

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург
2025

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» сентября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «08» июля 2025 года по «18» июля 2025 года и с «29» августа 2025 года по «03» сентября 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-1965/25-0-1 от 13.08.2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ») (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 8-134/04-2025-ИРД)

Часть 2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 8-134/04-2025-КИА)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 8-134/04-2025-ИА)

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 8-134/04-2025-ФФ)

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 8-134/04-2025-ОЧ)

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 8-134/04-2025-ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 8-134/04-2025-ПЗ)

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 8-134/04-2025-АР)

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 8-134/04-2025-ВК)

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 8-134/04-2025-ЭО)

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 8-134/04-2025-ДВ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 16.04.2025 №01-21-942/25-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 11.03.2025 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 31.08.2021 г. №174-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна» от 22.05.2002 г.;

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

- 5) Копия технического паспорта на квартиру от 28.12.2012 г., инв. №7320/12;
- 6) Копии поэтажных планов от 19.03.2025 г.;
- 7) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
- 8) Копия доверенности №78/301-н/78-2025-14-141 от 13.03.2025 г.;
- 9) Копия доверенности №78/301-н/78-2025-14-140 от 13.03.2025 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 29.04.2025 г.;
- 11) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 19961.
- 2) Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф.
- 3) Буренина М.С. Прогулки по Невскому проспекту. СПб., 2003.
- 4) Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект: Архитектурный путеводитель. М., 2004.
- 5) ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.3949

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы зафиксировано, что на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- изменение планировки помещений (демонтаж и монтаж перегородок) относительно плана из технического паспорта на квартиру от 28.12.2012 г.;
- демонтаж дверного заполнения на лестничной площадке ЛК1;
- устройство стеклянной перегородки с дверным проемом на лестничной площадке ЛК1;
- демонтирована зашивка дверного проема в капитальной стене (пом. 15);
- устройство сантехнического оборудования.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

В ходе проведения экспертизы были установлены разночтения в названии объекта культурного наследия. Так, согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» и Плану границ территории выявленного объекта культурного наследия от 22.05.2002 г. – ансамбль поименован как «Дома Р.И. Берштейна», однако согласно распоряжению КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия от 31.08.2021 г. №174-рп, ансамбль назван - «Дома Р.И. Бернштейна». В настоящей экспертизе было использовано исходное наименование, согласно приказу о присвоении статуса выявленного объекта культурного наследия. Данный факт препятствием для проведения настоящей экспертизы – не является.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками квартиры №8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна», являются – граждане Российской Федерации Плисюк Ольга Петровна, Ляпин Сергей Анатольевич на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 11.03.2025 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 31.08.2021 г. №174-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна» от 22.05.2002 г. (Приложение №5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Рассматриваемое здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 134, литера Б (Невский просп., 134), является выявленным объектом культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящему в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 134, литера А, Б (Невский пр., 134; 2-я Советская ул., 21).

Участок площадью около 1000 кв. сажен в 1855 году приобретен потомственным почетным гражданином Федором Алексеевичем Гутковым и его женой Еленой Петровной у петербургского купца Василия Михайловича Красилов³.

На участке имелся трехэтажный каменный дом с мезонином, такой же флигель по правой стороне участка, двухэтажный каменный флигель по левой стороне и деревянные дворовые постройки.

После смерти Ф. А. Гуткова в 1858 году домовладение досталось его вдове и сыновьям Федору и Алексею, жившим в унаследованном доме, и замужним дочерям -

³ ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.3949

жене поручика Александре Федоровне Ивановой и княгине Вере Федоровне Оболенской, жившим в «съемных квартирах» мужей.

В 1895 году домовладение принадлежало в различных частях наследникам Федора и Алексея Гутковых, в том числе Надежде Васильевне Верходимовой, продавшим его в 1897 году купцу 1-й гильдии торговцу готовым платьем Рафаилу Исааковичу Берштейну.

В 1898 году на участке Берштейна дом по проспекту построил техник-строитель М. А. Андреев, дом по 2-й Рождественской - в 1901 году архитектор М. И. Сегаль.

На Невский выходил пятиэтажный дом, в фасаде которого отчетливо «читалась» прежняя трехэтажная постройка⁴.

В 1898 году в доме по Невскому проспекту купец З. В. Груздев содержал обувной магазин, С. М. Семенов - кожевенную торговлю. Кроме домовладельца здесь жила вдова действительного статского советника А. В. Иванова.

В 1909 году домом Берштейна управлял Ф. И. Чудин.

Почетный гражданин Ф. А. Жданов-Храповицкий содержал здесь аптечный склад, П. Д. Квасников - столярную мастерскую, купец Н. Я. Лазер - магазин мужского платья, А. П. Орлов - образцовую парикмахерскую.

В феврале 1917 года домовладение приобрел потомственный почетный гражданин Василий Михайлович Тележкин.

До революции в доме размещалось отделение товарищества чайной торговли «Губкин и Кузнецов».

11.4. Описание объекта

Лицевой фасад здания, выходящего на Невский проспект, представляет собой пятиэтажное здание, выполненное в стиле эклектики. Первый этаж выделяется материалом и характером отделки – гладкой штукатуркой. Арочный проезд, располагающийся по центру здания, выделен замковым камнем в виде клинчатого руста. Ленточный руст же наблюдается в уровне 2-4 этажей.

На первом этаже здания расположены витринные окна и 3 дверных проема. Один дверной проем слева от арочного проезда имеет деревянное заполнение, с нижними прямоугольными филенками, с полотенцами и орнаментом из переплетенных лавровых гирлянд, над которым устроен козырек на кованых узорчатых кронштейнах. Остальные – прозрачные.

На фасаде устроены 2 вида оконных заполнений – прямоугольные формы и с полуциркульными завершениями в уровне 3-го этажа. Оконные проемы в уровне 2-го этажа оформлены профилированными наличниками, подоконными карнизами. В уровне 3-го этажа – профилированные наличники, подоконные карнизы на лепных

⁴ Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.:ЗАО Центрполиграф.

кронштейнах, лепные композиции из растительного орнамента, фриз с ионниками, лепные композиции с маскаронами, растительным рисунком и розеттами. В уровне 4-го этажа – профилированные наличники, стилизованные лепные замковые камни в виде кронштейнов и лавровых гирлянд. В уровне 5-го этажа оконные проемы оформлены только подоконными карнизами и стилизованными полотенцами. В межоконном пространстве 2-го и 3-го этажей наблюдается фриз с филенками и подоконный карниз с модульонами.

Лицевой фасад венчает профилированный карниз, а цоколь отделан известняком.

Интерьер квартиры №8:

Квартира №8 расположена на пятом этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку, 1 выход на черную лестничную клетку. Окна квартиры выходят на лицевой и дворовой фасады. Стены окрашены, оклеены обоями, полы – керамическая плитка, паркет, ковролин. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада и со стороны дворового фасада – металлопластиковые.

Согласно распоряжению КГИОП от 31.08.2021 г. №174-рп в квартире располагаются элементы декоративно-художественного оформления:

- угловая двухъярусная печь (пом. 1 (комната), площадью 23.6 кв.м):

печь (угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета, с центральным ризалитом, цоколь с геометрическим рисунком, угловые части с фруктовыми гирляндами и розеттами, фронтоны с полуциркульным завершением, в тимпане композиция растительного рисунка);

- угловая одноярусная печь (пом. 4 (комната), площадью 8.0 кв.м):

печь (угловая, одноярусная, облицована изразцами белого цвета, центральный ризалит, цоколь с геометрическим рисунком, угловые части с фруктовыми гирляндами и розеттами, фриз с растительным рисунком, фронтоны с полуциркульным завершением, фриз с геометрическим рисунком и розеттами).

На момент проведения экспертизы элементы декоративно-художественного оформления находятся в хорошем состоянии. Проектом не предусмотрены работы по реставрации, предполагается сохранение элементов без изменений.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации 03.02.2021 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 8-134/04-2025-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки о сведениях из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру.

В разделе 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 29.04.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей объекта культурного наследия, а именно:

ремонт и приспособление квартиры для современного использования, в том числе:

- замена оконных заполнений в квартире на деревянные (выходящих на лицевой фасад);
- изменения расстекловки оконных заполнений на дворовом фасаде (с помощью накладок);
- устройство входного дверного деревянного заполнения с 1ЛК;
- демонтаж стеклянной перегородки;
- проведение отделочных работ;
- изменение расстановки санитарно-технических приборов;
- демонтаж декора в виде лестницы.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Часть 2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 8-134/04-2025-КИА)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 8-134/04-2025-ИА)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 8-134/04-2025-ФФ)

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров квартиры объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 8-134/04-2025-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, схема расстекловки существующих оконных заполнений.

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 8-134/04-2025-ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи квартиры).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты: осмотр строительных конструкций в обследованных частях здания не выявил значительных характерных дефектов и повреждений.

- Стены и перегородки: наружные стены здания – кирпичные, внутренние несущие стены выполнены также из красного глиняного полнотелого кирпича. Все перемычки являются несущими: нагрузка от перекрытий передаётся на стены, в которых расположены оконные и дверные проемы. Существующие перемычки находятся в работоспособном состоянии. Общее состояние кирпичных стен как работоспособное. Перегородки в границах квартиры №8 не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

- Перекрытия: перекрытия в границах помещения выполнены в виде деревянных балок с деревянным заполнением. Опирающие плиты перекрытия выполнены на несущие наружные стены. Перекрытия в объёме обследуемой помещения находятся в работоспособном состоянии.

- Перегородки: деревянные, оштукатуренные с двух сторон, часть из ГКЛ/ГКЛВ по мет. каркасу. Перегородки находятся в работоспособном состоянии, не являются несущими, выполняют ограждающую функцию.

- Полы: выполнены по деревянным лагам. Чистовые полы в квартире находятся в работоспособном состоянии.

- Оконные и дверные заполнения: входные двери, со стороны лестничных клеток деревянные окрашенные. Внутренние двери частично заменены. Заполнение оконных проемов выполнено в виде металлопластиковых оконных заполнений. Оконные заполнения находятся в работоспособном состоянии.

- Инженерные сети: здание оборудовано центральным отоплением, водопроводом, центральным горячим и холодным водоснабжением, канализацией, газоснабжением, вентиляцией, находятся в работоспособном состоянии.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 16.04.2025 №01-21-942/25-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 8-134/04-2025-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 8-134/04-2025-АР)

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, предусмотрены следующие мероприятия:

- замена оконных заполнений в квартире на деревянные (выходящих на лицевой фасад);
- изменения расстекловки оконных заполнений на дворовом фасаде (с помощью накладок);
- устройство входного дверного деревянного заполнения с 1 ЛК;
- демонтаж стеклянной перегородки;
- проведение отделочных работ;
- изменение расстановки санитарно-технических приборов;
- демонтаж декора в виде лестницы.

Том также содержит: лист общих данных, совмещенный план инженерных сетей квартиры №8, экспликация помещений квартиры, обмерный план квартиры, план квартиры по данным технического паспорта, план перепланировки и переустройства (монтажный и маркировочный), ведомость отделки помещений, спецификация элементов заполнения дверных проемов, ведомости проектируемых заполнений оконных и дверных проемов, экспликация полов, узлы и разрезы, схемы расстекловки и рисунка проектируемых оконных и дверных заполнений.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: исторический рисунок и материал (дерево), единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений оконных проемов; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного

искусства: квартира №8: комната 1 площадью 23,57 кв. м.: печь (угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета, с центральным ризалитом, цоколь с геометрическим рисунком, угловые части с фруктовыми гирляндами и розетками, фронтоны с полуциркульным завершением, в тимпане композиция растительного рисунка); комната площадью 8,03 кв. м.: печь (угловая, одноярусная, облицована изразцами белого цвета, центральный ризалит, цоколь с геометрическим рисунком, угловые части с фруктовыми гирляндами и розетками, фриз с растительным рисунком, фронтоны с полуциркульным завершением, фриз с геометрическим рисунком и розетками)» - сохраняется.

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 8-134/04-2025-ВК)

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 8-134/04-2025-ЭО)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электроснабжение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 8-134/04-2025-ДВ)

Дефектная ведомость на выполнение работ, представленная в данном томе, составлена по результатам исследований и включает объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 16.04.2025 №01-21-942/25-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 31.08.2021 г. №174-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного

наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна», утвержденного распоряжением КГИОП от 31.08.2021 г. №174-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 31.08.2021 г. №174-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как

направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 31.08.2021 г. №174-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 16.04.2025 №01-21-942/25-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2025 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

03.09.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

03.09.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

03.09.2025 года

15. 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 г. № 530.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенности;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

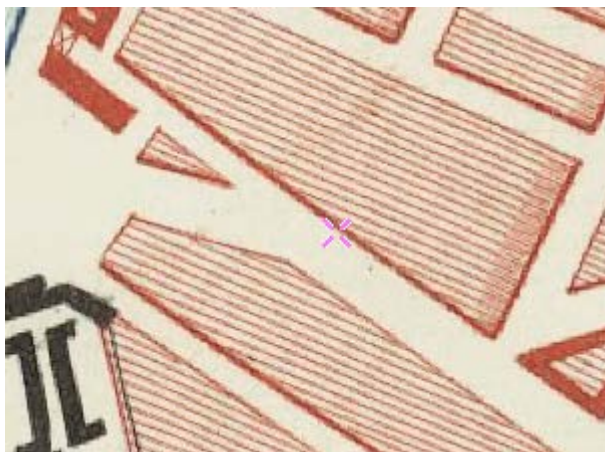
Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План первого этажа. 1886 г. // ЦГИА. ф.515 оп.4 д.3949, л. 26-27.
10. Фасад по Невскому проспекту, 1899 г. // ЦГИА. ф.515 оп.4 д.3949, л. 71-72
11. Планы подвала и первого этажа. 1899 г. // ЦГИА. ф.515 оп.4 д.3949, л. 74-75.
12. Планы первого этажа. 1902 г. // ЦГИА. ф.515 оп.4 д.3949, л. 88-89.
13. Чайный магазин и контора Губкина и Кузнецова. 1898-1907 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/124360>.
14. Фасад дома №134 на Невском проспекте. 1960 г. // ЦГАКФФД, Шифр: Гр 76389
15. Фотография лицевого фасада по Невскому пр. Ориентировочно 2000-2004гг. — Доходный дом Р. И. Берштейна // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3535.html>.
16. 2009 г. — Доходный дом Р. И. Берштейна // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3535.html>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



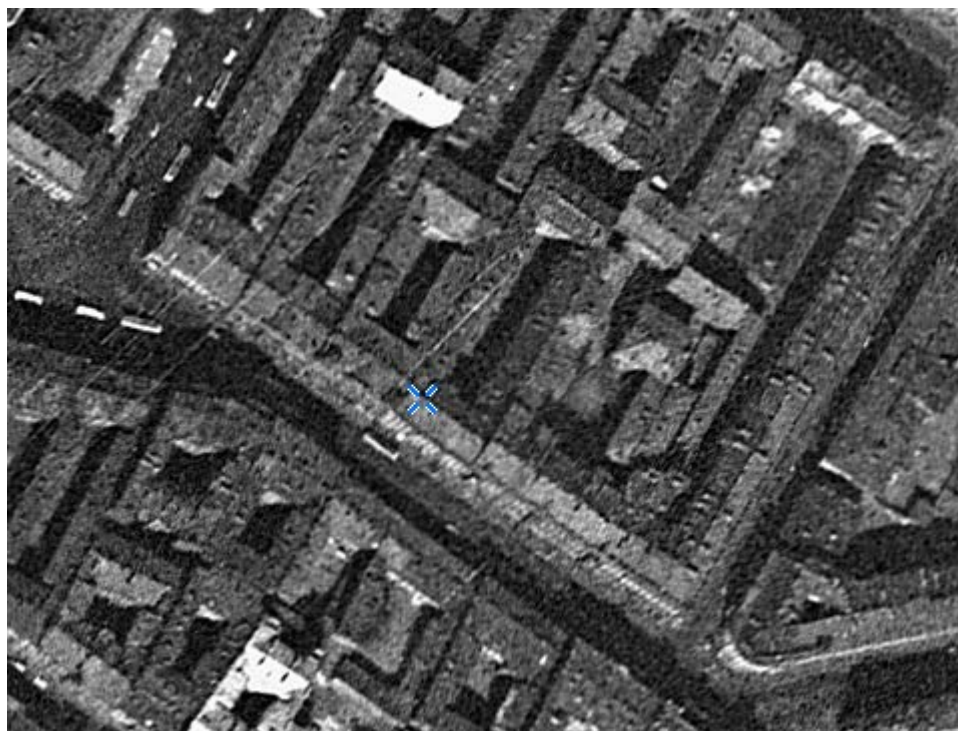
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



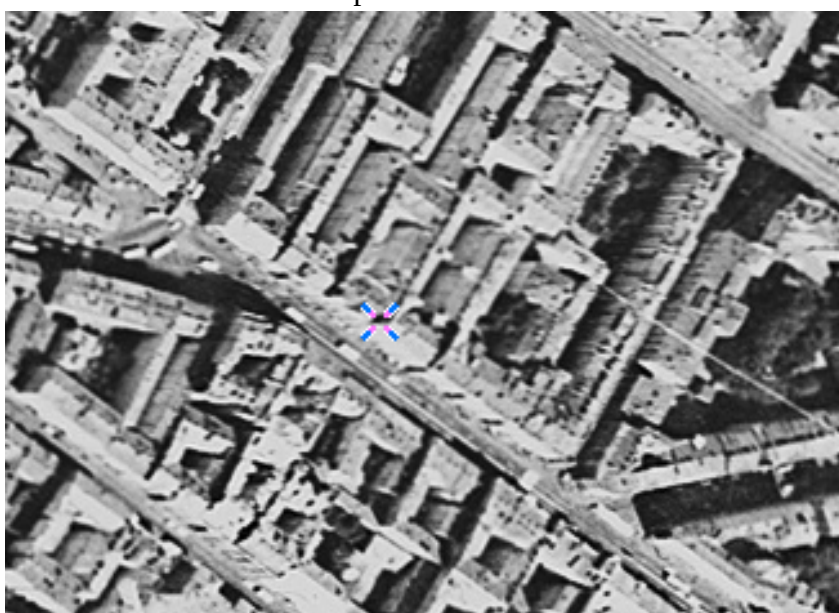
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



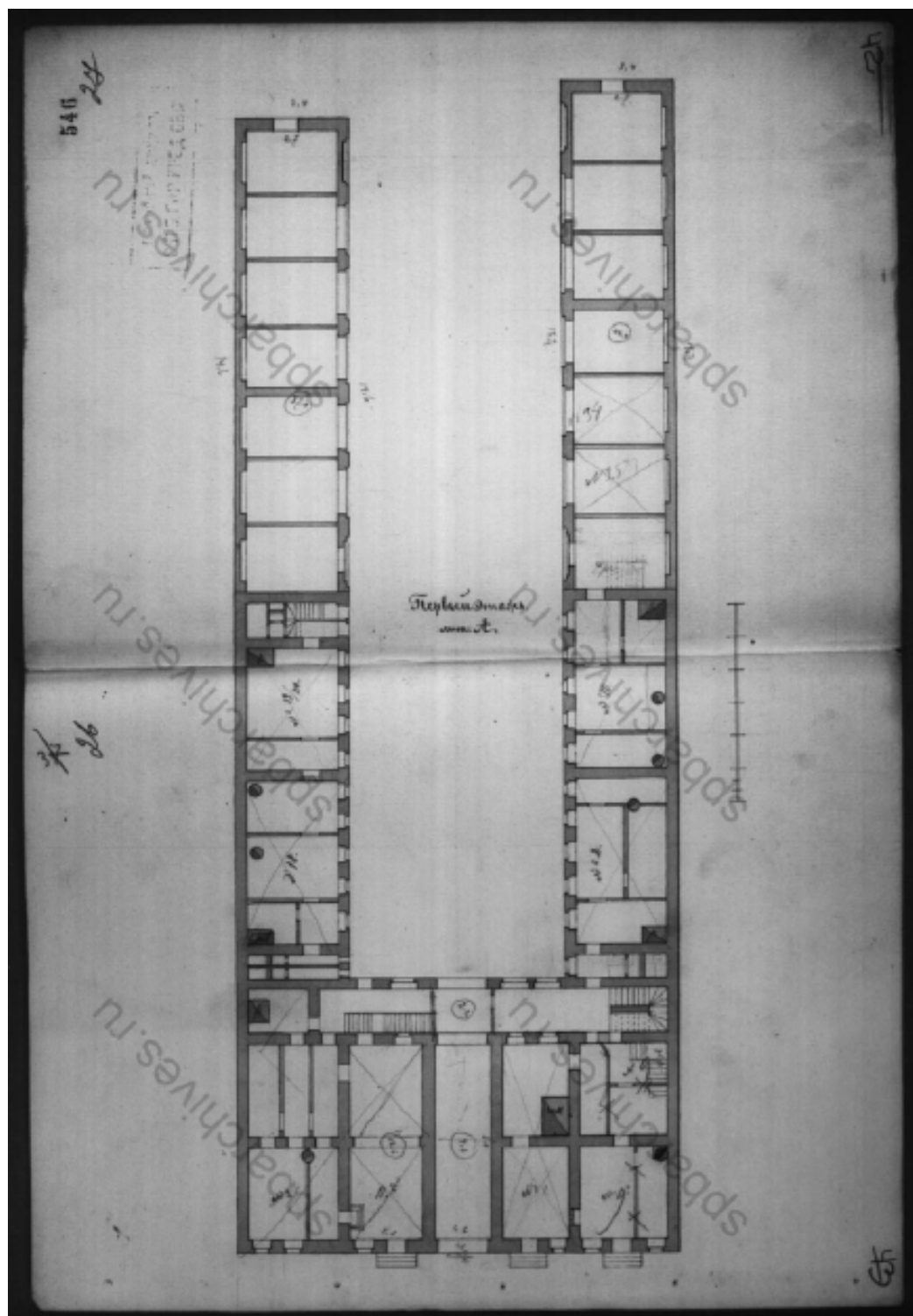
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



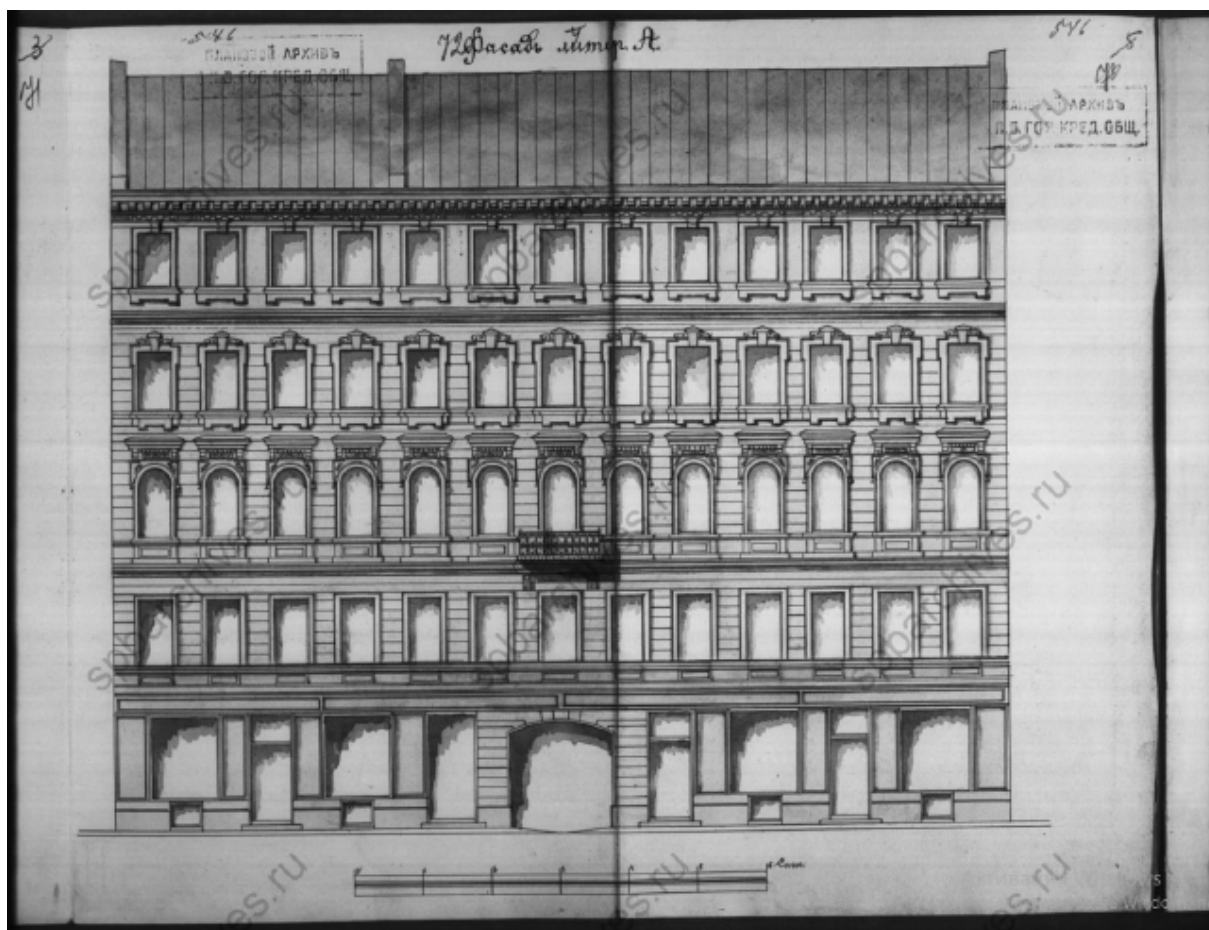
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



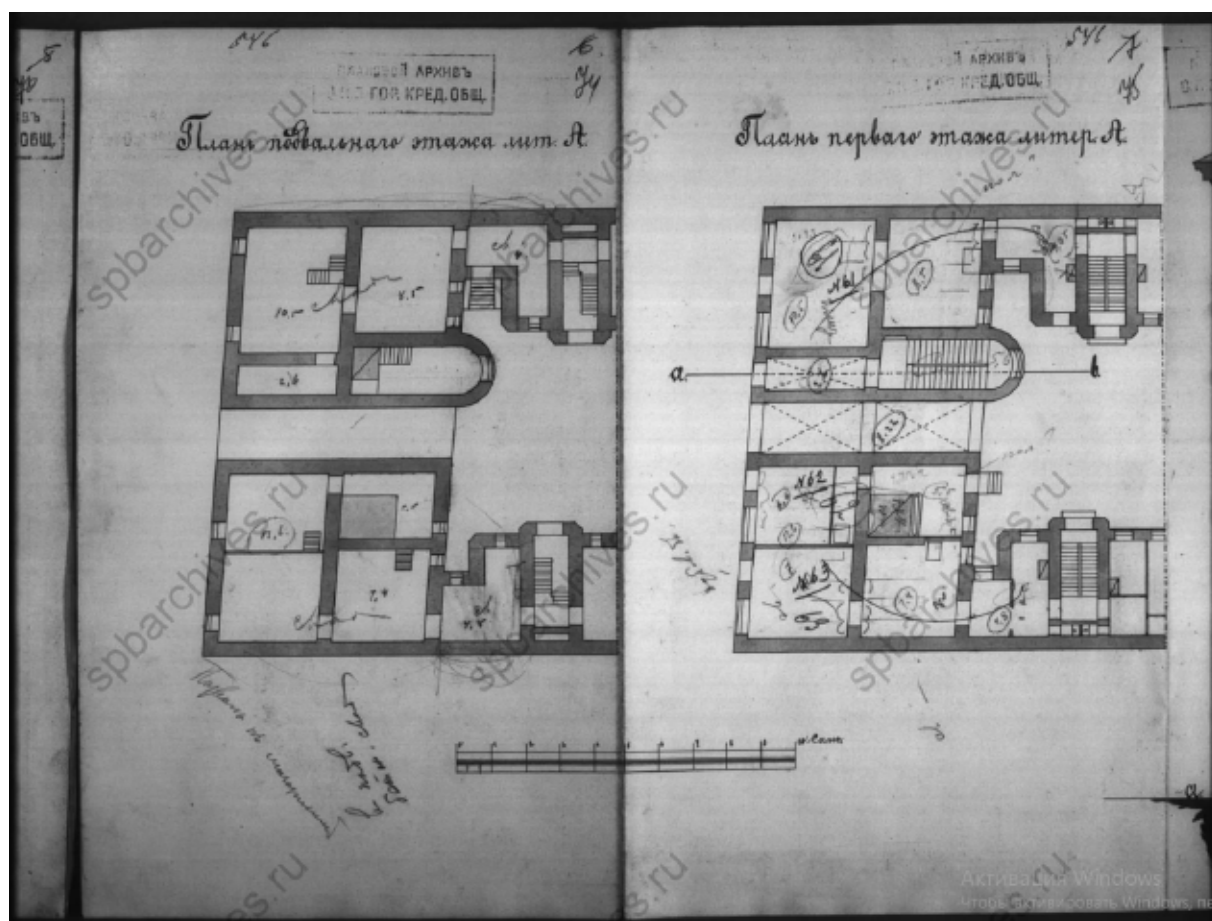
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



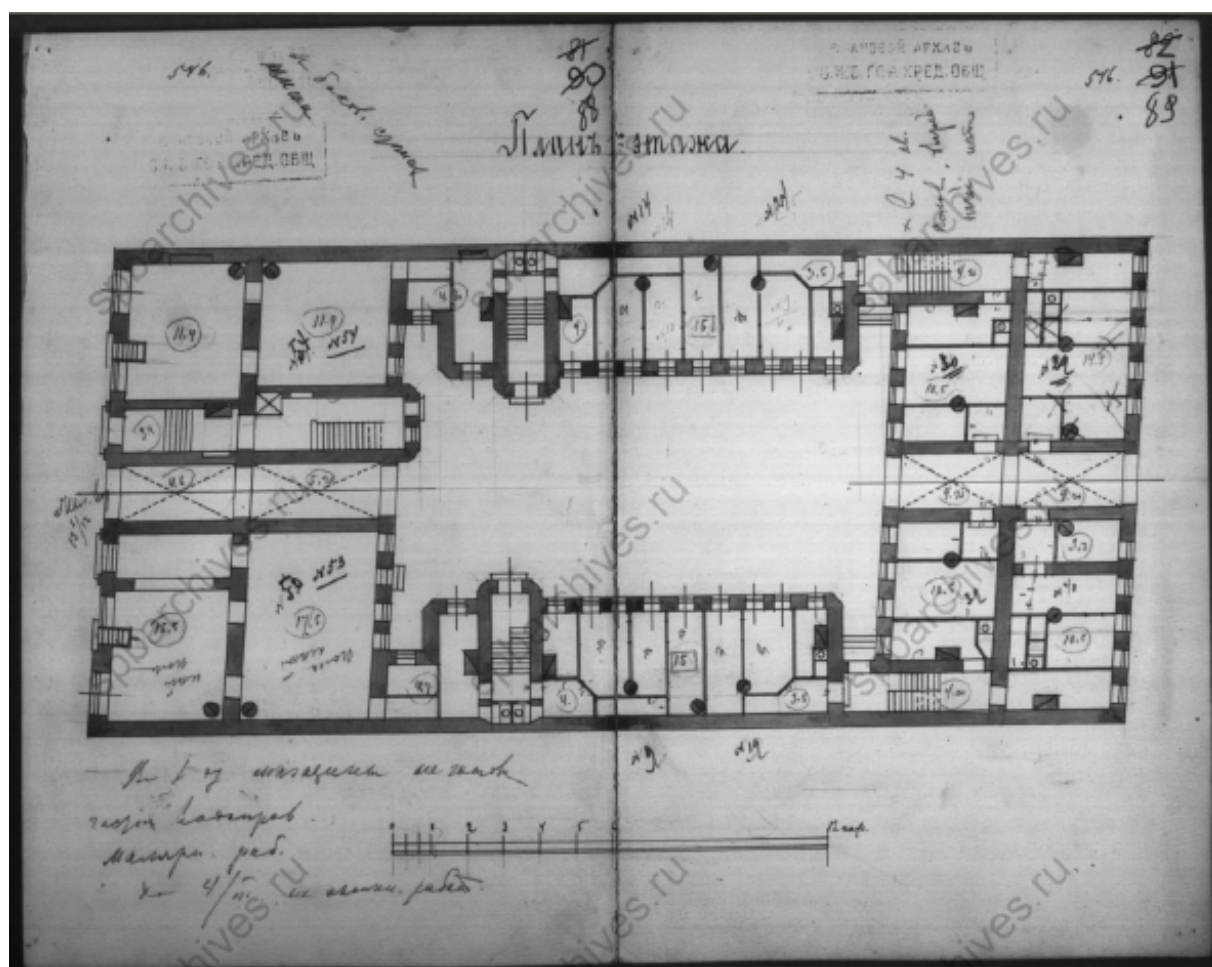
9. План первого этажа. 1886 г. // ЦГИА. ф.515 оп.4 д.3949, л. 26-27.



10. Фасад по Невскому проспекту, 1899 г. // ЦГИА. ф.515 оп.4 д.3949, л. 71-72



11. Планы подвала и первого этажа. 1899 г. // ЦГИА. ф.515 оп.4 д.3949, л. 74-75.

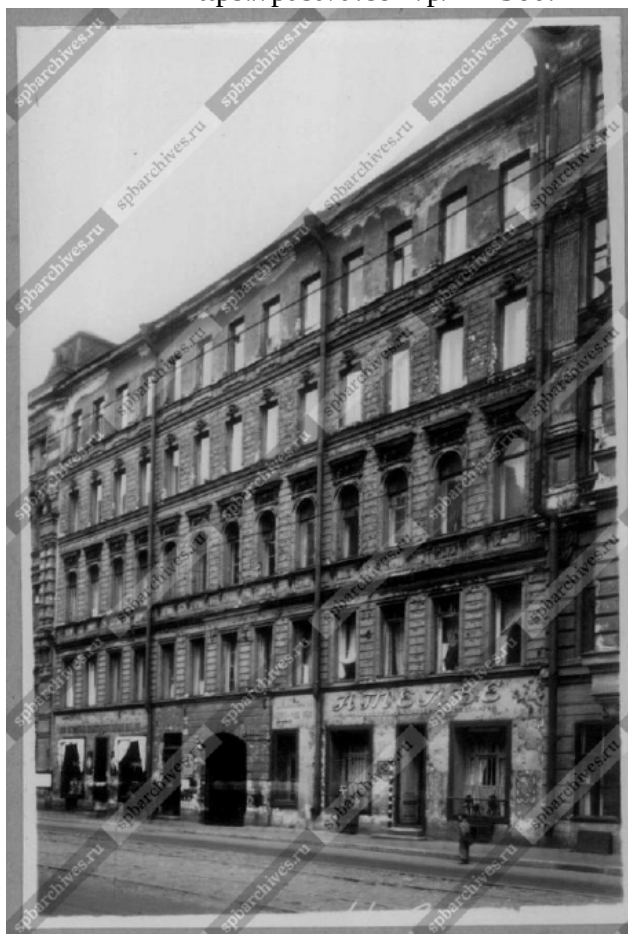


12. Планы первого этажа. 1902 г. // ЦГИА. ф.515 оп.4 д.3949, л. 88-89.



pastvu.com/124360 uploaded by Architector5

13. Чайный магазин и контора Губкина и Кузнецова. 1898-1907 гг. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/124360>.



14. Фасад дома №134 на Невском проспекте. 1960 г. // ЦГАКФФД, Шифр: Гр 76389



15. Фотография лицевого фасада по Невскому пр. Ориентировочно 2000-2004гг. — Доходный дом Р. И. Берштейна // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3535.html>.



16. 2009 г. — Доходный дом Р. И. Берштейна // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3535.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия
«Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр.,
дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Р.И. Берштейна»
от 08.07.2025**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна», воротный проезд

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Фото 4. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Фото 5. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Фото 6. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Фото 7. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Фото 8. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Фото 9. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Фото 10. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Фото 11. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Фото 12. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Фото 13. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна», воротный проезд

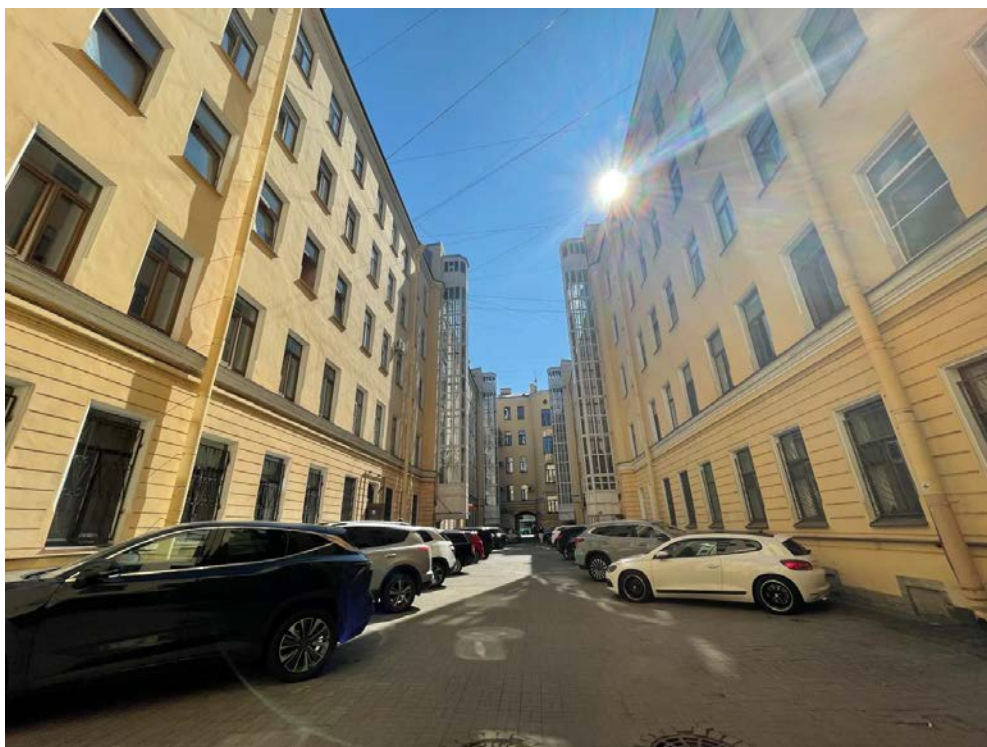


Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 4. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

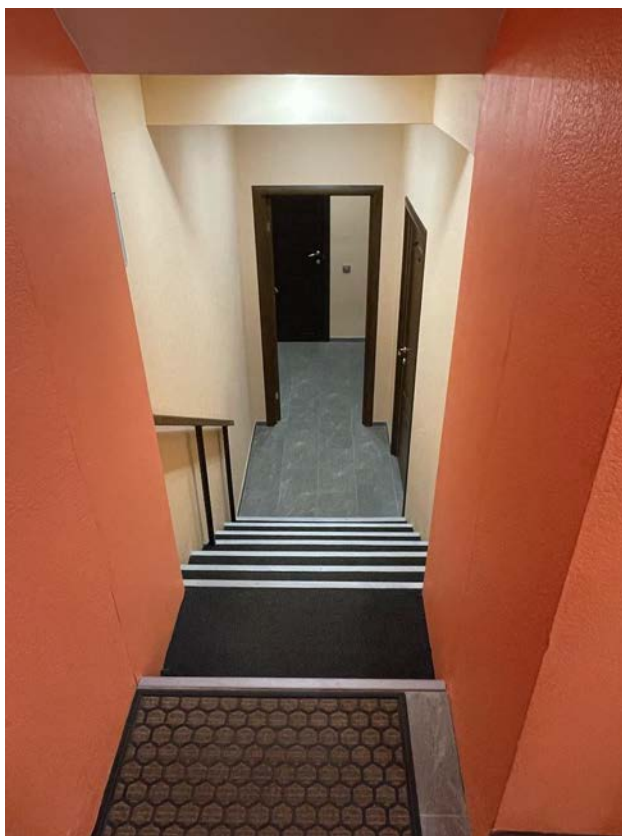


Фото 5. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 6. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

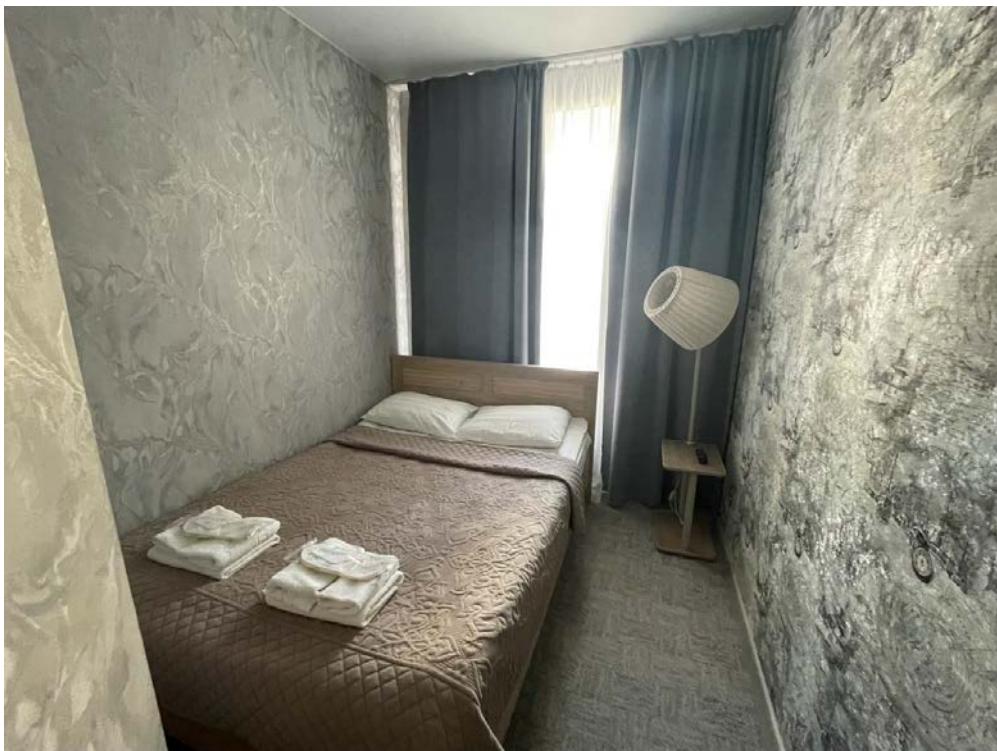


Фото 7. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 8. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 9. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 10. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

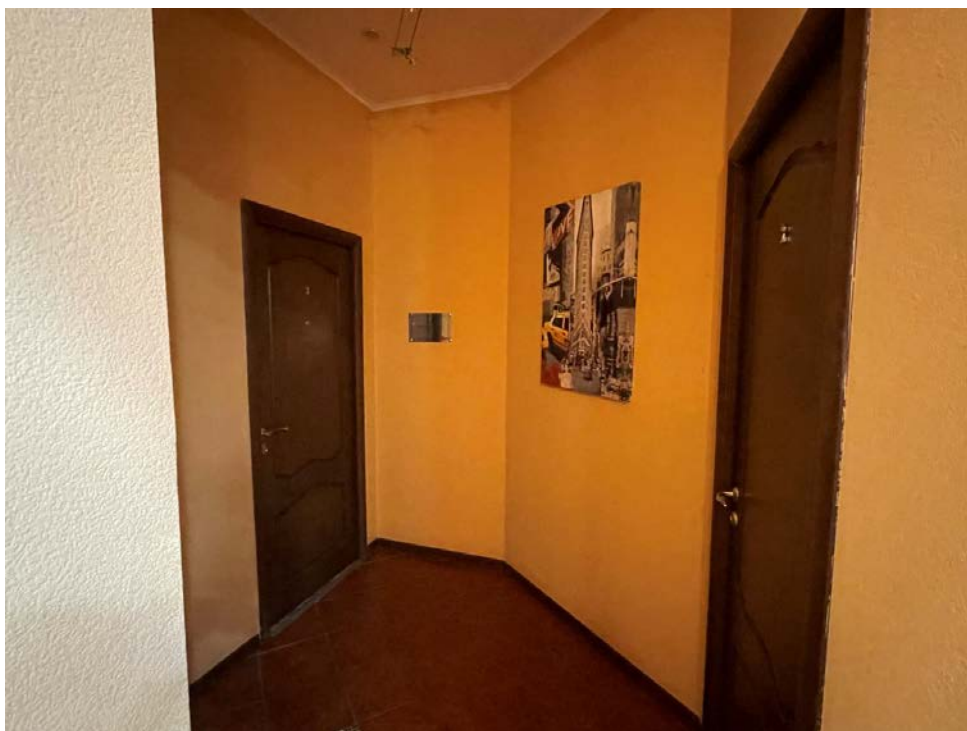


Фото 11. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 12. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 13. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 14. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 15. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 16. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 17. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 18. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 19. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 20. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

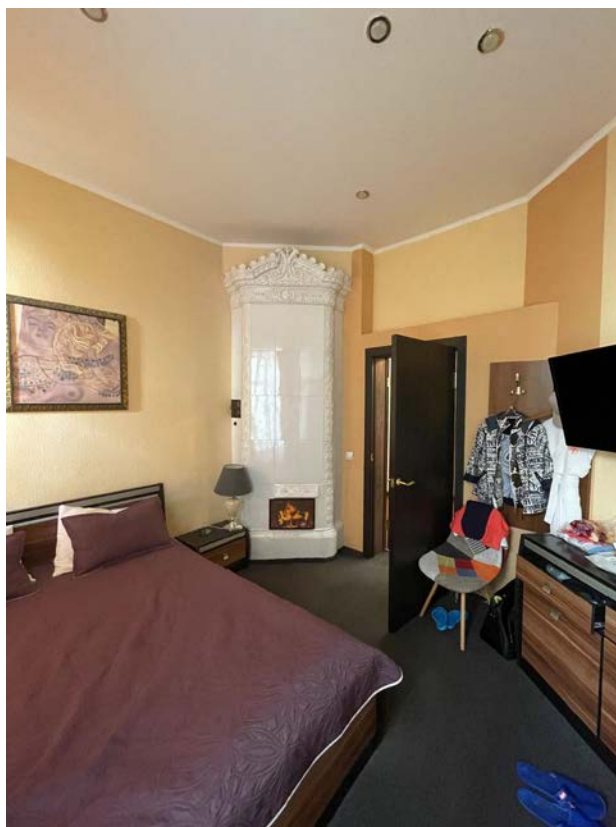


Фото 21. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 22. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»



Фото 23. Интерьер квартиры № 8 выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датиров ка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1935	Дома Р.И.Берштейна	1898, 1901	арх. М.И.Сегаль, техн. М.А.Андреев	Невский пр., 134; 2-я Советская ул., 21	среднее	-"-
1935 .1	Дом по Невско му проспекту	1898	техн. М.А.Андреев	Невский пр., 134	среднее	-"-
1935 .2	Дом по 2-й Рождественско й улице	1901	арх. М.И.Сегаль	2-я Советская ул., 21	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

31.08.2021

№ 144-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома Р.И. Бернштейна»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Бернштейна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 134, литеры А и Б (Невский пр., 134; 2-я Советская ул., 21), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 27.10.2011 № 10-731 ««Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Бернштейна» и от 26.11.2019 № 704-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.10.2011 № 10-731» признать утратившими силу.

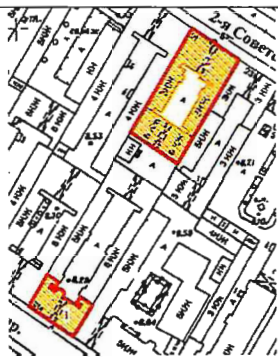
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома Р.И. Бернштейна»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 134, литеры А, Б
(Невский пр., 134; 2-я Советская ул., 21)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	роль зданий в композиционно-планировочной структуре квартала и панорамах Невского проспекта и Виленского переулка; замкнутый внутренний двор дома по 2-й Рождественской улице.	
1. Дом по Невскому проспекту. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 134, литера Б (Невский просп., 134)			
1	Объемно-пространственное решение:	5-этажное здание на подвале, его габариты и конфигурация; крыша — исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки конька и карнизов; исторический воротный проезд — местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия — местоположение;	

		своды: коробовые с распалубками, на подпружных арках; крестовые на подпружных арках; историческая межэтажная двухмаршевая лестница 1 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с кованым ограждением черного металла геометрического рисунка, декорированным волнотобразными завитками и цветочными розетками.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая штукатурка, обработанная в уровне 2-4-го этажа под линейный руст; оформление воротного проезда: линейный руст, замковый камень, образованный рустом; цоколь, облицованный известняком; профилированные тяги сводов перекрытия и подпружных арок; исторический входной проем — его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; историческое деревянное заполнение дверного проема (полусветлое, двустворчатое с прямоугольной остекленной фрамугой), его оформление (прямоугольные филенки в профилированных рамах - фигурейные с круглыми розетками в нижней части створок, остекленные — в верхней части, прямоугольные филенки с гуттами, порезка растительного рисунка); витринные оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; оконные проемы 2-5-го этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные, в том числе раскрепованные штукатурные наличники, замковые камни в виде кронштейнов с растительными гирляндами, прямые сандрики с орнаментированными поясами, на стилизованных кронштейнах, с филенкой с маскаронем и растительным орнаментом, профилированные подоконные выступы на стилизованных и орнаментированных кронштейнах, прямоугольные гладкие филенки в подоконном пространстве 3-го этажа);	    
---	---	---	--

исторический рисунок и материал (дерево), единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

профилированные подоконные и межэтажные карнизы;

профилированный венчающий карниз;

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст;

полуциркульный в плане ризалит парадной лестницы 1 ЛК;

оконные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями, люнет), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники);

единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений оконных проемов;

профилированный подоконный карниз;

исторический профиль венчающего штукатурного карниза.

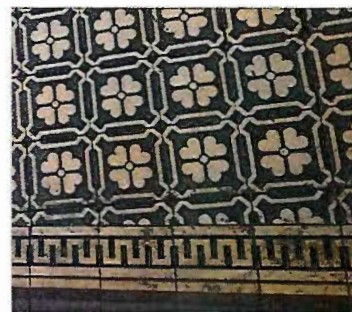


5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	лестница 1 ЛК: тамбур: оформление потолка профилированными рамами; оформление стен рамами – профилированными и растительного орнамента; вестибюль: оформление потолка профилированными прямоугольными и треугольными рамами, акантовыми розетками в замках сводов; оформление стен прямоугольными филёнками с лучковыми завершениями, в профилированных рамах с тягами растительного орнамента; круглые медальоны, декорированные в верхней части раковинами и растительными элементами, с львиными маскаронами, держащими в пасти кольцо со связкой плодов и лентой;	   
---	--	---	--

овальные медальоны в рамах с мотивом меандра, с рельефными композициями в виде пар амуров со снопами, факелами, пастушьими посохами, декорированные акантом, растительными ветвями, раковинами;



покрытие пола вестибюля полихромной метлахской плиткой (оттенки коричневого и бежевого цветов) геометрического рисунка со стилизованными цветами, рама с поясом меандра;



оформление арочного проема, ведущего к площадке 1-го этажа лестницы 1 ЛК, профилированными рамами, стилизованным замковым камнем в виде картуша с маскаронем и ветвями (со стороны вестибюля и площадки 1-го этажа), гермами с кариатидами, декорированными цехинами, раковинами и акантом;



лестница 1 ЛК:

оформление потолков площадок – филенки в профилированном обрамлении, центральная лепная розетка из пальметт, пучка аканта и круглой рамы из иоников, угловые лепные композиции из листьев аканта и растительных элементов;



оформление оконных проемов – профилированные наличники, лепной растительный орнамент в нижней части люкарны;

оформление стен – профилированные тяги, профилированные рамы, в том числе с угловыми лепными композициями из картуша и растительных элементов, круглые медальоны в обрамлении «бус» и меандровой раме, перевитой побегами роз, с раковинами и акантом, с изображением путти с факелами, снопами, корзинами с плодами;



прямоугольные лепные десюдепорты в профилированных рамах с картушем, фланкированным побегам;

исторические дверные проемы, ведущие в квартиры – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные деревянные наличники);

двустворчатые деревянные глухие заполнения* дверных проемов, декорированные фигурейными филёнками, в том числе, с «вынутыми» углами и круглыми розетками, в профилированных рамах;

* в настоящее время сохранилась часть заполнений

оформление косяков лепными кронштейнами с «цехинами» и листьями аканта;

покрытие полов площадок полихромной метлахской плиткой (оттенки коричневого и бежевого цветов) с цветочно-геометрическим рисунком;

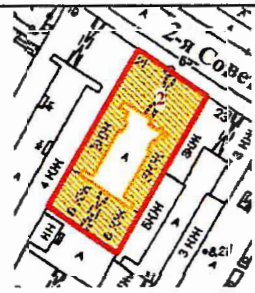
квартира № 1:

комната 4 площадью 26,9 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; фриз с изразцами геометрического рисунка, картуш и фронтоны с полуциркулярным завершением, в тимпане композиция растительного и цветочного рисунка);



		коридор площадью 16,8 кв.м: печь (средистенная однарусная, облицована изразцами белого цвета, фронтоны с растительным рисунком); коридор площадью 26,9 кв.м: печь (средистенная, однарусная; фронтоны с растительным рисунком); квартира № 2: комната 1 площадью 26, 6 кв.м: печь (угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; фронтоны с полуциркульным завершением, в тимпане гирлянды, горельефный вазон и волюты); комната № 3 площадью 16, 2 кв. м: печь (угловая однарусная, облицована изразцами белого цвета; углы с растительно-геометрическим рисунком; в центре - раковина и листья аканта, профилированный карниз, фронтоны, в тимпане две волюты); комната 4 площадью 23, 0 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; фриз с листовым рисунком; карниз профилированный; в центре фронтона две волюты); комната площадью 16,24 кв.м: печь (угловая однарусная, облицована изразцами белого цвета; растительный и геометрический рисунок по углам; в центре раковина и листья аканта, профилированный карниз, фронтоны с двумя волютами); квартира № 3: комната 1 площадью 52,4 кв.м.: оформление потолка – падуга, профилированный карниз, фриз растительного рисунка, рельефные изображения женских фигур и амуров; комната 2 площадью 26,4 кв. м: оформление потолка – падуга, лепной рисунок в виде веток аканта, по углам раковины, гирлянды цветочного рисунка, в центре лепная розетка овальной формы растительного рисунка; комната 3 площадью 39,4 кв.м: оформление потолка – падуга, фриз с иониками; геометрический орнамент, угловые лепные композиции растительного рисунка;	
--	--	---	--

		комната площадью 34,6 кв.м: оформление потолка – фриз из иоников, розетка из лиственного рисунка, угловые лепные композиции с изображением дичи; комната площадью 18,1 кв. м: оформление потолка – падуга, лепная композиция в виде листьев аканта, угловые лепные композиции квадратной формы с модульонами, в центре круглая лепная розетка; прихожая: оформление потолка – падуга, периметральные штукатурные тяги, в центре лепная розетка растительного рисунка, угловые лепные композиции растительного рисунка; квартира № 4: комната 1 площадью 25,92 кв.м: оформление потолка: центральная лепная розетка с композицией из раковин, голов птиц, двух фигур амуров с драпировками и цветами, угловые лепные композиции из завитков, раковин и цветов; печь (угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета, в ризалите геометрический рисунок; филенки с розетками и фруктовыми гирляндами, картуш с лавровыми листьями; фронтоны полуциркульной формы); квартира № 6: комната 2 площадью 28,0 кв.м: оформление потолка: центральная розетка вытянутой формы с цветочным и растительным рисунком, угловые лепные композиции растительного рисунка, профилированная тяга; печь (угловая двухъярусная, облицована изразцами белого цвета, растительный и геометрический рисунок, картуш с цветочными гирляндами, медальоны, фронтоны полуциркульной формы); комната 4 площадью 8,1 кв.м: печь (угловая, одноярусная, облицована изразцами белого цвета, угловые части облицованы рельефными изразцами растительного и геометрического рисунка, фронтоны, в тимпане стилизованное изображение драконов);	
--	--	---	--

		квартира № 8: комната 1 площадью 23,57 кв. м. печь (угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета, с центральным ризалитом, цоколь с геометрическим рисунком, угловые части с фруктовыми гирляндами и розетками, фронтоны с полуциркульным завершением, в тимпане композиция растительного рисунка); комната площадью 8,03 кв. м: печь (угловая, одноярусная, облицована изразцами белого цвета, центральный ризалит, цоколь с геометрическим рисунком, угловые части с фруктовыми гирляндами и розетками, фриз с растительным рисунком, фронтоны с полуциркульным завершением, фриз с геометрическим рисунком и розетками).	
2. Дом по 2-й Рождественской улице. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 134, литера А (2-я Советская ул., 21)			
1	Объемно-пространственное решение:	5-6-этажное здание на подвалах, его габариты и конфигурация; крыши — исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; два исторических воротных проезда — местоположение (лицевой и южный дворовый корпуса), конфигурация (прямоугольные), габариты.	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия — местоположение; своды — «пруссские», цилиндрические с распалубками;	  

		историческая межстенная лестница с известняковыми ступенями – вестибюля 1 ЛК(1); историческая межэтажная двухмаршевая лестница 1 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с кованым ограждением черного металла с рисунком в виде воллютообразных завитков; четыре межэтажные двухмаршевые лестницы 2 ЛК, 3 ЛК, 4 ЛК, 5 ЛК с известняковыми ступенями и ограждением черного металла;	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики – центрально-симметричная композиция, акцентированная в центральной части воротным проездом и балконом в уровне 3-го этажа, а также двумя боковыми раскреповками в две световые оси, завершенными аттиками; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, обработанная в уровне 2-го этажа под линейный руст; оформление воротного проезда – профилированные рамы сводов, филенки с «вынутыми» углами, оформляющие стены;	   

прямоугольный в плане балкон в одну световую ось – в уровне 3-го этажа центральной части фасада, с кованым металлическим ограждением, декорированными волнотобразными завитками, листьями и розеткой;

исторический проем балконной двери – его местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (замковый камень в виде картушка с маскаронном и рогами изобилия, лучковый сандрик, опирающийся на филенчатые пилястры с орнаментированными капителями);

исторический тип (с полуциркульной остекленной фрамугой) и материал (дерево) заполнения проема балконной двери;

два исторических входных проема – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированный штукатурный наличник, стилизованный портал в виде лучкового сандрика большого выноса с лучковой нишей, декорированной лепным маскаронном с гирляндами и гладкими пилястрами с архитравом);

исторический тип (с прямоугольной остекленной фрамугой) и материал (дерево) заполнения дверных проемов;

оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные раскрепованные и рустованные штукатурные наличники, профилированные штукатурные архивольты, замковые камни, в том числе в виде картушей, включая картуши с маскаронами, фланкированные рогами изобилия, треугольные и лучковые сандрики, опирающиеся на филенчатые пилястры с орнаментированными капителями, филенчатые пилястры, профилированные подоконные карнизы и выступы на стилизованных уплощенных орнаментированных кронштейнах, прямоугольные филенки, в том числе, с лепными провисающими плодовыми гирляндами – в подоконном пространстве);



исторический рисунок и материал (дерево), единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

профилированные подоконные и межэтажные карнизы;

гладкие пилястры с капителями композитного ордера – в уровне 3-4-го этажей в части раскреповок;

филенчатые пилястры с капителями ионического ордера – в уровне 5-го этажа в части раскреповок;

прямоугольные филенки с раппортом из пальметт – над оконными проемами 4-го этажа в части раскреповок;

прямоугольные нишки с лепными картушами – над оконными проемами 5-го этажа и с провисающими гирляндами в части раскреповок;

прямоугольные нишки с лепными – над оконными проемами 5-го этажа;

межэтажные и подоконные профилированные тяги, пояс иоников;

лепная композиция в виде провисающей гирлянды – над воротным проездом;

исторический профиль венчающего штукатурного карниза;

два прямых аттика с лучковыми фронтонами, декорированным профилированным карнизом и лепными композициями из картуша с гирляндами – над раскреповками;

центральный прямой аттик, декорированный прямоугольной филенкой и пилястрами;

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, обработанная в уровне 1-2-го этажей под линейный руст;

прямоугольный в плане ризалит с закругленными раскрепованными углами парадной лестницы 1 ЛК;

исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники);

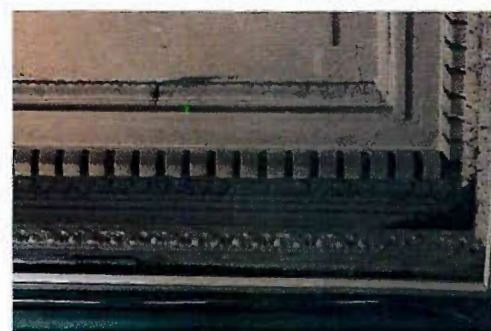
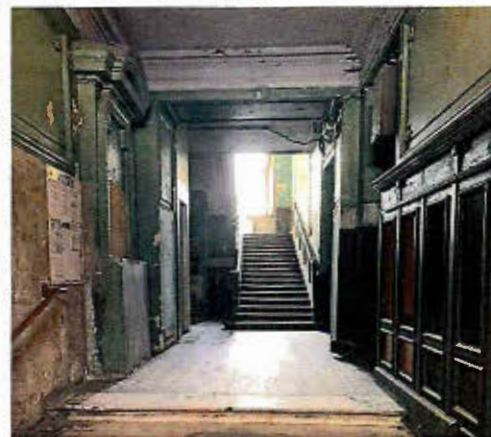
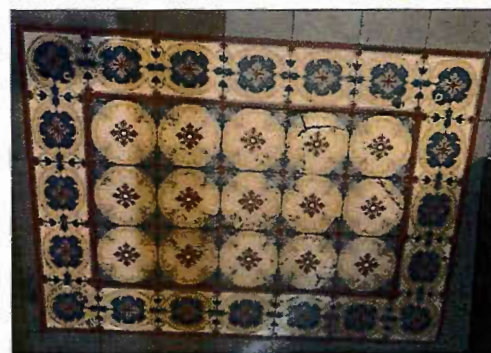


		оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники); исторический рисунок и материал (дерево), единообразие цветового решения заполнений оконных проемов лестницы 1 ЛК; единообразие цветового решения и исторический рисунок заполнений оконных проемов 1-5-го этажей; профилированные подоконные и межэтажные карнизы; прямоугольные контррельефные филенки с профилем по периметру – в подоконном пространстве; исторический профиль штукатурного венчающего карниза.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	лестница 1 ЛК: тамбур: обшивка стен и потолка: деревянными филенчатыми панелями (фигарейные филенки в профилированных рамах); внутреннее заполнение дверного проема – деревянное двустворчатое полусветлое, прямоугольной остекленной в центральной части фрамугой (в каждой створке три филенки – две остекленные сверху, одна глухая нижняя, фигарейная, пояс волны Витрувия);	 

покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрическо-цветочного орнамента (красный, синий, желтый, голубой цвета);

помещение 1 ЛК(1) – двухуровневый вестибюль:

оформление потолка – периметральные штукатурные профилированные и орнаментальные тяги (дентикулы, ионики, растительные элементы);



оформление верхнего яруса стен — прямоугольные фигурные филенки с «вынутыми» углами и цветочными розетками, в профилированных рамах;

оформление нижнего яруса стен — деревянные панели* с квадратными и прямоугольными филенками в профилированных рамах, с профилированным плинтусом и профилированным карнизом на стилизованных уплощенных кронштейнах;

* в настоящее время часть панелей утрачена

печь-камин — средистенная, двухъярусная,* верхний ярус с фигурной нишей в профилированной и орнаментальной рамах, в завершении пояс иоников, меандр в угловых частях, раскрепованный карниз с лучковым сандриком;

* нижний ярус заложен, оштукатурен



прямоугольный проем, ведущий к площадке 1-го этажа, оформленный фигурейными филенками в профилированном обрамлении;

покрытие пола вестибюля полихромной метлахской плиткой, аналогичной плитке тамбура;

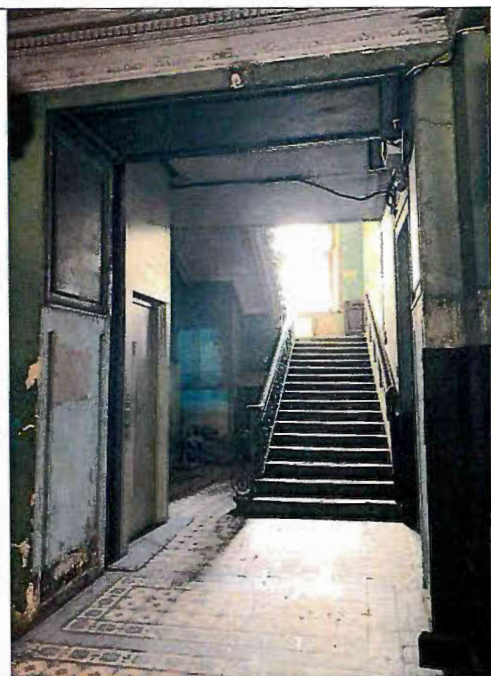
лестница 1 ЛК:

оформление потолка 5-го этажа, разделенного на прямоугольные поля в меандровых рамах, с центральным круглым полем в аналогичной раме и лепной розеткой ложчатого орнамента, меандра и провисающих гирлянд — периметральные тяги с иониками, дентикулами, листовым орнаментом, меандром, прямоугольные и фигурные филенки в прямоугольных полях;

оформление потолков лестничных площадок профилированными рамами;

оформление верхнего яруса стен площадок и маршей — прямоугольные и с арочным завершением фигурейные филенки с «вынутыми» углами и цветочными розетками, в профилированных рамах;

оформление нижнего яруса стен площадок и маршей — деревянные панели* с прямоугольными филенками в профилированных рамах, с профилированным плинтосом и профилем по верхнему краю;



оформление оконных проемов
межэтажных лестничных площадок
лепными листовыми рамами;

проемы дверей, ведущих в квартиры –
местоположение, конфигурация
(прямоугольные), габариты, оформление
(деревянные профилированные
наличники);

исторический материал (дерево), тип
(глухие, двустворчатые), оформление
(прямоугольные и квадратные
фигурные филенки) дверных
заполнений, проемов, ведущих в
квартиры;

покрытие полов площадок полихромной
метлахской плиткой, аналогичной
плитке тамбура и вестибюля;



квартира № 91:

комната 1 площадью 14,9 кв.м.:

оформление потолка – центральная лепная ромбовидная розетка растительно-рокайльного рисунка; угловые композиции растительного рисунка; профилированные периметральные тяги;

оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения;

комнаты 2, 8 (исторически – одно помещение) площадью 29,1 и 5,8 кв.м.:

оформление потолка, разделенного профилированными и орнаментальными тягами на геометрические секции, – центральная лепная прямоугольная розетка растительно-цветочного рисунка; профилированные и орнаментальные тяги по периметру потолка;

оформление стен – профилированная тяга по периметру помещения;



средистенная двухъярусная печь, облицованная глазурованными квадратными коричневыми изразцами с рисунком в виде круглой орнаментальной розетки на цветочном фоне; высокий плинт и центральная часть нижнего яруса облицована аналогичными прямоугольными изразцами; ярусы разделены профилированной полочкой с орнаментальной полосой; в завершении фриз с растительным рисунком и картушем с медальоном в центральной части, профилированный фигурный карниз с орнаментальными поясами;

комната 3 площадью 26,7 кв.м.:

оформление потолка – лепная овальная розетка растительного рисунка, угловые лепные композиции растительного рисунка, профилированный карниз;

комната № 4 площадью 27,7 кв.м.:

оформление потолка – центральная лепная розетка растительно-цветочного рисунка, угловые композиции растительно-цветочного рисунка, профилированная тяга по периметру потолка;

падуга, профилированная тяга по периметру помещения;



комната № 5 площадью 28,3 кв.м.:

оформление потолка — центральная лепная розетка растительно-цветочного рисунка с вазонами; угловые лепные композиции растительно-цветочного рисунка с вазонами, периметральные профилированные и орнаментальные тяги;

падуга, профилированные и орнаментальные тяги по периметру помещения;



комната № 6 площадью 25,8 кв.м.:

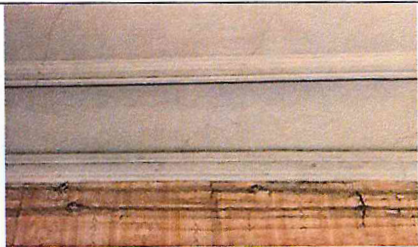
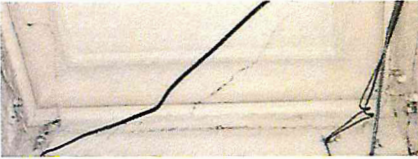
средистенная двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами: на высоком гладком плинте с поясом иоников по верхнему краю, дверца топки латунная, квадратная; полочка профилированная, с орнаментальными поясами; угловые части декорированы орнаментальными прямоугольными изразцами в нижнем ярусе, в верхнем ярусе углы закруглены и также декорированы орнаментальными изразцами; в завершении фриз пальчикового орнамента с картушем и ветвями в центральной части и по углам, профилированный раскрепованный карниз с закругленными углами и поясом стилизованных иоников; в тимпане композиция из вазы с венком и ветвями;



помещение № 7 площадью 8,8 кв.м. :

оформление потолка — центральная лепная розетка растительного рисунка, профилированная периметральная тяга;



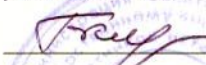
	падуга; профилированная тяга по периметру помещения; помещение 9 площадью 16,6 кв.м.: профилированные тяги по периметру потолка и по стенам по периметру помещения; падуга; квартира № 94: комната 2 площадью 28 кв.м.: угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными изразцами коричневого цвета геометрического и растительного рисунка, профилированная полочка с растительным рисунком; комната 3 площадью 26,2 кв.м.: угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: фриз с акантовыми листьями и цветами, полуциркульный фронтон, картуш в тимпане в виде свитка и медальон; профилированный карниз с лиственным орнаментом – в завершении; комната 5 площадью 28,6 кв.м.: оформление потолка – периметральная профилированная тяга, растительная гирлянда, центральная лепная овальная розетка растительного и цветочного рисунка, угловые лепные композиции растительного и цветочного рисунка; падуга; угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами, фриз растительного орнамента; квартира № 96: комната площадью 28,4 кв.м.: двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами, позолота – розетки, фриз растительного орнамента с картушем, полуциркульный фронтон с вазоном и лавровыми гирляндами;	 
--	--	---

		квартира № 98: комната площадью 30,2 кв.м.: печь на цоколе с фризом цветочного и лиственного рисунка; фронтоны с картушем и розетками; квартира № 105: комната № 2 площадью 23,9 кв.м.: оформление потолка – периметральная тяга с фризом лиственного орнамента, цветочная гирлянда, центральная лепная розетка растительного рисунка с трельяжной решеткой; угловая двухъярусная печь, декорированная композицией из розетки и аканта, завершенная профилированным карнизом и фигурным фронтоном с картушем; квартира № 107: комната площадью 13,5 кв.м.: угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами, фриз с поясом иоников, кессоны с розетками, фриз геометрического орнамента, картуш, фланкированный лавровыми листьями в полуциркульном фронте; комната площадью 20,5 кв.м.: угловая двухъярусная печь, облицованная изразцами коричневого цвета – рельефная композиция с фигурами воинов на пьедесталах с растительным геометризованным рисунком, картушем и трельяжной решеткой.	
--	--	--	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

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

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

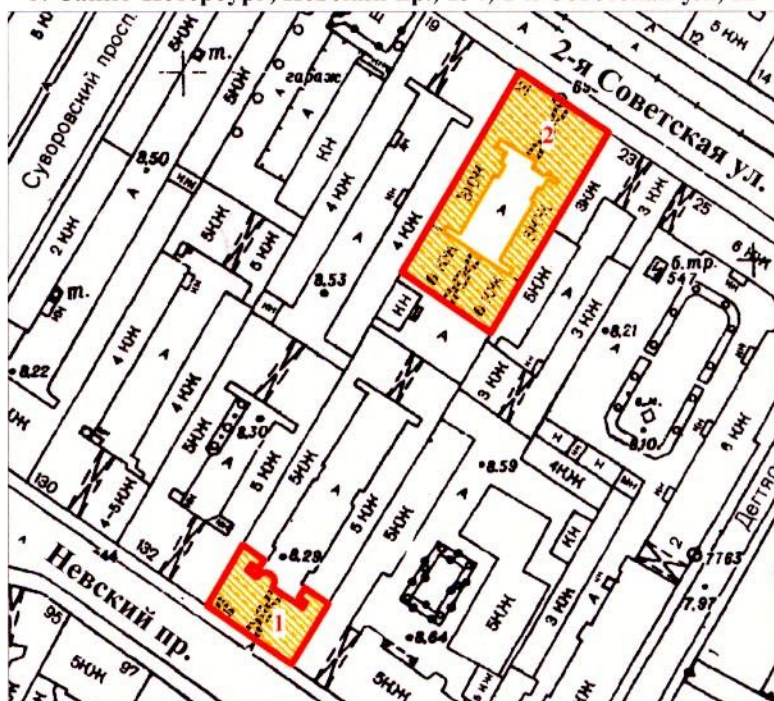
 Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " мая 2009

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома Р. И. Берштейна"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 134; 2-я Советская ул., 21



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом по Невскому проспекту
2. Дом по 2-й Рождественской улице

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

По проверке от 78 АВ
 6545974011 13.03.2025 г.
 По проверке от 78 АВ
 6545975011 13.03.2025 г.

(должность)

от им. Писарев В.П. и

от им. Кукушкина С.И.

С.И. Кукушкин Кукушкин С.И.
 (подпись) (Ф.И.О.)

"23" 04 20 25 г.

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 ПОДПИСЬЮ

Сертификат 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
 №01-21-942/25-0-1 от 16.04.2025

(ремонт и приспособление для современного использования в части
 перепланировки квартиры № 8)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом по Невскому проспекту»
 (в составе «Дома Р.И. Берштейна») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
191036, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	134	лит.	Б	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец): Общая долевая собственность, 1/2, 78:31:0001493:2490-78/042/2018-10 от 12.12.2018 и 1/2, 78:31:0001493:2490-78/042/2019-14 от 16.08.2019

Ляпин Сергей Анатольевич, Плисюк Ольга Петровна (СНИЛС 182-056-783 75)
(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)

192076, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Рыбацкий проспект				д.	18		корп.	2		офис/кв.	845		
ИНН	7	8	1	3	0	7	4	2	5	9	5	0		
СНИЛС	0	5	9	-	8	5	0	-	8	1	1	0	1	
Ответственный представитель:					Ключко Сергей Владимирович									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					8(911) 847 25 45									
Адрес электронной почты:					8472545@mail.ru									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» утвержден КГИОП 22.05.2002
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» утвержден распоряжением КГИОП от 31.08.2021 № 174-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 8 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

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:

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

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 7320/12

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 134 корпус _____ кв. № 8

I. Общие сведения о строении литеры Б

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 134; г.Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 21

Год постройки: 1898

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5, подвал, цокольный _____, _____

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные, деревянные, из сборных
оштукатуренные; по оштукатуренные; по железобетонных плит
деревянными балкам деревянными балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 5 комнат,
жилой площадью 96,1 кв.м., общей площадью 139,9 кв.м., высота 3.01 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

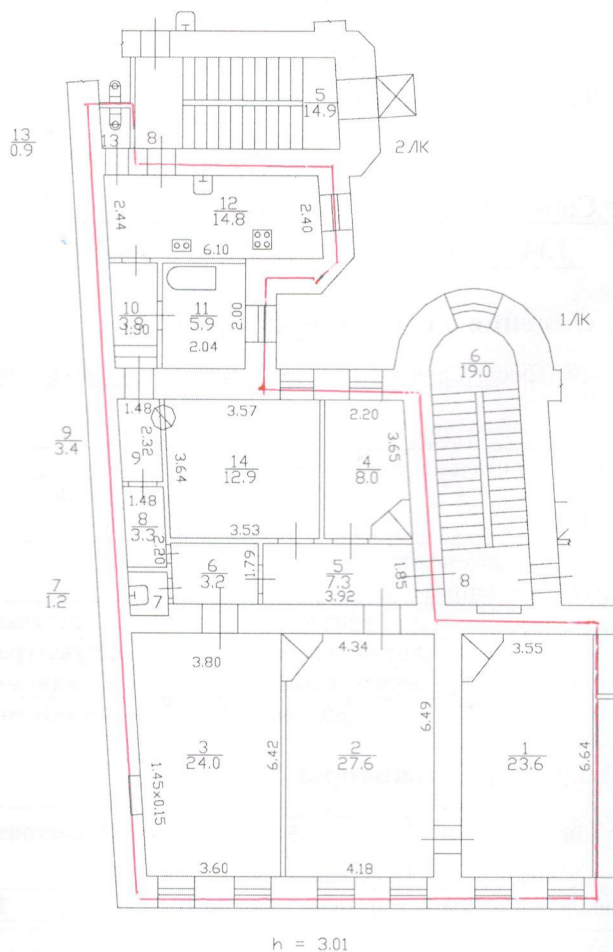
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2012 года
составляет 914137 (Девятьсот сорок одна тысяча сто сорок семь) рублей**

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	комната	23.6	23.6			
2	2	комната	27.6	27.6			
3	3	комната	24.0	24.0			
4	4	комната	8.0	8.0			
5	5	коридор	7.3		7.3		
6	6	коридор	3.2		3.2		
7	7	кладовая	1.2		1.2		
8	8	коридор	3.3		3.3		
9	9	коридор	3.4		3.4		
10	10	коридор	3.8		3.8		
11	11	ванная	5.9		5.9		

План 5 этажа



— граница квартиры

Дополнительные сведения: Паспорт выполнен по архивным данным по состоянию на 10.10.2003г. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

10 октября 2003 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Т.Н. Солнцева)
(Ф.И.О.)

28 декабря 2012 года
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Центрального района

Г.С. Чаузова



Памятка владельцу:

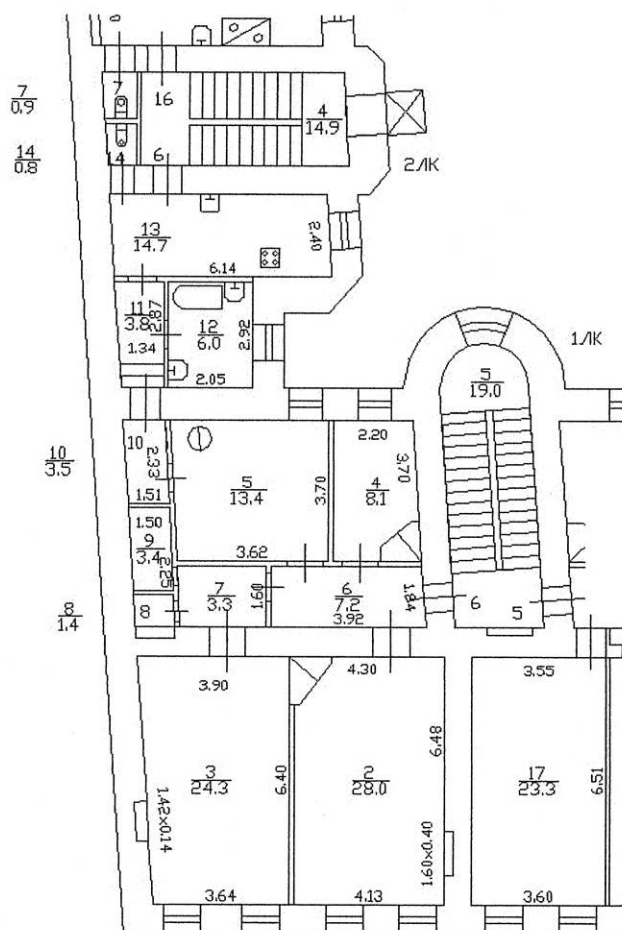
1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).

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

12	12	кухня	14.8		14.8		
13	13	туалет	0.9		0.9		
14	14	комната	12.9	12.9			
Итого			139.9	96.1	43.8		



План части 4 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист
N 1

г.Санкт-Петербург
Невский проспект, дом 134,
литера Б, план части 4 этажа

Масштаб
1:200

Дата

Должность

Ф.И.О.

Подпись

19.03.2025

Генеральный
директор

Зорина Е.В.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

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

«29» апреля 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации
ООО «Студия ТМ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
 МКРФ 21050 от 3 февраля 2021 г.

составили настоящий акт на предмет 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:

Выявленный объект культурного наследия
 «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»),
 в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Субъект Российской Федерации

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

пр. Невский пр-кт, д. 134 лит. Б корп. –

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

В границах территории объекта культурного наследия расположен 5-этажный кирпичный дом с выходами из парадных во двор и на Невский проспект.

Квартира расположена на 5-этаже в лицевой части дома, окна выходят на Невский пр-кт и во двор.

Квартира по данным Технического паспорта состоит из комнат, коридоров, тамбура, кухни, туалета, совмещённого санузла и шкафа.

На момент начала выполнения проекта в квартире проведена перепланировка и переустройство. Помещения квартиры без архитектурно-художественной отделки.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый, ленточный. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

*Материал и характер отделки цоколя:
лицевого фасада – облицован известняком;
отмостка – асфальт. Состояние работоспособное.
дворового фасада – облицован известняковой скобой;
отмостка – асфальт. Состояние работоспособное.*

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных несущих стен. Состояние работоспособное.

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

*Металлическая кровля по обрешетке и деревянным стропилам.
Водосточные желоба и трубы из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада.
Состояние удовлетворительное.*

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствует (ют)

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Состояние – удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

*Общее состояние по зданию – удовлетворительное.
В границах проектирования квартиры общее состояние – удовлетворительное.*

б) Перекрытия:

*Перекрытия междуэтажные – деревянные балки с деревянным заполнением, сборные ж/б плиты. Общее состояние можно признать работоспособным.
В границах проектирования квартиры (деревянные балки с деревянным заполнением) общее состояние – удовлетворительное.*

в) Полы:

В границах проектирования квартиры полы ламинат, керам.плитка, состояние полов – хорошее.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

В границах проектирования квартиры капитальные стены кирпичные, перегородки ГКЛ и деревянные, состояние – удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

В границах проектирования квартиры отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проемов в границах проектирования квартиры – металлопластиковое, общее состояние – удовлетворительное. Входная дверь в квартиру с 1 ЛК отсутствует.

ж) Лестницы и крыльца:

В границах проектирования квартиры отсутствуют.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В границах проектирования квартиры отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует(ют)

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей объекта культурного наследия, а именно:

ремонт и приспособление квартиры для современного использования, в том числе:

- замена оконных заполнений в квартире на деревянные (выходящих на лицевой фасад);
- изменения расстекловки оконных заполнений на дворовом фасаде (с помощью накладок);
- устройство входного дверного деревянного заполнения с 1 ЛК;
- демонтаж стеклянной перегородки;
- проведение отделочных работ;
- изменение расстановки санитарно-технических приборов;
- демонтаж декора в виде лестницы.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия).

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и не нарушают предмет охраны.

III. Подписи сторон:

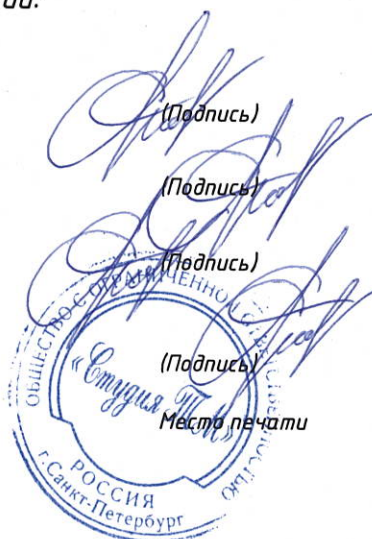
Представители проектной организации:

Ген. директор

ГАП

ГИП

Проектировщик



Толстых М.А.

Толстых М.А.

Толстых М.А.

Толстых М.А.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН,
доверенности**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001493
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0328/2007-012, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 134, литера. Б, кв. 8
Номер, тип этажа	5 Этаж
Площадь, м²	139.9
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	25435227.3
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001493:2009
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 определённом виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cf6
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7dd1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Плисюк Ольга Петровна



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Плисюк Ольга Петровна, 14.09.1987, СНИЛС 182-056-783 75, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 14, номер: 001459, выдан: ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р- не гор. Санкт-Петербурга 14.04.2014
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:31:0001493:2490-78/042/2019-14, 16.08.2019
	Основание государственной регистрации	Дополнительное соглашение от 05.06.2019 к договору купли-продажи имущества, 05.06.2019, Договор купли-продажи имущества, 05.06.2019
	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	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490
1.2	Нарышкина Марина Владимировна, 21.10.1965
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:31:0001493:2490-78/042/2019-12, 16.08.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.08.2019, 78:31:0001493:2490-78/042/2019-13
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



Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490	
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Ляпин Сергей Анатольевич, 16.01.1977
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:31:0001493:2490-78/042/2018-10, 12.12.2018
	Основание государственной регистрации	Решение, номер 2-37/13, выдан: Красносельский Федеральный районный суд Санкт-Петербурга 16.01.2013, Определение, номер 2-37/2013, выдан: Красносельский районный суд Санкт-Петербурга 20.11.2018
	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	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490
1.4	Богданова Марина Владимировна, 21.10.1965
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-01/0328/2007-015, 02.07.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.08.2019, 78:31:0001493:2490-78/042/2019-11
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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Закрытое акционерное общество "Финансовая риэлтерская компания", ИНН 7825368768, ОГРН 1027809235090
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 2864805.2, 23.10.2003
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.07.2007
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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Ляпин Сергей Анатольевич, 16.01.1977
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-272/2002-660.2, 03.12.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	23.10.2003
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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490
1.7	Тимошенко Анна Владимировна, 16.01.1977
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-36/2002-167.2, 18.02.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.12.2002
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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Щеглов Михаил Макарович, 20.07.1936
	Щеглова Людмила Сергеевна, 09.12.1938
	Щеглова Юлия Игоревна, 31.01.1966
	Щеглов Александр Михайлович, 02.01.1964
	Агапова Ирина Михайловна, 04.01.1971
	Щеглов Марк Александрович
	Общая совместная собственность, 98046853, 26.05.1994
	Данные отсутствуют
	18.02.2002
	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют
	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cf90e88a634901cf13444cfс
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4сa1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001493:2490

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-272/2002-660.3, 03.12.2002
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Копия доверенности, 20.02.2001

Сведения из Росреестра, представленные 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf134444fc
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

78 А В 6545975

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Тринадцатого марта две тысячи двадцать пятого года

Я, **Ляпин Сергей Анатольевич**,

настоящей доверенностью уполномочиваю **Толстых Максима Александровича**,

Орлова Александра Юрьевича,

Клочко Сергея Владимировича,

всех вместе и каждого в отдельности,

быть моими представителями во всех компетентных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в КГИОП, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в территориальной службе заказчика, в Проектно-инвентаризационном бюро, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном Комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии, в жилищных органах (с правом получения справок по форме 7 и 9) в Территориальном управлении соответствующего района Администрации Санкт-Петербурга, в отделе государственного пожарного надзора, в УГПС, в ООО «ПетербургГаз», в ПАО «Ленэнерго», АО «Петроэлектросбыт», ГУП «Водоканал», в Управляющей компании, в ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии г. Санкт-Петербурга», в Пожарной инспекции, в отрядах пожарной команды Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии по техническому надзору соответствующего района Санкт-Петербурга, в иных государственных и коммерческих организациях Санкт-Петербурга, по всем вопросам, связанным с перепланировкой, переустройством, ремонтом принадлежащих мне на праве собственности нижеуказанных объектов недвижимости:

- квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом134, литера Б, квартира7**, кадастровый номер: 78:31:0001493:2489,

- 1/2 (одной второй) доли квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом134, литера Б, квартира8**, кадастровый номер: 78:31:0001493:2490, с правом заказа, согласования, утверждения и получения проектов и иных документов; зарегистрировать перепланировку, переустройство в установленном законом порядке в органе, осуществляющем

государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом подачи документов на регистрацию и получения зарегистрированных документов, в том числе выписки из ЕГРН, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, документов и удостоверений, в том числе получить Паспорт на квартиру, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, Справки о содержании правоустанавливающих документов и иные документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, архивные справки формы 7 и 9, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, для чего предоставляю право получать и представлять все необходимые для этого справки, документы и удостоверения, подавать от моего имени необходимые заявления, уплачивать следуемые деньги, в том числе пошлины, госпошлины, тарифы, производить иные необходимые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **пять лет**, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Ляпин Сергей Анатольевич, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Ляпин Сергей Анатольевич

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Тринадцатого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Силиной Татьяной Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Елены Леонидовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2025-14-141.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.

МП

Т.Н. Силина



Силина



6.193.384

78 А В 6545974

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Тринадцатого марта две тысячи двадцать пятого года

Я, **Плисюк Ольга Петровна,**

настоящей доверенностью уполномочиваю **Толстых Максима Александровича,**

Орлова Александра Юрьевича,

Клочко Сергея Владимировича,

всех вместе и каждого в отдельности,

быть моими представителями во всех компетентных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в КГИОП, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в территориальной службе заказчика, в Проектно-инвентаризационном бюро, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном Комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии, в жилищных органах (с правом получения справок по форме 7 и 9) в Территориальном управлении соответствующего района Администрации Санкт-Петербурга, в отделе государственного пожарного надзора, в УГПС, в ООО «ПетербургГаз», в ПАО «Ленэнерго», АО «Петроэлектросбыт», ГУП «Водоканал», в Управляющей компании, в ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии г. Санкт-Петербурга», в Пожарной инспекции, в отрядах пожарной команды Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии по техническому надзору соответствующего района Санкт-Петербурга, в иных государственных и коммерческих организациях Санкт-Петербурга, по всем вопросам, связанным с перепланировкой, переустройством, ремонтом принадлежащей мне на праве общей долевой собственности :

- 1/2 (одной второй) доли квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом134, литера Б, квартира8,** кадастровый номер: 78:31:0001493:2490, с правом заказа, согласования, утверждения и получения проектов и иных документов; зарегистрировать перепланировку, переустройство в установленном законом порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом подачи документов на регистрацию и получения зарегистрированных документов, в том числе выписки из ЕГРН, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, документов и удостоверений, в том числе получить Паспорт на квартиру, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Справку о содержании правоустанавливающих документов и иные документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, архивные справки формы 7 и 9, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, для чего предоставляю право получать и представлять все необходимые для этого справки, документы и удостоверения, подавать от моего имени необходимые заявления, уплачивать следуемые деньги, в том числе пошлины, госпошлины, тарифы, производить иные необходимые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **пять лет**, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Плисюк Ольга Петровна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Плисюк Ольга Петровна

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Тринадцатого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Силиной Татьяной Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Елены Леонидовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2025-14-140.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.

МП



Т.Н. Силина

Т.Н. Силина



6.193.222

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Форма утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

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

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. _____

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

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

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 011A34F60047AC75AF475FACAE4273F99A
Владелец **Новицкий Анатолий Михайлович**
Действителен с 01.10.2020 по 01.10.2021

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/07/08-1-ГНБ

Санкт-Петербург

08 июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

и, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 8-134/04-2025, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 134, лит. Б (кв. 8)**, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Бернштейна» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Студия ТМ»

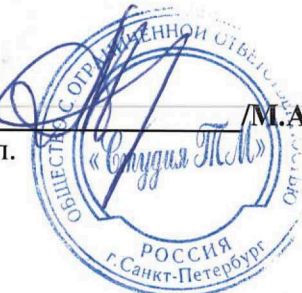
Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна**

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации



м.п.  **/М.А. Толстых/**



/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УЛУГ № 01-ИП-2025/07/08-1-ПМФ

Санкт-Петербург

08 июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 8-134/04-2025, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 134, лит. Б (кв. 8)**, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Бернштейна» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации

М.П.  **/М.А. Толстых/**

 **/М.Ф. Прокофьев/**

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/07/08-1-КВА

Санкт-Петербург

08 июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 8-134/04-2025, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 134, лит. Б (кв. 8)**, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Бернштейна» (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Генеральный директор



/М.А. Толстых/

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Бернштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Бернштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» июля 2025 г.

Присутствовали:

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

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

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 08.07.2025 по 18.07.2025:

08.07.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

09.07.2025 - 13.07.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.07.2025 – 17.07.2025 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.07.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной

историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 16.04.2025 №01-21-942/25-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 11.03.2025 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 31.08.2021 г. №174-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Бернштейна»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Бернштейна» от 22.05.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру от 28.12.2012 г., инв. №7320/12;
6. Копии поэтажных планов от 19.03.2025 г.;
7. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
8. Копия доверенности №78/301-н/78-2025-14-141 от 13.03.2025 г.;
9. Копия доверенности №78/301-н/78-2025-14-140 от 13.03.2025 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 29.04.2025 г.;
11. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Бернштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

08.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.

08.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

08.07.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Бернштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Бернштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«18» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Бернштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Бернштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Бернштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



18.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



18.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



18.07.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«29» августа 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1965/25-0-1 от 13.08.2025 г.
2. О внесении изменений в Протокол № 1 от 08.07.2025 г. в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1965/25-0-1 от 13.08.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1965/25-0-1 от 13.08.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1965/25-0-1 от 13.08.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1965/25-0-1 от 13.08.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол №1 от 08.07.2025 г., в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении изменений в Протокол №1 от 08.07.2025 г., в связи с корректировкой технических ошибок.

Постановили:

В связи с корректировкой технических ошибок внести изменения в Протокол №1 от 08.07.2025 г. организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

В протоколе №1 от 08.07.2025 г. пункт 6 повестки дня «б. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы», переименовать в «б. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы».

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1965/25-0-1 от 13.08.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1965/25-0-1 от 13.08.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1965/25-0-1 от 13.08.2025 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Скорректированная копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 29.04.2025 г.;

2. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

29.08.2025 г. – 02.09.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1965/25-0-1 от 13.08.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

03.09.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



29.08.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



29.08.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



29.08.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 134, лит. Б (Невский пр., 134), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Р.И. Берштейна»: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025), разработанной ООО «Студия-ТМ» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по Невскому проспекту» (в составе «Дома Р.И. Берштейна»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, дом 134, лит. Б, (ремонт и приспособление квартиры №8 для современного использования)» (шифр: 8-134/04-2025),

разработанная ООО «Студия-ТМ» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



03.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



03.09.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



03.09.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	20
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	31
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	48
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	50
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	76
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	78
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	85
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	90
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенности;	94
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	111
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	114
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	124
15	Содержание	135