

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.

Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «29» августа 2025 года по «15» сентября 2025 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ») (Приложение № 9 – 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г.

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

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

Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 36-10/04-2025-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 36-10/04-2025-ИА)

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 36-10/04-2025-ФФ)

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 36-10/04-2025-ОЧ)

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 36-10/04-2025-ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 36-10/04-2025-ПЗ)

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 36-10/04-2025-АР)

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 36-10/04-2025-ВК)

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 36-10/04-2025-ЭО)

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 36-10/04-2025-ДВ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 22.04.2025 г. №01-21-1189/25-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-97278151 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. №231-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- 4) Копия технического паспорта объекта недвижимости от 05.04.2025 г.;
- 5) Копии поэтажных планов по состоянию на 05.04.2025 гг.;
- 6) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
- 7) Копия доверенности рег. № 78/745-н/78-2024-2-1 от 22.10.2024 г.;
- 8) Копия доверенности рег. № 78/363-н/78-2025-3-354 от 27.03.2025 г.;

- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30.04.2025 г.;
- 10) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), 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.).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009.
- 2) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- 3) Калюжная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: ОСТРОВ, 2007.
- 4) Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома [Изд. 4-е]. — СПб.: Коло, 2012.
- 5) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова». 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

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 №36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А), являются - граждане Российской Федерации Труфанов Сергей Кириллович и Труфанова Лариса Сергеевна на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-97278151 г. (Приложение № 7).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 14.04.2023 г. №231-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №3).

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

Улица Мира — улица в Петроградском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Кронверкской улицы до улицы Чапаева.

С 1730-х гг. здесь находилась слобода торговцев и ремесленников — «посадских людей», и Комиссия о Санкт-Петербургском строении предполагала назвать эту улицу 3-й Посадской. Однако это название не употреблялось, а улица с 1760-х гг. известна под названиями Большая Ружейная или Большая Оружейная — по Оружейному двору, построенному поблизости ещё в начале XVIII века. Кроме неё, здесь пролегали ещё две Малые Оружейные и Наличная Оружейная. Они, однако, не сохранились, и прилагательное «Большая» с середины XIX века употребляется всё реже, улица становится просто Ружейной.

В первой половине XIX века бытовали и другие названия этой улицы — 1-я Монетная, Монетная и Палачёва, первые два из которых связаны с тем, что в то время здесь селились работники Монетного двора (сохранились названия близлежащих Малой и Большой Монетной)³.

17 ноября 1918 года Ружейную улицу переименовали в улицу Мира «в знак миролюбивой политики молодого Советского государства»⁴.

Доходный дом М. М. Горбова расположен в Петроградском районе Санкт-Петербурга. До начала XX века участок был застроен деревянными строениями, его владельцами в разное время были купец Логин Зиновьев, почётный гражданин Яковлев, переплётный мастер Карл Лонгстрэм и его семья.

Дом М. М. Горбова — первое здание из ансамбля, возведённого В. В. Шаубом на Австрийской площади (в 1902 году, в начале формирования ансамбля, В. С. Карпович из-за стиля построек Шауба заявлял о «насаждении немецкой культуры»). Дом пятиэтажный, первый проект был утверждён в июне 1901 года, уточнённый — в апреле 1902 года. Два корпуса здания стоят вдоль улиц, лучшие квартиры были расположены в соединяющем их третьем, выходящим на площадь. Средняя часть площадного фасада заглублена, угловые выступы оформлены как башня, правая из которых, с завершением в виде многоярусного купола сложной конфигурации с высоким шпилем и флюгером, более высокая, а левая завершена восьмигранным куполом. Завершения башен, фронтоны, портал и наличники сделаны в чертах стиля барокко. Структурную разбивку фасадов подчёркивает использование зернистой или гладкой штукатурки.

На конкурсе фасадов 1907 года (первом конкурсе, на который могли быть номинированы здания после 1904 года постройки) здание получило почётный диплом.

В начале 2000-х годов здание было надстроено мансардой.

11.4. Описание объекта

Здание имеет два лицевых 5-этажных с мансардой фасада на подвалах, выходящих на 2 улицы — улицу Мира и Каменноостровский проспект, и два дворовых флигеля — трехэтажный и шестиэтажный. Крыша скатная, сложная в плане, из листового железа. Два трехгранных эркера на уровне 3-4-го этажей на фасаде по Каменноостровскому пр.; трехгранный в плане эркер на уровне 2-го этажа дворового фасада; трехгранный в плане лестничный ризалит дворового фасада; ризалит на уровне 1-2-го этажей трехэтажного флигеля дворового фасада.

Архитектурно-художественное решение фасадов: материалы и характер отделки цоколя — в нижней части облицовка известняковыми плитами, в верхней части

³ Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009.

⁴ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.

оштукатуренный с профилем по верхнему краю; материал и характер отделки фасада – ленточный руст в уровне 1-го этажа, сочетание гладкой и фактурной штукатурки в технике «внабрызг».

Фасад по ул. Мира:

Уплощенный эркер на уровне 2–3-го этажей, завершенный балконом на уровне 4-го этажа; лопатки с женским и мужским маскаронами на картушах с гуттами в верхней части, фланкирующие оконные проемы эркера; балкон эркера на уровне 4-го этажа, с историческим кованым ограждением в характере модерна.

Башня в угловой части здания, выходящая на Австрийскую пл. и ул. Мира; фигурный аттик с лепным картушем по двум крайним световым осям фасада со стороны угла ул. Мира и Австрийской площади; фигурный аттик-мансарда с тройным окном в западной части фасада; лопатки, фланкирующие три оси под аттиком-мансардой на уровне 2-5-го этажей; фигурный сандрик с картушем на уровне 4-го этажа по угловой оси фасада со стороны ул. Мира и Австрийской площади; прямоугольный проем парадного входа.

Оконные проемы 2-5-го этажей - прямоугольные; в уровне 5-го этажа по оси эркера с полуциркульным завершением; окном-люкарна овальной формы над проемом парадного входа; в уровне 5-го этажа по крайней западной световой оси и оконные проемы башенки с лучковым завершением.

Оконные проемы подвала, оформленные гладкими наличниками; оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках; оформление оконных проемов 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями; вставки фактурной штукатурки в межоконных и подоконных простенках 3- 4-го этажей; оформление оконных проемов 4-го этажа профилированными фигурными сандриками; фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках на уровне 4-го этажа; оконные проемы по оси эркера на уровне 4-5-го этажей в глубокой нише, фланкированные лопатками; дугообразный выступ над оконным проемом 5-го этажа по оси эркера; картуш под оконным проемом 5-го этажа по оси эркера.

Профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом; подоконный карниз на уровне 2-го этажа; межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей; венчающий профилированный раскрепованный карниз.

Оформление воротного проезда веерным рустом с замковым камнем; заполнение воротного проезда: материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (двухстворчатые, с калиткой в одной створке), оформление (мотивы орнамента «удар бича», вертикальные стержни); два флагодержателя - местоположение (фланкируют дверной проем), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (флоральные мотивы).

Фасад со стороны Австрийской площади:

Угловая башня с куполом сложной конфигурации, высоким шпилем и флюгером; оконные проемы башни с мелкой геометрической расстекловкой; оформление оконных проемов башни профилированными наличниками с замковыми камнями в обрамлении штукатурного орнамента в виде волнитообразных завитков. Две угловые лизены объема башни на уровне 3-4-го этажей с профилированным завершением; оконные проемы объема башни на уровне 2-го этажа с полуциркульным завершением, декорированные сандриками сложной конфигурации, с лепными картушами под ними; фигурный аттик-мансарда над центральной частью фасада, фланкированный обелисками; два окна аттика-мансарды с полуциркульным завершением и лепной композицией в виде картуша с виньеткой и маскаронам над ним, фланкированного растительными побегами; оконные проемы 1-5-го этажей – прямоугольные; полуциркульные: в уровне 2-го этажа три оконных проема два окна аттика-мансарды.

Оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках; оформление оконных проемов 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями; оформление трех оконных проемов с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа фигурными сандриками с барочным картушем; вставки фактурной штукатурки в подоконных простенках 3-4-го этажей; оформление оконных проемов в уровне 3-5-го этажей профилированными наличниками; фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках в уровне 4-го этажа; оформление оконных проемов 4-го этажа центральной части фасада фигурными сандриками с филенками; оформление сдвоенных оконных проемов 4-го этажа линейными и лукообразными сандриками с фигурными картушами; лопатки со вставками фактурной штукатурки и провисающими гирляндами в верхней части в межоконных простенках в уровне 3-5-го этажей.

Парадный портал со стороны Австрийской площади, фланкированный композитными трехчетвертными колоннами; фигурный фронтон над порталом и картуш, фланкированный провисающими драпировками и растительными побегами; историческое дверное деревянное заполнение парадного портала: дверь с фигурной расстекловкой с исторической остекленной фрамугой.

Профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом; подоконный карниз на уровне 2-го этажа; межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей; венчающий профилированный карниз, включая венчающий карниз аттика-мансарды.

Фасад по Каменноостровскому пр.:

Два фигурных аттика-мансарды по крайним осям фасада с оконными проемами, повторяющими их (аттиков) конфигурацию; балкон в уровне 2-го этажа центральной части фасада с историческим кованым ограждением; оформление двух трехгранных эркеров в уровне 2–3-го этажа лепными картушами с провисающими драпировками,

цветами, шишками и плодами граната в подоконных простенках на уровне 3-го этажа; горельефные женские головки в трехчетвертном развороте под эркерами.

Оконные проемы – прямоугольные; с лучковым завершением в уровне 2-го этажа; два окна аттика-мансарды сложной конфигурации. Оформление оконных проемов подвала гладкими наличниками; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями; вставки фактурной штукатурки в подоконных простенках в уровне 3–4-го этажей; оформление оконных проемов в уровне 3-5-го этажей профилированными наличниками; фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках в уровне 4-го этажа; оформление сдвоенных оконных проемов 4-го этажа линейными и лукообразными сандриками с фигурными картушами; фигурные филенки в подоконных простенках по осям эркером в уровне 5-го этажа; лопатки со вставками фактурной штукатурки и провисающими гирляндами в верхней части в межоконных простенках в уровне 3-5-го этажей.

Профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом; подоконный карниз на уровне 2-го этажа; межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей; венчающий профилированный карниз, включая венчающий карниз аттика-мансарды.

Интерьер квартиры № 36:

Квартира №36 расположена на пятом этаже и имеет 2 выхода: 1 выход на парадную лестничную клетку, 1 выход на черную лестничную клетку. Окна квартиры выходят дворовой фасад. Стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Полы – линолеум, паркет. Существующие оконные заполнения в квартире – деревянные и металлопластиковые, выходят на дворовой фасад. Существующее заполнение дверного проёма с парадной лестницы – деревянное.

В квартире № 36 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. №231-пр).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2025 г. с целью 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 № 8).

Данная документация разработана с целью 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: 36-10/04-2025-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия технического паспорта на объект недвижимости, копии поэтажных планов.

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 30.04.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 6).

Проектной документацией предполагаются 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, согласно Приложению №3 к Распоряжению КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп;
- устройство перегородок;
- раскрытие ранее существовавшего дверного проёма в квартиру;
- замена газового оборудования на электрическое (плита и водонагреватель);
- проведение отделочных работ;
- изменение расстановки санитарно-технических приборов;
- устройство кондиционера в квартире (внешний блок кондиционера устанавливается снаружи в части оконного проёма с креплением к откосам проёма);
- устройство нового состава для перекрытия в осях Б-Г/1-3 (Тип 2) (разгрузка балки перекрытия в осях Г/1-3, демонтаж строительного мусора межбалочного заполнения и усиление балки перекрытия);

- усиление балок перекрытия в осях А-Б/13 в месте расположения печи (без демонтажа строительного мусора межбалочного заполнения).

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А).

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 36-10/04-2025-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: 36-10/04-2025-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: 36-10/04-2025-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, детали существующих оконных заполнений.

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 36-10/04-2025-ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи квартиры, план балок перекрытия, поверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены наружные и внутренние стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Техническое состояние стен – работоспособное.

- Перекрытие над четвертым этажом в границах квартиры выполнено балочным по однопролетной схеме. Техническое состояние перекрытия над четвертым этажом – работоспособное.

- Устройство нового состава для перекрытия в осях А-Б/1-3 возможно без демонтажа строительного мусора межбалочного заполнения. Требуется проведения мероприятий по усилению балок перекрытия в месте расположения печи;

- Устройство нового состава для перекрытия в осях Б-Г/1-3 возможно при разгрузке балки перекрытия в осях Г/1-3, демонтаже строительного мусора межбалочного заполнения и усилению балки перекрытия.

- Для балки перекрытия над четвертым этажом, на которой обнаружена коррозия на глубину до 3,5мм (до 20% сечения) на участке длиной 2,7м от стены по оси 3: выполнить зачистку балки от продуктов коррозии и покрыть антикоррозионными составами.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 22.04.2025 г. №01-21-1189/25-0-1 (Приложение № 4) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 36-10/04-2025-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: 36-10/04-2025-АР)

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство квартиры, включающая частичный демонтаж существующих перегородок, согласно данному проекту, а также:

- замена оконных заполнений в квартире на деревянные, согласно Приложению №3 к Распоряжению КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп;
- устройство перегородок;
- раскрытие ранее существовавшего дверного проёма в квартиру;
- замена газового оборудования на электрическое (плита и водонагреватель);
- проведение отделочных работ;
- изменение расстановки санитарно-технических приборов;
- устройство кондиционера в квартире (внешний блок кондиционера устанавливается снаружи в части оконного проёма с креплением к откосам проёма).
- устройство нового состава для перекрытия, демонтаж строительного мусора межбалочного заполнения и усиление балки перекрытия;
- усиление балок перекрытия в месте расположения печи (без демонтажа строительного мусора межбалочного заполнения).

Том также содержит: лист общих данных, совмещённый план инженерных сетей квартиры №36, обмерный план квартиры, план квартиры по данным технического паспорта, план перепланировки и переустройства (монтажный и маркировочный), экспликацию полов, ведомость отделки помещений, спецификация элементов заполнения дверных проёмов, ведомость проектируемых заполнений оконных проёмов, схемы расстекловки проектируемых оконных заполнений, схемы узлов и продольных разрезов профилей оконных заполнений.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: заполнения оконных проёмов: материал (дерево), цвет исторический); исторический рисунок расстекловки;» - сохраняется.

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 36-10/04-2025-ВК)

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 36-10/04-2025-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: 36-10/04-2025-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 22.04.2025 г. №01-21-1189/25-0-1 (Приложение № 4) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.04.2023 г. №231-рп (Приложение №3).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), 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 № 6), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова» 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 объекта культурного

наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А), утвержденного распоряжением КГИОП от 14.04.2023 г. №231-рп (Приложение №3) 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 14.04.2023 г. №231-рп (Приложение №3).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 22.04.2025 г. №01-21-1189/25-0-1 (Приложение № 4) 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), 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/

15.09.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

15.09.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

15.09.2025 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, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. 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 № 6. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;

Приложение № 8. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

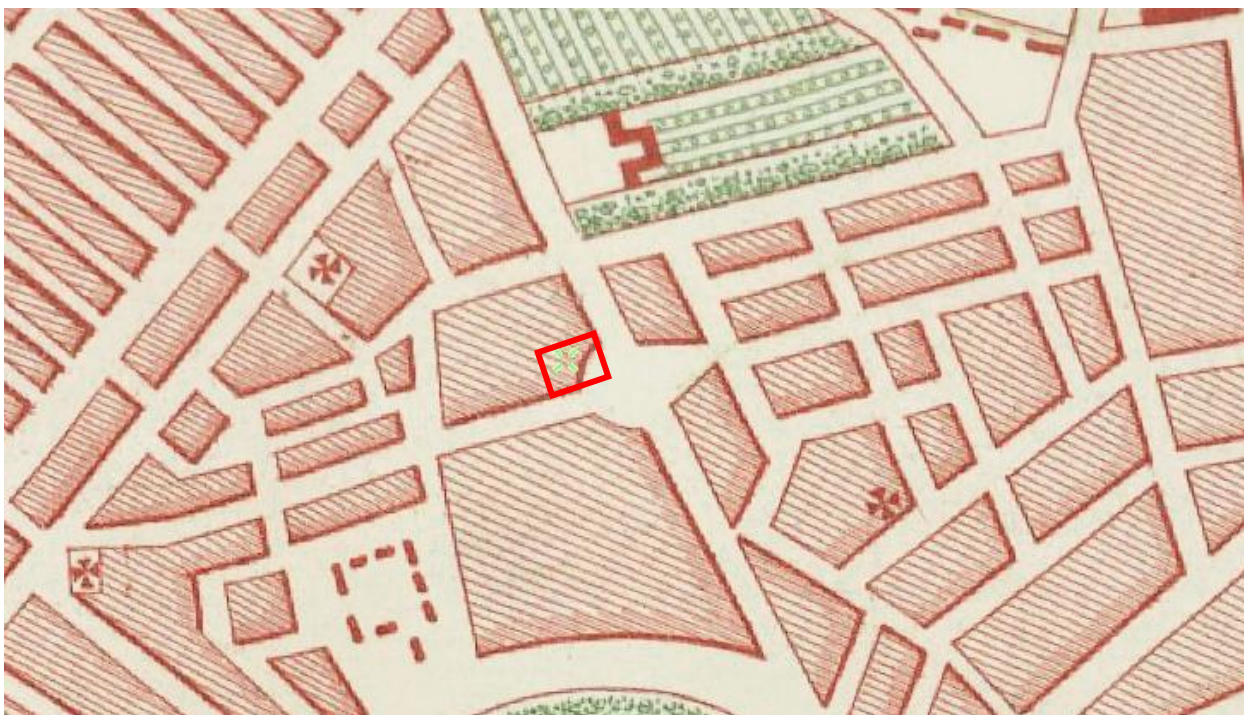
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), 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 плана Ленинграда из путеводителя 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. План двора, принадлежащего потомственному почетному гражданину Михаилу Михайловичу Горбову. 1902 г.. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Лист 25об.
9. Фасад по Большой Ружейной ул.. 1902 г.. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 63-68.
10. Фасад по площади. 1902 г.. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 69-72.
11. Фасад по Каменноостровскому пр. 1902 г.. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 73-76.
12. 1900-1905 г. г. — Доходный дом М. М. Горбова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house836.html>.
13. Строительство жилого дома на углу улицы Мира и Кировского проспекта. 1950 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1419211>.
14. Кировский проспект. 1953 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1413645>.
15. Кировский пр., д. 20. 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/820102>.
16. Кировский проспект, дом 20. 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/694170>.
17. Кировский пр., дом 20. 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/694139>.
18. Кировский проспект, дом 20. 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/694135>.
19. Кировский пр., д. 20 и улица Мира. 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/820098>.
20. Демонстрация на Кировском проспекте. 1965 - 1970 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1419211>.

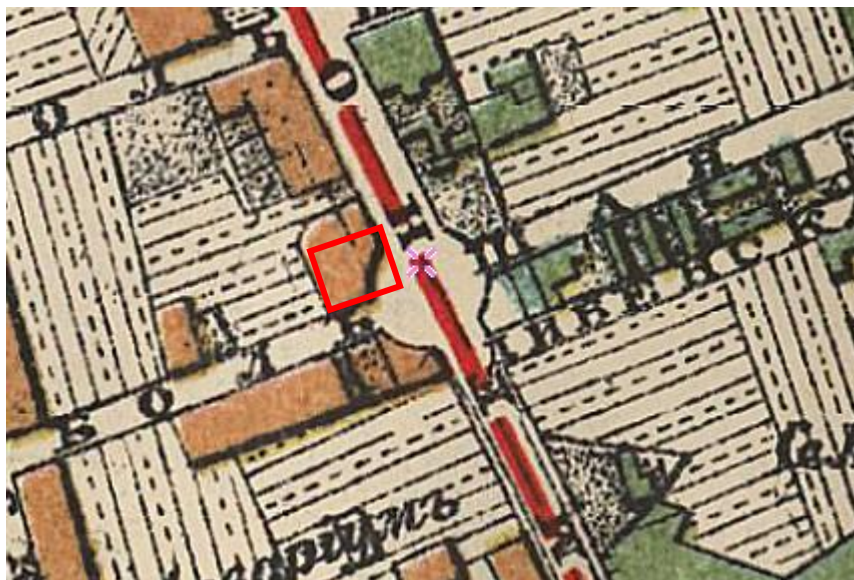
21. Кировский проспект. 1982 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1744224>.
22. Каменноостровский проспект. 1994 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/940431>.
23. 2008 г. — Доходный дом М. М. Горбова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house836.html>.



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



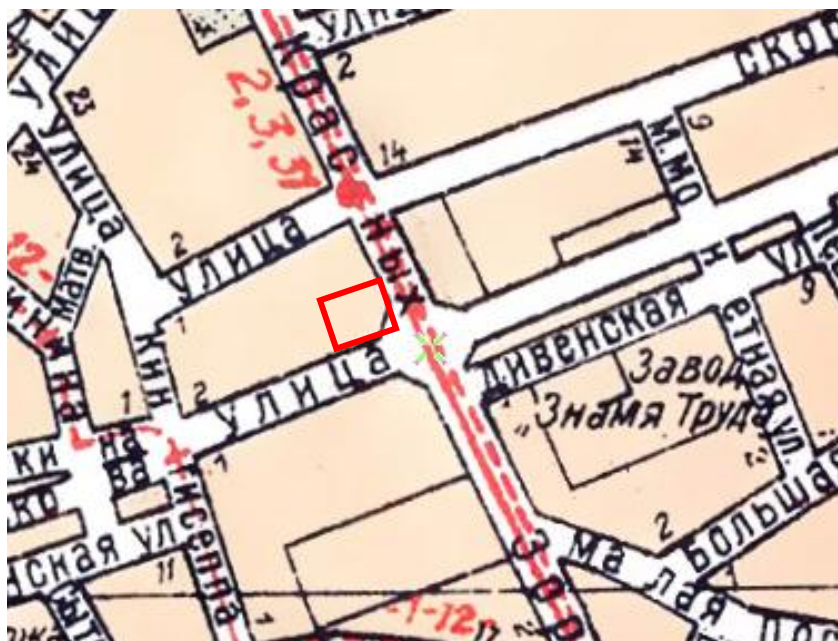
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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>.



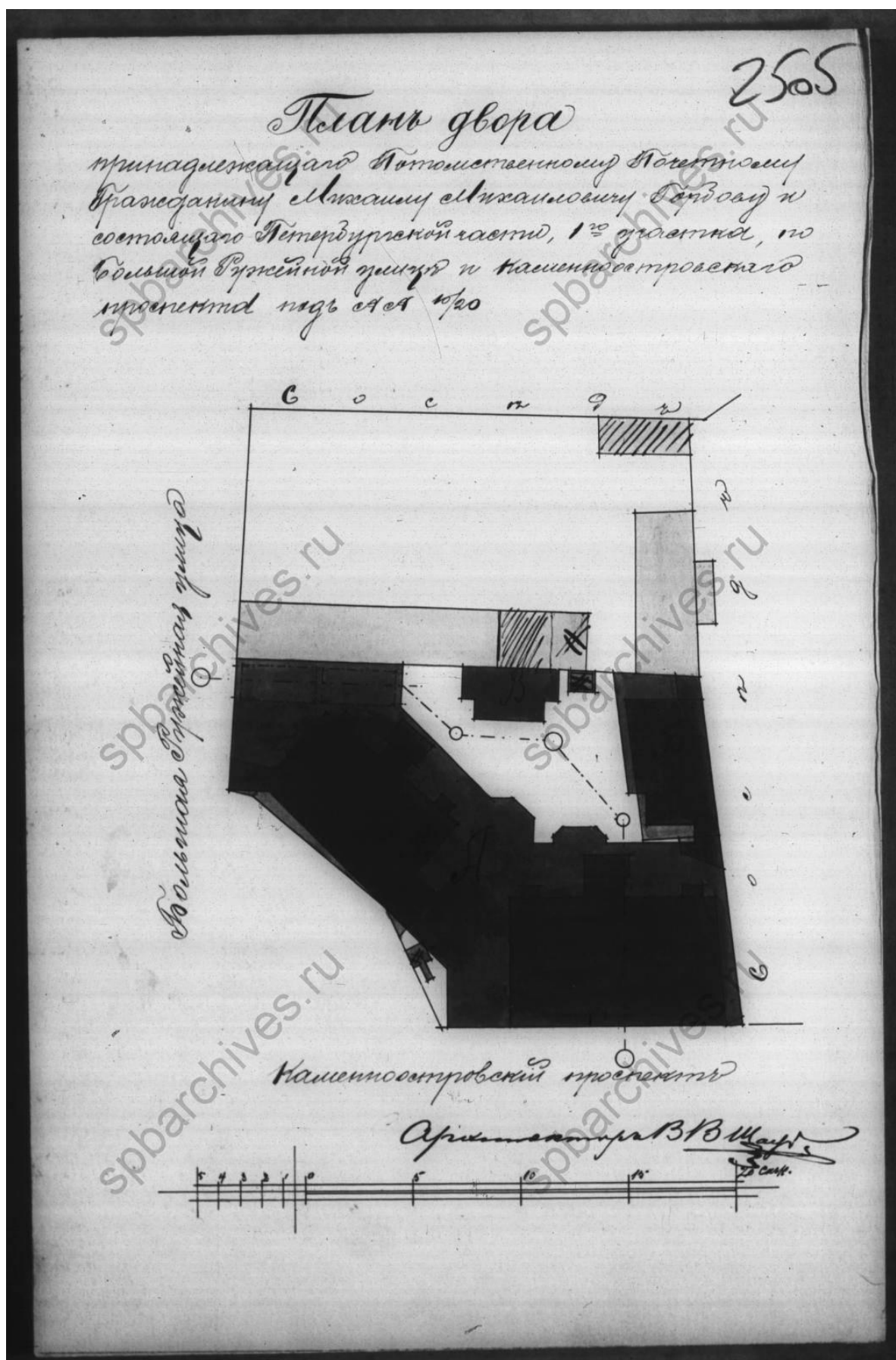
5. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



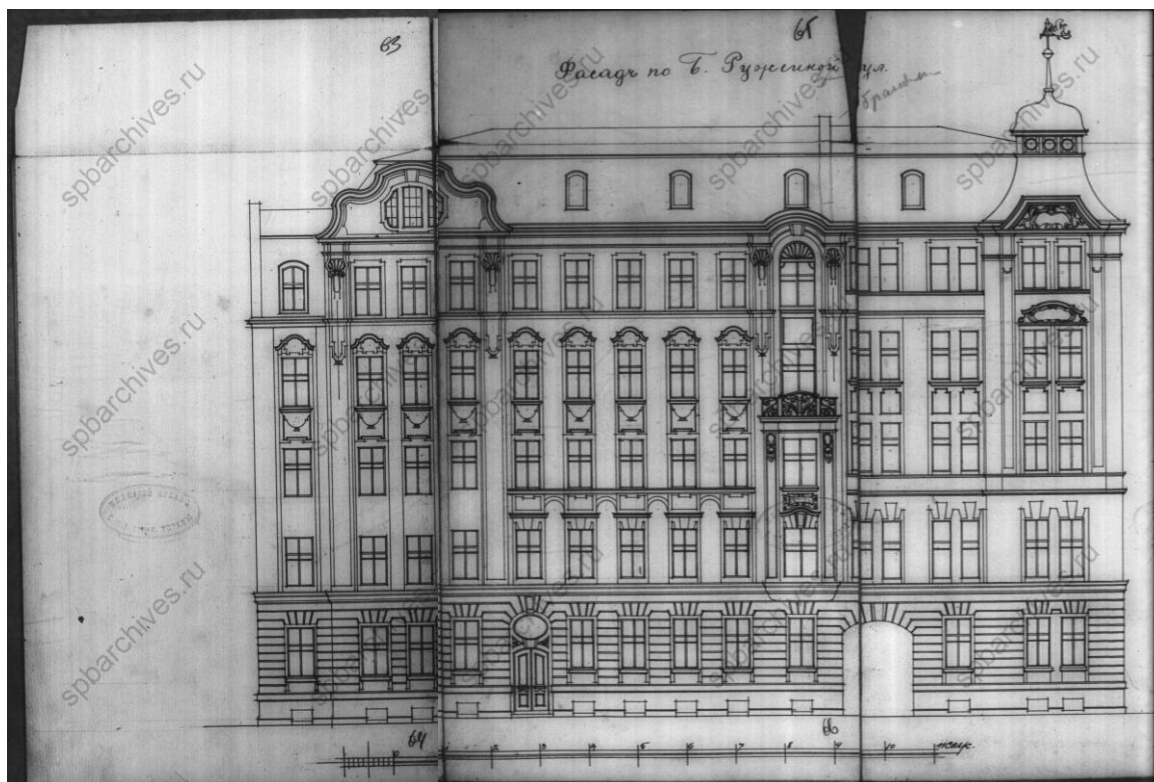
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



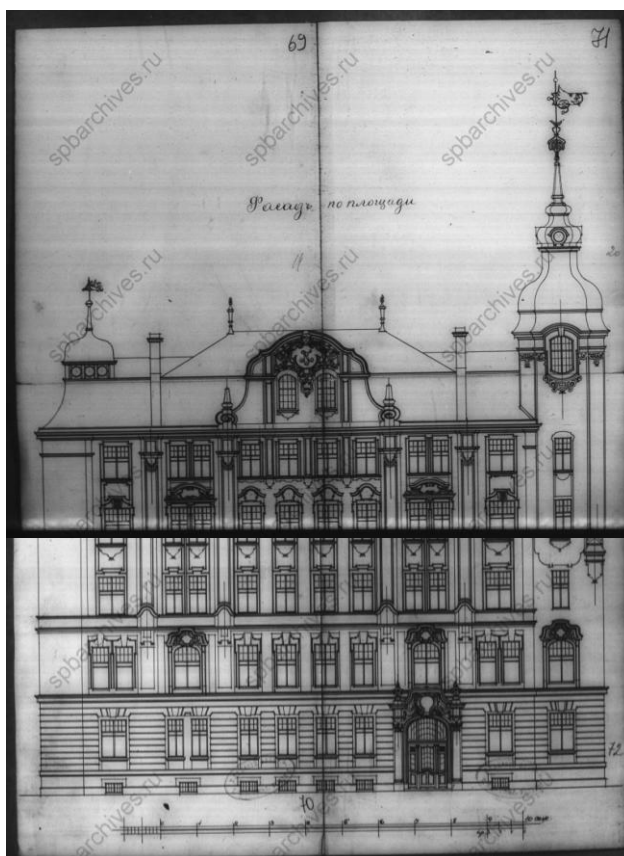
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



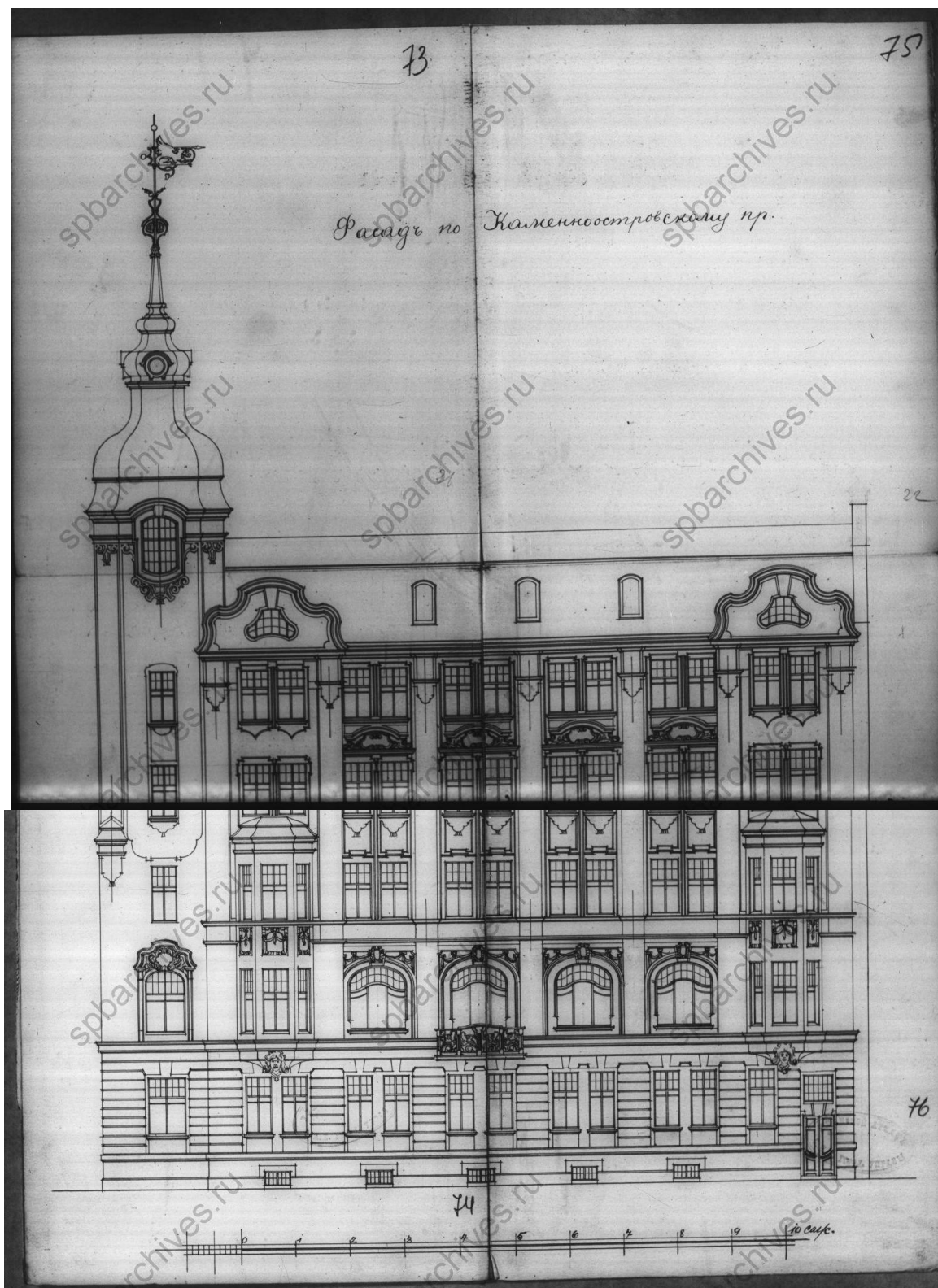
8. План двора, принадлежащего потомственному почетному гражданину Михаилу Михайловичу Горбову. 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Лист 25об.



9. Фасад по Большой Ружейной ул.. 1902 г.. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 63-68.



10. Фасад по площади. 1902 г.. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. Листы 69-72.



11. Фасад по Каменноостровскому пр. 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.
Листы 73-76.



12. 1900-1905 г. г. — Доходный дом М. М. Горбова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house836.html>.



13. Строительство жилого дома на углу улицы Мира и Кировского проспекта. 1950 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1419211>.



14. Кировский проспект. 1953 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/139619>.



15. Кировский пр., д. 20. 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/820102>.



16. Кировский проспект, дом 20. 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/694170>.



17. Кировский провпект, дом 20. 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/694139>.



18. Кировский проспект, дом 20. 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/694135>.



19. Кировский пр., д. 20 и улица Мира. 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/820098>.



20. Демонстрация на Кировском проспекте. 1965 - 1970 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1419211>.



21. Кировский проспект. 1982 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1744224>.



22. Каменноостровский проспект. 1994 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/940431>.



23. 2008 г. — Доходный дом М. М. Горбова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house836.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А)
от 29.08.2025 г.
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 8. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 9. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 10. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 11. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 12. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 13. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 14. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 15. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 16. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 17. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 18. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 19. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 20. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 21. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»

Фото 22. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»

Фото 23. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»

Фото 24. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

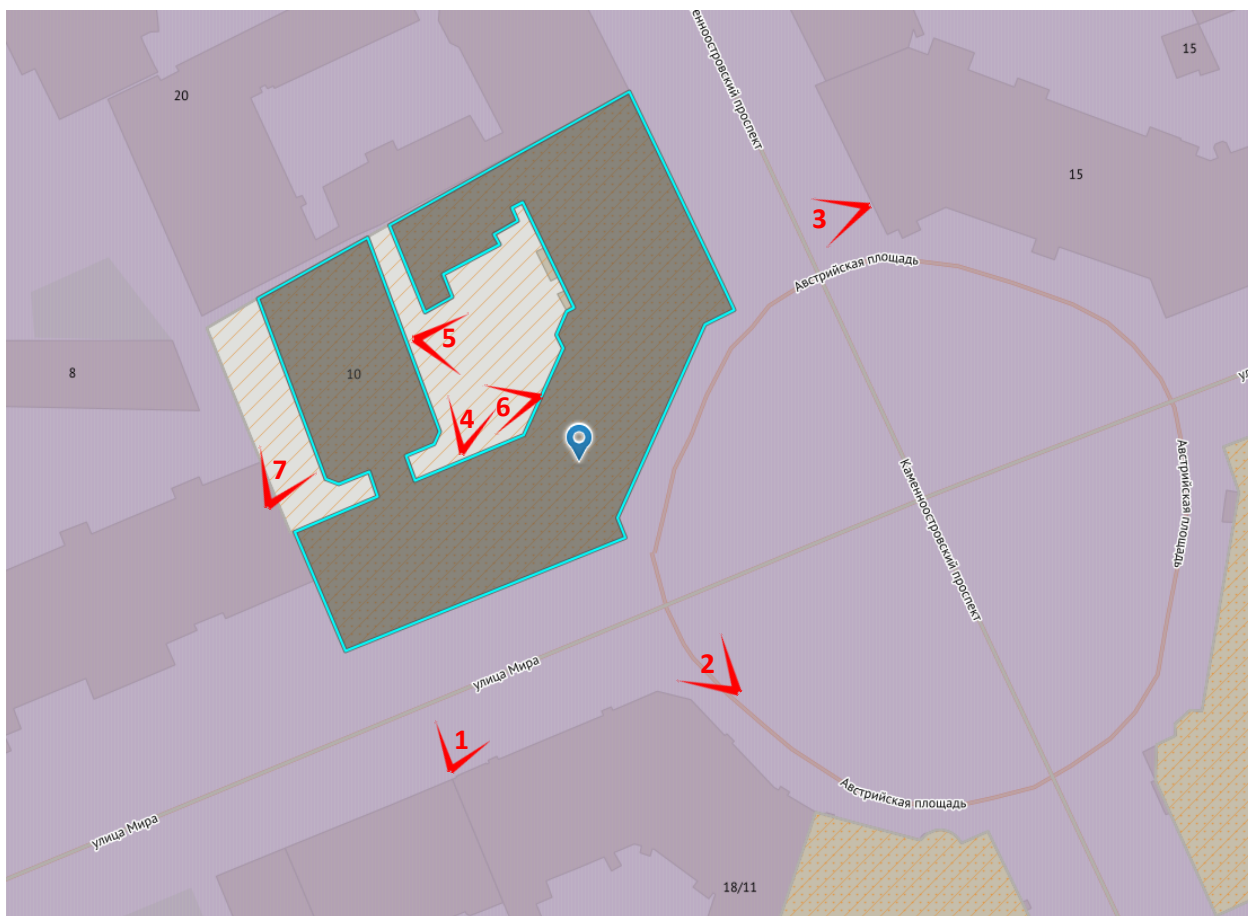


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

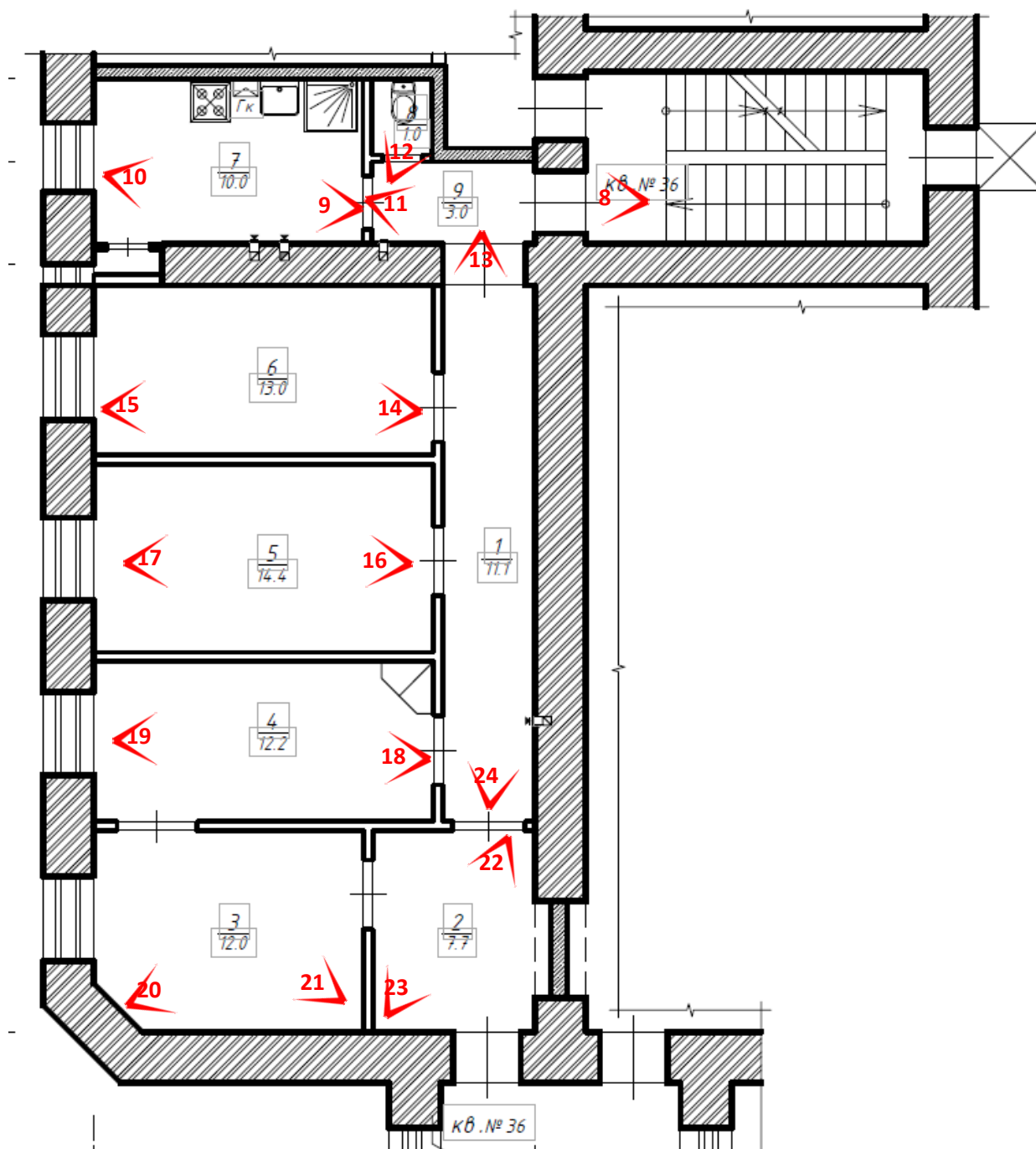


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 5 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»



Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»



Фото 8. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»



Фото 9. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»



Фото 10. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»

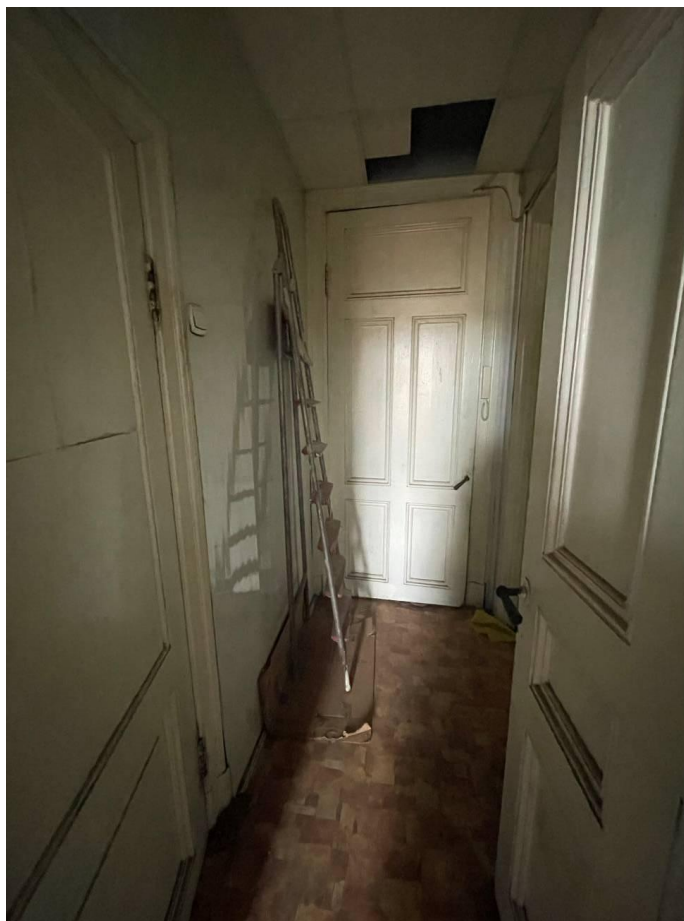


Фото 11. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»



Фото 12. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»



Фото 13. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»

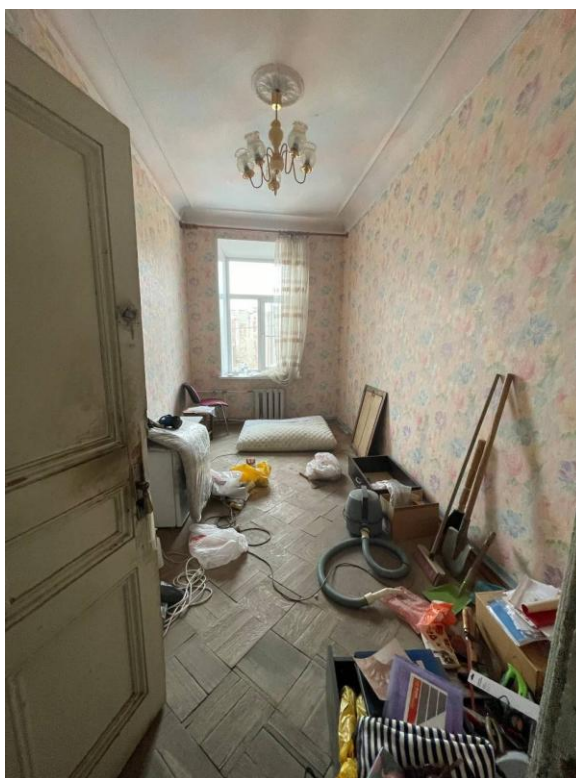


Фото 14. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»

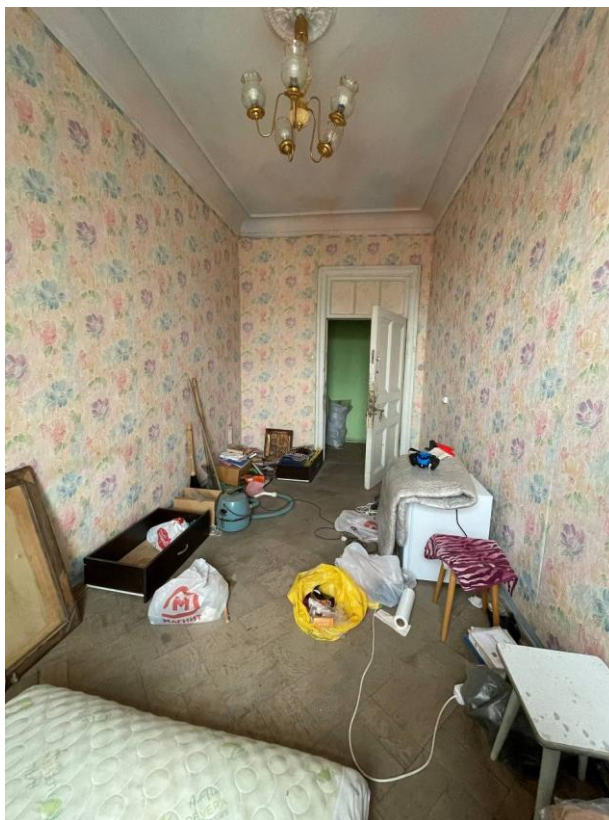


Фото 15. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»

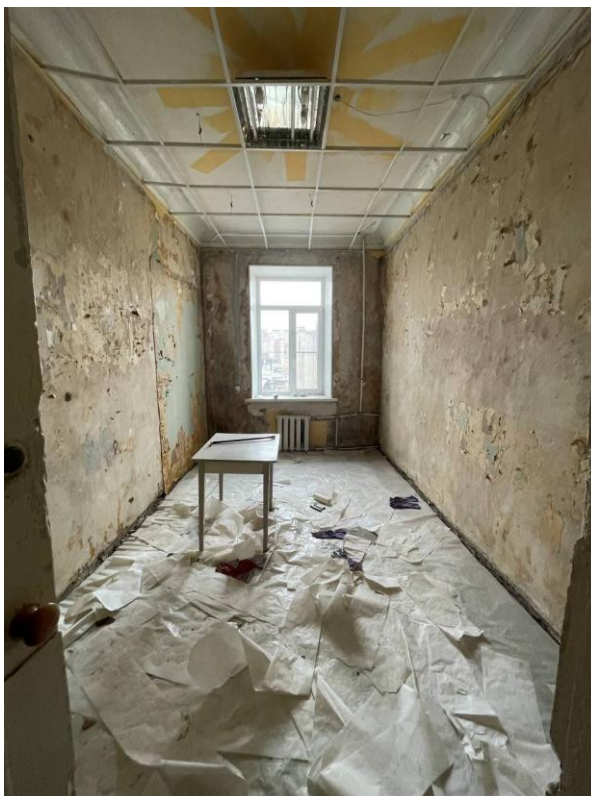


Фото 16. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»



Фото 17. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»



Фото 18. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»



Фото 19. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»



Фото 20. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»



Фото 21. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»



Фото 22. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»



Фото 23. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»



Фото 24. Интерьер квартиры № 36 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

14.04.2023

№ 231-рп

**О включении выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации в качестве
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и
режима использования территории
объекта культурного наследия, об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 27.10.2021 № 01-26-2499/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.12.2022 № 02-03-5/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.М. Горбова», 1902-1903 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.М. Горбова», числящийся под номером 1313.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 30.01.2012 № 10-55 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

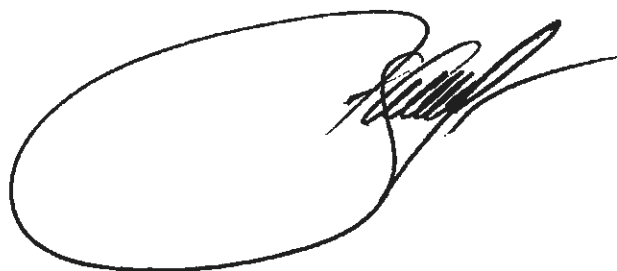
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель Комитета

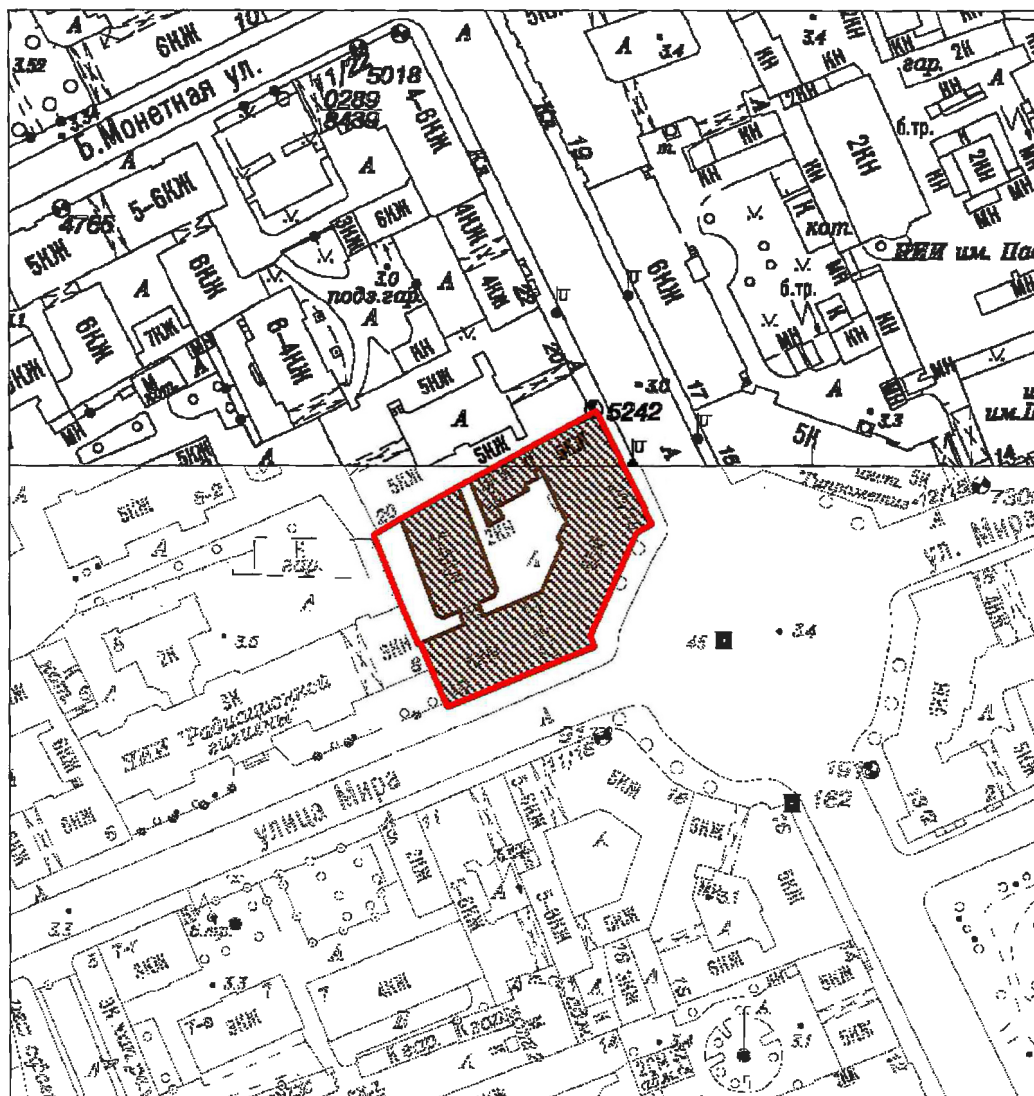


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 14.04.2023 № 231-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

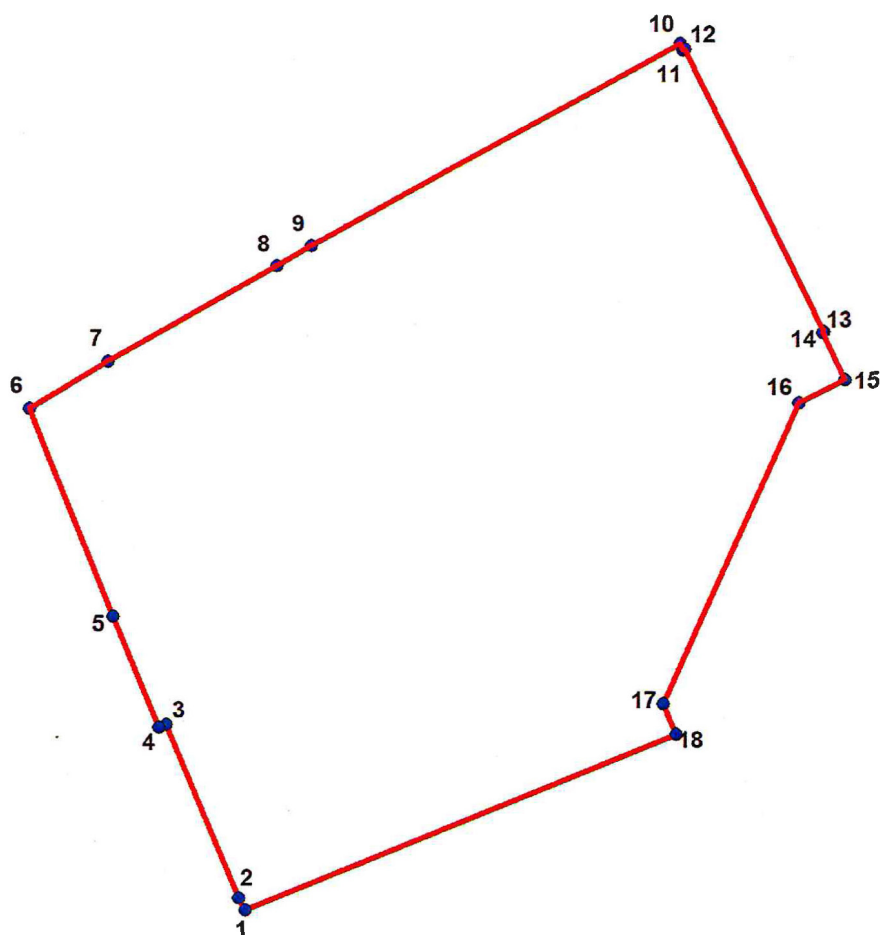


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
• Номер характерной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96943,98	113714,05
2.	96944,93	113713,55
3.	96958,78	113707,71
4.	96958,51	113707,18
5.	96967,36	113703,49
6.	96983,98	113696,77
7.	96987,72	113703,14
8.	96995,26	113716,72
9.	96996,86	113719,46
10.	97013,12	113749,14
11.	97012,64	113749,39
12.	97012,68	113749,51
13.	96990,10	113760,56
14.	96990,02	113760,47
15.	96986,34	113762,25
16.	96984,48	113758,59
17.	96960,48	113747,73
18.	96958,05	113748,73
1.	96943,98	113714,05

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А

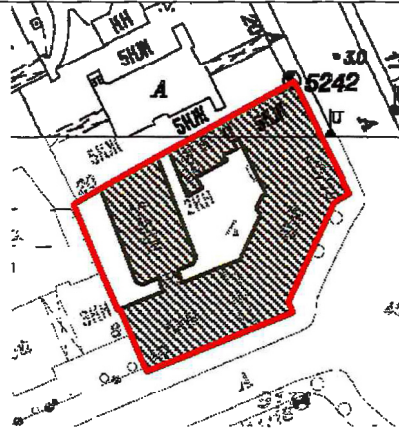

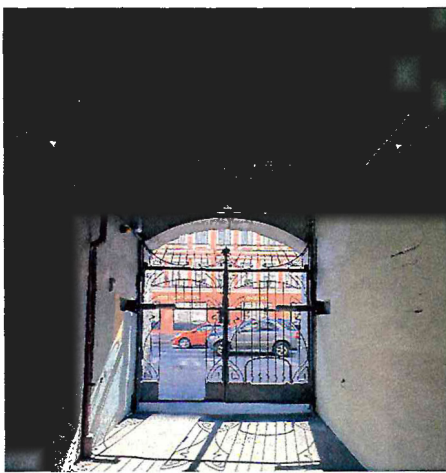
1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 14.04.2023 № 231-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А




№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых 5-этажных с мансардой на подвалах корпусов и двух дворовых флигелей – трехэтажного и шестиэтажного, включая воротный проезд, выходящий на фасад по улице Мира и воротный проезд дворового флигеля; объемы двух угловых башен; исторические отметки и конфигурация завершений башен угловых объемов;	  

конфигурация (скатная, сложная),
габариты и высотные отметки крыши;
материал окрытия (листовое железо).

два трехгранных эркера на уровне
3-4-го этажей на фасаде
по Каменноостровскому пр.;

трехгранный в плане эркер на уровне 2-го
этажа дворового фасада;



		<p>трехгранный в плане лестничный ризалит дворового фасада;</p> <p>ризалит на уровне 1-2-го этажей трехэтажного флигеля дворового фасада.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен;</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>пруссские своды воротного проезда лицевого фасада;</p> <p>плоское перекрытие воротного проезда дворового флигеля;</p>	 

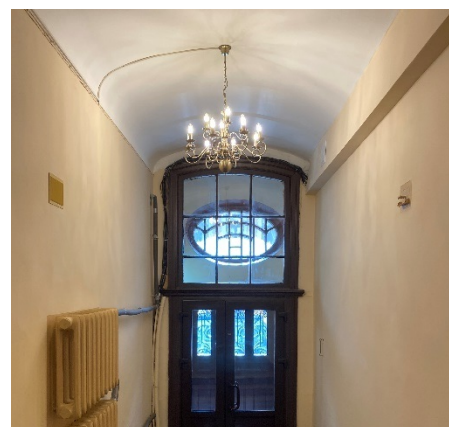
две парадных лестницы (Л3 и Л5):
коробовые своды тамбуров и вестибюлей;

исторические лестницы —
(местоположение, габариты, тип,
конструкция):

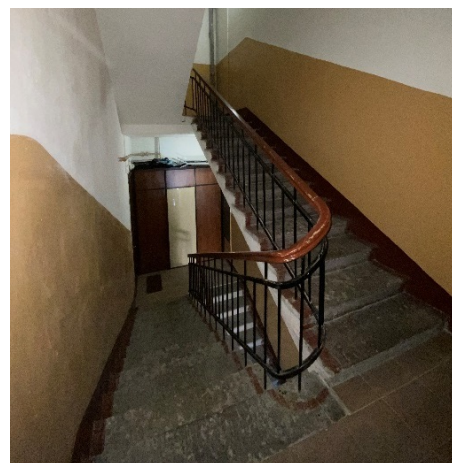
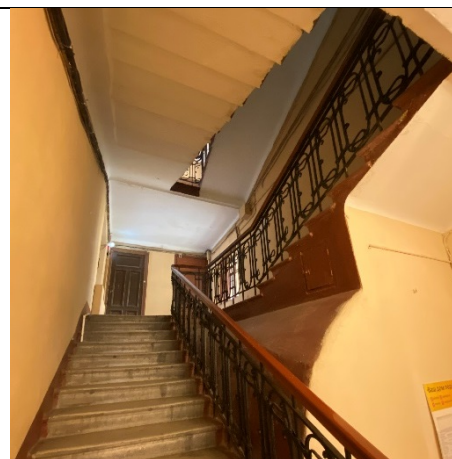
одномаршевые лестницы вестибюлей
парадных лестничных клеток (Л3, Л5)
средистенные; материал ступеней -
известняк, профиль ступеней с валиком;

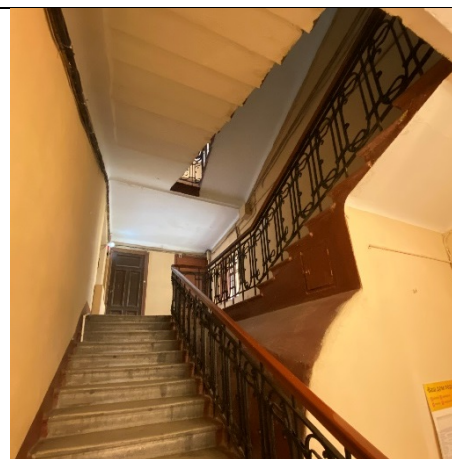
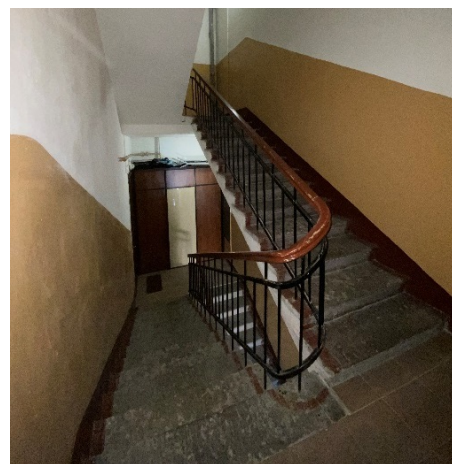

одномаршевая лестница (Л7)
средистенная; материал ступеней -
известняк, профиль ступеней с валиком;

двухмаршевые (Л1, Л2, Л3, Л4, Л5) -
марши по металлическим косоурам,
материал ступеней - известняк, профиль
ступеней с валиком;



трехмаршевая (Л6): марши по металлическим косоурам, материал ступеней - известняк, профиль ступеней с валиком;



		трехмаршевая (Л6): марши по металлическим косоурам, материал ступеней - известняк, профиль ступеней с валиком;	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений вестибюлей и лестничных клеток.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>материалы и характер отделки цоколя - в нижней части облицовка известняковыми плитами, в верхней части оштукатуренный с профилем по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – ленточный руст в уровне 1-го этажа, сочетание гладкой и фактурной штукатурки в технике «внабрызг»;</p> <p>фасад по ул Мира:</p> <p>уплощенный эркер на уровне 2–3-го этажей, завершенный балконом на уровне 4-го этажа;</p> <p>лопатки с женским и мужским маскаронами на картушах с гуттами в верхней части, фланкирующие оконные проемы эркера;</p> <p>балкон эркера на уровне 4-го этажа, с историческим кованым ограждением в характере модерна;</p> <p>башня в угловой части здания, выходящая на Австрийскую пл. и ул. Мира;</p> <p>фигурный аттик с лепным картушем по двум крайним световым осям фасада со стороны угла ул. Мира и Австрийской площади;</p>	   
---	---	---	--

фигурный аттик-мансарда с тройным окном в западной части фасада;

лопатки, фланкирующие три оси под аттиком-мансардой на уровне 2-5-го этажей;

фигурный сандрик с картушем на уровне 4-го этажа по угловой оси фасада со стороны ул. Мира и Австрийской площади;

прямоугольный проем парадного входа;



оконные проемы подвала - отметки высоты и габариты ширины;

оконный проем 1-го этажа по крайней оси – отметки высоты и габариты ширины;
оконный проем по оси слева от арки воротного проезда - отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 2-5-го этажей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные; в уровне 5-го этажа по оси эркера с полуциркульным завершением; окном-люкарна овальной формы над проемом парадного входа; в уровне 5-го этажа по крайней западной световой оси и оконные проемы башенки с лучковым завершением);

исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет (исторический) заполнений дверных и оконных проемов 2-5-го этажей; окно-люкарна с мелкой геометрической расстекловкой;

оконные проемы подвала, оформленные гладкими наличниками;

оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках;



оформление оконных проемов 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями;

вставки фактурной штукатурки в межоконных и подоконных простенках 3-4-го этажей;

оформление оконных проемов 4-го этажа профилированными фигурными сандриками;

фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках на уровне 4-го этажа;

оконные проемы по оси эркера на уровне 4-5-го этажей в глубокой нише, фланкированные лопатками;

дугообразный выступ над оконным проемом 5-го этажа по оси эркера;

картуш под оконным проемом 5-го этажа по оси эркера;

профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом;

подоконный карниз на уровне 2-го этажа;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;

подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



оформление воротного проезда веерным рустом с замковым камнем;

заполнение воротного проезда: материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (двухстворчатые, с калиткой в одной створке), оформление (мотивы орнамента «удар бича», вертикальные стержни);

два флагодержателя – местоположение (фланкируют дверной проем), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (флоральные мотивы);

фасад со стороны Австрийской площади:

угловая башня с куполом сложной конфигурации, высоким шпилем и флюгером;

оконные проемы башни с мелкой геометрической расстекловкой;

оформление оконных проемов башни профилированными наличниками с замковыми камнями в обрамлении штукатурного орнамента в виде волютообразных завитков;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (исторический); исторический рисунок расстекловки; две угловые лизены объема башни на уровне 3-4-го этажей с профилированным завершением;



оконные проемы объема башни на уровне 2-го этажа с полуциркульным завершением, декорированные сандриками сложной конфигурации, с лепными картушами под ними;

фигурный аттик-мансарда над центральной частью фасада, фланкированный обелисками;

два окна аттика-мансарды с полуциркульным завершением и лепной композицией в виде картуша с виньеткой и маскаронам над ним, фланкированного растительными побегам;

оконные проемы подвала - отметки высоты и габариты ширины;
оконные проемы 1-5 го этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; полуциркульные: в уровне 2-го этажа три оконных проема два окна аттика-мансарды);



заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (исторический); исторический рисунок расстекловки; оформление оконных проемов подвала гладкими наличниками;

оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках;

оформление оконных проемов 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями;

оформление трех оконных проемов с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа фигурными сандриками с барочным картушем;

вставки фактурной штукатурки в подоконных простенках 3–4-го этажей;

оформление оконных проемов в уровне 3-5-го этажей профилированными наличниками;

фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках в уровне 4-го этажа;

оформление оконных проемов 4-го этажа центральной части фасада фигурными сандриками с филенками;



оформление сдвоенных оконных проемов 4-го этажа линейными и лукообразными сандриками с фигурными картушами;

лопатки со вставками фактурной штукатурки и провисающими гирляндами в верхней части в межоконных простенках в уровне 3-5-го этажей;

парадный портал со стороны Австрийской площади, фланкированный композитными трехчетвертными колоннами;

фигурный фронтон над порталом и картуш, фланкированный провисающими драпировками и растительными побегами;

историческое дверное деревянное заполнение парадного портала: дверь с фигурной расстекловкой с исторической остекленной фрамугой;

профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом;

подоконный карниз на уровне 2-го этажа;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;

подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей;

венчающий профилированный карниз, включая венчающий карниз аттика-мансарды;



фасад по Каменноостровскому пр.:

два фигурных аттика-мансарды по крайним осям фасада с оконными проемами, повторяющими их (аттиков) конфигурацию;

балкон в уровне 2-го этажа центральной части фасада с историческим кованым ограждением;

оформление двух трехгранных эркеров в уровне 2–3-го этажа лепными картушами с провисающими драпировками, цветами, шишками и плодами граната в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;



горельефные женские головки в трехчетвертном развороте под эркерами;



оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; с лучковым завершением в уровне 2-го этажа; два окна аттика-мансарды сложной конфигурации);



заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (исторический); исторический рисунок расстекловки;



оформление оконных проемов подвала гладкими наличниками;



оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа замковыми камнями и филёнками в подоконных простенках;



оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями;



вставки фактурной штукатурки в подоконных простенках в уровне 3–4-го этажей;

оформление оконных проемов в уровне 3-5-го этажей профилированными наличниками;



фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках в уровне 4-го этажа;

оформление сдвоенных оконных проемов 4-го этажа линейными и лукообразными сандриками с фигурными картушами;



фигурные филенки в подоконных простенках по осям эркеров в уровне 5-го этажа;



лопатки со вставками фактурной штукатурки и провисающими гирляндами в верхней части в межоконных простенках в уровне 3-5-го этажей;

профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом;

подоконный карниз на уровне 2-го этажа;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;

подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей;

венчающий профилированный карниз, включая венчающий карниз аттика-мансарды;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

оконные проемы подвала - отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковым завершением в уровне 1-го этажа по оси лестничного ризалита; с полуциркульным завершением в уровне 5-го этажа по оси лестничного ризалита);

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет исторический); исторический рисунок расстекловки;

венчающий карниз.



5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>парадные лестничные клетки (ЛЗ, Л5):</p> <p>внутреннее дверное заполнение парадного вестибюля корпуса по Австрийской площади – тип (дверь двустворчатая, с фланкирующими остекленными панелями), материал (дерево), оформление (остекленные в верхней части, с остекленной фрамугой);</p> <p>деревянная внутренняя парадной по ул. Мира;</p> <p>остекленная дверного лестничной</p> <p>фрамуга заполнения клетки</p> <p>ступени вестибюлей – материал (известняк); профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола верхней площадки вестибюлей и межэтажных площадок метлахской плиткой «соты» в два цвета (серый, белый);</p>	   
---	--	--	--

ступени парадных лестниц – материал (известняк); профиль ступеней (с валиком);

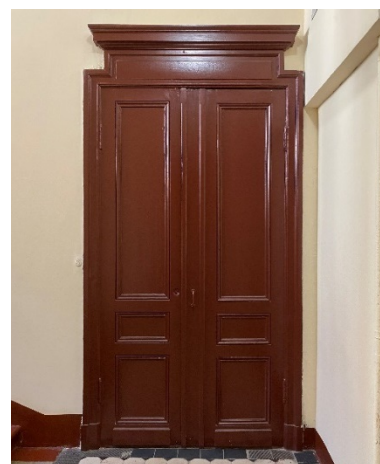


ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (орнамент «удар бича»);



деревянные профилированные поручни ограждения лестниц;

деревянные дверные заполнения, декорированные филенками;



дверные проемы, оформленные профилированными наличниками и сандриками (ЛК5);



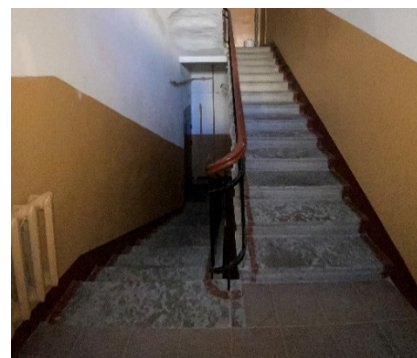
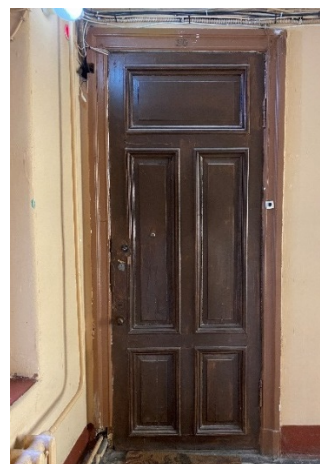
камин в парадной лестничной клетке по ул. Мира (ЛЗ) в уровне 4-го этажа с топкой полуциркульной конфигурации, декорированный профилированными карнизами и лепниной растительного характера – местоположение, габариты, конфигурация, оформление;

дворовые лестничные клетки (Л1, Л2, Л4, Л6):

ступени лестниц – материал (известняк);
профиль ступеней (с валиком);

ограждения маршей – прокат, ковка; вертикальные стержни прямоугольного сечения соединенные верхней и нижней тетивой;

деревянные профилированные поручни ограждения лестниц.



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

По доверенности 78 АВ

4 43 66 97 011 22.04.2025

Кирико С.В. (должность) 22.04.25

По доверенности 78 АВ

N 6525143 27.02.2025

Гонимов (подпись) (Ф.И.О.) 20 23.04.25

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

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
№01-21-1189/25-0-1 от 22.04.2025

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования
в части перепланировки и ремонта квартиры 36

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 14.04.2023 № 231-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Мира	д.	10	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Труфанов Сергей Кириллович
(основание: общая долевая собственность; 130/513, № 78:07:0003057:2286-78/011/2022-4
от 05.07.2022; 142/513, № 78-78/031-78/079/011/2016-82/3 от 07.07.2016;

121/513, № 78-78-31/004/2013-210 от 11.04.2013) Труфанова Лариса Сергеевна (основание: общая долевая собственность; 120/513, № 78-78-31/004/2013-210 от 11.04.2013)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	Мира				д.	10	лит.	А		офис/кв.		36	
ИНН	7	8	1	3	0	4	0	6	5	1	5	3	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Ключко Сергей Владимирович								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+7 (911) 847-25-45								
Адрес электронной почты:					8472545@mail.ru								

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

Дата	нет
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 М.М. Горбова» утвержден КГИОП от 14.04.2023 №231-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова» утвержден распоряжением КГИОП от 14.04.2023 №231-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
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и ремонта квартиры 36 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	

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, утвержденная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Шлибанова Таисия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), 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

Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, квартира 36

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1902

Год последнего капитального ремонта: ---

Количество этажей: 7 (в том числе мансарда), подвал

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянное и бетонное заполнение по металлическим балкам, подвальные: бетонное заполнение по металлическим балкам

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 5

Общая площадь: 84,0 кв.м.

Жилая площадь: 51,3 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 4

Высота помещения: 3,27

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: от газовой колонки

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

мусоропровод: ---

наличие в парадной: лифт

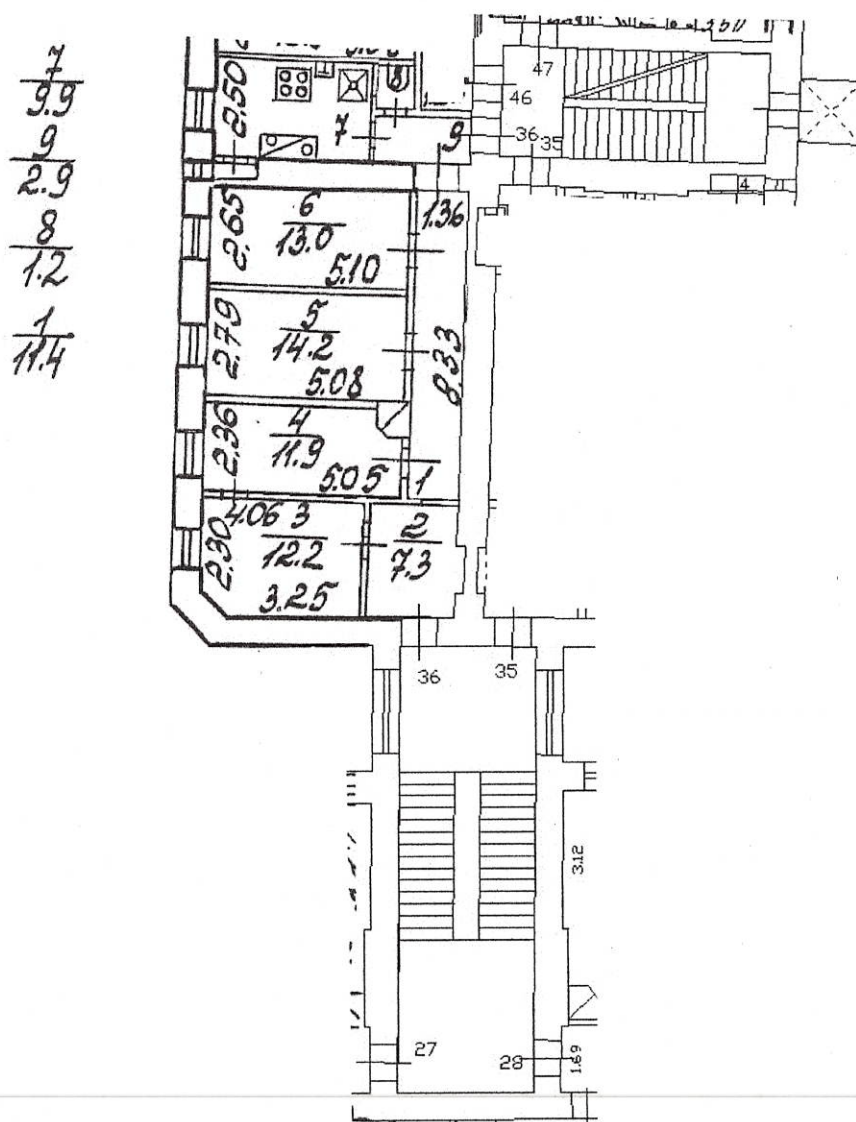
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и terraces, кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	коридор	11.4		11.4		
2	2	коридор	7.3		7.3		
3	3	комната	12.2	12.2			
4	4	комната	11.9	11.9			
5	5	комната	14.2	14.2			
6	6	комната	13.0	13.0			
7	7	кухня	9.9		9.9		
8	8	туалет	1.2		1.2		
9	9	коридор	2.9		2.9		
Итого			84.0	51.3	32.7		

IV. План квартиры

h= 3.27

5 этаж



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

Дата изготовления:

05 апреля 2025 года

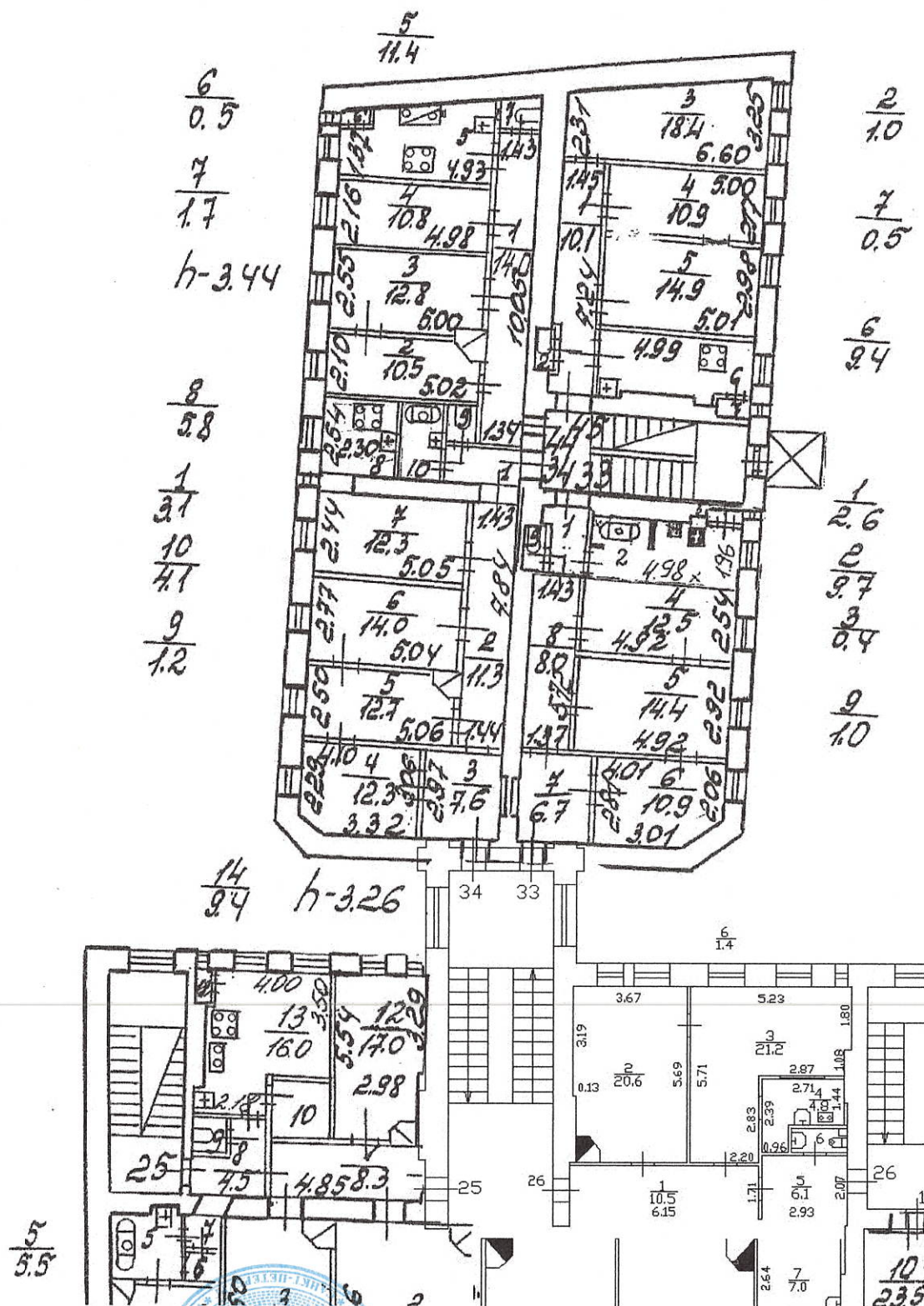
Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



Зорина Е.В.

Зорина Е.В.

План части 4 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист
N 1

г.Санкт-Петербург
улица Мира, дом 10,
литера А, план части 4 этажа

Масштаб
1:200

Дата

Должность

Ф.И.О.

Подпись

05.04.2025

Генеральный
директор

Зорина Е.В.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), 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

«30» 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:

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом М.М. Горбова»,
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)

ул. Мира д. 10 лит. А корп. -

1. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

В границах территории объекта культурного наследия расположен 7 этажный кирпичный дом с выходами из парадных во двор и на.

Квартира расположена на 5 этаже в дворовой части дома, окна выходят во двор.

Квартира по данным Технического паспорта состоит из комнат, коридоров, кухни, туалета.

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:

в нижней части облицовка известняковыми плитами,
в верхней части оштукатуренный с профилем по верхнему краю.
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.

б) Перекрытия:

Перекрытия междуэтажные – деревянное и бетонное заполнение по металлическим балкам.

Общее состояние можно признать работоспособным.

в) Полы:

Состояние – хорошее.

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

Состояние – удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствует (ют)

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проемов – деревянные и металлопластиковые, общее состояние – удовлетворительное.

Входные двери в квартиру – состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствует(ют)

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

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, согласно Приложению №3 к Распоряжению КГИОП от 14.04.2023 г. № 231-рп;
- устройство перегородок;
- раскрытие ранее существовавшего дверного проёма в квартиру;
- замена газового оборудования на электрическое (плита и водонагреватель);
- проведение отделочных работ;
- изменение расстановки санитарно-технических приборов;
- устройство кондиционера в квартире (внешний блок кондиционера устанавливается снаружи в части оконного проёма с креплением к откосам проёма);
- устройство нового состава для перекрытия в осях Б-Г/1-3 (Тип 2) (разгрузка балки перекрытия в осях Г/1-3, демонтаж строительного мусора межбалочного заполнения и усиление балки перекрытия);
- усиление балок перекрытия в осях А-Б/13 в месте расположения печи (без демонтажа строительного мусора межбалочного заполнения).

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

(Подпись)

Толстых М.А.

(Подпись)

Толстых М.А.

(Подпись)

Толстых М.А.

(Подпись)

Толстых М.А.



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 27.04.2025, поступившего на рассмотрение 27.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
27.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97278151			
Кадастровый номер:	78:07:0003057:2286		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003057		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3057:1:1:2025; Условный номер 78-78-01/0374/2005-566		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера. А, кв. 36		
Площадь:	84		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	17779990.43		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003057:2014		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 03.09.2008		

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


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
27.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97278151			
Кадастровый номер:		78:07:0003057:2286	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Труфанов Сергей Кириллович	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 6	
27.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97278151							
Кадастровый номер:				78:07:0003057:2286			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Труфанов Сергей Кириллович, 22.06.1993		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Общая долевая собственность, 130/513 78:07:0003057:2286-78/011/2022-4 05.07.2022 16:21:34		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.2	Труфанов Сергей Кириллович, 22.06.1993,		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.2.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.2	Общая долевая собственность, 142/513 78-78/031-78/079/011/2016-82/3 07.07.2016 12:09:03		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.2	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.3	Труфанов Сергей Кириллович, 22.06.1993,		

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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
27.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97278151				
Кадастровый номер:		78:07:0003057:2286		
			отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе Санкт-Петербурга	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 121/513 78-78-31/004/2013-210 11.04.2013 00:00:00	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Труфанова Лариса Сергеевна 09.08.1941	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 120/513 78-78-31/004/2013-210 11.04.2013 00:00:00	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	18.06.2004 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	3254390.2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
27.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97278151		Всего листов выписки: 6	
Кадастровый номер:		78:07:0003057:2286	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
27.04.2025г. № КУВИ-001/2025-97278151			
Кадастровый номер: 78:07:0003057:2286		Номер этажа (этажей): 5	
<div></div>			
Масштаб 1			

78 А В 4936697

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург, двадцать второго октября две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, **гр. Труфанов Сергей Кириллович**, 22 июня 1993 года рождения, место рождения: гор. Нерчинск Читинская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер

настоящей доверенностью уполномочиваю
гр. Толстых Максима Александровича, 03 июля 1986 года рождения, гражданство: Российская

гр. Орлова Александра Юрьевича, 27 ноября 1990 года рождения, гражданство: Российская

гр. Клочко Сергея Владимировича, 20 октября 1966 года рождения, гражданство: Российская

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 «Петрозэлектросбыт», 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, в т.ч. ООО «ГазПроектМонтаж», по всем вопросам, связанным с перепланировкой, переустройством, ремонтом принадлежащей мне квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, квартира 36**, 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 один год, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверитель

Труфанов Сергей Кириллович

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Двадцать второго октября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Александровой Анной Сергеевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/745-н/78-2024-2-1.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.



[Handwritten signature]

А.С.Александрова



25.532.673

78 А В 6525173

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать седьмого марта две тысячи двадцать пятого года.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ СТАЦИОНАРНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ "ДОМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ "СЕРАФИМОВСКИЙ" (СПБ ГАСУСОН "ДСО "СЕРАФИМОВСКИЙ"), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7807022277, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037819001990, дата государственной регистрации: 24 августа 1995 года, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга за № 16759, код причины постановки на учет (КПП): 780701001, адрес юридического лица: 198320, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Г. КРАСНОЕ СЕЛО, УЛ. КРАСНОГОРОДСКАЯ, Д.1 (один), место нахождения юридического лица: 198320, Санкт-Петербург, город Красное Село, улица Красногородская, дом 1, юридическое лицо действует на основании Устава (новая редакция), зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, 20 мая 2020 года, номер регистрации: 2207802563835, с изменениями зарегистрированными Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, ГРН: 2217801061916 от 02 апреля 2021 года, ГРН 2257803162967 от 06 февраля 2025 года, Выписка из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-25-43407138 от 27 марта 2025 года, в лице **Директора Чистякова Евгения Владимировича**, 23 июля 1980 года рождения, место

, действующего на основании Устава и приказа № 360-к от 21 июля 2021 года Председателя Комитета по социальной политике Санкт-Петербурга, являющегося опекуном недееспособной гр. **Труфановой Ларисы Сергеевны**, 09 августа 1941 года рождения, место рождения: гор. Бобруйск,

признанной недееспособной на основании решения Красносельского районного суда города Санкт-Петербурга от 28 марта 2023 года по делу №2-2504/2023 (2-10248/2022), вступившего в законную силу 02 мая 2023 года,

настоящей доверенностью уполномочивает
юрисконсульта социального отдела СПБ ГАСУСОН "ДСО "СЕРАФИМОВСКИЙ" гр. **Гончар Марину Анатольевну**, 09 августа 1986 года рождения,

быть представителем 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 «Петрозлектросбыт», 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, в т.ч. ООО «ГазПроектМонтаж», по всем вопросам, связанным с перепланировкой, переустройством, ремонтом принадлежащей Труфановой Ларисе Сергеевне на праве общей долевой собственности квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, квартира 36, 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

Санкт-

-Петербург

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 предоставляется право получать и представлять все необходимые для этого справки, документы и удостоверения, подавать необходимые заявления, уплачивать следуемые деньги, в том числе пошлины, госпошлины, тарифы, производить иные необходимые расчеты, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

На выдачу доверенности от имени недееспособного получено постановление № 52-оп от 20 февраля 2025 года Главы Местной Администрации МО г. Красное Село Санкт-Петербург.

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

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

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

доверитель _____

Российская Федерация. Санкт-Петербург

Двадцать седьмого марта две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Труш Людмилой Викторовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена. Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/363-н/78-2025-3-354.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1250 руб. 00 коп.

Предоставлена льгота на сумму: 1250 руб. 00 коп.

Л.В.Труш



7.383.618

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), 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 № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

«29» августа 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,

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: 36-10/04-2025, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (кв. 36)** (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 УСЛУГ № 01-ИП-2025/08/29-1-КВА

Санкт-Петербург

«29» августа 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 ОГРНИП), 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: 36-10/04-2025, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (кв. 36)** (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:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Генеральный директор



/М.А. Толстых/

Индивидуальный предприниматель



/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

«29» августа 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: 36-10/04-2025, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (кв. 36)** (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**

2

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации



_____/М.А. Толстых/

_____/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«29» августа 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика 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 29.08.2025 по 15.09.2025:

29.08.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

30.08.2025 - 08.09.2025 - 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.

09.09.2025 - 14.09.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15.09.2025 – 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 22.04.2025 г. №01-21-1189/25-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-97278151 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. №231-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
4. Копия технического паспорта объекта недвижимости от 05.04.2025 г.;
5. Копии поэтажных планов по состоянию на 05.04.2025 гг.;
6. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
7. Копия доверенности рег. № 78/745-н/78-2024-2-1 от 22.10.2024 г.;
8. Копия доверенности рег. № 78/363-н/78-2025-3-354 от 27.03.2025 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30.04.2025 г.;
10. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«15» 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (Мира ул., 10, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №36 для современного использования)» (шифр: 36-10/04-2025), 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.



15.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



15.09.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



15.09.2025 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;	36
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	53
6	Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	80
7	Приложение № 5. 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;	87
8	Приложение № 6. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	92
9	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;	96
10	Приложение № 8. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	107
11	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;	110
12	Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	120
13	Содержание	126