

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Санкт-Петербург
2025

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«29» сентября 2025 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «05» сентября 2025 года по «29» сентября 2025 года. (Приложение № 12 – протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Смирнов Александр Михайлович, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение № 11 – копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

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

Объект экспертизы:

Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия² «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: АВР-2025-08-06-ИРД);

Подраздел 2. Предварительные исследования (шифр: АВР-2025-08-06-ИР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: АВР-2025-08-06-ИАБИ);

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: АВР-2025-08-06-ОЧ);

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: АВР-2025-08-06-ТО);

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры:

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: АВР-2025-08-06-ПЗ);

Подраздел 2. Архитектурно решения (шифр: АВР-2025-08-06-АР);

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: АВР-2025-08-06-ИОС1);

Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: АВР-2025-08-06-ИОС2);

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: АВР-2025-08-06-ИОС3);

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: АВР-2025-08-06-ПБ);

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: АВР-2025-08-06-ПОС).

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 05.06.2025 г. № 01-21-1422/25-0-1;
- 2) Копия технического паспорта от 03.04.2024 г.;

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

3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.03.2025 г.;

4) Копия доверенности от 22.04.2025 г на бланке: серия 78АБ, №6566156;

5) Копия распоряжения КГИОП от 29.10.2014 г. № 10-706 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения»;

6) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» от 05.06.2002 г.;

7) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» 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) ЦГИА СПб. Ф. 515 Оп. 4 Д. 5380;
- 2) НИМ РАХ КП-737/155. А-4109;
- 3) Журнал «Зодчий» 1906 г.;
- 4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-47. Ед.хр. 72345;
- 5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед.хр. 217884;
- 6) Фото из архива сотрудников библиотеки

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com.>;
- 2) «Retromap» - старые карты городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>
- 3) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru.>;
- 4) 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 возможности ремонта и приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» для современного использования. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности,

презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- замена покрытия пола;
- замена оконных заполнений на дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- замена входного дверного заполнения в квартиру со стороны лестничной клетки;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №3, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стремянная, д. 20, лит. А (Стремянная ул., 20, лит. А), является Смирнов Александр Михайлович, на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 24.06.2024 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения»

согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (с изменениями на 27 августа 2025 года) (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 29.10.2014 г. № 10-706 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения»» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» от 05.06.2002 (Приложение № 6).

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

Рассматриваемый объект расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга в квартале, ограниченном Невским и Владимирским проспектами, улицами Марата и Стремянной, на четной стороне Стремянной улицы. Формирование застройки квартала во многом определялось развитием строительства Невского проспекта за рекой Фонтанкой, которое началось в середине XVIII века, когда эти земли вошли в границы города. Стремянная улица проходит от Владимирского проспекта до улицы Марата. В 1730-х годах в этом районе находилась слобода стремянных – так тогда называли слугителей конюшенного двора – от них и произошло название улицы. Стремянная – одна из немногих улиц, которая получила свое имя по указу Анны Иоанновны от 20 августа 1739 г.

Границы участка застройки сформировались в первой четверти XIX века. На плане столичного города Санкт-Петербурга 1828 года на участке зафиксированы постройки – каменный лицевой дом, занимающий участок вдоль лицевого фронта застройки участка, и деревянные дворовые сооружения, расположенные в глубине владения.

В середине XIX века в 1835 г. участок числился под №33 1-го квартала Московской части и принадлежал академику Императорской Академии художеств Доменико Корсини, затем его вдове. К этому моменту на участке существует каменный 2-этажный лицевой дом на 9 оконных осей. 6 марта 1835 г. одобрен проект надстройки лицевой части лицевого дома (лит. А) третьим каменным этажом с повышением 2-го этажа с лицевой стороны, выполненный сыном Доменико Корсини архитектором Иеронимом Корсини. Также проектом предусмотрена пристройка 3-этажных флигелей на подвалах (Б и В) и деревянного одноэтажного сарая с сеновалами. Проект был осуществлен частично.

После 1835 года участок под тем же №33 (полицейский №20) сменил подряд несколько владельцев. Им владели: штабс-капитан гвардии Павел Карлович Мердер, затем Евгения Павловна Ковалевская, затем Иван Чельцов.

К 1859 году участок уже под номер 20 владел надворный советник Козлов. Затем Козловская. Архитектором Эммануилом Юргенсом разработан проект надстройки 4-го мансардного этажа с дворовой стороны части лицевого дома и перебивки проема 1-го этажа, который утвержден 22 мая 1859 г.

Со второй половины XIX века участком владеет коллежский советник Николай Всеволодович Козлов. Проектом, выполненным архитектором Андреем Обертом и утвержденным 1 августа 1862 г., предусматривалась постройка каменной одноэтажной службы.

В 1898 г. владельцами участка под №20 становятся надворные советники Дмитрий и Владимир Ивановичи, дочери действительного статского советника София, Наталия, Анна Ивановны, вдова действительного статского советника Александра Григорьевна Чельцова, жена дворянина Екатерина Ивановна Кунинская.

К 1899 г. участок в Московской части под номером №20 принадлежит Обществу религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви.

Существующее здание было построено в 1899-1902 гг. по проекту архитекторов Густава Густавовича фон Голи и Германа Давидовича Гримма для Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви. Проект пристройки каменного лицевого 4-этажного на подвалах кирпичного лицевого дома и двух 5-этажных дворовых флигелей со сносом существующих строений. Проект осуществлен с изменениями. Мозаичная надпись на фасаде выполнена в 1901 г. мастерской Владимира Александровича Фролова. Согласно фото, размещенному в журнале «Зодчий» за 1906 г. на лицевом фасаде здания имеется два дверных проема прямоугольного очертания с полуциркульным завершением по 1-й и 5-й осям. Заполнения дверных проемов аналогичны друг другу, прямоугольные двустворчатые с двухчастной полуциркульной остекленной фрамугой. Дверные полотна остекленные, в нижней части глухие. Каждое из двух полотен оформлено 6-ю квадратными филеками, имитирующими бриллиантовый руст. Оконные проемы по 1 этажу имеют сплошное внутреннее остекление в нижней части и фрамугу с трехчастным членением без открывания. На момент 1949 г. заполнения существуют прежние. После 1970-х гг. лицевой фасад претерпел ряд изменений. На фотоматериалах 1976 г. зафиксированы изменения: в проеме по 1-й световой оси дверной проем заложен и устроено окно с сохранением полуциркульной остекленной фрамугой с двухчастным членением, существовавшая в дверном проеме. К фрамуге приставлена оконная рама. Все четыре оконных заполнения по рисунку остекления имеют единообразное оформление с трехчастным вертикальным членением. Горизонтальное двухчастное членение рам горизонтальными импостами на створки и фрамугу без открывания. Три створки делятся по горизонтали тонкими переплетами в один уровень на 2 стекла разных по размеру. С форточками в верхней части. Рядом со входом в

парадную слева на стене присутствует табличка с названием библиотеки. Вход в нее осуществлялся через проем в стене парадной, который при ремонте в 1990-е гг. был заложен. В 1998 г. на основании КГИОП был разработан эскизный проект дверного полотна, восстанавливающий его исторический облик. Однако реализован не был. Проем распили, полотна не восстановили, установили глухие с простыми филёнками.

В начале XX века после завершения строительства на Стремянной 20 размещались приходская школа, книжный склад, магазин духовно-нравственного содержания Общества распространения религиозно-нравственного просвещения, а также одна из пяти бесплатных библиотек, открытая одним из основателей Общества. В 1918 г. церковно-просветительская организация прекратила свое существование, ее имущество было конфисковано.

В 1951 г. по решению Куйбышевского райисполкома Передвижной книжный фонд с ул. Рубинштейна д. 3 был переведен в помещение на ул. Стремянную д. 20, где на базе этого фонда открыли 2-ю Массовую библиотеку. В 1970-е годы она именовалась: 2-я библиотека Куйбышевского района.

В конце 1990-х годов в библиотеке был капитальный ремонт, после которого произошла реорганизация, после которой библиотека вошла в состав ГУ МЦБС ЦБ имени М.Ю. Лермонтова как филиал №3 – библиотека «на Стремянной».

После проведенных работ по сохранению объекта ОКН в 2019 г. было восстановлено историческое дверное полотно по 1-й световой оси.

11.4. Описание объекта

Здание состоит из лицевого четырехэтажного и дворового пятиэтажного корпусов, с замкнутым внутренним двором на подвалах. Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами «неорусского стиля». Юго-восточная часть лицевого фасада акцентирована стилизованной, шестигранной в плане башенкой, увенчанной lanternой со стилизованным кокошником, шатром и шпилем.

Воротный проезд расположен по шестой оси лицевого фасада с завершением в виде лежащей арки, перемычка оформлена облицовочным кирпичом створы ворот из кованного железа с орнаментом с мотивом пик, волют, сетки.

Крыша многоскатная, шпильеобразная, с организованным водостоком.

Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Цоколь из гранитных плит, стены кирпичные с гранитными вставками. Мозаичная надпись над полуциркульными перемычками оконных проемов 1-го этажа, на уровне 2-4-й оси «ТРОИЦКАЯ ШКОЛА И КНИЖНЫЙ СКЛАД ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЕНИЯ РЕЛИГИОЗНО НРАВСТВЕННОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ» выполнена мастерской Владимира Александровича Фролова.

Дверные проемы по 1-й и 5-й оси с полуциркульным завершением, оформление дверного проема по 1-ой световой оси – уплощенная ниша, полуциркулярная перемычка из облицовочного кирпича, оформление дверного проема по 5-ой световой оси – уплощенная ниша, оформленная в виде перспективного портала, выполненного из гранита. Оконные проемы с лучковым завершением, с полуциркульным завершением, люкарны, щелевые окна, подоконные доски, замковые камни, поребрики в подоконном пространстве, профилированные архивольты в оформлении оконных проемов.

Завершает фасад венчающий выносной раскрепованный профилированный карниз на кронштейнах в виде сдвоенных стилизованных гирек, тумбы парапета прямоугольные в плане, выполненные из облицовочного кирпича.

На уровне первого этажа между 1-й и 2-й, между 4-й и 5-й оси фасада кованые флагодержатели в виде валлтообразных кронштейнов с растительным декором.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Цоколь из известняковой плиты, открытая кирпичная кладка, отделка поребриком, бегунком, аркатурным поясом.

Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы, включая проемы исторического мансардного этажа прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением, с декоративной лучковой перемычкой (кирпич положен тычком).

Завершает фасад венчающий раскрепованный профилированный карниз, аркатурный пояс.

Интерьер квартиры № 3:

Квартира №3 расположена на 2-м этаже 4-этажной части 5(4-5)-этажного жилого дома, имеет 1 выход на общедомовую лестничную клетку здания. Окна квартиры выходят на дворовой фасад. Перегородки в границах квартиры 3 – ГКЛ(В) на металлическом каркасе с минераловатным заполнением. Покрытие полов – ламинат, керамогранит. Входное дверное заполнение в квартиру 3 со стороны лестничной клетки – металлическое, цвет – коричневый. Межкомнатные дверные заполнения – деревянные. Оконные заполнения квартиры 3 – металлопластиковые, цвет наружных рам – белый.

В квартире № 3 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Котия распоряжения КГИОП от 29.10.2014 г. №10-706 и котия ответа КГИОП на запрос о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире № 3 от 25.05.2025 №01-46-1195/25-0-1).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного

просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления для современного пользования кв. 3.

Общество с ограниченной ответственностью «АВРОРА ЭКСПЕРТ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 25648, выданной Министерством культуры Российской Федерации 04.07.2025 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (АВР-2025-08-06-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки о сведениях 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 паспорта объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру и копии поэтажных планов.

Подраздел 2. Предварительные исследования (АВР-2025-08-06-ИПР)

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 06.07.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент проектирования были выполнены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- замена покрытия пола;
- замена оконных заполнений на дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- замена входного дверного заполнения в квартиру со стороны лестничной клетки;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;

- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- устройство перегородки и зашивки из ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство межкомнатной двери в проектируемой перегородке;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования;
- замена оконных заполнений на деревянные оконные заполнения коричневого цвета с историческим рисунком расстекловки.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А).

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: АВР-2025-08-06-ИАБИ)

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.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: АВР-2025-08-06-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта ремонта и приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерные планы квартиры на разных отметках, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений, обмеры существующего дверного заполнения.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: АВР-2025-08-06-ТО)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерные планы квартиры, план раскладки перекрытия под квартирой, проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- По результатам визуального осмотра фундаменты по внешним признакам находятся в работоспособном состоянии.
- Состояние кирпичных стен и перемычек дверных и оконных проёмов, перемычки над нишами работоспособное.
- Ранее возведенные перегородки выполнены из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу. Оштукатурены, оклеены обоями или окрашены. Существующие перегородки находятся в работоспособном состоянии. Перегородки не являются несущими элементами здания.
- Общее техническое состояние конструкций перекрытий над и под обследуемым помещением – работоспособное. Перекрытия находятся в исправном и работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации после проведения перепланировки и переустройства квартиры. В замене/усилении не нуждаются.
- Существующие покрытия полов – ламинат, керамогранит. Полы в работоспособном состоянии.
- Существующие потолки натяжные, подвесные не имеют дефектов. Находятся в работоспособном состоянии.
- Техническое состояние дверного заполнения на входе в квартиру со стороны лестничной клетки оценивается как работоспособное техническое состояние.
- Техническое состояние межкомнатных дверных заполнений оценивается как работоспособное техническое состояние.
- Техническое состояние металлопластиковых оконных заполнений оценивается как работоспособное техническое состояние.
- Техническое состояние водоснабжения и канализации, в целом, оценивается

как работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние электроснабжения, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Техническое состояние отопительных приборов работоспособное. Замена или ремонт не требуется.

В результате осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции помещения по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния.

Планируемые работы по перепланировке и переустройству квартиры 3 технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 05.06.2025 г. №01-21-1422/25-0-1 (Приложение № 5) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения»

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: АВР-2025-08-06-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.

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: АВР-2025-08-06-АР)

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

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

- устройство перегородки и зашивки из ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство межкомнатной двери в проектируемой перегородке;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования;

- замена оконных заполнений на деревянные оконные заполнения коричневого цвета с историческим рисунком расстекловки.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план квартиры согласно техническому паспорту, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, схемы узлов перегородок, проектируемые оконные заполнения.

Предмет охраны в части: «Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление; исторический рисунок расстекловки и материал» - сохраняется.

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: АВР-2025-08-06-ИОС1)

Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: АВР-2025-08-06-ИОС2)

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: АВР-2025-08-06-ИОС3)

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

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по ремонту и 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.

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: АВР-2025-08-06-ПБ)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания и системы пожарной безопасности (водоснабжение и канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение и освещение, а также пожарные извещатели и УЗО) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по ремонту и приспособлению и

созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр: АВР-2025-08-06-ПОС)

Данные подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 05.06.2025 г. №01-21-1422/25-0-1 (Приложение № 5) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.10.2014 г. №10-706 (Приложение №4).

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или)

восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А), утвержденного распоряжением КГИОП от 28.10.2014 г. №10-706 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.10.2014 г. №10-706 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 05.06.2025 г. №01-21-1422/25-0-1 (Приложение № 5) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А»

(шифр: АВР-2025-08-06), разработанная ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

<u>(подписано электронной подписью)</u> /М.Ф. Прокофьев/	29.09.2025 года
<u>(подписано электронной подписью)</u> /Н.Б. Глинская/	29.09.2025 года
<u>(подписано электронной подписью)</u> /В.А. Калинин/	29.09.2025 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия;

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

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

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

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

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

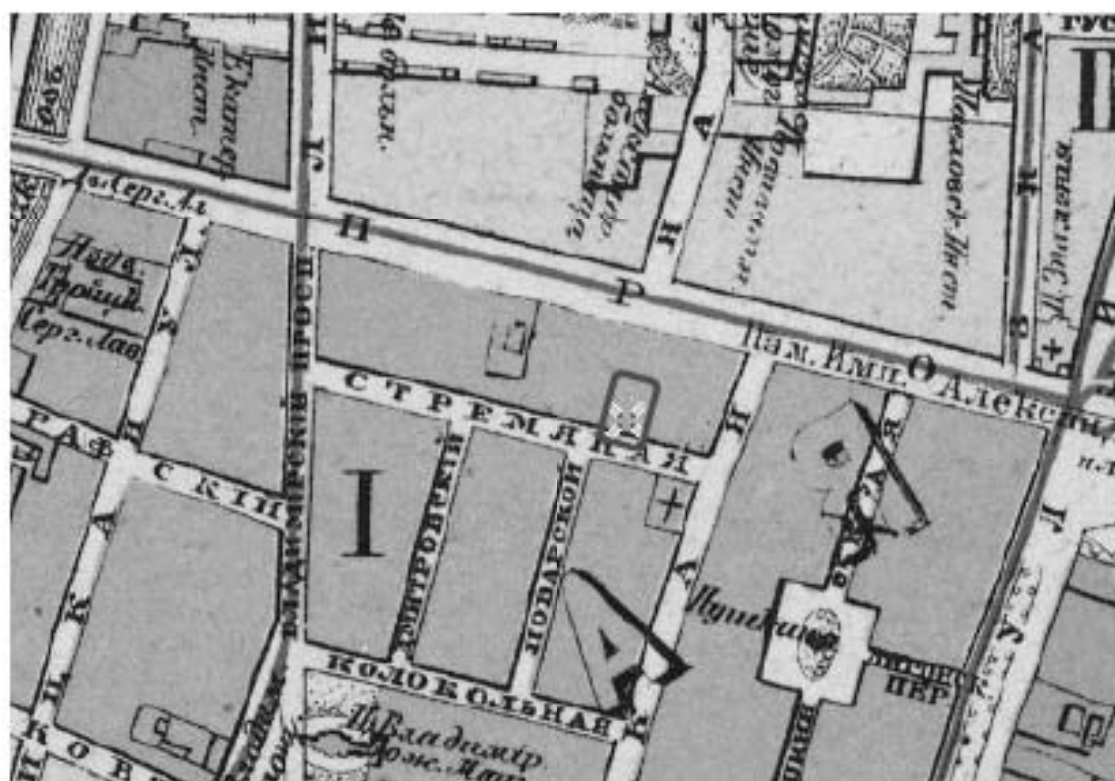
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. – RetroMap – старые карты городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1910: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. План двора. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 34
4. План 1-го этажа. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 35
5. План 2-го этажа. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 36
6. План 3-го этажа. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 37
7. План 4-го, 5-го этажей. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 38-39
8. Разрез по АВ. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 40-42
9. Фасад по Стремянной ул. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 44
10. Гримм Г.Д. Проект жилого дома на Стремянной улице в Петербурге. 1899-1902 // Музей Академии художеств. НИМ РАХ КП-737/155. А-14109
11. Дом общества религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви на Стремянной ул. в Санкт-Петербурге // Журнал «Зодчий» 1906 г. Лист 48
12. Фасад дома №20 на Стремянной улице // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.72345
13. Вид части дома №20 по Стремянной улице – Фото из архива сотрудников библиотеки.
14. Вид части фасада дома № 20 по Стремянной улице, с мозаичной надписью над окнами первого этажа (бывший дом общества религиозно-нравственного просвещения, архитекторы Г.Д. Гримм, Г.Г. фон Голи, 1899-1902 гг., художник - мозаичист. В.Ф. Фролов) // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.217884
15. Стремянная улица, дом 20 – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2285433>



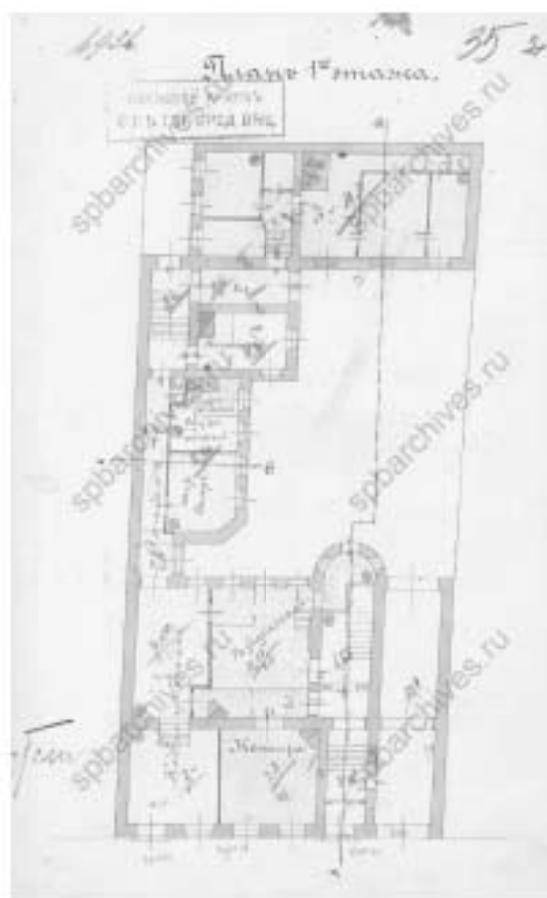
1. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г. – RetroMap – старые карты городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>



2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1910: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>



3. План двора. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 34



4. План 1-го этажа. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 35



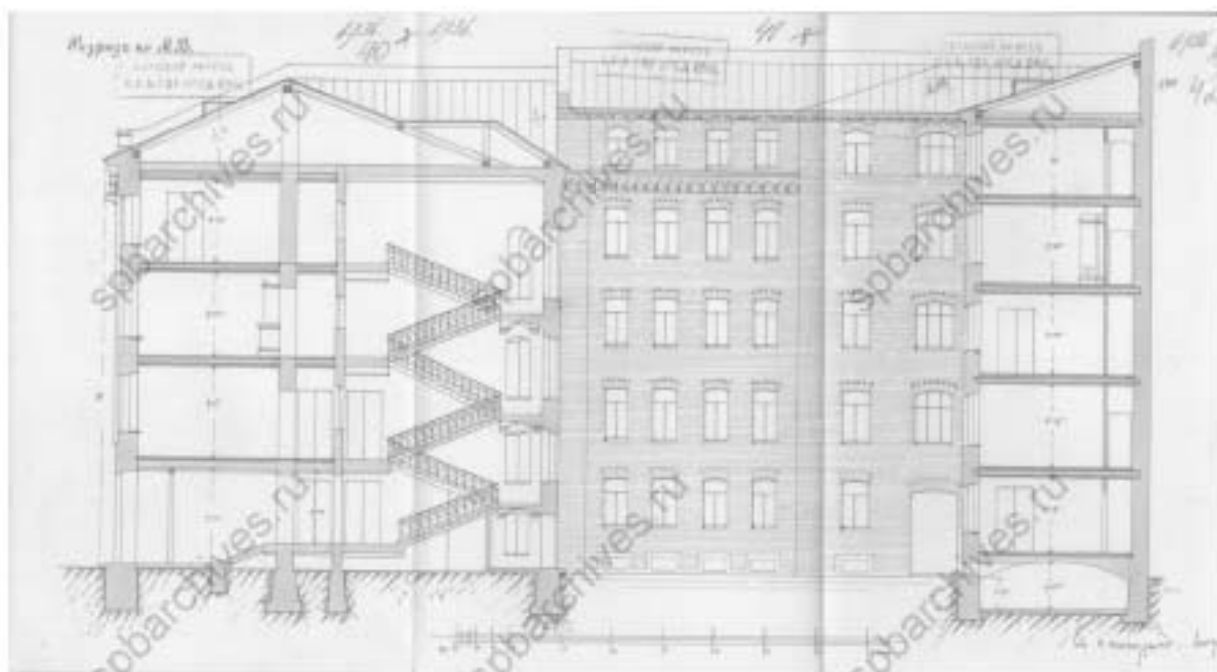
5. План 2-го этажа. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 36



6. План 3-го этажа. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 37



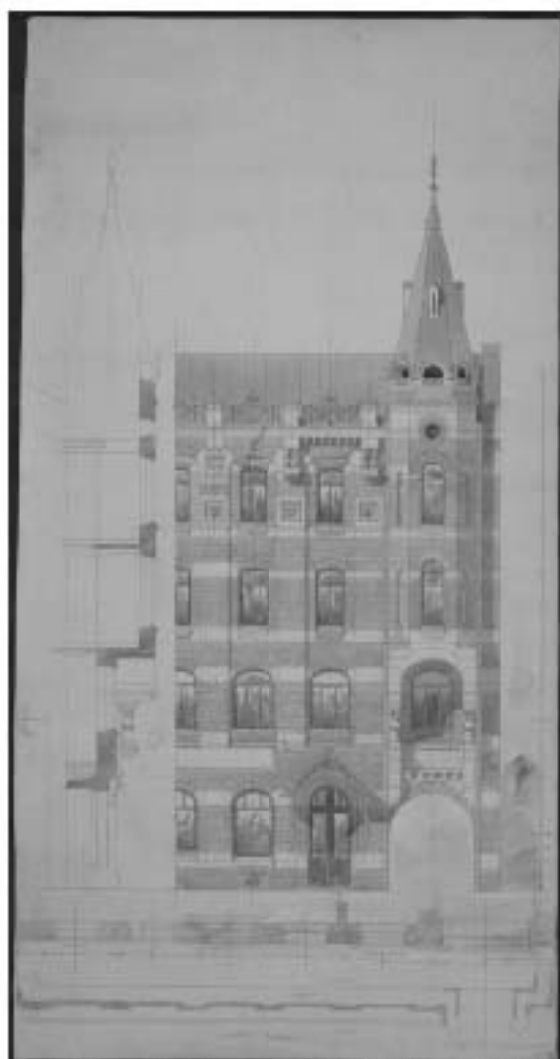
7. План 4-го, 5-го этажей. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 38-39



8. Разрез по А.В. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 40-42



9. Фасад по Стремянной ул. Чертежи дома П.М.Мердера, Е.П.Ковалевской, наследников Чельцовых, Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви по Стремянной ул., 20 // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5380. Л. 44



10. Гримм Г.Д. Проект жилого дома на Стремянной улице в Петербурге. 1899-1902 // Музей Академии художеств. НИМ РАХ КП-737/155. А-14109



11. Дом общества религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви на Стремянной ул. в Санкт-Петербурге // Журнал «Зодчий» 1906 г. Лист 48



12. Фасад дома №20 на Стремянной улице // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.72345



13. Вид части дома №20 по Стремянной улице – Фото из архива сотрудников библиотеки.



14. Вид части фасада дома № 20 по Стремянной улице, с мозаичной надписью над окнами первого этажа (бывший дом общества религиозно-нравственного просвещения, архитекторы Г.Д. Гримм, Г.Г. фон Голи, 1899-1902 гг., художник - мозаичист. В.Ф. Фролов) // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.217884



15. Стремянная улица, дом 20 – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2285433>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

Условные обозначения:

◀ - место и направление фотофиксации

1 - номер фотографии

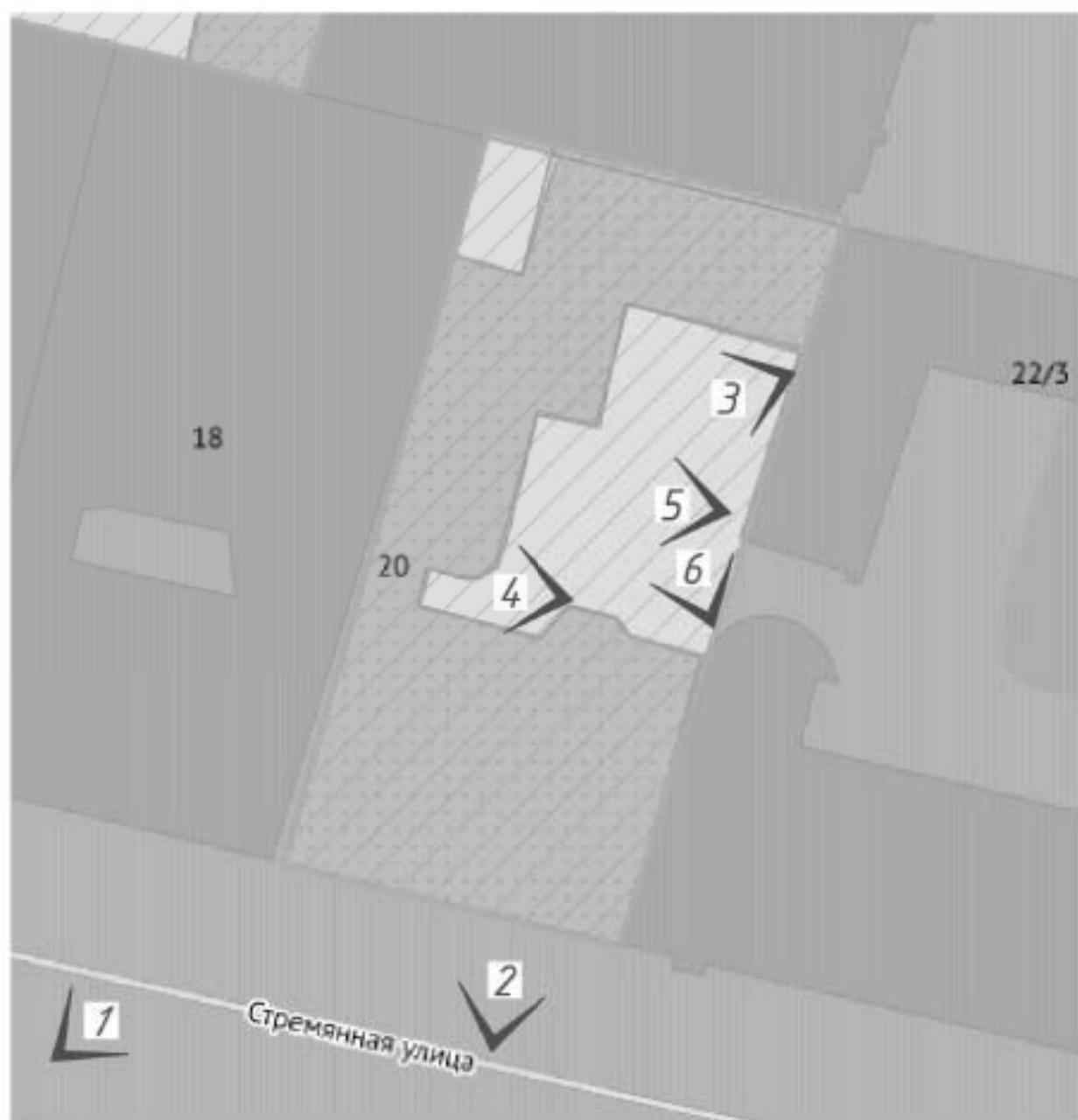


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

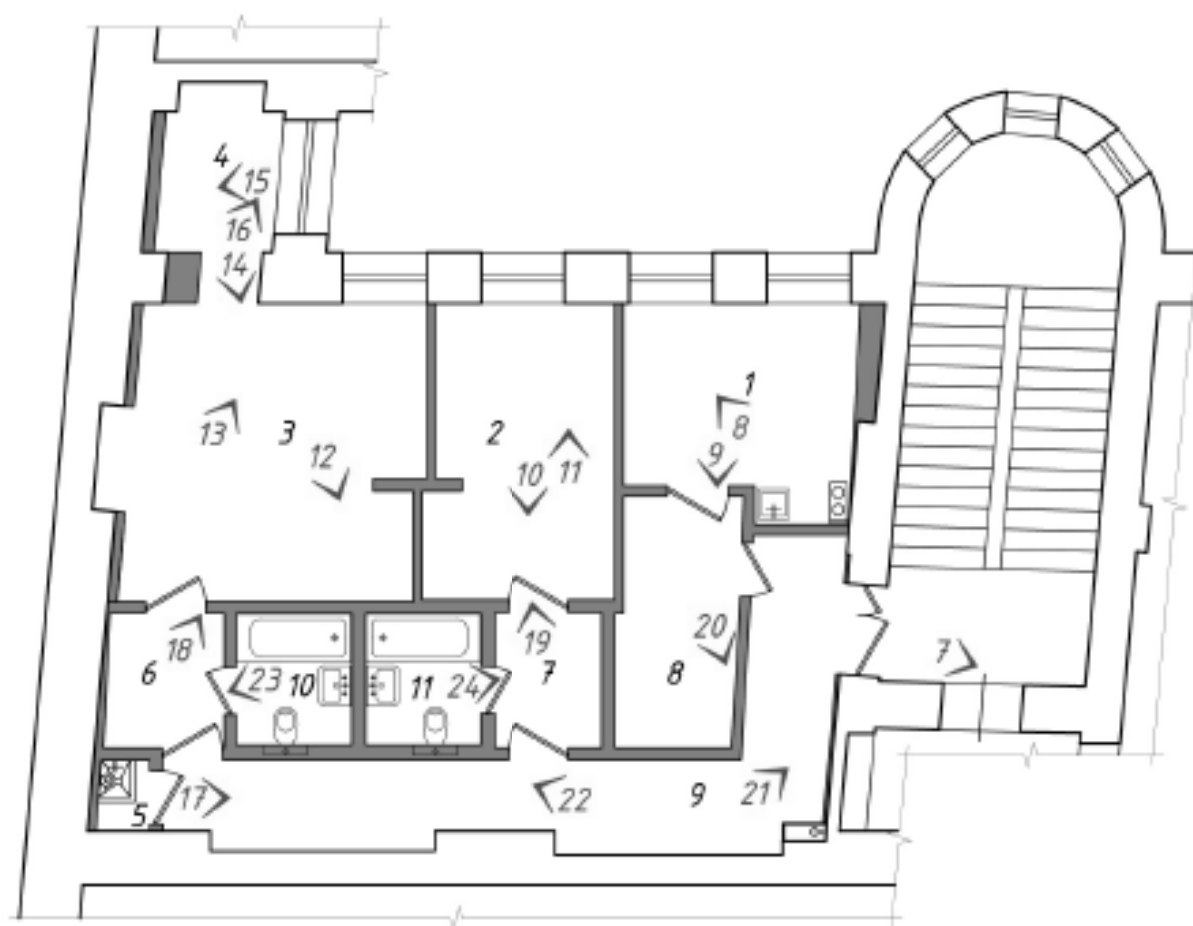


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 3. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 6. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 7. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 8. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 9. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 10. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 11. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 12. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 13. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 14. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 15. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 16. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 17. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 18. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 19. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 20. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 21. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 22. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 23. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"



Фото 24. Интерьер квартиры №3 выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**
(с изменениями на 27 августа 2025 года)

Центральный административный район

2088	Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения	1899-1901	архитекторы Г.Г. фон Голи, Г.Д.Гримм, мозаичная надпись на фасаде выполнена В.А.Фроловым	Стремянная ул., 20	среднее	-"
------	---	-----------	--	--------------------	---------	----

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

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



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

окул

29 ОКТ 2016

№ 10-706

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Стремянная улица, дом 20, литера А (Санкт-Петербург, Стремянная, 20), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29 ОКТ 2014 № 10-706

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения»
Санкт-Петербург, Центральный район, Стремянная улица, дом 20, литера А
(Санкт-Петербург, Стремянная, 20).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение здания сложного в плане; с замкнутым внутренним двором, на подвалах; исторические габариты лицевого и дворового корпусов, включая габариты, конфигурацию и высотные отметки крыш, и исторический мансардный этаж дворового корпуса; юго-восточная часть лицевого фасада (по 6-й оси) акцентирована стилизованной, шестигранной в плане башенкой, увенчанной lanternой со стилизованными кокошниками, шатром и шпилем.	 
2	Конструктивная система здания:	Наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы, в том числе конструкция, материал, конфигурация и габариты, материал маршей (лестничная плита), кованые ограждения, лестничные клетки и вестибюль; своды, в том числе пологие, с распалубками.	

		двухмаршевая лестница на косоурах с нижней забежной ступенью, с известняковыми ступенями, площадками лестниц, облицованными метлахской плиткой, с кованым ограждением лестничных маршей ажурного рисунка с круглыми розетками.	   
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	Архитектурно-художественное решение фасадов по проекту арх. Г.Г. фон Голи и Г.Д. Гримма в приемах модерна с элементами «неорусского стиля»; материал и характер отделки цоколя - облицован гранитной плитой;	 

материал и характер отделки лицевого фасада – облицовочный кирпич, гранитные вставки;

мозаичное панно – над полуциркулярными перемычками оконных проемов 1-го этажа, на уровне 2-4-й оси, с надписью «ТРОИЦКАЯ ШКОЛА И КНИЖНЫЙ СКЛАД ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЕНИЯ РЕЛИГИОЗНО-НРАВСТВЕННОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ» (1901 г. мастерская В.А. Фролова);

эркер – пятигранный в плане, на уровне 3-4 этажей, с нижней прямоугольной в плане частью, выполненной из гранита, оформленной фигурными кронштейнами в виде стилизованных гирек и волют, соединенных полуциркулярной аркой над оконным проемом 2-го этажа и горизонтальной филёнкой с модульонами в подоконном пространстве;



	воротный проезд – местоположение (по 6-й световой оси), конфигурация (с завершением в виде лежачей арки), оформление – перемычка оформленная облицовочным кирпичом; заполнение воротного проезда – створы ворот из кованого железа с орнаментом с мотивом пик, волнот, сетки; исторические дверные проемы – местоположение (по 1-ой и 5-ой световым осям), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов: по 1-ой световой оси – утолщенная ниша, полуциркулярная перемычка из облицовочного кирпича; по 5-ой световой оси – утолщенная ниша, оформленная в виде перспективного портала, выполненного из гранита; историческое заполнение дверных проемов – конструкция (прямоугольное двустворчатое с двучастной полуциркулярной остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление (филенчатое); оконные проемы – конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением, с полуциркулярным завершением, люкарны, щелевидные окна), местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины оконных проемов в уровне 1-го этажа); оформление оконных проемов – подоконные доски, замковые камни, поребрики в подоконном пространстве, профилированные архивольты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;	    
--	---	---

		венчающий выносной раскрепованный профилированный карниз на кронштейнах в виде двойных стилизованных гирек; тумбы парапета: прямоугольные в плане, материал - облицовочный кирпич; кованные флагодержатели - на уровне 1-го этажа, в виде волнотобразных кронштейнов с растительным декором; Архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов, в том числе: материал и характер облицовки цоколя - известняк; материал и характер облицовки фасада - открытая кирпичная кладка, отделка поребриком, бегунком, аркатурным поясом; исторические дверные проемы - местоположение, конфигурация, габариты; исторические оконные проемы, включая оконные проемы исторического мансардного этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением), габариты (отметки высоты и габариты ширины оконных проемов в уровне 1-го этажа), оформление (с декоративной лучковой перемычкой (кирпич положен тычком)); историческое заполнение оконных проемов - рисунок расстекловки, и материал (дерево);	    
--	--	--	---

		венчающий профилированный аркатурный пояс.	раскрепованный карниз;	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Вестибюль: оформление потолка вестибюля - профилированный карниз; историческое дверное заполнение тамбура - конструкция (створное, полусветлое, ; нижняя часть - глухая, с остекленной фрамугой полуциркульного завершения), исторический материал, рисунок растекловки, оформление (нижняя глухая часть - с геометрическим орнаментом); оформление подшивки лестничных площадок и плафона лестничной клетки - профилированные тяги, профилированный карниз.		 

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Памятка

Вы получили Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – **Задание**), 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 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.**

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Задание может быть выдано в бумажном или электронном виде.

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего:

электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи;

копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (vis));

отдельно: изображение штампа регистрации с номером и датой выданного Задания, изображение штампа визуализации электронной подписи.

1. Если Вы получили 2 экземпляра Задания в бумажном виде.

1.1. Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

1.2. Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

2. Если Вы получили Задание в электронном виде.

2.1. Вам необходимо распечатать файл визуализации и подписать полученную копию у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

2.2. Один экземпляр согласованного Задания необходимо направить в КГИОП одним из способов, указанных в пункте 1.2.

2.3. Если у Вас нет возможности распечатать Задание, выданное в электронном виде, получить копию Задания Вы можете в канцелярии КГИОП.

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут!

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

Кукушкин *Нашенко Н.Н.*
(подпись) (Ф.И.О.)
" 05 " 06 20 25 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7812686CB08875D C7B6DA3C9F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-1422/25-0-1 от 05.06.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 3

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Стремянная	д.	20	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):

Смирнов Александр Михайлович (основание: выписка из ЕГРН от 27.03.2025)

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская обл.

(субъект Российской Федерации)

г. Всеволожск

(населенный пункт)

ул.	Александровская				д.	88/2		лит.	-		офис/кв.	115			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	0	2	4	-	2	3	4	-	2	1	6		0	0	
Ответственный представитель:					Даманина Анастасия Алексеевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					+7 (931) 300-52-63										
Адрес электронной почты:					boginskaya-aa@mail.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» утвержден КГИОП 05.06.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» утвержден распоряжением КГИОП от 29.10.2014 №10-706

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

**Копия плана границ территории
выявленного объекта культурного наследия**

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» 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

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А, квартира 3

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1899

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 5(4-5) , подвал , -
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: Деревянные по Деревянные по Деревянные по
деревянными балкам , деревянными балкам , деревянными балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристики квартиры

Этаж	2
Общая площадь	87,8
Жилая площадь	41,0
Кол-во комнат	3
Высота помещения	3,78

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

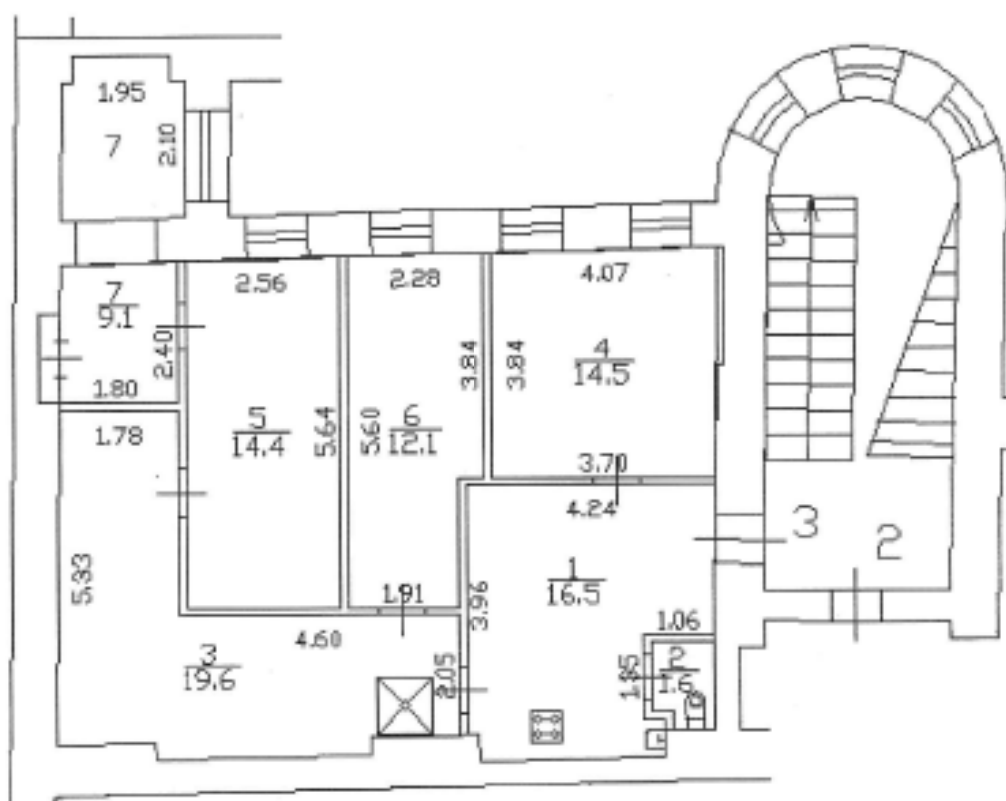
III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В т.ч. площадь, кв. м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Из нее			
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Прихожая-кухня	16,5		16,5		
2	2	Туалет	1,6		1,6		
3	3	Коридор	19,6		19,6		
4	4	Комната	14,5	14,5			
5	5	Комната	14,4	14,4			
6	6	Комната	12,1	12,1			
7	7	Кладовая	9,1		9,1		
		ИТОГО:	87,8	41,0	46,8		

IV. План квартиры

h= 3,78

План 2 этажа



Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на

03.04.2024

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.

03 апреля 2025 года

(дата изготовления)



Памятка владельцу:

1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Ленинградский областной
комитет по управлению
государственным имуществом

Ленинградская область

г. Санкт-Петербург

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан

Батунину
(фамилия)

Роману
(имя)

Владимировичу
(отчество)

03.03.1982 г.
(дата рождения)

в том, что он(а) « 28 » августа 2014 г.
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам, **Квалификационной комиссии**

Ленинградской области для проведения аттестации
на соответствие квалификационным требованиям,
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Аттестат выдан квалификационной комиссии, профессионалы с целью проверки на соответствие

Протокол заседания комиссии от

« 28 » августа 2014 г.

Заместитель председателя

квалификационной комиссии
(подпись)

Председатель

Леноблкоммунцества

(подпись)

Дата выдачи « 04 »

сентября

2014 г.

№ 47 - 14 - 0666

Квалификационный аттестат

принадлежит действующим со дня вступления в силу в квалификационных инженерах
в государственном реестре кадастровых инженеров



Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, пом. 1-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м
1	1-Н	1	Коридор	5,5		4,10
		2	Помещение	3,7		4,10
		3	Помещение	36,3		4,10
		4	Помещение	33,2		4,10
		5	Помещение	70,9		4,10
		6	Помещение	6,9		4,10
		7	Помещение	51,5		3,24
		8	Кухня	5,9		3,24
		9	Туалет	2,3		3,24
Итого по помещению				216,2		

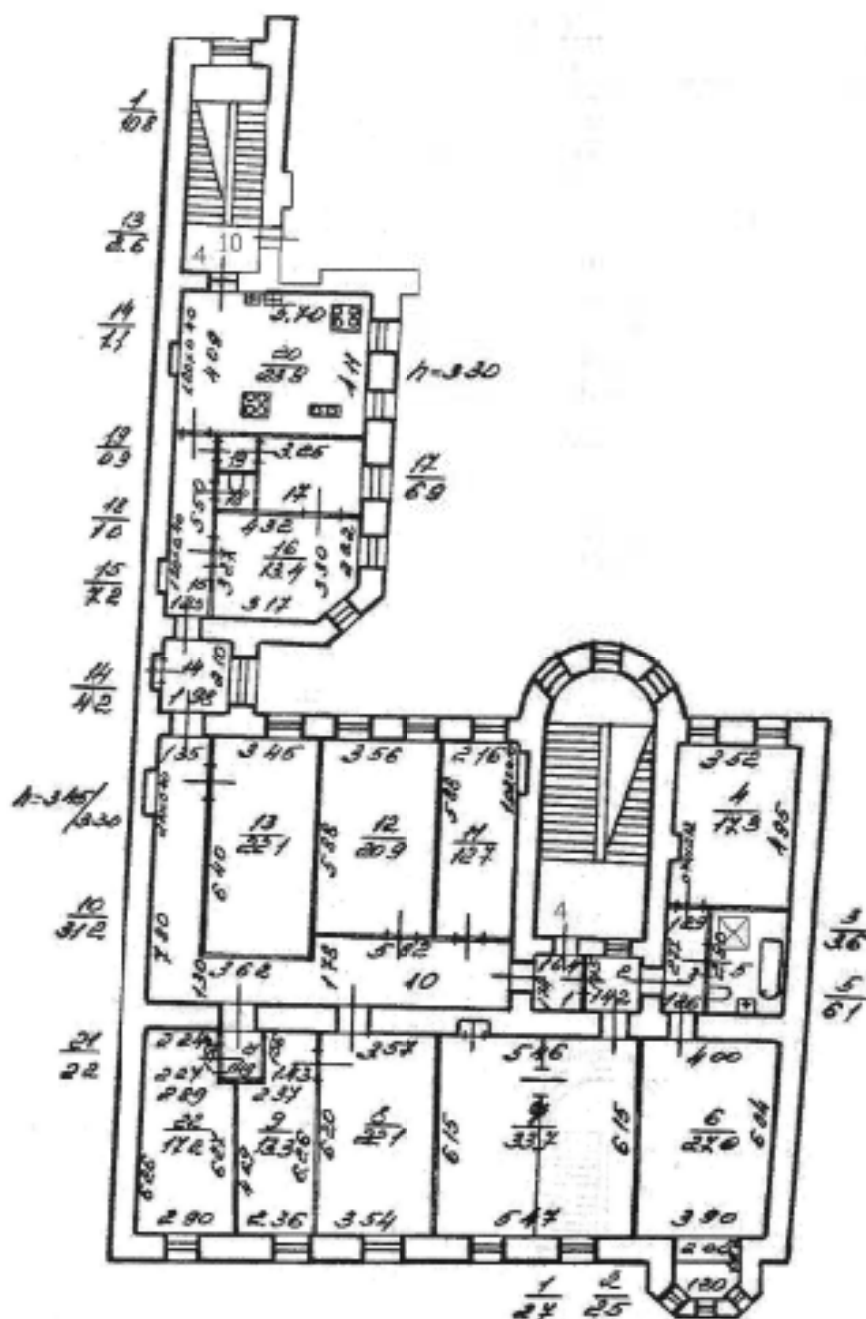
Кадастровый инженер

03.04.2025

Батунин Р.В.



План 3 этажа



лист № 1/1	г. Санкт-Петербург, Стремянная ул., дом 20, литера А, кв. 4		
Дата		Должность	Ф.И.О.
03.04.2025	Исполнил	Кадастровый инженер	Батунин В.В.



Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Стремянная ул., дом 20, литера А, кв. 4

№ помещения/ Этаж	№ части помещения	наименование	Площадь			Высота	Площадь лоджий, балконов с коэффициентом
			общая	жилая	нежилая		
4/3 этаж	1	прихожая	2,9		2,9	3,45	
	2	коридор	2,5		2,5	3,45	
	3	коридор	3,5		3,5	3,45	
	4	комната	17,3	17,3		3,45	
	5	совмещенный санузел	6,1		6,1	3,45	
	6	комната	27,0	27,0		3,45	
	7	комната	33,6	33,6		3,45	
	8	комната	22,1	22,1		3,45	
	9	комната	13,3	13,3		3,45	
	10	коридор	26,4		26,4	3,45	
	11	комната	12,7	12,7		3,45	
	12	комната	20,9	20,9		3,45	
	13	моп	22,1		22,1	3,45	
	14	коридор	4,2		4,2	3,3	
	15	коридор	7,2		7,2	3,3	
	16	комната	13,9	13,9		3,3	
	17	комната	6,9	6,9		3,3	
	18	туалет	1,0		1,0	3,3	
	19	тамбур	0,9		0,9	3,3	
	20	кухня	23,8		23,8	3,3	
	21	тамбур	2,2		2,2	3,45	
	22	комната	17,2	17,2		3,45	
		Итого :	287,7	184,9	102,8		

Исполнил кадастровый инженер:

03.04.2025



Батунин Р.В.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан

Банунину
(фамилия)

Роману
(имя)

Владимировичу
(отчество)

03.03.1982 г.
(дата рождения)

в том, что он(а) « **28** » августа **2014** г.
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам, **Квалификационной комиссии**

Ленинградской области для проведения аттестации
на соответствие квалификационным требованиям,
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от

« **28** » августа **2014** г. № **47-2014-235-Э**

Заместитель председателя
квалификационной комиссии

Председатель
Леноблкомимущества

Дата выдачи « **04** »

№ **47 – 14 – 0666**

**Ленинградский областной
комитет по управлению
государственным имуществом**

Ленинградская область

г. Санкт-Петербург



Квалификационный аттестат

принимается действующим со дня аттестации сведений о кадастровом инженере
в государственном реестре кадастровых инженеров

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» 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

« 06 » августа 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 25648 от 04 июля 2025 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 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)
по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Стремянная д. 20 лит. А квартира 3

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 20 литера А по Стремянной улице расположен в Центральном районе в квартале, ограниченном Владимирским и Невским проспектом, улицами Марата и Стремянной, на четной стороне Стремянной улицы. Построен в 1899 году по проекту архитекторов Густава Густавовича фон Голи и Германа Давидовича Гримма для Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви. Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами «неорусского стиля». Квартира 3 расположена на 2-м этаже 4-этажной части 5 (4-5) -этажного жилого дома с подвалом, имеет 1 выход на общедомовую лестничную клетку здания, оконные проемы квартиры 3 выходят на дворовой фасад. В квартире 3 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Предмет охраны (утвержден Распоряжением КГИОП от 29.10.2014 № 10-706: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов (композиция), декоративно-художественная отделка интерьеров.

По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания.

Состояние - работоспособное

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

Ленточные бутовые. Состояние - работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя лицевого фасада – гранитные плиты. Материал отделки цоколя дворового фасада – известняк. Асфальтовое покрытие отмостки. Состояние - работоспособное

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, гранитные вставки. Состояние — работоспособное

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

Многоскатная, шпильеобразная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Материал окрытия – кровельное железо.

Состояние - работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Юго-восточная часть лицевого фасада (по 6-й оси) акцентирована стилизованной, шестигранной в плане башенкой, увенчанной lanternой со стилизованными кокошниками, шатром и шпилем. Состояние - работоспособное

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

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада дома 20 литеры А на Стремянной улице (в приемах модерна с элементами «неорусского стиля»:

- материал и характер отделки – облицовочный кирпич, гранитные вставки;
- мозаичное панно – над полуциркульными перемычками оконных проемов 1-го этажа, на уровне 2-4-й оси, с надписью «ТРОИЦКАЯ ШКОЛА И КНИЖНЫЙ СКЛАД ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЕНИЯ РЕЛИГИОЗНО-НРАВСТВЕННОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ» (1901 г. мастерская В.А. Фролова);
- эркер – пятигранный в плане, на уровне 3-4 этажей, с нижней прямоугольной в плане частью, выполненной из гранита, оформленной фигурными кронштейнами в виде стилизованных гирек и волют, соединенных полуциркульной аркой над оконным проемом 2-го этажа и горизонтальной филенкой с модульонами в подоконном пространстве;
- воротный проезд (по 6-й световой оси) с завершением в виде лежащей арки, перемычка оформлена облицовочным кирпичом;
- створы ворот из кованого железа с орнаментом с мотивом пик, волют, сетки;
- исторические дверные проемы (по 1-ой и 5-ой световым осям) с полуциркульным завершением
- оформление дверного проема по 1-ой световой оси – уплощенная ниша, полуциркульная перемычка из облицовочного кирпича;

- оформление дверного проема по 5-ой световой оси – уплощенная ниша, оформленная в виде перспективного портала, выполненного из гранита;
- историческое заполнение дверных проемов – прямоугольное двустворчатое с двухчастной полуциркульной остекленной фрамугой, материал - дерево, филенчатое;
- оконные проемы – прямоугольные с лучковым завершением, с полуциркульным завершением, люкарны, щелевидные окна;
- подоконные доски, замковые камни, поребрики в подоконном пространстве, профилированные архивольты в оформлении оконных проемов;
- историческое заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;
- венчающий выносной раскрепованный профилированный карниз на кронштейнах в виде сдвоенных стилизованных гирек;
- тумбы парапета – прямоугольные в плане, выполненные из облицовочного кирпича;
- на уровне 1-го этажа кованые флагодержатели в виде валютообразных кронштейнов с растительным декором.

Архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов:

- открытая кирпичная кладка, отделка поребриком, бегунком, аркатурным поясом;
- исторические дверные проемы;
- исторические оконные проемы, включая оконные проемы исторического мансардного этажа – прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением, с декоративной лучковой перемычкой (кирпич положен тычком);
- рисунок расстекловки и материал (дерево) исторических заполнений оконных проемов;
- венчающий раскрепованный профилированный карниз, аркатурный пояс.

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное

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

а) Общее состояние:

Несущие конструкции в квартире 3 находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Деревянные по деревянным балкам (согласно Техническому паспорту). Состояние - работоспособное

в) Полы:

Ламинат, керамогранит. Состояние - работоспособное

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

Внутренние продольные и поперечные стены из полнотелого красного кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние – работоспособное.

Перегородки в квартире 3 – ГКЛ(В) на металлическом каркасе с минераловатным заполнением. Состояние – работоспособное

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы и их заполнение: входное дверное заполнение в квартиру 3 со стороны лестничной клетки – металлическое, цвет коричневый. Не является предметом охраны. Состояние – работоспособное.

Дверные заполнения межкомнатные – деревянные.
Состояние – работоспособное.

Оконные проемы и их заполнение: металлопластиковые. Состояние – работоспособное.

Предметом охраны являются: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (с декоративной лучковой перемычкой (кирпич положен тычком)); исторический рисунок расстекловки, цвет, материал – дерево.

ж) Лестницы и крыльца:

В квартире 3 отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В квартире 3 отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В квартире 3 отсутствует

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

На момент проектирования были выполнены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- замена покрытия пола;
- замена оконных заполнений на дворовом фасаде на металлопластиковые оконные заполнения;
- замена входного дверного заполнения в квартиру со стороны лестничной клетки;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- устройство перегородки и зашивки из ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство межкомнатной двери в проектируемой перегородке;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования;
- замена оконных заполнений на деревянные оконные заполнения коричневого цвета с историческим рисунком расстекловки.

II. Выводы:

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.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации

Руководитель организации

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Зуева Л.В.

Сухоносова В.А.

Алиев Ш.Ш.

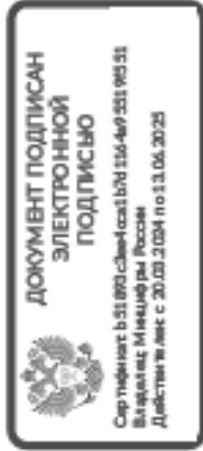
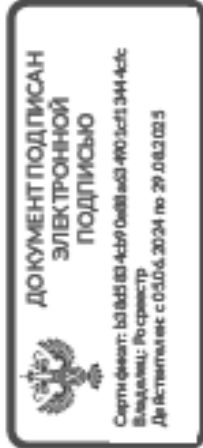
Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001220
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0530/2008-564, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Стремянная, д. 20, литера. А, кв. 3
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м²	87.8
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	18489866.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001220:2033
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Смирнов Александр Михайлович



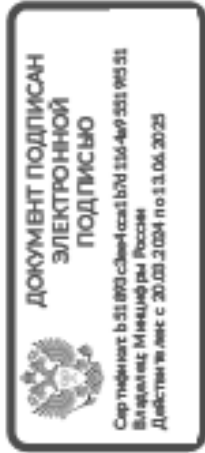
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Смирнов Александр Михайлович, 30.03.1953, СНИЛС 024-234-216 00, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 41 03, номер: 391450, выдан: Управлением внутренних дел Севоложского района Ленинградской области 25.09.2003
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Общая долевая собственность, 14/41, 78:31:0001220:2221 - 78/081/2021-12, 11.01.2021
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи долей квартиры, 25.12.2020
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Смирнов Александр Михайлович, 30.03.1953, СНИЛС 024-234-216 00, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 41 03, номер: 391450, выдан: Управлением внутренних дел Всеволожского района Ленинградской области 25.09.2003
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/41, долей в праве, 78:31:0001220:2221-78/082/2020-2, 29.12.2020
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи долей квартиры, 25.12.2020
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Воеводина Светлана Леонидовна, 20.06.1973
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/41, 78-78-42/068/2011-324, 03.02.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.01.2021, 78:31:0001220:2221-78/081/2021-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Гоманова Галина Федоровна, 23.02.1942
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/41, 78-78-42/068/2011-324, 03.02.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.01.2021, 78:31:0001220:2221-78/081/2021-11
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Воеводина Ксения Дмитриевна, 12.04.1994
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/41, 78-78-42/068/2011-324, 03.02.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.01.2021, 78:31:0001220:2221-78/081/2021-8
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Гоманова Татьяна Михайловна, 21.07.1979
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/41, 78-78-42/068/2011-324, 03.02.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.01.2021, 78:31:0001220:2221-78/081/2021-10
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Фадеева Валентина Федоровна, 03.12.1954
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/41, 78-78-01/0530/2008-564, 09.10.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.12.2020, 78:31:0001220:2221-78/082/2020-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Молчанова Татьяна Алексеевна, 13.01.1958
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/41, 3300935.2, 20.07.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.12.2020, 78:31:0001220:2221-78/082/2020-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
1.10 Правообладатель (правообладатели)	Смирнова Валентина Александровна, 16.10.1979
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/41, 2749677.2, 30.07.2003
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.12.2020, 78:31:0001220:2221-78/082/2020-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
1.11 Правообладатель (правообладатели)	Гейко Николай Михайлович, 27.05.1961
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/41, 2749677.3, 30.07.2003
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.12.2020, 78:31:0001220:2221-78/082/2020-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
1.12 Правообладатель (правообладатели)	Дронов Владимир Иванович, 03.11.1957
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/41, 2740020.1, 22.07.2003
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.07.2003
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221
1.13 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/41, 400000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.02.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

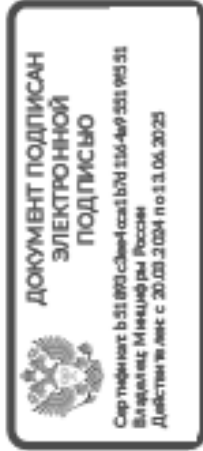
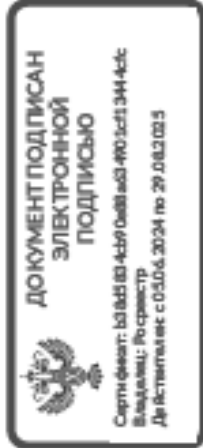


Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001220:2221

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 2740020.2, 22.07.2003
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	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. 20.02.2001

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



78 А В 6566156

ДОВЕРЕННОСТЬРоссийская Федерация
Санкт-Петербург.

Двадцать второго апреля две тысячи двадцать пятого года.

Я, Смирнов Александр Михайлович, 30 марта 1953 года рождения, место рождения: гор. Алма-Ата,настоящей доверенностью уполномочиваю Зуеву Людмилу Владимировну, 18 февраля 1977 года рождения,Коротенко Анну Александровну, 12 июня 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, полСухомосову Валентину Алексеевну, 3 июня 1994 года рождения, гражданство: Российская Федерация, полРыбалка Валентину Александровну, 1 сентября 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация,Даманина Владимира Игоревича, 04 февраля 1996 года рождения, гражданство: Российская Федерация, полДаманину Анастасию Алексеевну, 10 июня 1997 года рождения, гражданство: Российская Федерация, полКаленич Наталью Николаевну, 01 октября 1980 года рождения, гражданство: Российская Федерация, полДударко Оксану Викторовну, 26 сентября 1975 года рождения, гражданство: Российская Федерация, полЖиткова Дмитрия Викторовича, 13 марта 1970 года рождения, гражданство: Российская Федерация, полНачинкина Дмитрия Николаевича, 23 июля 1967 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол

быть представителями во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, Центре санитарно-эпидемиологического надзора, в санитарно-эпидемиологических службах, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, в Управлении государственной противопожарной службы, иных службах пожарного надзора и пожарной охраны, ЗАО «Петрозэлектросбыт», ПАО «ТЭК-1», Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-вызовых службах предприятий АО «Ленэнерго», в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства и т.д. или других, в т.ч. регистрирующих органах Санкт-Петербурга по вопросу согласования проекта перепланировки и переустройства, по вопросу проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с правом голосования по всем вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, в том числе с правом с правом подписи и оформления в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование, представления таких решений, ознакомление с материалами, предоставляемыми к повестке общего собрания, получение реестра собственников многоквартирного дома, а также совершение иных

действий, связанных с проведением общего собрания собственников помещений, по вопросу снятия любых обременений и регистрации в установленном Законом порядке с правом получения Выписки из ЕГРН и с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости по объекту недвижимости, находящемуся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стремянная, д. 20, литера. А, кв. 3, кадастровый номер: 78:31:0001229:2221, Санкт-Петербург, ул. Стремянная, д. 20, литера. А, кв. 4, кадастровый номер: 78:31:0001220:2224,

для чего уполномочиваю представлять интересы, уплачивать необходимые платежи и пошлины, в том числе государственные пошлины, подавать заявления, получать необходимые справки, распоряжения, письма, документы, получать любые документы после регистрации, подписывать и представлять разного рода заявления, в том числе согласие на обработку персональных данных, прекращать и произвести технический и кадастровый учет объектов недвижимости, сдавать на регистрацию, вносить изменения в ЕГРН, подавать и подписывать обращения, заявления, запросы в банк, получать ответы на обращения, заявления, запросы, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением,

представлять интересы во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в судах, в том числе в арбитражном суде, у мирового судьи, прокуратуре, в качестве защитника или представителя, совершать все необходимые процессуальные действия, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, заинтересованному лицу, потерпевшему, лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном нарушении, лицу, участвующему в административном судопроизводстве, в том числе с правом на самостоятельное осуществление подачи и подписания заявления, искового заявления, административного искового заявления, заявления о применении мер обеспечения иска, заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску, с правом подачи и подписания кассационной, апелляционной жалобы, жалобы в порядке надзора, заявлений о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, заявлений, отводов и ходатайств, передачи дела в третейский суд, предъявления встречного иска, встречного административного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, полного или частичного отказа от административного иска, уменьшения или увеличения размера исковых требований, признания иска, признания административного иска, изменения предмета или основания иска, изменения предмета или основания административного иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам административного дела, определения размера компенсации морального вреда, требования принудительного исполнения судебного акта, обжалования применения мер обеспечения производства по делу, постановлений, решений, определений суда, получения решений, определений, постановлений, исполнительных листов, подавать и подписывать заявления о выдаче судебных приказов, получать судебные приказы, копии решений и определений, с правом предъявления исполнительного листа ко взысканию, отзыва исполнительного листа и участия в исполнительном производстве, с правом обжалования действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, иных органов, учреждений и организаций, должностных лиц, с правом предварительного внесудебного разрешения дела, знакомиться с материалами дела делать выписки из них, снимать копии, подавать и получать все необходимые справки и документы, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с данным поручением, без права получения присужденного имущества и денег, с правом получения решения суда на руки;

представлять интересы в органах нотариата по вопросу досудебного обеспечения доказательств, в том числе размещенных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, для чего предоставляю право подавать заявления об обеспечении доказательств, получать документы, в том числе протоколы осмотра доказательств;

представлять интересы в любых почтовых отделениях связи и телеграфе по вопросу получения и отправления почтовой, телеграфной и всякого рода корреспонденции, в том числе заказной и ценной корреспонденции, посылок, бандеролей.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Смирнов Александр Михайлович, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне Нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Смирнов Александр Михайлович А.См-

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать второго апреля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Коноплевой Мариной Юрьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/133-и/78-2025-1-746.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП



М.Ю. Коноплева



9.635.601

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению
объектов культурного наследия**

Идентификатор записи реестра **11973152**Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «АВРОРА ЭКСПЕРТ»**Сокращенное наименование **ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ»**ИНН **7801720652**ОГРН/ОГРНИП **1237800012636**Номер лицензии ЕРУЛ **Л040-00103-00/02556828**Дата регистрации лицензии **04-07-2025**Номер приказа **1211**Дата приказа **04-07-2025**

Приказ о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям

Номер приказа

Дата приказа

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей **1**

Ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность **1**

Должность ответственного лица, подписавшего приказ

Код **4**

Наименование **Первый заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес

199004, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ №7, линия 1-я В.О., д. 38, лит. Б, пом. 1-Н, часть пом. №4

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/\\$/11973152](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/11973152)

Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2030-07-04**

Номер лицензии **МКРФ 25648**

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/09/05-1-ГНБ

Санкт-Петербург

05 сентября 2025 года

Смирнов Александр Михайлович

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. **Коротенко Анны Александровны**,

действующей на основании доверенности от 22 апреля 2025 года на бланке 78 АВ 6566156, зарегистрированной в реестре под № 78/133-п/78-2025-1-746, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр – АВР-2025-08-06, разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» по адресу: **Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, лит. А, кв. 3** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Эксперт 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. Эксперт вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Эксперт 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, Эксперт приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

4. Права и обязанности Эксперта

При оказании Услуг по Договору Эксперт:

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.

4.4. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

5.5. Обязан передать Эксперту 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 Экспертом в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Эксперт 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 Эксперту 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 Эксперта, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Эксперт 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 Эксперт 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 Эксперта об отказе Заказчика от подписания.

107

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 Эксперту 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 уполномоченным 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:

Эксперт:

Смирнов Александр Михайлович

Глинская Наталья Борисовна

Коротенко Анна Александровна, действующий на основании доверенности от 22 апреля 2025 года на бланке 78 АВ 6566156

 /Н.Б. Глинская/

 /А.А. Коротенко/

Санкт-Петербург

05 сентября 2025 года

Смирнов Александр Михайлович

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. **Коротенко Анны Александровны**,

действующей на основании доверенности от 22 апреля 2025 года на бланке 78 АВ 6566156, зарегистрированной в реестре под № 78/133-н/78-2025-1-746, с одной стороны, и

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр – АВР-2025-08-06, разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» по адресу: **Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, лит. А, кв. 3** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Эксперт 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. Эксперт вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Эксперт 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, Эксперт приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Эксперта

При оказании Услуг по Договору Эксперт:

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.

4.4. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

5.5. Обязан передать Эксперту 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 Экспертом в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Эксперт 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 Эксперту 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 Эксперта, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Эксперт 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 Эксперт 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 Эксперта 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 Эксперту 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 уполномоченным 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:

Эксперт:

Смирнов Александр Михайлович

Калинин Валерий Александрович

Коротенко Анна Александровна, действующий на основании доверенности от 22 апреля 2025 года на бланке 78 АВ 6566156



/В.А. Калинин/



/А.А. Коротенко/

Санкт-Петербург

05 сентября 2025 года

Смирнов Александр Михайлович

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. **Коротенко Анны Александровны**,

, действующей на основании доверенности от 22 апреля 2025 года на бланке 78 АВ 6566156, зарегистрированной в реестре под № 78/133-п/78-2025-1-746, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1355 от 09.08.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр – АВР-2025-08-06, разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» по адресу: **Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, лит. А, кв. 3** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Эксперт 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. Эксперт вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Эксперт 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, Эксперт приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Эксперта

При оказании Услуг по Договору Эксперт:

- 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.
- 4.4. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Экспертом условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Эксперту в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Экспертом Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Эксперту исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Эксперту 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 Экспертом в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Эксперт 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 Эксперту 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 Эксперта, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Эксперт 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 Эксперт 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 Эксперта 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 Эксперту 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 уполномоченным 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:

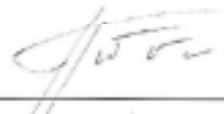
Эксперт:

Смирнов Александр Михайлович

Прокофьев Михаил Федорович

Коротенко Анна Александровна, действующий на основании доверенности от 22 апреля 2025 года на бланке 78 АВ 6566156

 /А.А. Коротенко/

 /М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол №1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного
просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом
20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом
Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части
перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург,
Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО
«АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«05» сентября 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 (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 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 (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 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 (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 05.09.2025 по 29.09.2025:

05.09.2025 – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

06.09.2025 – 18.09.2025 – 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.

19.09.2025 – 28.09.2025 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.09.2025 – 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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 05.06.2025 г. № 01-21-1422/25-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.03.2025 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 29.10.2014 г. № 10-706 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» от 05.06.2002 г.;
5. Копия технического паспорта от 03.04.2024 г.;
6. Копии поэтажных планов от 03.04.2024 г.;
7. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;
8. Копия доверенности рег. № 78 АВ 6566156 от 22.04.2025 г.;
9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 06.08.2025 г.;
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» в 2025 г.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



05.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии

Глинская Н.Б.



05.09.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



05.09.2025 г.

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной

историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

«Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А):

«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанной ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ»

в 2025 г.

Санкт-Петербург

«29» сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович – 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).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна – 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).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович – 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).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стремянная, дом 20, литера А (Стремянная ул., 20, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанная ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» 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 представленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения» в части перепланировки и переустройства квартиры 3 по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная улица, дом 20, литера А» (шифр: АВР-2025-08-06), разработанная ООО «АВРОРА ЭКСПЕРТ» 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.



29.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



29.09.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



29.09.2025 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	22
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния	32
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия	48
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	50
7	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	58
8	Приложение № 6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия	66
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	68
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	77
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенности	82
12	Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	101
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами	104
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии	114
15	Содержание	120