

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«25» сентября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» апреля 2025 года по «29» апреля 2025 года; с «20» июня 2025 года по «08» июля 2025 года; с «12» августа 2025 года по «20» августа 2025 года; с «10» сентября 2025 года по «25» сентября 2025 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.; акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был отозван в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.; акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»); 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

¹ Название и адрес объекта указаны согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации № 117 от 19.01.2015 г. «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный политехнический университет

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

проведение экспертизы с указанием объектов 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530, а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №3-Н:**
- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Том 3.3.** Технологические решения (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТХ);
- **Том 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Том 3.5.** Система электроснабжения (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

2. Копия задания КГИОП № 01-21-421/25 от 10.03.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования пом. 3-Н) (*Приложение №6*);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

3. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» от 10.04.2014 г. (*Приложение №2*);

4. Копия Распоряжения КГИОП № 10-515 от 17.10.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом В.Ф. Краевского» (*Приложение №3*);

5. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Краевского», оформленного от 29.08.2024 г. (*Приложение №5*);

6. Копия Сведений из ЕГРН. Заявление № 4440263334 от 30.08.2024 г. (*Приложение №7*);

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5709707 от 25.09.2024 г. (*Приложение №7*);

8. Копия технического паспорта на помещение (справка о характеристиках помещения), составленного ИП «Петрова Дарья Сергеевна» по состоянию на 01.04.2025 (*Приложение №8*);

9. Копия письма КГИОП № 01-43-7061/25-0-1 от 08.04.2025 (*Приложение №12*);

10. Копия приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 117 от 19.01.2015 г. (*Приложение №1*);

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Чехова (7-я Советская ул., 4 (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении №3-Н были выявлены отдельные локальные изменения, ремонтно-отделочные работы: отделка современными материалами пола, потолка и стен, переоборудованы инженерные коммуникации, устроены новые внутренние дверные заполнения, устроена новая металлическая входная дверь, выполнена замена оконных заполнений на металлопластиковые белого цвета.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18

Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведён подробный анализ выявленных изменений на предмет их влияния на предмет охраны и соответствия действующим нормативным требованиям.

В результате проведённого анализа установлено, что выявленные локальные изменения и ремонтно-отделочные работы имеют обратимый характер, не затрагивают несущих конструкций, архитектурно-художественных элементов и иных характеристик, входящих в предмет охраны, и не оказывают негативного влияния на историко-культурную ценность объекта. Параметры охраняемых стен, проёмов и конструктивных особенностей здания не нарушены. Также на основании письма КГИОП №01-43-7061/25-0-1 от 08.04.2025 Комитет не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении №3-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (Приложение №12).

Таким образом, выявленные изменения не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и не нарушают утверждённый предмет охраны объекта культурного наследия №10-515 от 17.10.2013 г. В ходе реализации проектных решений, предусмотренных настоящей проектной документацией, указанные элементы будут приведены в состояние, соответствующее согласованным проектным решениям и требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Иных обстоятельств, способных повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не выявлено.

Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации была проведена в период с «20» апреля 2025 года по «29» апреля 2025 года и завершилась положительным заключением. Впоследствии проектная документация и Акт экспертизы были возвращены на основании письма КГИОП № 01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г. в связи с выявленными замечаниями к проектной части. После устранения указанных замечаний проведение экспертизы было возобновлено и продолжалось в период с «20» июня 2025 года по «08» июля 2025 года.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был отозван в связи с обнаружением технической ошибки письмом КГИОП № 01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г. Проведение экспертизы было возобновлено и продолжалось в период с «12» августа 2025 года по «20» августа 2025 года.

Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации была проведена в период с «12» августа 2025 года по «20» августа 2025 года и завершилась положительным заключением. Впоследствии проектная документация и Акт экспертизы были возвращены на основании письма КГИОП

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

№01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г. в связи с выявленными замечаниями к проектной части. После устранения указанных замечаний проведение экспертизы было возобновлено и продолжалось в период с «10» сентября 2025 года по «25» сентября 2025 года.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты исследований, на основании которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-421/25 от 10.03.2025 г. (*Приложение №6*);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №11* к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», согласно Распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 10-33 от 20.10.2009 «О включении выявленных объектов культурного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19 января 2015 г. № 117 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» утвержден КГИОП от 10.04.2014 г. (*Приложение №2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» утвержден Распоряжением КГИОП от 17.10.2013 г. № 10-515 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом В.Ф. Краевского»» (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из ЕГРН от 09.04.2025 г. (заявление № 4440263334) (*Приложение №7*) помещение с кадастровым номером 78:31:0001281:2512 находится в долевой собственности физических лиц.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга по красной линии застройки улицы Чехова в квартале, ограниченном с севера – улицей Некрасова, с востока – улицей Маяковского, с юга – улицей Жуковского, запада – улицей Чехова.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

В 1881 году «С. Петербургская Городская Управа, сообразив представленные чертежи с законом по журналу, составленному 13 июля 1881 года за №599 постановила постройку каменного 5-этажного на подвале лицевого дома Лит. А в связи с ним таковых же 5-этажных на подвале надворных флигелей Лит. В и В1, устройство деревянной помойной ямы и прокладку на дворе сточных подземных труб <...> дозволить»².

В том же году Санкт-Петербургская Городская Управа дала разрешение на строительство трех каменных пятиэтажных на подвалах надворных флигелей и каменных одноэтажных служб³.

Проектные чертежи лицевого дома и дворовых флигелей были разработаны техником М. И. фон Вилькенем.

Михаил Иванович фон Вилькен (1849–1913) автор проектов нескольких доходных домов в Санкт-Петербурге. Среди его построек можно назвать следующие: производственные здания наждачной фабрики и машиностроительного завода Н.Н. Струка (Красногвардейский пер., 21-23, двор 1895), доходные дома (Бранницкая улица, д. 36, 1898 г.; Люблинский пер., 3, 1906 г.; Старо-Петергофский пр., 54) и др.⁴

Лицевой фасад здания был решен в стиле «эkleктика» с элементами «неоренессанса». Фасад оформлен скульптурой, созданной известным скульптором датского происхождения Д. И. Иенсеном.

Давид Иванович Иенсен в 1840 г. был приглашен в Россию принять участие в работах по скульптуре для дворца Великой княгини Марии Николаевны⁵. Д.И. Иенсен совместно с И.И. Реймерсом создал первую в России терракотовую мастерскую. Автор скульптурного оформления фасада здания Первого общества взаимного кредита в Санкт-Петербурге (арх. П. Ю. Сюзор).

11 сентября 1887 года В.Ф. Краевский продал свой дом жене почетного гражданина Марии Карловне Герке, владевшей им семь лет. 15 декабря 1892 года в доме произошел пожар⁶.

10 января 1894 года дом выкупил инженер действительный статский советник Дмитрий Петрович Мордухай-Болтовский, владевший домом до своей кончины в 1911 году. 13 января 1912 года дом перешел в собственность его наследников: коллежскому асессору Александру Дмитриевичу, статским

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.1.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.13.

⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996 г. С. 74.

⁵ Кривдина О.А. Скульптор Давид Иванович Иенсен (1816–1902) // Золотая палитра. Художественный журнал. №2 (11). 2014. Электронный ресурс: <http://www.zolotayapalitra.ru/Article/179>

⁶ Аксельрод В.И., Исаченко В.Г. Улица Чехова. М. 2010. С. 73.

советникам Ивану Дмитриевичу и Дмитрию Дмитриевичу и титулярному советнику Константину Дмитриевичу Мордухай-Болтовским⁷.

После Революционных событий 1917 года здание было национализировано. В квартирах были проведены перепланировки с целью увеличения количества жилых комнат.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» представляет собой пятиэтажное лицевое симметричное здание, состоящее из лицевого и дворовых корпусов, образующих два двора: замкнутый проходной, соединенный с улицей Чехова, и двор, раскрытый к соседним постройкам, соединенные между собой воротными проездами.

Наружные и внутренние капитальные стены здания выполнены из полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Лицевой фасад решен в приемах эклектики с элементами «неоренессанса». Фасад имеет симметричную композицию, акцентирован тремя ризалитами в уровне цокольного – третьего этажей, завершенными балконами в уровне четвертого этажа. Оконные проемы второго-третьего этажей центрального и боковых ризалитов фланкированы каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера на высоких пьедесталах, повторенных в уровне четвертого-пятого этажей. Перед пилястрами, в уровне третьего этажа расположена круглая скульптура на постаментах, опирающихся на лепные волютообразные каннелированные кронштейны, в виде восьми женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями и рогами изобилия.

Цоколь лицевого фасада облицован плитами известняка. В оформлении фасада использованы различные виды штукатурки: гладкая – в уровне цокольного, четвертого и пятого этажей, призматическая и желобчатая рустовка в уровне первого этажа, прямоугольная рустовка в уровне второго и третьего этажей.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь отделан известняком.

Рассматриваемое помещение №3-Н расположено в подвальном этаже. Вход осуществляется через приямок. Междуэтажные перекрытия в помещении: нижерасположенное – бетонное по грунту, несущее; над помещением – с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам с опиранием на кирпичные внутренние и наружные стены, несущие. Конструктивная система в помещении также представлена колоннами сборными железобетонными. Дверной проем прямоугольной конфигурации с

⁷ Там же.

металлическим глухим заполнением. Оконные проемы прямоугольной конфигурации выходят во двор. Оконные заполнения металлопластиковые белого цвета. Отделка интерьеров современная: стены и потолки оштукатурены (в санузле стены отделаны плиткой), полы отделаны плиткой, внутренние дверные заполнения деревянные.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А. Дата фотофиксации: 20.04.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №4*).
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*).
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №10*).
4. Материалы иконографии (*Приложение №11*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. 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.).
4. 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.).
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Аксельрод В.И., Исаченко В.Г. Улица Чехова. М. 2010.

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996 г.
3. Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М., СПб. 2013.
4. Кривдина О.А. Скульптор Давид Иванович Иенсен (1816–1902) //Золотая палитра. Художественный журнал. №2 (11). 2014.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. с целью перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» имеет Лицензию № МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (лицензия переоформлена на основании лицензирующего органа – приказа №592 от 15 мая 2019 г.).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-421/25 от 10.03.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования пом. 3-Н), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.04.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Выполненные работы:

- Возведение новых несущих перегородок – облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 120 мм, в том числе с установкой дверных блоков;
- Устройство санузла на площади помещения свободного назначения;
- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

- Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Обшивка стен из ГКЛ, в том числе высотой 120 см;
- Установка новых санитарно-технических приборов (раковина, унитаз) и оборудования
- Замена дверного заполнения при входе в помещение;
- Замена заполнений оконных проемов.

Планируемые работы:

- Возведение новой несущей перегородки – облегченной конструкции из ГКЛ на месте границы разделения помещений между пом.2 и 3;
- Обшивка стен ГКЛ;
- Установка дверного блока между пом.1 и 2;
- Демонтаж оконных решеток, самовольно установленных на фасаде здания.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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 надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического и кадастрового учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны, копию паспорта объекта культурного наследия, копию плана совмещенных инженерных сетей.

Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС):

В этой части представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ):

По результатам выборочного визуально-инструментального обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций, а также инженерных систем нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А, пом.№ 3-Н сделаны следующие выводы:

- На момент обследования в помещении №3-Н зарегистрирована незаконная планировка всех помещений;
- Наружные и внутренние стены нежилого помещения, согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов, влияющих на несущую способность и эксплуатационные качества стен, не выявлено;
- Вскрытие нижерасположенного перекрытия в рамках проведения визуально-инструментального обследования не производилось. Нижележащее перекрытие принято в соответствии с технической документацией и архивными данными;
- Существующие инженерные системы нежилого помещения находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов инженерных систем обследованием не обнаружено;
- Возможен демонтаж ненесущих внутренних стен (перегородок) нежилого помещения. Их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над нежилым помещением;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

- Устройство новых перегородок из облегченных материалов с частичным изменением планировки нежилого помещения – технически возможно с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;

- Устройство новых помещений мокрых зон – технически возможно с устройством гидроизоляции в соответствии с проектным решением, с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 29.13330.2011 «Полы», СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные материалы».

- Работы, связанные с установкой санитарно-технического оборудования - технически возможны с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий», СП 40-101-96 «Проектирование и монтаж трубопроводов из полипропилена».

- При выполнении работ по переустройству и перепланировке нежилого помещения существующие системы вентиляции и инженерные сети (водоснабжение, отопление и канализация) должны быть сохранены согласно требованиям: СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

Реализация проекта ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А, возможна при согласовании в установленном порядке и по разработанному проекту с соблюдением требований.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных и инженерных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №3-Н:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ):

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР):

Данный том разработан в рамках проектной документации для проведения работ по ремонту и приспособлению нежилого помещения №3-Н для

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

современного использования под административно-офисные функции в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А.

Проектные решения предусматривают перепланировку и переоборудование внутренних пространств без затрагивания предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого Распоряжением КГИОП №10-515 от 17.10.2013 г., а именно:

Выполненные работы:

- Возведение новых ненесущих перегородок - облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 120 мм, в том числе с установкой дверных блоков;
- Устройство санузла на площади помещения свободного назначения;
- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Обшивка стен из ГКЛ, в том числе высотой 120 см;

Планируемые работы:

- Возведение новой ненесущей перегородки - облегченной конструкции из ГКЛ на месте границы разделения помещений между пом.2 и 3;
- Обшивка стен ГКЛ;
- Установка дверного блока между пом.1 и 2;
- Демонтаж оконных решеток, самовольно установленных на фасаде здания.
- Предметом охраны на западном дворовом фасаде предусмотрено сохранение прямоугольных оконных проемов.

На момент проведения обследования для разработки проектной документации исторические заполнения дверного и оконных проемов в помещениях пом.№3-Н отсутствуют. При входе в пом. №3-Н установлена металлическая дверь коричневого цвета. В помещениях №2, 3 (№3, 5 после перепланировки) установлены новые оконные заполнения из ПВХ.

Для определения соответствия существующего дверного заполнения историческому облику фасада произведено сравнение с дверными заполнениями дворового фасада. В соответствии с натурным исследованием установлено, что исторические дверные заполнения в границах дворовых фасадов не сохранились. При входе в пом.2-Н установлено металлическое дверное заполнение, цвет - черный. При входе в парадные установлены металлические дверные заполнения, цвет - коричневый. Существующее дверное заполнение при входе в пом.3-Н металлическое, цвет - коричневый, не нарушает архитектурной целостности фасада.

Для определения соответствия существующего оконного заполнения историческому облику фасада произведено сравнение с оконными заполнениями, расположенными в западном дворе здания на уровне подвального (цокольного) этажа, а также с оконными заполнениями вышерасположенных квартир (в ризалите, в пределах которого расположены окна пом. №3-Н).

На уровне подвального (цокольного) этажа на вышеобозначенных фасадах исторического оконного заполнения не сохранилось - все оконные заполнения заменены на современные стеклопакеты белого и коричневого цветов либо заколочены. Оконные блоки выполнены единообразно, без фрамуги, с открыванием в одну створку (с левой относительно фасада стороны), без форточек.

Оконные заполнения вышерасположенных квартир в ризалите частично заменены на современные, белого и коричневого цветов, частично сохранены (на уровне 2 этажа). Исторические оконные заполнения выполнены с открыванием в две створки, с фрамугой; новые оконные заполнения выполнены с открыванием в одну створку (с левой относительно фасада стороны), с фрамугой.

Существующие оконные заполнения выполнены с открыванием в одну створку (с левой относительно фасада стороны), без фрамуги, что соответствует рисунку расстекловки, принятому на уровне подвального (цокольного) этажа, цвет - белый. По результатам сравнительного анализа установлено, что существующие оконные заполнения, их рисунок расстекловки и конфигурация, соответствуют общему облику фасадов западного двора здания и замене не подлежат.

В качестве второй нити заполнения оконных проемов установлены металлические оконные решетки, выкрашенные в белый цвет. Решетки нарушают архитектурную целостность фасада и подлежат демонтажу с восстановлением штукатурного слоя в бывших местах крепления решеток. Предмет охраны сохраняется.

Том 3.3. Технологические решения (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТХ);

Том содержит описание и обоснование технологических решений, предусмотренных проектом для приспособления помещения №3-Н к современному использованию. В документации представлены решения по планировке и функциональному зонированию помещения, расстановке технологического оборудования и мебели, обеспечению необходимых условий для безопасной эксплуатации, соблюдению санитарно-гигиенических норм и требований пожарной безопасности. Проектом учитываются особенности объекта культурного наследия и обеспечивается минимальное воздействие на исторические конструкции и элементы здания. Принятые решения соответствуют

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

нормативно-техническим требованиям и не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК):

Том содержит проектные решения по внутренним инженерным сетям водоснабжения и водоотведения помещения №3-Н. Документацией предусмотрено устройство систем холодного и горячего водоснабжения с подключением сантехнических приборов к существующим инженерным коммуникациям здания. Также предусмотрены решения по организации внутренней бытовой канализации, обеспечивающей отведение сточных вод от установленных сантехнических приборов с последующим подключением к существующим общедомовым сетям канализации. Проектом предусмотрено применение современных материалов и оборудования, соответствующих требованиям санитарно-гигиенических, строительных и эксплуатационных норм. Проектные решения направлены на обеспечение надёжного и безопасного функционирования инженерных систем и не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 3.5. Система электроснабжения (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ):

Том включает проектные решения по обеспечению электроснабжения помещения №3-Н в составе здания. Проектом предусмотрено устройство новой внутренней электрической сети для освещения и питания розеточных групп с подключением к существующим сетям электроснабжения здания. Решения предусматривают монтаж новых электротехнических устройств и кабельных линий с использованием современных материалов и оборудования, отвечающих требованиям пожарной безопасности и действующих нормативов. Осветительные приборы и электропроводка размещаются с минимальным воздействием на существующие конструкции. Все проектные мероприятия осуществляются без вмешательства в предмет охраны объекта культурного наследия.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Чехова (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А, утверждённого распоряжением КГИОП № 10-515 от 17.10.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом В.Ф. Краевского» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-515 от 17.10.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом В.Ф. Краевского» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-421/25 от 10.03.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования пом. 3-Н) (*Приложение №6*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объектов культурного наследия регионального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением

экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«25» сентября 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОТ 20 ОКТЯБРЯ 2009 ГОДА N 10-33

**О ВКЛЮЧЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
В ЕДИНЬИ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

**Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33**

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4

* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит.А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит.А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит.А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит.А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Июффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит.А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит.А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит.А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им.С.П.Боткина)	Миргородская ул., 3, лит.А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит.В
31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.У

31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит.А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит.Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит.Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит.З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит.Е, Д, С
31.12	Дом К.И.Шмита (Торговый дом "Штоль и Шмит")	Малая Морская ул., 11, лит.А
32	Особняк Н.С.Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит.А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит.А
34	Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит.А
35	Канторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит.З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А
37	Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит.А
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит.А
39	Дом Я.В.Роткова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит.А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит.А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит.А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит.Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит.В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М.Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит.А
47	Дом М.Н.Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит.А
48	Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит.А
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А
50	Дом И.И.Дернова	Таврическая ул., 35, лит.А
51	Здание гимназии им.Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит.А
52	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
52.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
53	Дом Г.Г.Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит.А
54	Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит.А
55	Особняк А.С.Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит.А
56	Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит.А
57	Дом В.Ф.Краевского	Чехова ул., 3, лит.А
58	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит.Б, В, Г
58.1	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит.Б

58.2	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит.В
58.3	Прачечно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит.Г

884/рссм,
8 Базу данных
28.01.2015

РЕГ. № 2-1137



СТАНДАРТ 571-96-21

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

19 января 2015г

Москва

№ 113

**О регистрации объектов культурного наследия регионального значения
(Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить им регистрационные номера согласно приложению.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение сведений об объектах культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «16. января» 2015 г. № 117

**Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге,
зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ п/п	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия
1	791410028880005	«Дом Болотникова»	Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 3, литера А	памятник
2	791410028890005	«Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)»	Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А	памятник
3	791410028900005	«Дом В.Н.Масальского»	Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 1, литера А	памятник
4	791420028910005	«Артиллерийская лаборатория (Петербургский окружной склад огнестрельных припасов)»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литеры Е, Ж, АЦ, ГЮ, С, АХ, БС, БТ	ансамбль
4.1	791410028910015	«Каменный покой отвесный»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Е	памятник
4.2	791410028910025	«Каменный покой для неоконченных фейерверочных штук»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Ж	памятник

4.3	791410028910035	«Здание канцелярии со звонницей»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера АЦ	памятник
4.4	791410028910045	«Казарменный корпус для нижних чинов со встроенной церковью во имя благоверного великого князя Александра Невского»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера ГЮ	памятник
4.5	791410028910055	«Жилой (служебный?) корпус»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера С	памятник
4.6	791410028910065	«Административный (жилой?) корпус»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера АХ	памятник
4.7	791410028910075	«Технический корпус»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера БС	памятник
4.8	791410028910085	«Технический корпус»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера БТ	памятник
4.9	791420028910095	«Пруд»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12 (рядом с литерами БС и БТ)	ансамбль
5	791410028920005	«Дом Н.А. и С.А.Латониных»	Санкт-Петербург, Белинского ул., 5, лит. А	памятник
6	791410028930005	«Дом А.Ф.Шмюкинга»	Санкт-Петербург, Белинского ул., 11, лит. А	памятник
7	791410028940005	«Станция метро «Площадь Восстания» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Восстания пл., 2, лит. А	памятник
8	791410028950005	«Дом С.В.Муяки»	Санкт-Петербург, Восстания ул., 18, лит. А	памятник

9	791410028960005	«Дом П.Т.Бадаева»	Санкт-Петербург, Восстания ул., 19, лит. А	памятник
10	791410028970005	«Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)»	Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 5, лит. А	памятник
11	791410028980005	«Здание школы Народного искусства»	Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 2, лит. А	памятник
12	791410028990005	«Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)»	Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А	памятник
13	791410029000005	«Дом Г.В.Барановского»	Санкт-Петербург, Достоевского ул., 36, лит. А	памятник
14	791410029010005	«Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)»	Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, лит. А	памятник
15	791410029020005	«Дом М.Е.Кузнецова»	Санкт-Петербург, Загородный пр., 27/21, лит. А	памятник
16	791410029030005	«Придворный экипажный двор»	Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 8, лит. А	памятник
17	791410029040005	«Дом А.И.Нежинской»	Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В	памятник
18	791410029050005	«Дом В.П.Кончиелова»	Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит. А	памятник
19	791410029060005	«Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства «Братья Нобель»)»	Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А	памятник

20	791410029070005	«Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)»	Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В	памятник
21	791410029080005	«Дом А.В.Ратькова-Рожнова»	Санкт-Петербург, Кирочная ул., 32-34, лит. А	памятник
22	791410029090005	«Дом А.П.Вознесенской»	Санкт-Петербург, Кузнечный пер., 17/2, лит. А	памятник
23	791410029100005	«Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)»	Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А	памятник
24	791410029110005	«Дом Петровских (Москвиных)»	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 42	памятник
25	791410029120005	«Дом С.П.Неклюдова»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 8, лит. А	памятник
26	791410029130005	«Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)»	Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит. А	памятник
27	791410029140005	«Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, лит. Д	памятник
28	791410029150005	«Дом М.Курицына»	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 139, лит. А	памятник
29	791410029160005	«Особняк П.А.Урусова»	Санкт-Петербург, Литейный пр., 17-19, лит. А	памятник
30	791410029160005	«Здание Шереметьевского пассажа»	Санкт-Петербург, Литейный пр., 53, лит. А	памятник
31	791410029170005	«Здание Коммерческого училища (с оградой)»	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 9, лит. А	памятник

32	791410029180005	«Дом Г.Г.Елисеева»	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 14, лит. А	памятник
33	791410029190005	«Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)»	Санкт-Петербург, Миллионная ул., 11, лит. А	памятник
34	791410029200005	«Жилой дом штаба Гвардейского Корпуса»	Санкт-Петербург, Миллионная ул., 38, лит. А	памятник
35	791420029210005	«Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им. С.П.Боткина)»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я	ансамбль
35.1	791410029210015	«Ворота»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, без лит.	памятник
35.2	791410029210025	«Жилой дом для персонала»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. В	памятник
35.3	791410029210035	«Одноэтажный лечебный корпус»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. У	памятник
35.4	791410029210045	«Одноэтажный лечебный корпус»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Щ	памятник
35.5	791410029210055	«Административный корпус с приемным покоем»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. А	памятник
35.6	791410029210065	«Прозекторская»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Ю	памятник
35.7	791410029210075	«Аптека и лаборатория»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Я	памятник
35.8	791410029210085	«Хирургический корпус»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. З	памятник

35.9	791410029210095	«Изолятор»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Г	памятник
35.10	791410029210105	«Изолятор»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Ж	памятник
35.11	791410029210115	«Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Е, Д, С	памятник
35.12	791410029220005	«Дом К.И.Шмита (Торговый дом «Штоль и Шмит»)»	Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 11, лит. А	памятник
36	791410029710005	«Дом П.П.Степнова»	Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 16/25, литера А	памятник
37	791410029230005	«Особняк Н.С.Строганова (со службами)»	Санкт-Петербург, Моховая ул., 36, лит. А	памятник
38	791410029240005	«Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части»	Санкт-Петербург, Мытнинская ул., 3, лит. А	памятник
39	791410029250005	«Дом Протасовых (М.В.Воейковой)»	Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А	памятник
40	791410029260005	«Конторский корпус Николаевского вокзала»	Санкт-Петербург, Невский пр., 85, лит. 3	памятник
41	791420029270005	«Хлебные амбары Александро- Невской лавры (5 корпусов)»	Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 3, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. Б, Обводного кан. наб., 5, лит. В, Обводного кан. наб., 5а, лит. А	ансамбль
42	791410029280005	«Дом Ф.Ф.Лумберга»	Санкт-Петербург, Перекупной пер., 9, лит. А	памятник

43	791410029290005	«Дом К.К.Шмидта»	Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А	памятник
44	791410029300005	«Дом Я.В.Роткова-Рожнова»	Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А	памятник
45	791420029310005	«Пушкинский сквер»	Санкт-Петербург, Пушкинская ул., Лиговский пер.	памятник
46	791410029320005	«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)»	Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б	памятник
47	791410029330005	«Дом М.Б.Баструевой»	Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А	памятник
48	791410029340005	«Дом Г.А.Бернштейна»	Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., 9, лит. А	памятник
49	791420029350005	«Подворье Старо-Афонского «Свято-Андреевского мужского скита»	Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В	ансамбль
49.1	791410029350015	«Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы»	Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А	памятник
49.2	791410029350025	«Флигель для монахов»	Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. Б	памятник
49.3	791410029350035	«Ограда и сторожка»	Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. В	памятник
50	791420029360005	«Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)»	Санкт-Петербург, Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.	ансамбль
51	791410029370005	«Дом П.М.Станового»	Санкт-Петербург, Мытнинская ул., 5/2, лит. А	памятник

52	791410029380005	«Дом М.Н.Полежаева»	Санкт-Петербург, Старорусская ул., 5/3, лит. А	памятник
53	791410029390005	«Дом А.С.Хренова»	Санкт-Петербург, Таврическая ул., 5, лит. А	памятник
54	791410029400005	«Дом И.Ф.Хреновой»	Санкт-Петербург, Таврическая ул., 7, лит. А	памятник
55	791410029410005	«Дом И.И.Дернова»	Санкт-Петербург, Таврическая ул., 35, лит. А	памятник
56	791410029420005	«Здание гимназии им. Наследника цесаревича Алексея Николаевича»	Санкт-Петербург, Торговый пер., 2а, лит. А	памятник
57	791410029430005	«Дом Г.Г.Елисеева»	Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А	памятник
58	791410029440005	«Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)»	Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 62/9, лит. А	памятник
59	791410029450005	«Особняк А.С.Юрьевича»	Санкт-Петербург, Чайковского ул., 45, лит. А	памятник
60	791410029460005	«Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)»	Санкт-Петербург, Чайковского ул., 62, лит. А	памятник
61	791410029470005	«Дом В.Ф.Краевского»	Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А	памятник
62	791420029480005	«Жилой дом и архив Министерства Императорского двора»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. Б, В, Г	ансамбль
62.1	791410029480015	«Жилой дом»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. Б	памятник

62.2	791410029480025	«Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы)»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. В	памятник
62.3	791410029480035	«Прачечно-хозяйственный флигель»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. Г	памятник
63	791410029490005	«Дача Н.Е.Сверчкова (С.А.Тами)»	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 30	
64	791420029500005	«Покровская община сестер милосердия (комплекс построек с садом, оградой и двумя чугунными скульптурами львов)»	Санкт-Петербург, В.О. Большой пр., д. 85, литеры X, Р	ансамбль
65	791410029510005	«Дом Е.С.Мясоедова (Н.В.Оболенской-Нелединской-Мелецкой)»	Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 20, литера Б1	памятник
66	791410029520005	«Дом призрения бедных духовного звания при Большеохтинском кладбище»	Санкт-Петербург, ул. Шепетовская, д. 14, литера А	памятник
67	791410029530005	«Особняк В.П.Стаценко»	Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60, литера А	памятник
68	791410029540005	«Особняк В.В.Ефремовой (Н.Е.Нарышкиной)»	Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 1/9, литера Д (лицевой корпус)	памятник
69	791410029550005	«Особняк В.И.Левтеевой»	Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21	памятник
70	791420029560005	«Комплекс построек стадиона «Динамо»	Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Динамо, д. 44, литера А, К	ансамбль

70.1	791410029560015	«Здание ресторана «Грелка»	Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Динамо, д. 44, литера А	памятник
70.2	791410029560025	«Здание тира»	Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Динамо, д. 44, литера К	памятник
71	791410029570005	«Станция метро «Владимирская» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Московская ул., дом 2/1, литера А	памятник
72	791410029580005	«Станция метро «Пушкинская» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Загородный пр., д. 52а, литера А	памятник
73	791410029590005	«Станция метро «Технологический институт» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский пр., д. 28, литера А	памятник
74	791410029600005	«Станция метро «Нарвская» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Кировский район, пл. Стачек, д. 2, литера А	памятник
75	791410029610005	«Станция метро «Кировский завод» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 70, литера А	памятник
76	791410029620005	«Станция метро «Автово» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 90, корпус 2, литера А	памятник
77	791420029630005	«Верхний парк»	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжевая ул.	ансамбль
78	791420029640005	«Средний парк»	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Ботаническая ул., Садовая ул.	ансамбль
79	791420029650005	«Нижний парк («Пята»)»	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул.	ансамбль

80	791410029660005	«Здание школы»	Санкт-Петербург, Московский пр., д. 96, литера А (за исключением помещений: 9-Н (6-12), 12-Н (8))	памятник
81	791410029670005	«Здание Физического института»	Санкт-Петербург, Университетская наб., д. 7-9-11, литера Ш, помещение 3-Н (2-19, 36-55, 56-91, 110, 111, 115, 118, 119, 125, 128, 130, 131, 143-201, 213, 214, 220, 221, 227, 231, 238-278, 291-293, 317, 322-385, 424-432)	памятник
82	791420029680005	«Комплекс построек акционерного общества «Просвещение» Н.С.Цетлина и А.Мейера»	Санкт-Петербург, Московский пр., д. 93, литеры А, Б, В	ансамбль
83	791420029690005	«Императорская Николаевская детская больница»	Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13	ансамбль
83.1	791410029690015	«Главное здание с курдонером»	Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13, литера А	памятник
83.2	791420029690025	«Лечебные павильоны (три)»	Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13, литеры З, И, К	ансамбль
83.3	791420029690035	«Сад»	Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13	ансамбль
84	791410029700005	Здание ресторана «Донон» («Павел Донон, Бетан и Татары») с садом	Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 24, литера Б	памятник

116 2-606

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



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

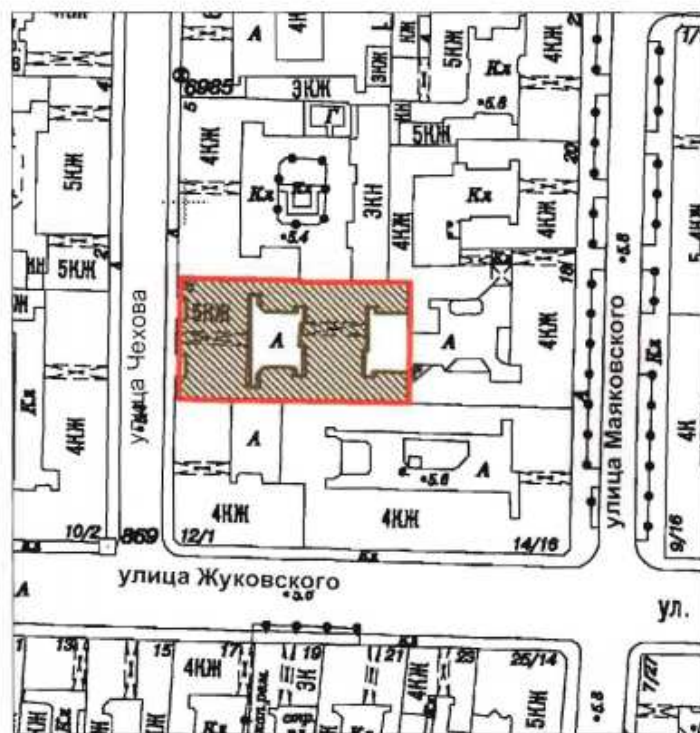
УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П. Г.Р. Аганова

"10" августа 2014г.

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом В.Ф. Краевского»
Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А



Масштаб 1:2000

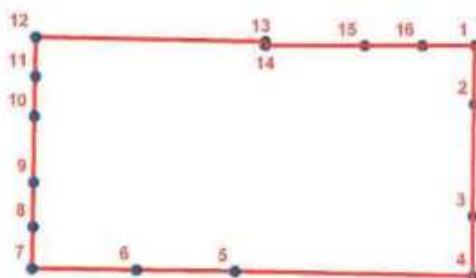
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» от точки 1 до точки 2 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1281:0:35, от точки 2 до точки 3 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001281:1, от точки 3 до точки 16 и далее до точки 1 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1281:0:35.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	94,3784200	115,8593800
2.	94,3704200	115,8592700
3.	94,3548500	115,8590500
4.	94,3466200	115,8590500
5.	94,3471800	115,8260200
6.	94,3474000	115,8123500
7.	94,3476200	115,7978900
8.	94,3534000	115,7980000
9.	94,3595200	115,7981100
10.	94,3686400	115,7982300
11.	94,3742000	115,7983400
12.	94,3796500	115,7984500
13.	94,3789800	115,8302500
14.	94,3784200	115,8302500
15.	94,3784200	115,8440400
16.	94,3784200	115,8520400

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



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

окуд

17 ОКТ 2013№ 105/15

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения:
«Дом В.Ф.Краевского».**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А.

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

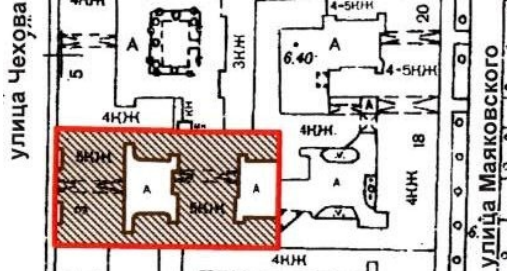
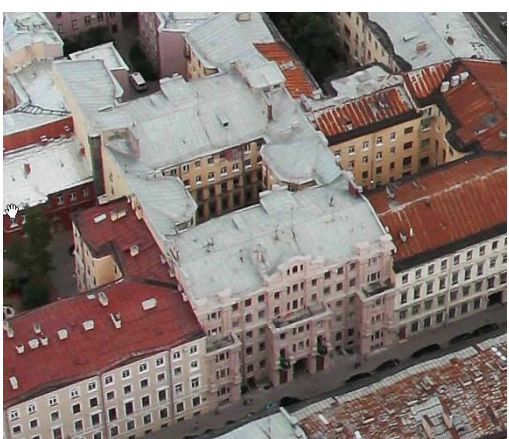
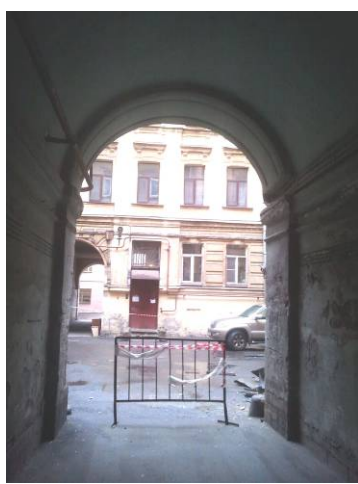
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.10.2013 № 10-515

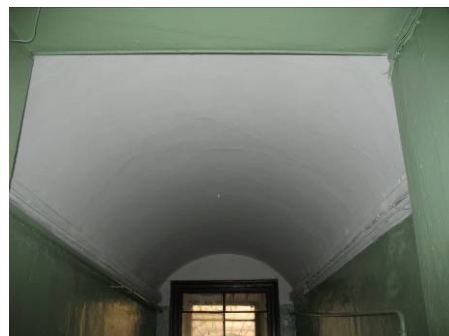
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского»,
расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А.

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация симметричного, пятиэтажного кирпичного здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов, образующих два двора: замкнутый проходной, соединенный с ул. Чехова, и двор, раскрытый к соседним постройкам, соединенные воротными проездами; три прямоугольных в плане ризалита западного фасада, завершенных балконами в уровне третьего этажа; два воротных проезда западного (лицевого) и восточного (дворового) корпусов, с полуциркульным завершением, их габариты; форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами; высотная отметка конька здания;	 
2	Конструктивная система:	фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий: цилиндрический свод западного воротного проезда;	

Прусские своды в вестибюлях служебных лестниц Л-3 и Л-4, и в помещениях подвала лицевого корпуса 2-Н(2,4,6);



коробовый свод вестибюля парадной лестницы дворового корпуса Л-2;

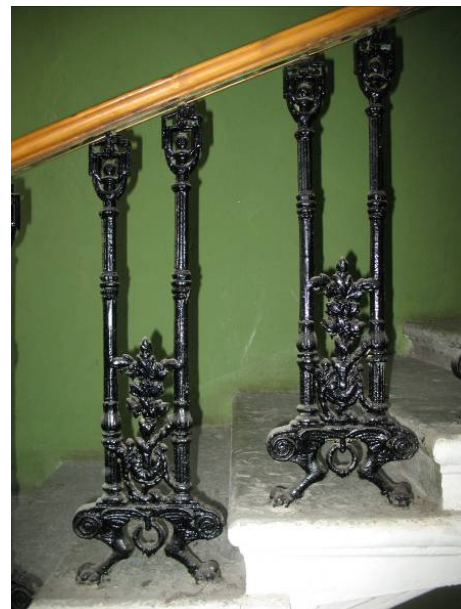


исторические лестницы:
лестничные клетки и вестибюли, их
объемно – планировочное решение;

парадная лестница Л-1, вход
организован со стороны лицевого
фасада - с улицы Чехова:
двухмаршевая, на косоурах, ступени
из лещадной плиты;



металлическое литее ограждение
парадной лестницы (от площадки
второго до площадки пятого
этажей), выполнено в виде круглых
в сечении вертикальных стоек на
стилизованных звериных лапах с
фигурным растительным декором;



переход в пять ступеней из
лещадной плиты, ведущий из
тамбура парадной лестницы на
уровень вестибюля;



лестничный марш в пять ступеней
из лещадной плиты, ведущий из
вестибюля на уровень первого
этажа;



парадная лестница Л-2 дворового
корпуса, вход организован со стороны
западного дворового фасада:
двухмаршевая, на косоурах, ступени
из лещадной плиты;



металлическое литое ограждение
лестницы (со значительными
утратами), аналогично ограждению
парадной лестницы Л-1;

переход в десять ступеней из
лещадной плиты между уровнями
вестибюля Л-2;



		служебные лестницы южного и северного дворовых корпусов Л-3 и Л-4, вход организован со стороны северного и южного дворовых фасадов - трехмаршевые, на косоурах со степенями их лещадной плиты; переходы - один марш в пять и четыре ступени между уровнями вестибюлей служебных лестниц Л-4 и Л-5:	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой западный фасад, выходящий на улицу Чехова - симметричен, акцентирован тремя ризалитами, на высоту цокольного - третьего этажей, завершенными балконами в уровне четвертого этажа, решен в приемах эклектики с элементами «неоренессанса»; в оформлении фасада сочетаются: гладкая штукатурка в уровне цокольного, четвертого и пятого этажей, призматическая и желобчатая рустовка в уровне первого этажа, прямоугольная рустовка в уровне второго и третьего этажей, цоколь облицован плитами известняка; центральный ризалит - с воротным проездом, завершенным профилированным архивольтом и замковым камнем с лепным кадуцеем, фланкирован двумя дверными проемами, обрамленными профилированными архивольтами с заходящими на них рустами и замковыми камнями с лепными кадуцеями; исторические* заполнения дверных проемов: прямоугольные, деревянные, филенчатые с остекленными фрамугами с полуциркульным завершением; (*частично утрачены); в уровне второго - два дугообразных балкона, расположенные по осям парадных входов;	 

оконные проемы второго-третьего этажа центрального и боковых ризалитов объединены каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера на высоких пьедесталах, повторенных в уровне четвертого-пятого этажей; перед пилястрами, в уровне третьего этажа - расположена круглая скульптура на постаментах, опирающихся на лепные волнитообразные каннелированные кронштейны, в виде восьми женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями, рогами изобилия;

ризалиты завершены прямоугольными в плане балконами в уровне четвертого этажа;

центральная часть фасада завершена фигурным трехчастным аттиковым объемом, декорированным стилизованными пилястрами, с оконными проемами с полуциркульным завершением;

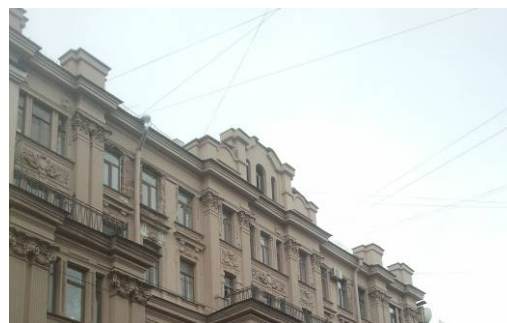
боковые части завершены парными тумбами;

исторические оконные проемы:

местоположение, конфигурация, габариты;

оконные проемы первого этажа с полуциркульным завершением - обрамлены профилированными наличниками с заходящими на них рустами и замковыми камнями с кадуцеями;

оконные проемы первого этажа боковых ризалитов - строенные, объединенные наличником;



прямоугольные оконные проемы второго этажа и дверные проемы балконов второго этажа оформлены наличниками с ушками, с каннелированным замковым камнями и прямыми профилированными сандриками на плоских каннелированных кронштейнах с валютами;



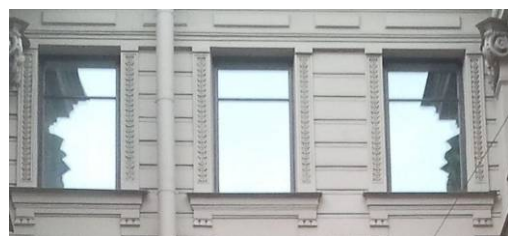
широкий прямоугольный оконный проем центрального ризалита в уровне второго этажа разделен импостами в виде каннелированных пилястр на три части с замковым каннелированным камнем над центральной;



прямоугольные оконные проемы боковых ризалитов в уровне второго этажа и центрального ризалита в уровне третьего этажа - объединены профилированным наличником с каннелированным замковым камнем, разделены импостами, декорированными гермами;



прямоугольные проемы третьего этажа, обрамлены наличниками с лепным декором, аналогичным оформлению импостов оконных проемов третьего этажа боковых ризалитов;



прямоугольные оконные проемы четвертого этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, декорированными стилизованной раковиной, завершены прямым профилированным сандриком на лепных кронштейнах декорированных листьями аканта с валютами; под оконными проемами - горизонтальные филенки;



		оконные проемы и дверные проемы балконов центрального и боковых ризалитов четвертого этажа - обрамлены профилированными наличниками с уплощенными замковыми камнями; прямоугольные оконные проемы пятого этажа обрамлены профилированными наличниками, декорированными листовыми гирляндами; заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки; над оконными проемами ризалитов пятого этажа - лепной декор; под оконными проемами - полотенца; над оконными проемами второго и четвертого этажей - по центральным осям ризалитов - фигурные профилированные горизонтальные филенки с лепным растительным декором с картушем в центре; горизонтальные профилированные филенки с растительным рисунком и картушем с головой Гермеса - над боковыми проемами центрального ризалита; по горизонтали фасад разделен профилированной тягой между подвальным и первым, вторым и третьим этажами, профилированным карнизом с дентикулами между первым и вторым этажами; фасад завершен антаблементом с гладким фризом и карнизом простого профиля.	    
--	--	--	--

фасады западного замкнутого двора с выступающим ризалитом парадной лестницы Л-2 и ризалитами южного и северного фасадов - рустованы в уровне первого этажа, в уровне цокольного, второго-шестого этажей - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка;

прямоугольные дверные проемы исторических лестниц - местоположение, габариты;

прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного - пятого этажей: местоположение, габариты; оконные проемы первого этажа и арки воротных проездов декорированы уплощенными замковыми камнями клинчатой формы;

оконные проемы второго этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, завершены прямыми сандриками на каннелированных лепных кронштейнах; оконные проемы третьего этажа обрамлены профилированными наличниками, под ними -подоконные доски;

по обеим сторонам от западного воротного проезда - колесоотбойные тумбы из серого гранита цилиндрической формы;

по горизонтали фасады разделены профилированными междуэтажными тягами в уровне цокольного - первого, первого - второго, второго-третьего, третьего-четвертого этажей; фасады завершены профилированным карнизом;

фасады восточного двора (с ризалитом небольшого выноса восточного фасада) - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка;

прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного этажа*: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; (*часть оконных проемов цокольного этажа расшиты в дверные); прямоугольные оконные проемы первого-пятого этажей: местоположение, габариты; в уровне между первым и вторым этажами - профилированная тяга; венчающий профилированный карниз.



5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	декоративно-художественное оформление вестибюля парадной лестницы Л-1: внутренние деревянные двери тамбура - полусветлые, с фигурными филёнками и резным фигурным сандриком на каннелированных кронштейнах и полуциркулярной остекленной фрамугой; потолок тамбура оформлен профилированными рамками; плафон потолка вестибюля разбит на три части профилированными рамами, обрамленными по периметру декоративным лепным орнаментом типа «гильош» и общим профилем по периметру плафона; в прямоугольные профилированные рамки плафона потолка вестибюля заключены растительные лепные композиции с рокайлями; аналогичные композиции декорируют поле площадок парадной лестницы Л-1 с первого по четвертый этажи; в центральной - квадратной профилированной раме - круглая лепная розетка из стилизованных растительных элементов; косоуры парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2 декорированы лепным растительным орнаментом;	    
----	--	--	---

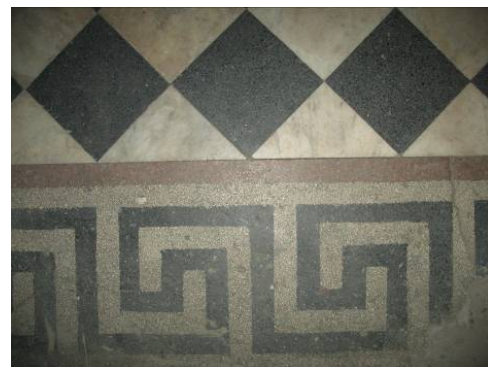
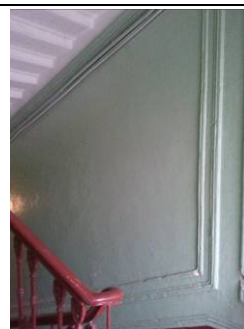
профилированные филенки на стенах и поле подшивки площадок парадной лестницы дворового корпуса Л-2;

пол вестибюля парадной лестницы лицевого корпуса Л-1 выложен плиткой белого и черного мрамора в виде орнамента «домино», обрамленного рамкой меандра;

междуэтажные лестничные площадки парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2, а также пол вестибюля Л-2 выложены мраморной плиткой белого и черного цветов в виде орнамента «домино»;

внутренние деревянные двери тамбура парадной лестницы дворового корпуса Л-2 - полусветлые, с фигурными филенками и резными фигурными сандриками на каннелированных кронштейнах и прямоугольной остекленной фрамугой;

филенки цилиндрического свода и профилированные тяги стен воротного проезда западного фасада.



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

7ул. Чехова, д.3, лит.А

Дата фотофиксации: 20.04.2025 г.

Аннотация

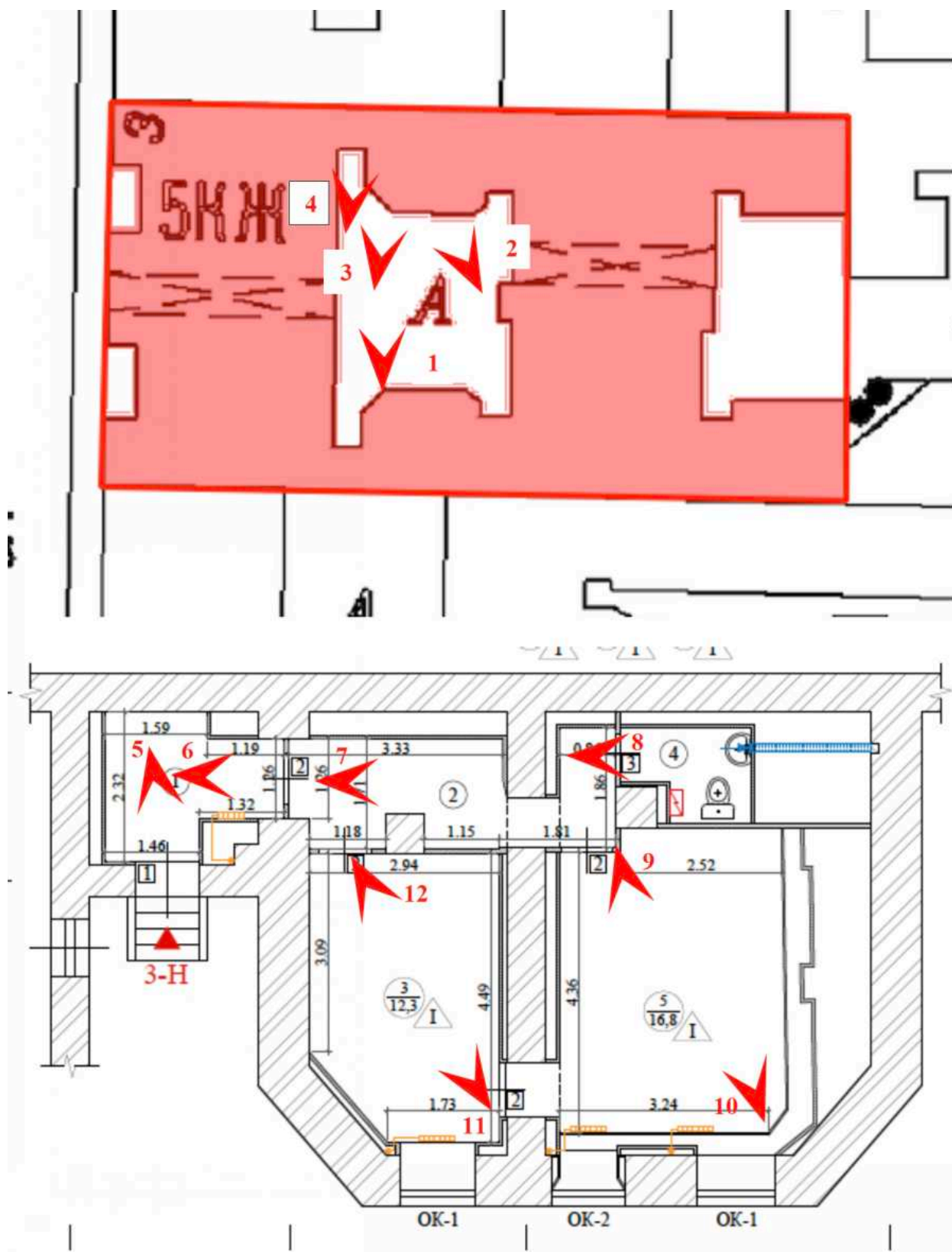
1. Дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д.3, лит.А
2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д.4, лит.А. Оконные проемы помещения 3-Н.
3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д.4, лит.А.
4. Входная дверь в помещение 3-Н.
5. Входная дверь в помещение 3-Н изнутри.
6. Межкомнатная дверь в помещении 3-Н(1).
7. Помещение 3-Н(2).
8. Помещение 3-Н(4).
9. Помещение 3-Н(5).
10. Помещение 3-Н(5).
11. Помещение 3-Н(3).
12. Помещение 3-Н(3).

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.





1. Дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д.3, лит.А



2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д.4, лит.А. Оконные проемы помещения 3-Н.



3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д.4, лит.А.



4. Входная дверь в помещение 3-Н.



5. Входная дверь в помещение 3-Н изнутри.



6. Межкомнатная дверь в помещении 3-Н(1).



7. Помещение 3-Н(2).



8. Помещение 3-Н(4).



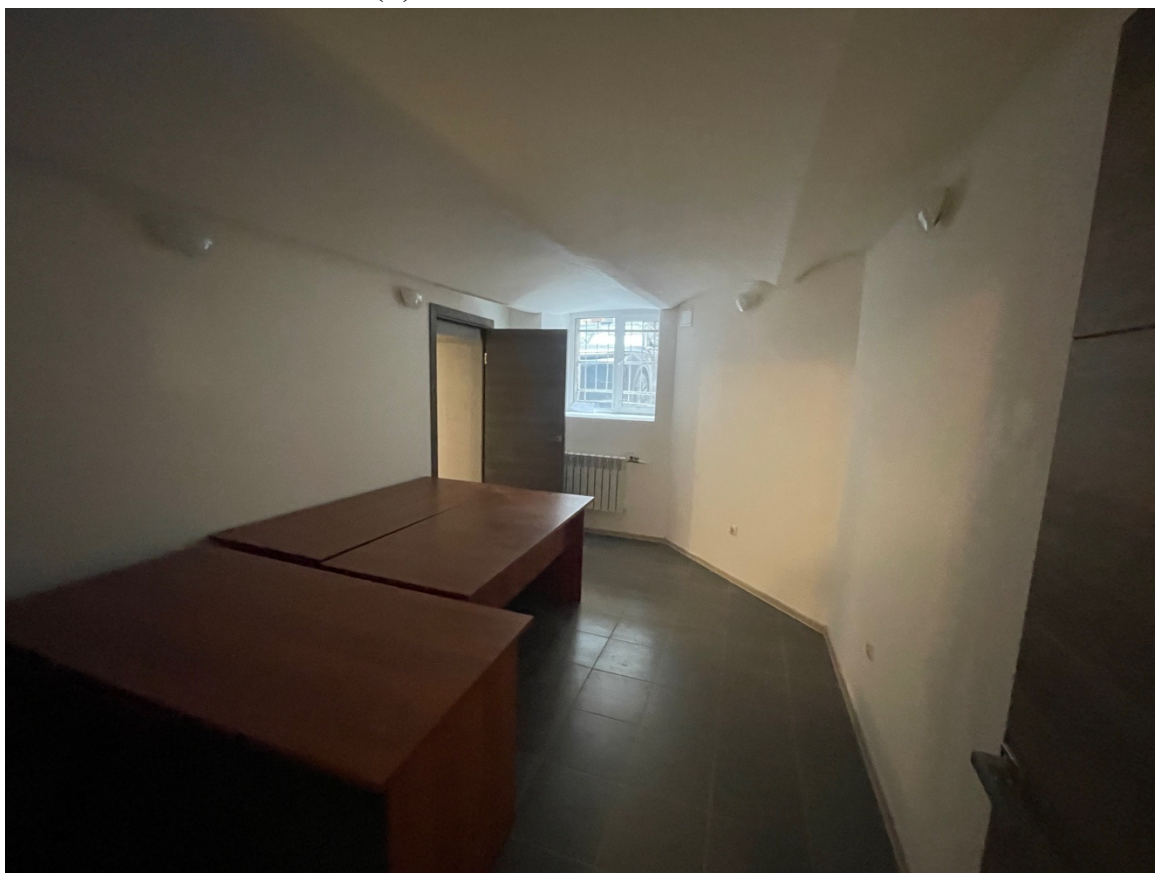
9. Помещение 3-Н(5).



10. Помещение 3-Н(5).



11. Помещение 3-Н(3).



12. Помещение 3-Н(3).

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

46-2440/24

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

КГИОП СПб
№ 01-46-2440/24-0-1
от 30.08.2024



Экземпляр №

1

791410029470005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



02.10.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом В.Ф.Краевского

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

1881-1882

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

г. Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А

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

- План границ территории от 10.04.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация симметричного, пятиэтажного кирпичного здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов, образующих два двора: замкнутый проходной, соединенный с ул. Чехова, и двор, раскрытый к соседним постройкам, соединенные воротными проездами; три прямоугольных в плане ризалита западного фасада, завершенных балконами в уровне третьего этажа; два воротных проезда западного (лицевого) и

восточного (дворового) корпусов, с полуциркульным завершением, их габариты; форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами; высотная отметка конька здания; Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий: цилиндрический свод западного воротного проезда; Прусские своды в вестибюлях служебных лестниц Л-3 и Л-4, и в помещениях подвала лицевого корпуса 2-Н(2,4,6); коробовый свод вестибюля парадной лестницы дворового корпуса Л-2; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение; парадная лестница Л-1, вход организован со стороны лицевого фасада - с улицы Чехова: двухмаршевая, на косоурах, ступени из лещадной плиты; металлическое литое ограждение парадной лестницы (от площадки второго до площадки пятого этажей), выполнено в виде круглых в сечении вертикальных стоек на стилизованных звериных лапах с фигурным растительным декором; переход в пять ступеней из лещадной плиты, ведущий из тамбура парадной лестницы на уровень вестибюля; лестничный марш в пять ступеней из лещадной плиты, ведущий из вестибюля на уровень первого этажа; парадная лестница Л-2 дворового корпуса, вход организован со стороны западного дворового фасада: двухмаршевая, на косоурах, ступени из лещадной плиты; металлическое литое ограждение лестницы (со значительными утратами), аналогично ограждению парадной лестницы Л-1; переход в десять ступеней из лещадной плиты между уровнями вестибюля Л-2; служебные лестницы южного и северного дворовых корпусов Л-3 и Л-4, вход организован со стороны северного и южного дворовых фасадов - трехмаршевые, на косоурах со степенями их лещадной плиты; переходы - один марш в пять и четыре ступени между уровнями вестибюлей служебных лестниц Л-4 и Л-5. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой западный фасад, выходящий на улицу Чехова - симметричен, акцентирован тремя ризалитами, на высоту цокольного - третьего этажей, завершенными балконами в уровне четвертого этажа, решен в приемах эклектики с элементами «неоренессанса»; в оформлении фасада сочетаются: гладкая штукатурка в уровне цокольного, четвертого и пятого этажей, призматическая и желобчатая рустовка в уровне первого этажа, прямоугольная рустовка в уровне второго и третьего этажей, цоколь облицован плитами известняка; центральный ризалит - с воротным проездом, завершенным профилированным архивольтом и замковым камнем с лепным кадуцеем, фланкирован двумя дверными проемами, обрамленными профилированными архивольтами с заходящими на них рустами и замковыми камнями с лепными кадуцеями; исторические* заполнения дверных проемов: прямоугольные, деревянные, филенчатые с остекленными фрамугами с полуциркульным завершением; (*частично утрачены); в уровне второго - два дугообразных балкона, расположенные по осям парадных входов; оконные проемы второго-третьего этажа центрального и боковых ризалитов объединены каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера на высоких пьедесталах, повторенных в уровне четвертого-пятого этажей; перед пилястрами, в уровне третьего этажа - расположена круглая скульптура на постаментах, опирающихся на лепные волютообразные каннелированные кронштейны, в виде восьми женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями, рогами изобилия; ризалиты завершены прямоугольными в плане балконами в уровне четвертого этажа; центральная часть фасада завершена фигурным трехчастным аттиковым объемом, декорированным стилизованными пилястрами, с оконными проемами с полуциркульным завершением; боковые части завершены парными тумбами; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы первого этажа с полуциркульным завершением - обрамлены профилированными наличниками с заходящими на них рустами и замковыми камнями с кадуцеями; оконные проемы первого этажа боковых ризалитов - строенные, объединенные наличником; прямоугольные оконные проемы второго этажа и дверные проемы балконов второго этажа оформлены наличниками с ушками, с каннелированным замковыми камнями и прямыми профилированными сандриками на плоских каннелированных кронштейнах с валютами; широкий прямоугольный оконный проем центрального ризалита в уровне второго этажа разделен импостами в виде каннелированных пилястр на три части с замковым каннелированным камнем над центральной; прямоугольные оконные проемы боковых ризалитов в уровне второго этажа и центрального ризалита в уровне третьего этажа - объединены профилированным наличником с каннелированным замковым камнем, разделены импостами, декорированными гермами; прямоугольные проемы третьего этажа, обрамлены наличниками с лепным декором, аналогичным оформлению импостов оконных проемов третьего этажа боковых ризалитов; под проемами - полотенца с гуттами; прямоугольные оконные проемы четвертого этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, декорированными стилизованной раковиной, завершены прямым профилированным сандриком на лепных кронштейнах декорированных листьями аканта с

валютами; под оконными проемами - горизонтальные филенки; оконные проемы и дверные проемы балконов центрального и боковых ризалитов четвертого этажа - обрамлены профилированными наличниками с уплощенными замковыми камнями; прямоугольные оконные проемы пятого этажа обрамлены профилированными наличниками, декорированными листовыми гирляндами; заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки; над оконными проемами ризалитов пятого этажа - лепной декор; под оконными проемами - полотенца; над оконными проемами второго и четвертого этажей - по центральным осям ризалитов - фигурные профилированные горизонтальные филенки с лепным растительным декором с картушем в центре; горизонтальные профилированные филенки с растительным рисунком и картушем с головой Гермеса - над боковыми проемами центрального ризалита; по горизонтали фасад разделен профилированной тягой между подвальным и первым, вторым и третьим этажами, профилированным карнизом с дентикулами между первым и вторым этажами; фасад завершен антаблементом с гладким фризом и карнизом простого профиля. Фасады западного замкнутого двора с выступающим ризалитом парадной лестницы Л-2 и ризалитами южного и северного фасадов - рустованы в уровне первого этажа, в уровне цокольного, второго-шестого этажей - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка; прямоугольные дверные проемы исторических лестниц - местоположение, габариты; прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного - пятого этажей: местоположение, габариты; оконные проемы первого этажа и арки воротных проездов декорированы уплощенными замковыми камнями клинчатой формы; оконные проемы второго этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, завершены прямыми сандриками на каннелированных лепных кронштейнах; оконные проемы третьего этажа обрамлены профилированными наличниками, под ними - подоконные доски; по обеим сторонам от западного воротного проезда - колесоотбойные тумбы из серого гранита цилиндрической формы; по горизонтали фасады разделены профилированными междуэтажными тягами в уровне цокольного - первого, первого - второго, второго-третьего, третьего-четвертого этажей; фасады завершены профилированным карнизом; фасады восточного двора (с ризалитом небольшого выноса восточного фасада) - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка; прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного этажа*: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; (*часть оконных проемов цокольного этажа расшиты в дверные); прямоугольные оконные проемы первого-пятого этажей: местоположение, габариты; в уровне между первым и вторым этажами - профилированная тяга; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: декоративно-художественное оформление вестибюля парадной лестницы Л-1: внутренние деревянные двери тамбура - полусветлые, с фигурными филенками и резным фигурным сандриком на каннелированных кронштейнах и полуциркулярной остекленной фрамугой; потолок тамбура оформлен профилированными рамками; плафон потолка вестибюля разбит на три части профилированными рамами, обрамленными по периметру декоративным лепным орнаментом типа «гильош» и общим профилем по периметру плафона; в прямоугольные профилированные рамки плафона потолка вестибюля заключены растительные лепные композиции с рокайлями; аналогичные композиции декорируют поле площадок парадной лестницы Л-1 с первого по четвертый этажи; в центральной - квадратной профилированной раме - круглая лепная розетка из стилизованных растительных элементов; косоуры парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2 декорированы лепным растительным орнаментом; профилированные филенки на стенах и поле подшивки площадок парадной лестницы дворового корпуса Л-2; пол вестибюля парадной лестницы лицевого корпуса Л-1 выложен плиткой белого и черного мрамора в виде орнамента «домино», обрамленного рамкой меандра; междуэтажные лестничные площадки парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2, а также пол вестибюля Л-2 выложены мраморной плиткой белого и черного цветов в виде орнамента «домино»; внутренние деревянные двери тамбура парадной лестницы дворового корпуса Л-2 - полусветлые, с фигурными филенками и резными фигурными сандриками на каннелированных кронштейнах и прямоугольной остекленной фрамугой; филенки цилиндрического свода и профилированные тяги стен воротного проезда западного фасада.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.Ф.Краевского" № 10-515 от 17.10.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

29 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа(ов)

5 (пять)
Земельный участок /



Р. Бучков Д.С.

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

курьер
(должность)
по доверенности Григорьева С.В.
через ООО «ПМ-1» № 78АВ 5409707

Иу
(подпись) | Драгеева Е.А.
(Ф.И.О.)
"10" 03 2025 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

О.А. Баталова
(подпись) (Ф.И.О.)
"10" 03 2025 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-421/257

(ремонт и приспособление для современного использования пом. 3-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского»
(Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Чехова	д.	3	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):

Григорьев Сергей Вячеславович
(согласно выписки ЕГРН от 30.08.2024 заявление №4440263334)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

п. Парголово

(населенный пункт)

ул./пр.	Николая Рубцова				д.	5				стр.	1				офис/кв.	54			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
СНИЛС	0	7	3	-	8	9	9	-	1	2	2	-	1	3	-	-	-	-	
Ответственный представитель:				Аракчеева Елена Александровна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:				8 931 348 94 21															
Адрес электронной почты:				-															

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 В.Ф.Краевского» утвержден КГИОП 10.04.2014

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 В.Ф.Краевского» утвержден распоряжением КГИОП от 17.10.2013 №10-515

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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 пом. 3-Н 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Яковлева Юлия
Сергеевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность

78 А В 5709707

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать пятого сентября две тысячи двадцать четвертого года.

Я, гр. Григорьев Сергей Вячеславович, 28 августа 1966 года рождения, место рождения: гор. Рязань Рязанской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 073-899-122 13, паспорт 40 11 395781, выданный ТП №14 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не гор. Санкт-Петербурга 09 ноября 2011 года, код подразделения 780-014, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, улица Николая Рубцова, дом 5, строение 1, квартира 54,

настоящей доверенностью уполномочиваю

Общество с ограниченной ответственностью "АПМ-1", в лице генерального директора Замятин Дмитрий Алексеевич, (ОГРН: 5157746072193, ИНН: 7718285210, КПП: 771701001, расположенное по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, с. 1, эт. 8, пом. V, ком. 11, 11А)

представлять мои интересы во всех государственных, административных, коммерческих, муниципальных, исполнительных органах государственной власти и иных органах, инспекциях, управлениях, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе по вопросам, связанным с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе в районной администрации, Территориальных управлениях, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, МФЦ, Жилищном Комитете, в Городском управлении инвентаризации и оценки недвижимости, в Проектно-инвентаризационном бюро, Территориальной службе заказчика, районной Межведомственной комиссии, Госэнергонадзоре, ГАТИ, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Центре санитарно-эпидемиологического надзора, санитарно-эпидемиологической службе, Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Администрации Санкт-Петербурга, в Управлении государственной вневедомственной экспертизе, в жилищных органах, комитетах, Пожнадзоре, нотариальных конторах, Гостехнадзоре, в АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», ГУП «Водоканал», в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ТСЖ, ТСН, ЖСК, в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), жилищно-эксплуатационных органах и ресурсоснабжающих организациях, ПАО Сбербанк, перед третьими лицами, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки,

осуществлять перепланировку, переустройство, переоборудование нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, литера. А, пом. 3-Н, кадастровый номер 78:31:0001281:2512,

заказывать и предъявлять необходимые документы на изготовление проектов перепланировки, с правом получения актов МВК, решения МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акта приемочной комиссии, проектов перепланировки, производить необходимый комплекс работ по подготовке необходимых правоустанавливающих документов для регистрации изменений, связанных с перепланировкой, реконструкцией, переоборудованием, объединением, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охранные обязательства на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов,

заключать и подписывать соответствующие гражданско-правовые договоры, связанные с исполнением поручений, предусмотренных данной доверенностью, в том числе оказание услуг по изготовлению проекта/макета,

увеличивать мощности, изменять площадь, произвести обмер площадей после произведенных изменений,

регистрировать в установленном законом порядке произведенные изменения (реконструкция, перепланировка, переоборудование, назначение и наименование), получить документы по регистрации, Выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и иные, технический план и иную техническую документацию в отношении указанного объекта недвижимости.

заказывать, получать и предъявлять необходимые справки и документы, в том числе кадастровый паспорт, технический паспорт, план, Выписку из ЕГРН об основных характеристиках зарегистрированных правах на объект недвижимости, акт приемочной комиссии МВК, изготовить кадастровый паспорт, технический план,

представлять интересы у мировых судей, в Верховном суде Российской Федерации, Конституционном суде Российской Федерации, в городском суде, в Ленинградском областном суде, федеральных районных судах, в третейском суде, в органах внутренних дел, в правоохранительных органах, в полиции, в следственных органах, в районных прокуратурах, в Прокуратуре, апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, в федеральной службе судебных приставов, вести гражданские дела, дела в порядке административного судопроизводства и дела административном правонарушении в качестве представителя и защитника в судах Российской Федерации, в том числе в порядке статьи 56 КАС РФ, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ самостоятельно совершать все процессуальные действия, участвовать в судебных заседаниях, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, взыскателю, истцу, ответчику, административному истцу и административному ответчику, третьему лицу, потерпевшему и заинтересованному лицу всех стадиях судебного процесса, исполнительного производства, с правом подачи и подписания заявлений, исковых заявлений в суд, встречного иска, заявления мировому судье о вынесении судебного приказа, административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, встречного административного искового заявления, отзыва на исковое заявление, подписания и подачи жалоб, частных, апелляционных, кассационных жалоб и жалоб в порядке надзора, заявлений о применении мер предварительной защиты по административному иску, с правом подачи встречного административного искового заявления, заявлений о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, о выдаче судебного приказа, заявлений о принесении протеста, отвода и ходатайств, с правом полного или частичного отказа от исковых требований, полного или частичного отказа от административного иска, с правом признания иска, административного иска, с правом изменения предмета или основания иска, административного иска, размера исковых требований, обжалования решения суда, получения решений, определений, исполнительных листов и судебных приказов и их копий,

с правом заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, соглашения о примирении, с правом заключения соглашения о примирении или соглашения по фактическим обстоятельствам административного дела,

а также осуществлять все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации исполнительные действия, с правом предъявления исполнительного документа к взысканию (исполнению), к возбуждению исполнительного производства, отзыва исполнительного документа и участия в исполнительном производстве, с правом обжалования действий и бездействий судебного пристава-исполнителя, иных органов, учреждений и организаций, действий и бездействий должностных лиц, с правом подачи заявлений о прекращении исполнительного производства, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, участвовать в совершении исполнительных действий, представлять доказательства, участвовать в их исследовании, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, свидетелям и экспертам, заявлять ходатайства, в том числе о назначении экспертизы, о назначении конкретного эксперта, отвода эксперта, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, получать, в том числе и на руки, результаты исполнительных действий, с правом ознакомления с материалами проверок по заявлениям, ксерокопирования и фотографирования, получения постановлений правоохранительных органов и копий, обжалования постановлений правоохранительных органов, с правом передачи дела (спора) на рассмотрение третейского суда, с правом предварительного внесудебного разрешения дела, без получения присужденного имущества и денег, страхового возмещения и страховой выплаты компенсационной выплаты,

для чего предоставляется право: предъявлять и подписывать необходимые заявления, в том числе о внесении изменений в ЕГРН, о регистрации права собственности, заявления на исправление технических ошибок, заявления о приостановлении регистрационных действий, о прекращении регистрационных действий и возврате документов, получить документы в случае приостановления регистрации, сдавать документы на повторную регистрацию, получать уведомления о приостановлении

78 А В 5709709

государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, расписываться за меня, в том числе на согласованиях проектной документации, экспертизах проектов и в получении их результатов, промежуточной документации, письмах, запросах, актах приемки-передачи, уведомлениях и иных необходимых документах, получать соответствующие разрешения, согласования, давать согласие на обработку персональных данных, уплачивать пошлины, сборы, услуги и иные необходимые платежи, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данными поручениями.

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

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

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

Григорьев Сергей Вячеславович

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать пятого сентября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Катышевой Алёной Анатольевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/329-н/78-2024-6-319.

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

А.А. Катышева



23.198.608

Копия приложена «Зеркало»



Итого в настоящем
документе 209 лист а

Нотариус:

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001281:2512

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001281
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:31:1281:0:35:2, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, литера. А, пом. 3-Н
Номер, тип этажа	подвал Подвал
Площадь, м²	60.2
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	3623895.79
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001281:2024
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001281:2512
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	ГРИГОРЬЕВ СЕРГЕЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001281:2512

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Григорьев Сергей Вячеславович, 28.08.1966, СНИЛС 073-899-122 13, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 11, номер: 395781, выдан: ТП №14 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не гор.Санкт-Петербурга 09.11.2011
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001281:2512-78/080/2021-4, 09.03.2021
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 05.03.2021
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001281:2512
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Бойцов Александр Николаевич, 16.04.1985
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001281:2512-78/042/2018-2, 04.04.2018
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	09.03.2021, 78:31:0001281:2512-78/080/2021-3
	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 возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001281:2512
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Егорова Юлия Борисовна, 03.05.1974
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0177/2009-288, 05.05.2009
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.04.2018, 78:31:0001281:2512-78/042/2018-1
	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 возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001281:2512
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Егорова Юлия Борисовна, 03.05.1974
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0428/2008-647, 02.09.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.09.2008
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

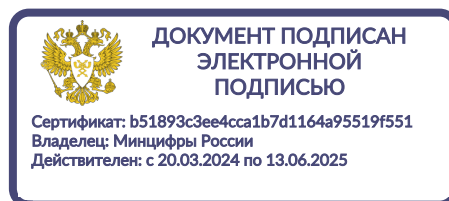
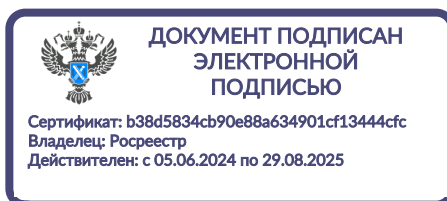
Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001281:2512
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 67657.1, 11.12.1998
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.09.2008
	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	78:31:0001281:2512

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0007/2006-577, 11.01.2006
	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	с 11.01.2006, срок: бессрочно
	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



Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

«Петрова Дарья Сергеевна»

ИНН 770300753785

ОГРНИП: 316504000069801

Адрес регистрации: 140185 МО, г. Жуковский, ул. Маяковского, д.9, кв.28

Фактический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д.9, офис 208

тел. 8 (812) 612-01-31 ; E-mail: spb@pereplun-one.ru

№ дела 035.СПБ-7/ПТЭ+С+КГНОП

**Технический паспорт на помещение
(справка о характеристиках помещения)**

Административно-территориальная принадлежность: Центральный

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д.3, лит.А

I. Общие сведения о строении

Год постройки	1881	
Год последнего капитального ремонта	1965	
Этажность	5 этажный	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	Деревянные деревянным балкам
	междуэтажных	Деревянные деревянным балкам
	подвальных	кирпичные своды и бетонным заполнением по металлическим балкам

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	Подвал
Высота помещения	2.40/2.22
Общая площадь помещения	60,2

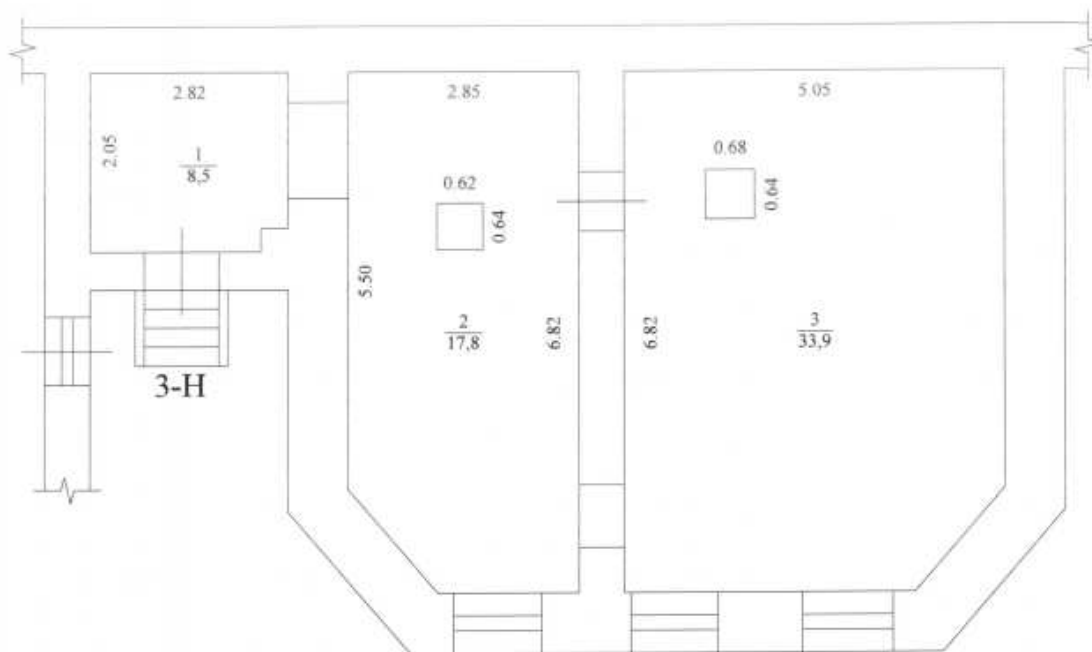
III. Благоустройство помещения:

отопление	центральное
горячее водоснабжение	автономное
водопровод	центральное
канализация	центральная
мусоропровод	-
наличие лифтов/подъемников	-
прочее	-

IV. План квартиры

h= 2.40/2.22 м.

План Подвал этажа



Дополнительные сведения: Технический паспорт составлен по состоянию на 01.04.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

01.04.2025

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

01.04.2025

(дата обследования)

Выполнил



(Петрова Д.С.)

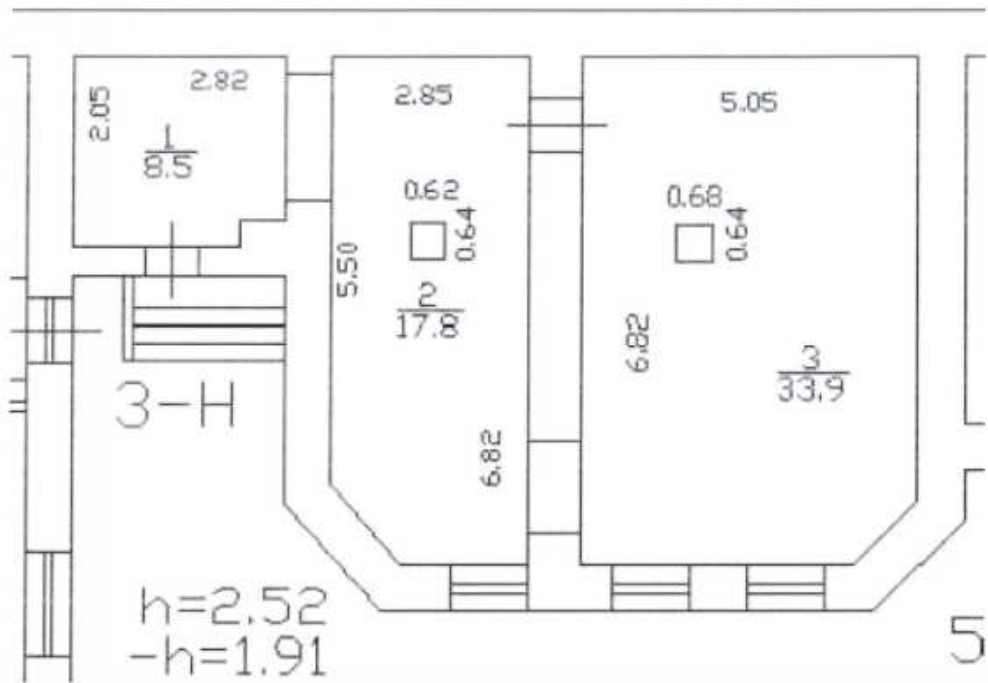
(Ф.И.О)

Памятка владельцу:

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

h= 2.40/2.22 м.

План Подвала и цокольного этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 01.04.2025 г.

Индивидуальный Предприниматель «Петрова Дарья Сергеевна»			№ дела 835 СПб-7/ ПТЗ+С+КГИОП
Лист 1 Листов 1	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А, пом.3-Н		Масштаб 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
01.04.2025	Выполнил	Петрова Д.С.	
	Кад. инженер	Петрова Д.С.	

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-Э1

Санкт-Петербург

«20» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом В.Ф. Краевского»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : **«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП)**, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – **«результат Работ»** или **«Документация»**) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна**

Паспорт гражданина Российской
Федерации 4000 № 592073, выдан 64
ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): Санкт-

Петербург, ул. Морской

Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по
проведению государственной

историко-культурной экспертизы -

Приказ об аттестации экспертов по
проведению государственной

историко-культурной экспертизы

Министерства Культуры РФ от
25.12.2019г. № 2032

Генеральный директор

**ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»**



/Е.А. Шарова/

М.п. (подпись)

/Глинская Н.Б./

(подпись)

ДОГОВОР № №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-Э2

Санкт-Петербург

«20» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Калинин Валерий Александрович**

Паспорт гражданина Российской
Федерации: 41 02 № 661887, выдан
Отраденским отделением милиции
Кировского района Ленинградской
области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный
пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор

**ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»**



м.п. (подпись) /Е.А. Шарова/

_____ /Калинин В.А. /
(подпись)

ДОГОВОР № №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭЗ

Санкт-Петербург

«20» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. 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 со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

**«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт гражданина Российской
Федерации 40 02 № 142903, выдан
38 ОМ СПб 28.03.2002г., код
подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д.
10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»



М.П. (подпись)

/Е.А. Шарова/

(подпись)

/ Прокофьев М.Ф. /

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

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 Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича 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 Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.04.2025 г. по 29.04.2025 г.:

20.04.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.04.2025 г. – 25.04.2025 г. - 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.

26.04.2025 г. – 28.04.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.04.2025 г. – 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:

Прокофьева Михаила Федоровича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Копия задания КГИОП № 01-21-421/25 от 10.03.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования пом. 3-Н)
- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» от 10.04.2014 г.
- Копия Распоряжения КГИОП № 10-515 от 17.10.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом В.Ф. Краевского»
- Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Краевского», оформленного от 29.08.2024 г.
- Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Заявление № 4440263334 от 30.08.2024 г.
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 5709707 от 25.09.2024 г.
- Копия технического паспорта на помещение (справка о характеристиках помещения), составленного ИП «Петрова Дарья Сергеевна» по состоянию на 01.04.2025 и поэтажный план
- Копия письма КГИОП № 01-43-7061/25-0-1 от 08.04.2025

- Копия приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 117 от 19.01.2015 г.

- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Чехова (7-я Советская ул., 4 (шифр: №835.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**

- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №835.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ИРД);

- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №835.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ФФ);

- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

- **Том 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №835.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ИС);

- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: №835.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ТЗ);

- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №3-Н:**

- **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №835.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ПЗ);

- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №835.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-АР);

- **Том 3.3.** Технологические решения (шифр: №835.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ТХ);

- **Том 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №835.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ВК);

- **Том 3.5.** Система электроснабжения (шифр: №835.СПБ-7/ЛТЗ+С+КГИОП-ЭОМ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



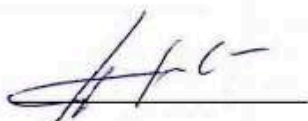
Н.Б. Глинская 20.04.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 20.04.2025г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 20.04.2025г.

Протокол № 2 **заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«29» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 апреля 2024 г №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



Н.Б. Глинская 29.04.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 29.04.2025г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 29.04.2025г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А:
«Проект ремонта и приспособления для современного использования в
части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н
в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом
В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А»
(шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» июня 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.

Слушали: Калинина Валерия Александровича

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректированы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП № 01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.

Слушали: Прокофьева Михаила Федоровича

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 4, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15 на основании полученных замечаний КГИОП № 01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.

Постановили:

внести изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 4, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15 на основании полученных замечаний КГИОП № 01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Прокофьев Михаил Федорович проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Калинин Валерий Александрович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Калинина Валерия Александровича

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

20.06.2025 – 07.07.2025 – внесение изменений на основании отзыва проектной документации и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1408/25-0-1 от 20.06.2025 г.; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

08.07.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Наталья Борисовна.



20.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



20.06.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



20.06.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А:
«Проект ремонта и приспособления для современного использования в
части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н
в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом
В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А»
(шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

Глинская Наталия Борисовна.



08.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



08.07.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



08.07.2025 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» августа 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.

Слушали: Калинина Валерия Александровича

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.

Слушали: Прокофьева Михаила Федоровича

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 12.1, 15, на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.

Постановили:

внести изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 12.1, 15, на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Прокофьев Михаил Федорович проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Калинин Валерий Александрович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Калинина Валерия Александровича

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

12.08.2025 – 20.08.2025 – внесение изменений на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки письмом №01-24-1957/25-0-1 от 12.08.2025 г.; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

20.08.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Наталия Борисовна.



12.08.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



12.08.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



12.08.2025 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект
 ремонта и приспособления для современного использования в части
 перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского»
 по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-
 7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
 мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» августа 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

Глинская Наталия Борисовна.



20.08.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



20.08.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



20.08.2025 г.

Протокол № 7
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Калинина Валерия Александровича

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г.

Слушали: Прокофьева Михаила Федоровича

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 12, 15, на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г.

Постановили:

внести изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 12, 15, на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Прокофьев Михаил Федорович проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Калинин Валерий Александрович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Калинина Валерия Александровича

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

10.09.2025 – 25.09.2025 – внесение изменений на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2334/25-0-1 от 09.09.2025 г.; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

25.09.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Наталия Борисовна.



10.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



10.09.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



10.09.2025 г.

Протокол № 8
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«25» сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

Глинская Наталия Борисовна.



25.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



25.09.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



25.09.2025 г.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

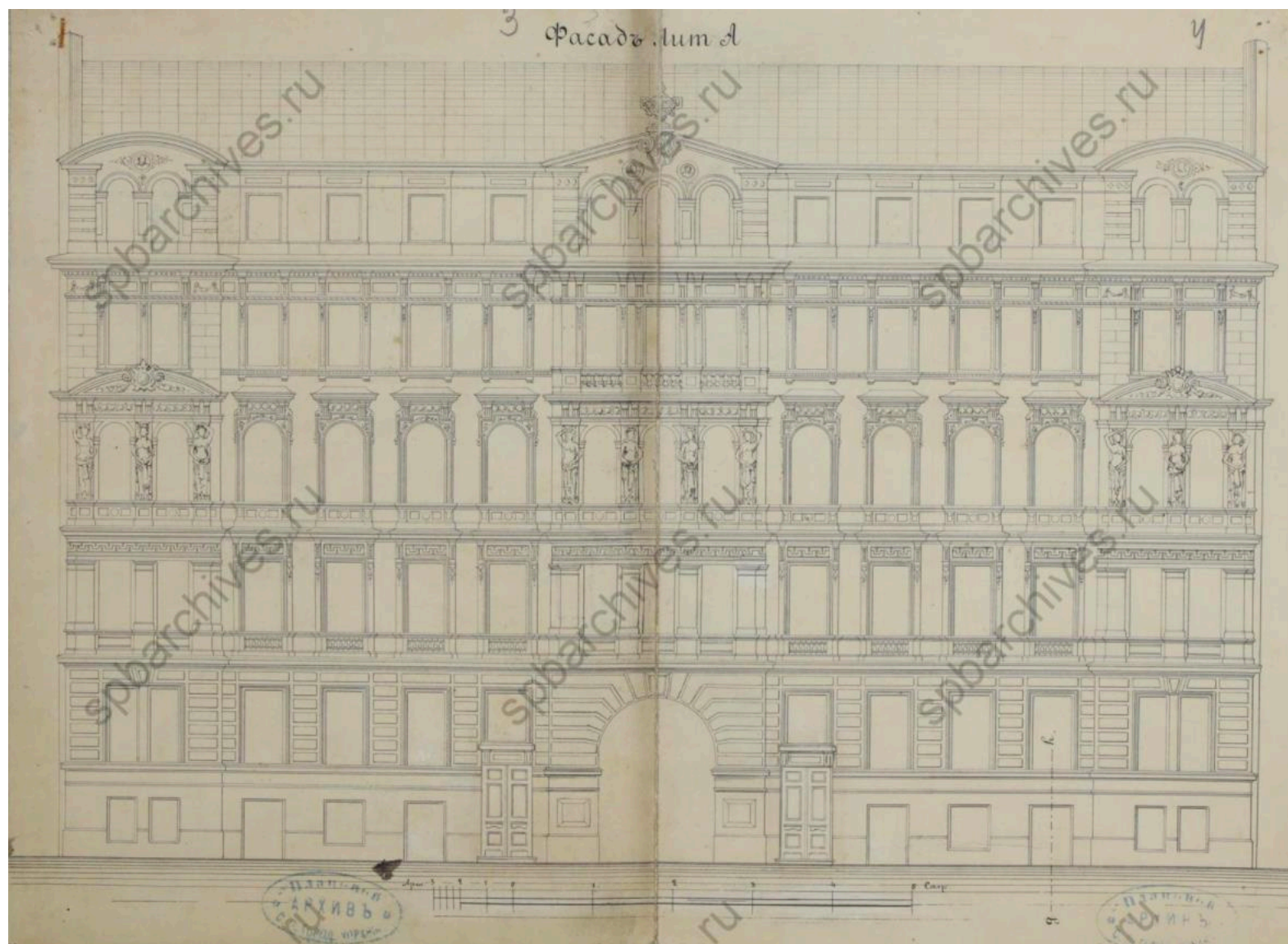
Иконография

Список иллюстраций:

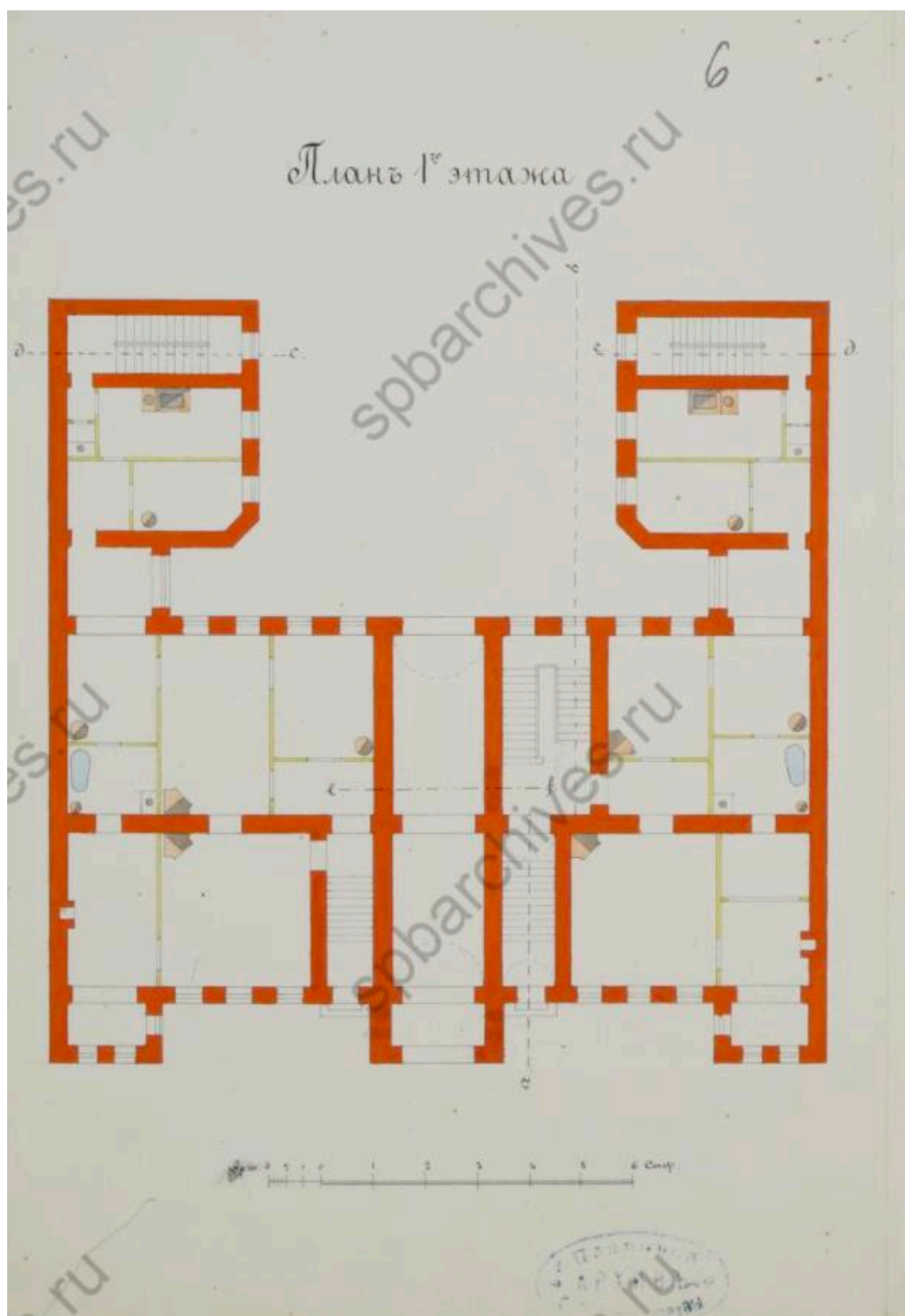
1. 1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
2. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 1 об, 2.
3. Фасад Лит. А. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл. 3, 4.
4. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 5.
5. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 6.
6. Планы 2 и 3 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.7.
7. Планы 4 и 5 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 8.
8. Разрез Лит. А и фасад Лит. ВВ по лин ab. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл. 9-10.
9. Разрез Лит. ВВ по линии cd. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 11.
10. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.13 об.,14.
11. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.15.
12. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.16.
13. План 2,3,4 и 5-го этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.17.
14. Разрез Лит. А и С по лин. ab. Фасад Лит. В по лин.gh. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл.18-19.
15. Разрез Лит. В по лин. cd. Фасад Лит. А по лин. Ef. Разрез Лит.В по лин. Сd. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл.20-21.
16. План двора жены потомственного почетного гражданина Марии Карловны Герке. Литейной части 2-го участка по Эртелеву переулку под №3. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 23 об.
17. Фасад дома №3 на улице Чехова. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 75937.
18. Общий вид центрального фасада, оформленного эркерами со скульптурой, жилого дома № 3 по улице Чехова (бывший дом В.Ф. Краевского, архитектор М.И.фон Вилькен, скульптор Д.И. Иенсен, 1881- 1882 гг.). 1975 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 73010.
19. Фрагмент фасада дома №3 на улице Чехова. 1983 г. ЦГАКФФД СПб Ар 120946.



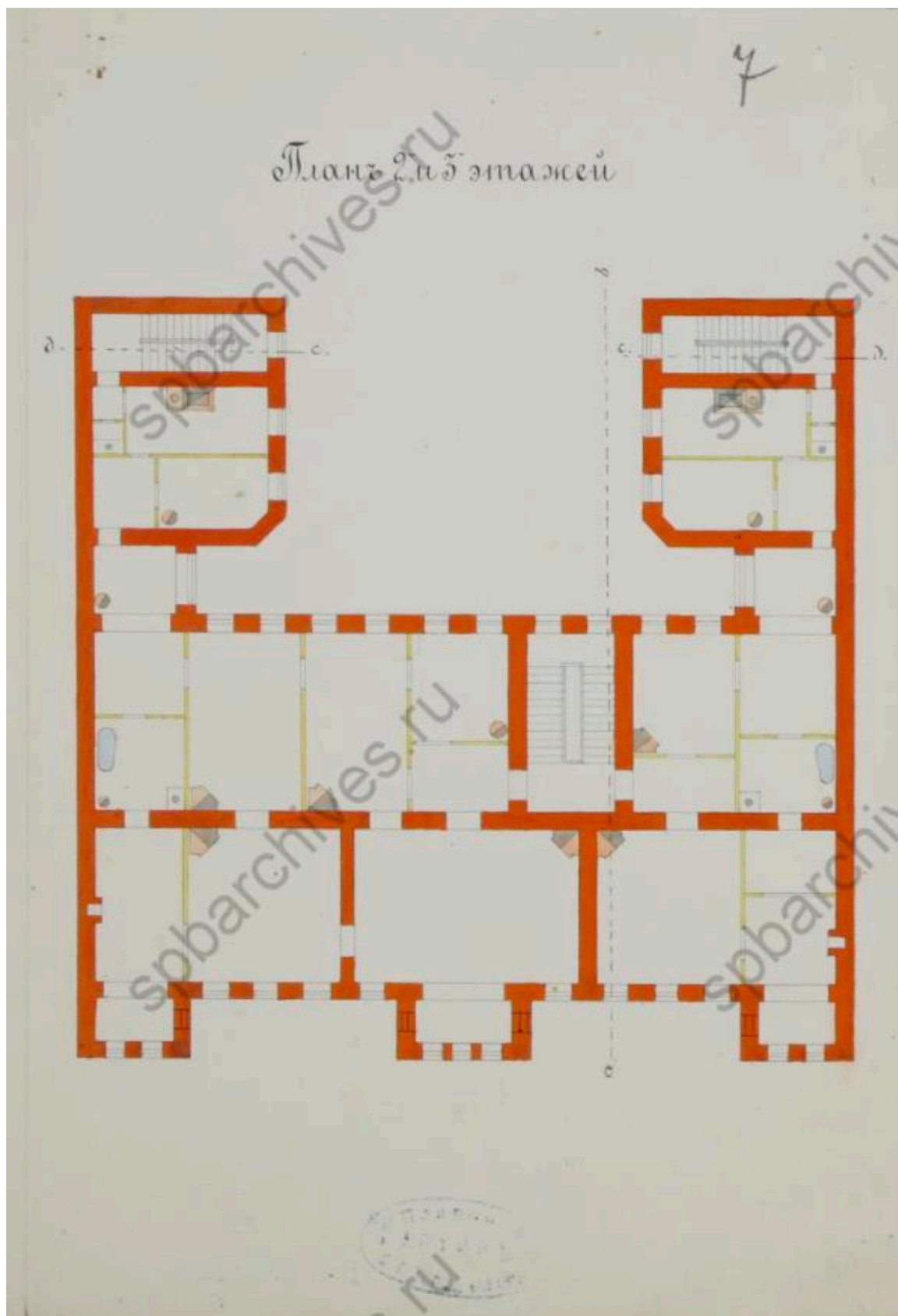
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



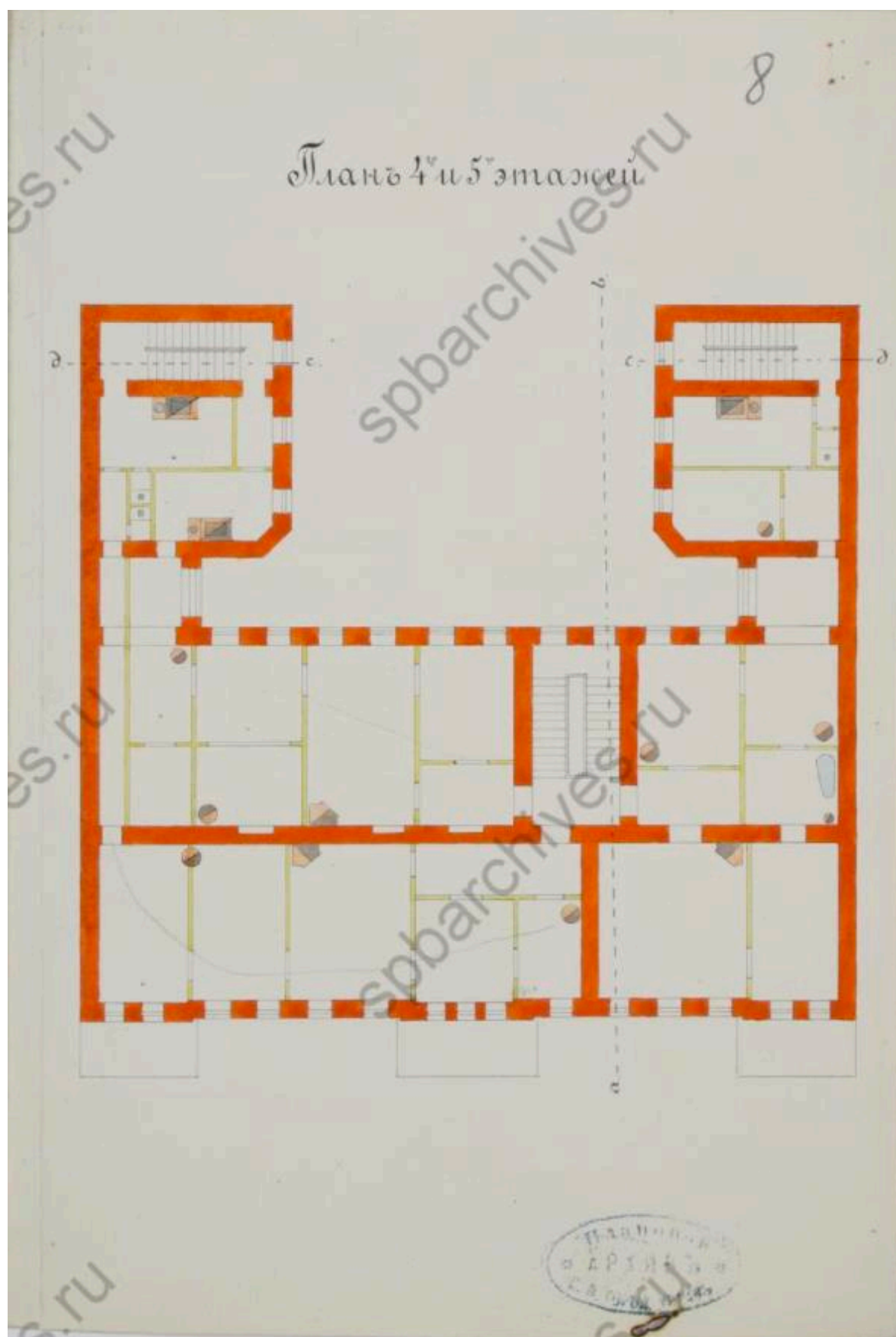
3. Фасад Лит. А. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл. 3, 4.



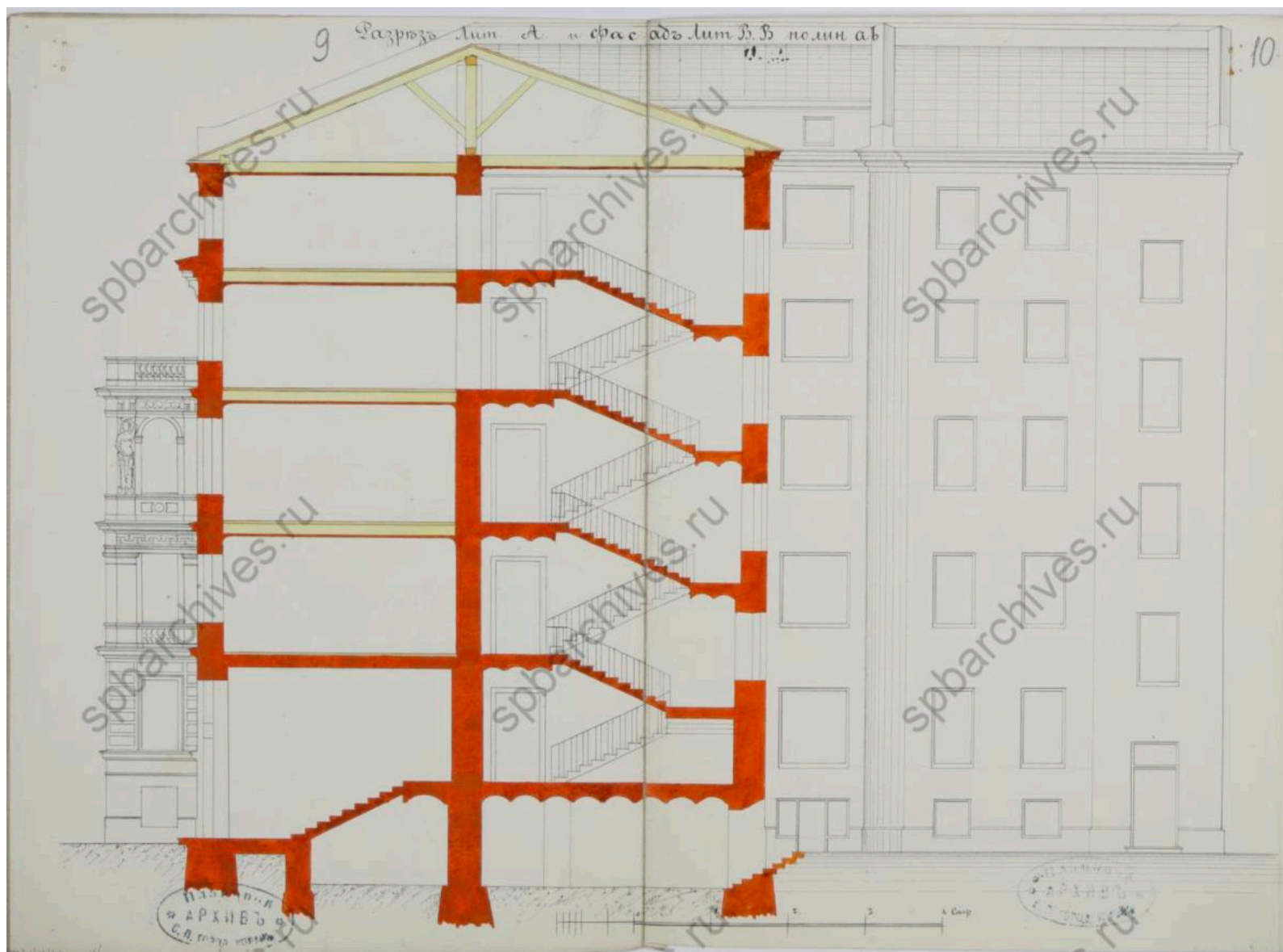
5. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 6.



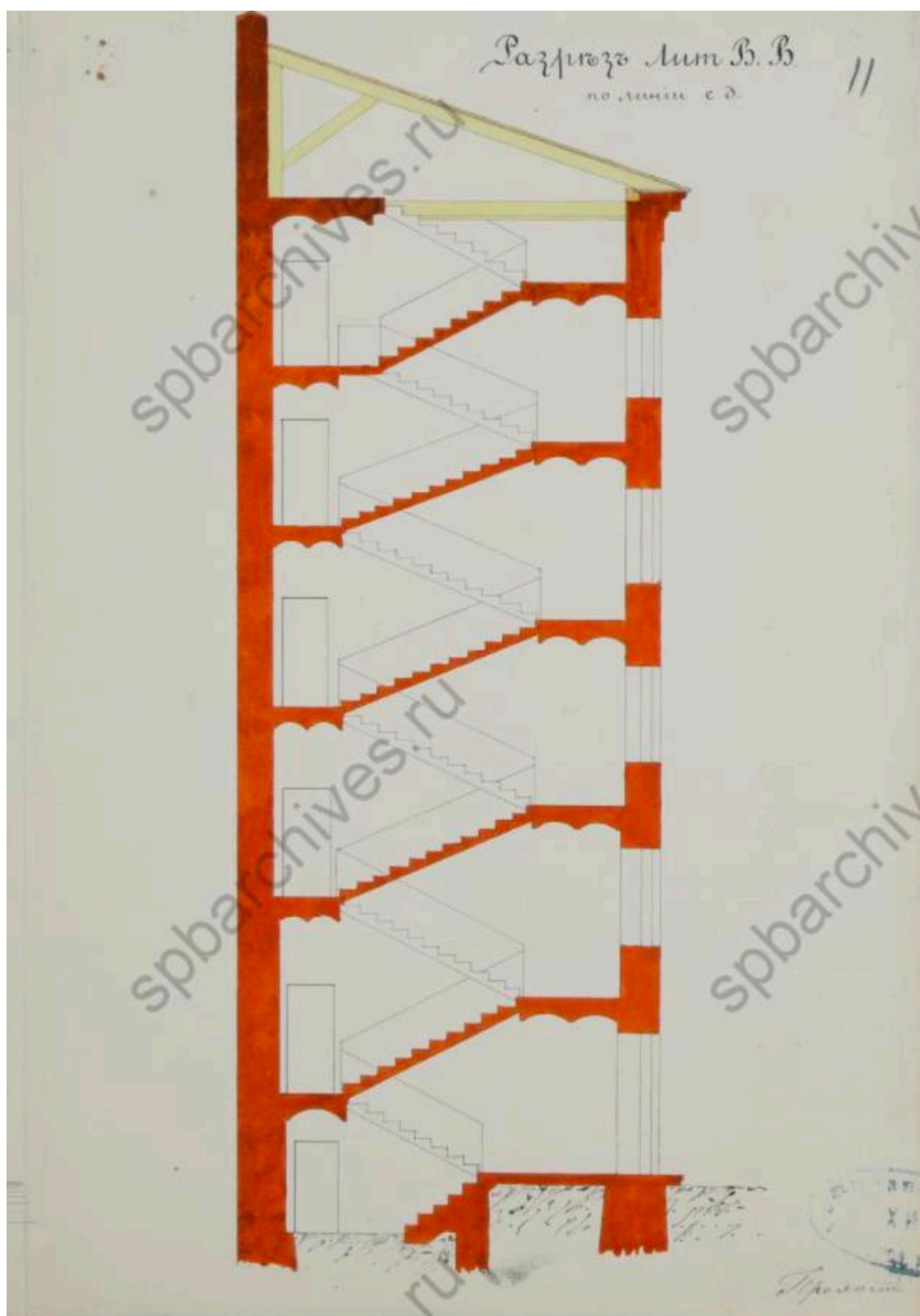
6. Планы 2 и 3 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.7.



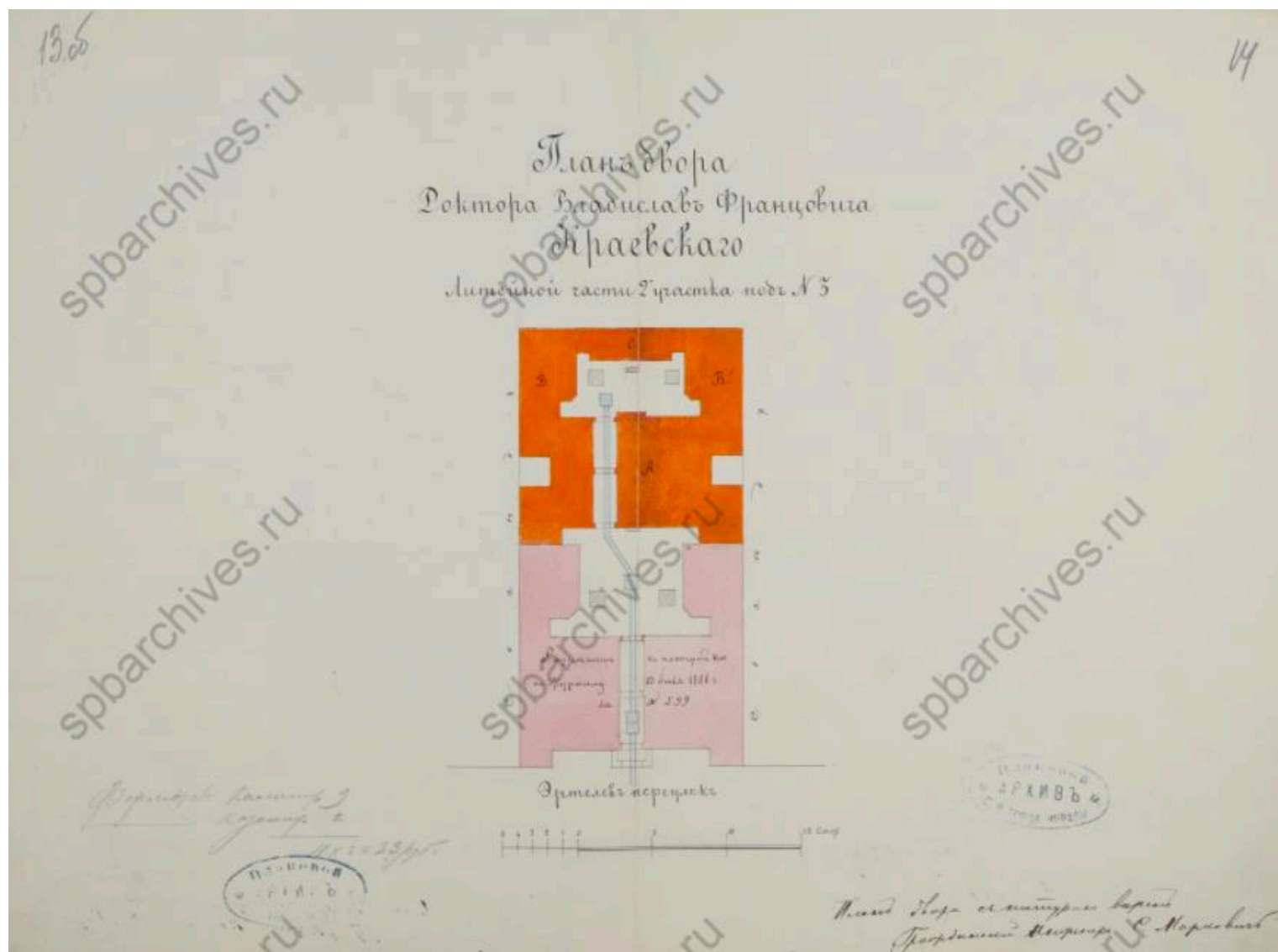
7. Планы 4 и 5 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 8.



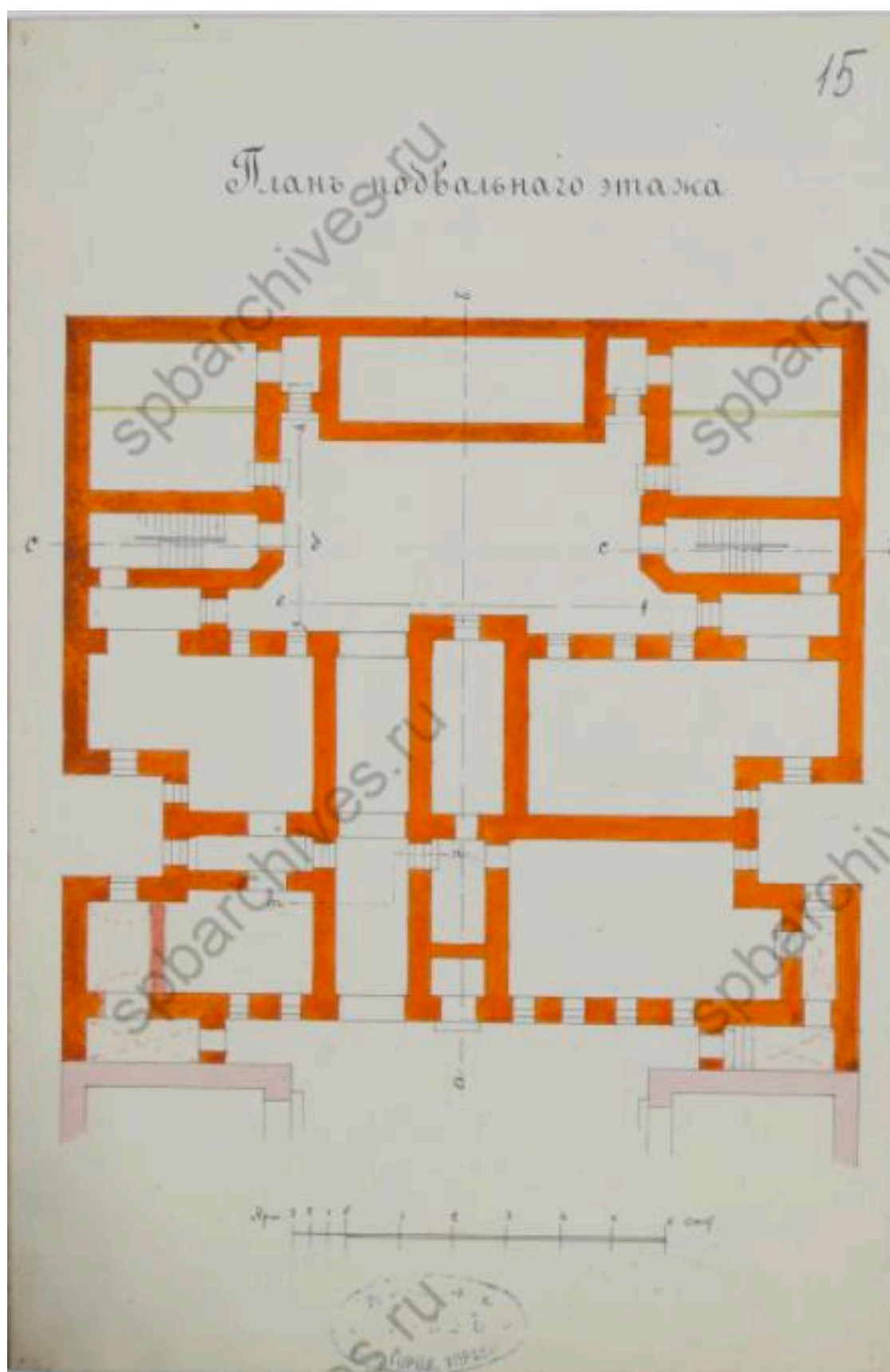
8. Разрез Лит. А и фасад Лит. ВВ по лин аб. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл. 9-10.



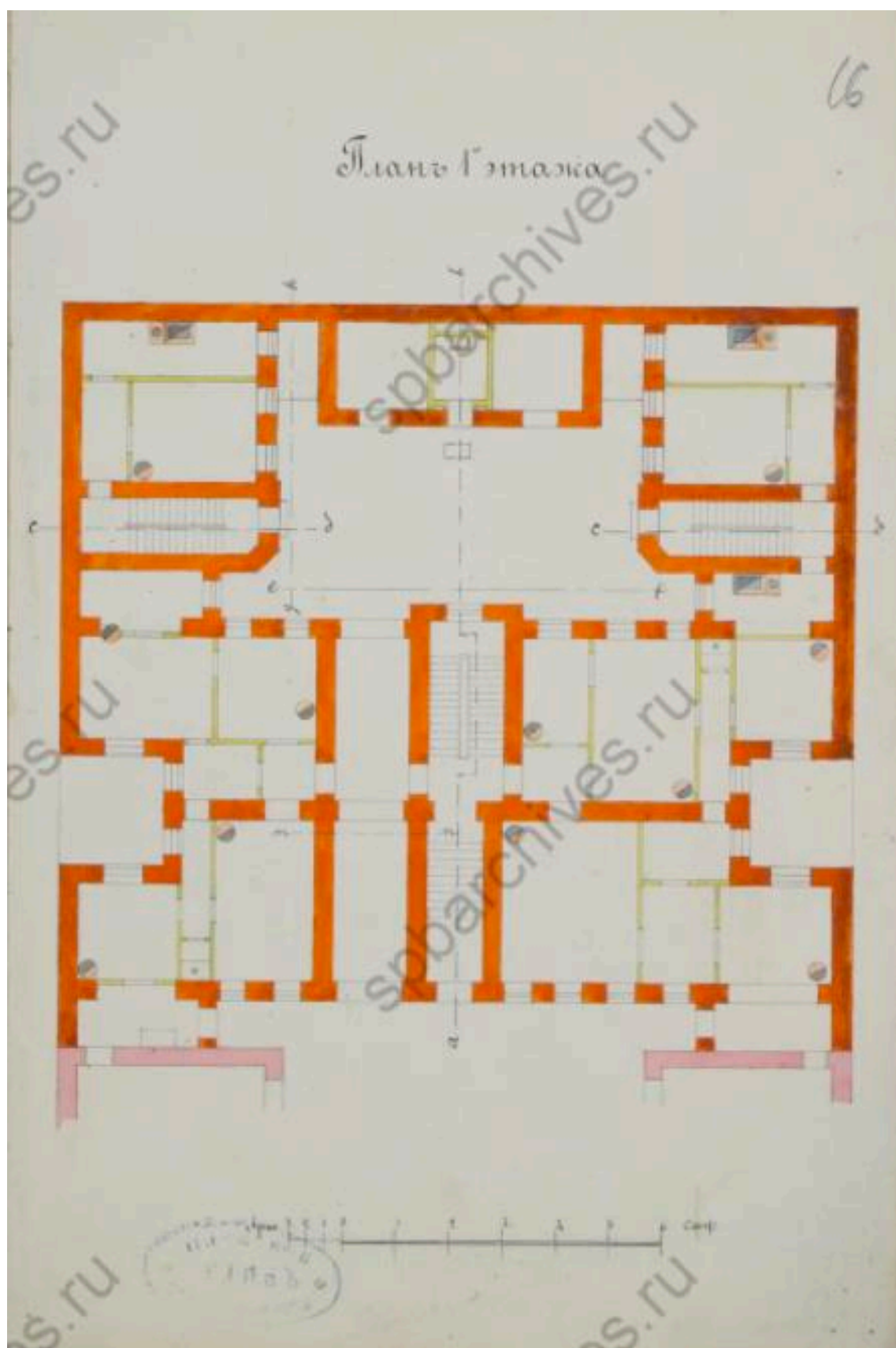
9. Разрез Лит. ВВ по линии сд. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 11.



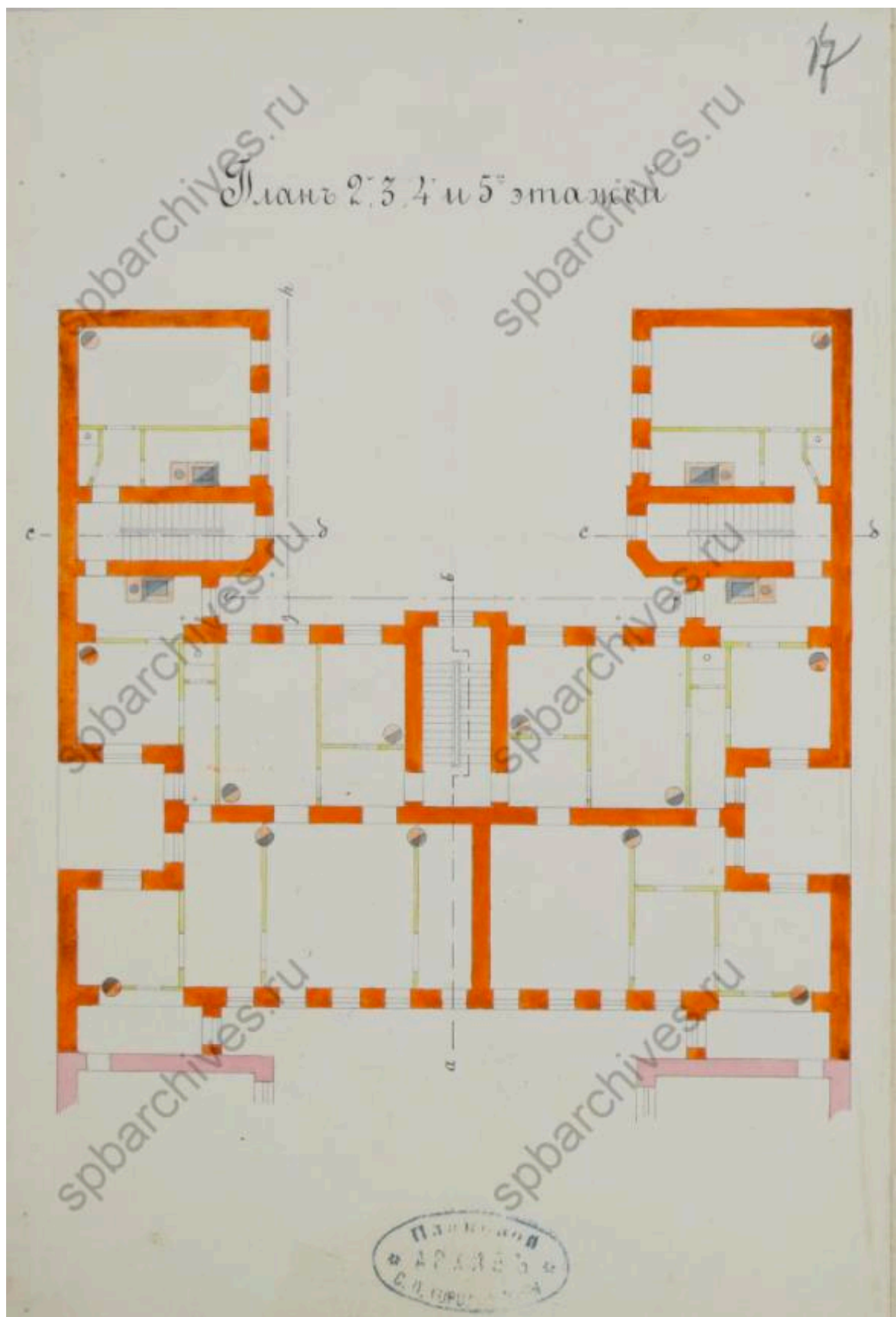
10. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.13 об.,14.



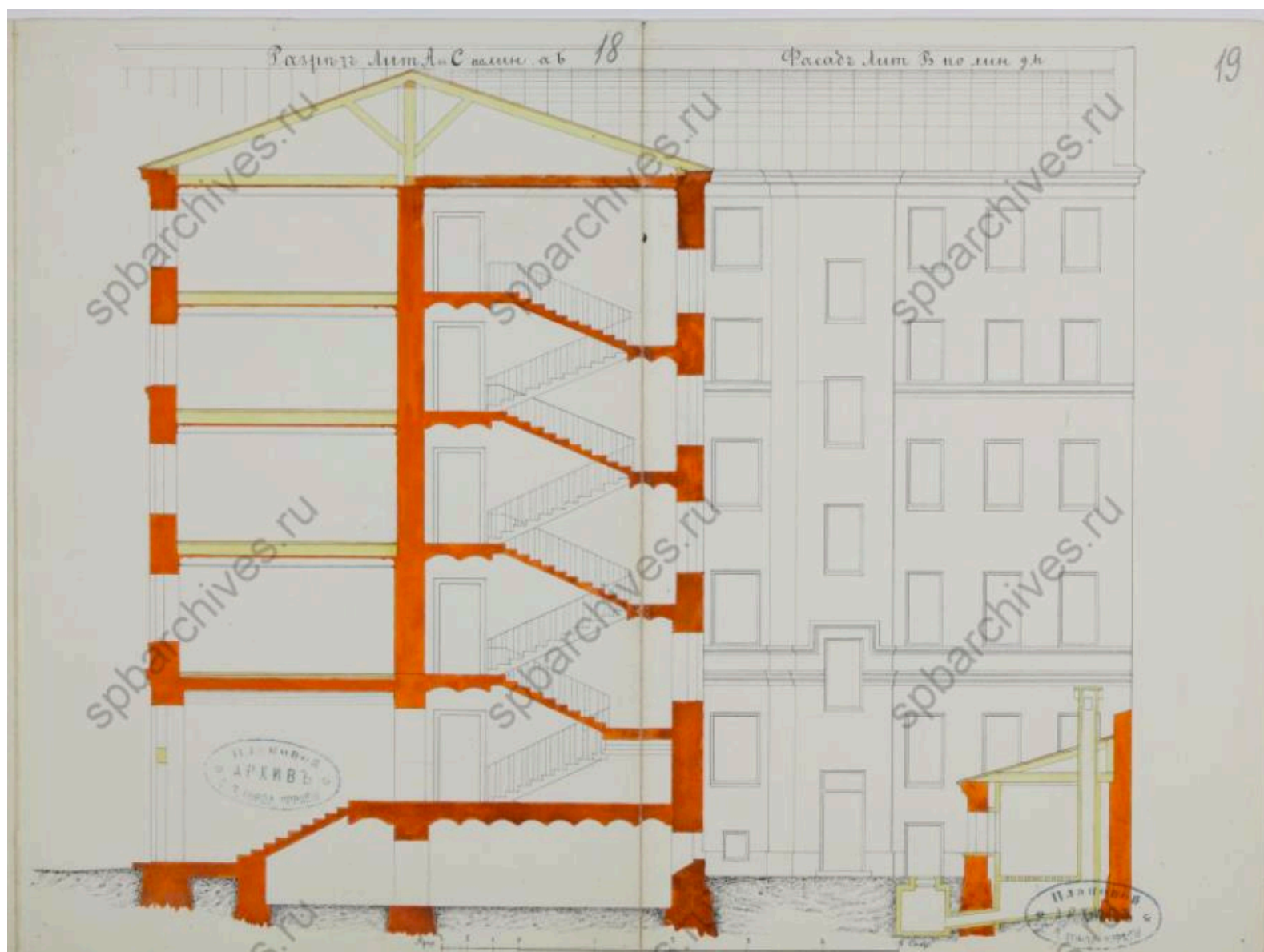
11. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580.
Л. 15.



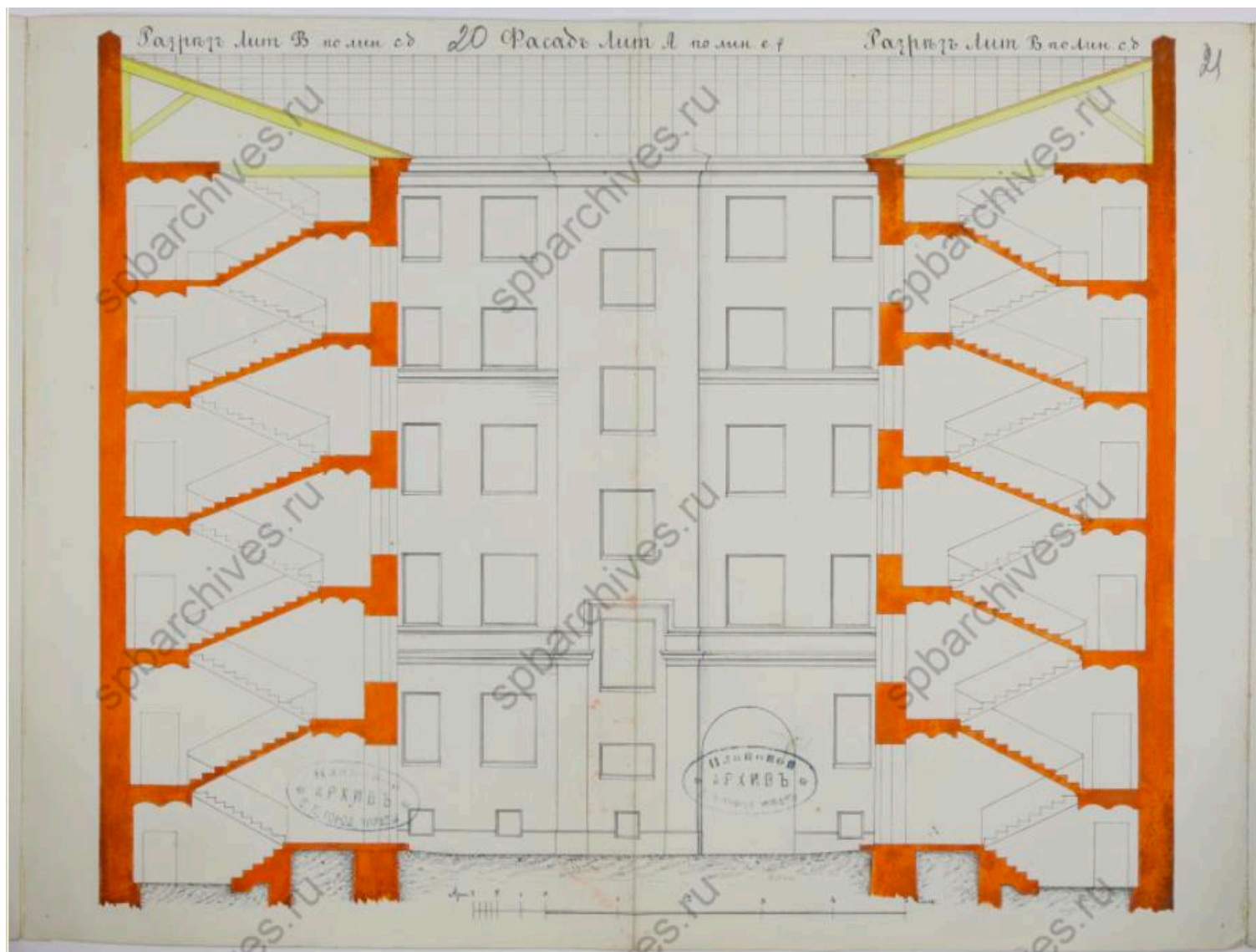
12. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 16.



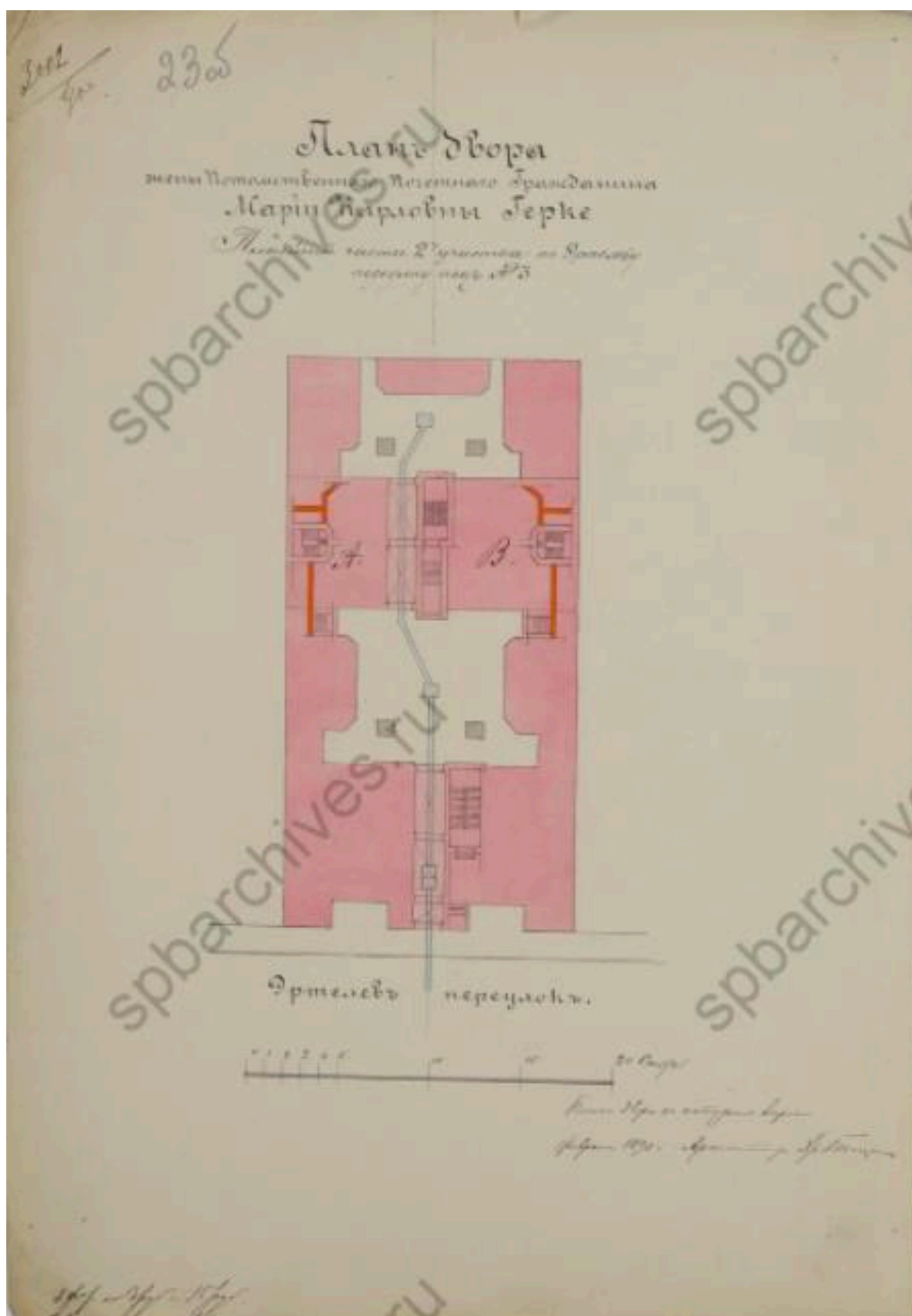
13. План 2,3,4 и 5-го этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580.
Л.17.



14. Разрез Лит. А и С по лин. а в. Фасад Лит. В по лин. г в. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Лл. 18-19.



15. Разрез Лит. В по лин. сд. Фасад Лит. А по лин. Еф. Разрез Лит. В по лин. Сд. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Лл. 20-21.



16. План двора жены потомственного почетного гражданина Марии Карловны Герке. Литейной части 2-го участка по Эртелеву переулку под №3. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 23 об.



17. Фасад дома №3 на улице Чехова. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 75937.



18.Общий вид центрального фасада, оформленного эркерами со скульптурой, жилого дома № 3 по улице Чехова (бывший дом В.Ф. Краевского, архитектор М.И.фон Вилькен, скульптор Д.И. Иенсен, 1881- 1882 гг.). 1975 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 73010.



19.Фрагмент фасада дома №3 на улице Чехова. 1983 г.
ЦГАКФФД СПб Ар 120946.

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №3-Н в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Чехова, д.3, лит.А» (шифр: №835.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Иная документация



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

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

№01-43-7061/25-0-1 от 08.04.2025

Шипиловой И. С.

shipilova.irina91@yandex.ru

19.03.2025 № 01-43-7061/25-0-0

На № 1586581 от 19.03.2025

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 3-Н здания по адресу: Санкт-Петербург улица Чехова, дом 3, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-515 от 17.10.10.2013г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 3-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Дополнительно, в соответствии с вашим запросом, направляем Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.01.2015. № 117 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов» культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации (см. приложение).

Приложение: на 12л. в 1 экз.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEF8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Замятина Т.В., (812)710-47-42

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объектов культурного наследия регионального значения в едином государственном реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	24
3.	Приложение №2. Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия	41
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	45
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации	57
6.	Приложение №5. Копия паспорта объекта культурного наследия	70
7.	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	77
8.	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность	84
9.	Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	97
10.	Приложение №9. Копии договоров с экспертами	101
11.	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	123
12.	Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	154
13.	Приложение № 12. Иная документация	175
14.	Содержание	177