176).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 №1300.)

Член экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, М.С. Лавриновского о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А – «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 29, литера А, для современного использования в части квартиры №31 (перепланировка и переустройство)» (шифр: 6/25-СП 25), ООО «АС Метры», 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии:**



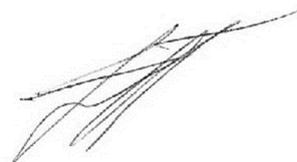
М.С. Лавриновский

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



Г.В. Иванов