

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Саюшев Б.М., Блинов О.А., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 23.09.2025 №№ 30/07/25-01/Э1, № 30/07/25-01/Э2, № 30/07/25-01/Э3 (*Приложение № 8*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 23 сентября 2025 года по 24 октября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «АрхиГрад» (ООО «АрхиГрад»).
Юридический адрес: 191025, город Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 3б литера А, помещ. 8-н (14,15) офис 706, ИНН 7840374741.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

1) Председатель Экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав

проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

БЛИНОВ ОЛЕГ АЛЕКСЕЕВИЧ. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах указанных объектов; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанной ООО «АрхиГрад» в 2025 году, 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ

по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году.

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

- копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», утвержденного КГИОП 20.03.2002 (*Приложение № 2*);

- копия Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 № 10-758 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» (*Приложение № 3*);

- копия задания КГИОП 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 (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н) от 03.07.2025 № 01-21-1632/25-0-1 (*Приложение № 5*);

- документы технического учета:

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом № 13/9, лит.А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Центрального района по состоянию на 09.02.2009;

- технический паспорт на нежилое помещение подготовленный 25.06.2025 кадастровым инженером ООО «Региональное бюро согласований» Дурневым Кириллом Васильевичем с копией квалификационного аттестата кадастрового инженера №78-2013-131-Э от 09.10.2013 и копией свидетельства о членстве в саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности от 11.09.2023 № 0394.01-2014-781141723621-КИ-0422 (*приложение № 7*).

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «АрхиГрад» (лицензия № МКРФ 20215 от 24.04.2020 (*Приложение № 11*);

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году.

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы работы по приспособлению помещения 16-Н выполнены без получения соответствующих разрешений КГИОП, в соответствии с экспертируемым проектом.

В рамках обследования технического состояния конструкций, представленного в составе экспертируемой проектной документации, выявлено несоответствие фактической планировки помещений планам технической инвентаризации, а также установлено, что на момент обследования в помещениях выполнены работы: демонтаж и возведение новых перегородок; устройство сетей водоснабжения и водоотведения, монтаж сантехнического оборудования; устройство сетей электроснабжения и электроосвещения; отделочные работы. Выполненные работы не повлияли на несущую способность здания, конструкции находятся в работоспособном состоянии, что говорит о корректном выполнении работ по перепланировке. Выполненные работы не привели к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанной ООО «АрхиГрад» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в архивах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 10*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанной ООО «АрхиГрад» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» поставлен на государственную охрану на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в качестве выявленного объекта культурного наследия (*Приложение № 1*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., д.9 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» утвержден КГИОП от 20.03.2002. Границы территории

выявленного объекта культурного наследия проходят по фундаменту здания. (Приложение №2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» утвержден распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-758 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса». Видовые характеристики предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов (Приложение № 3).

Охранное обязательство на рассматриваемое помещение не оформлено.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости собственником помещения с кадастровым номером 78:31:0001136:3463 по адресу: Санкт Петербург, пр-кт. Владимирский, д. 13/9, литера. А, пом. 16-Н, расположенного в объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» является Воробьева Юлия Сергеевна (Приложение № 6).

В Приложении № 7 собраны документы технического учета, а именно: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом № 13/9, лит.А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Центрального района по состоянию на 09.02.2009;

технический паспорт на нежилое помещение подготовленный 25.06.2025 кадастровым инженером ООО «Региональное бюро согласований» Дурневым Кириллом Васильевичем с копией квалификационного аттестата кадастрового инженера №78-2013-131-Э от 09.10.2013 и копией свидетельства о членстве в саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности от 11.09.2023 № 0394.01-2014-781141723621-КИ-0422.

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

Исследуемый объект культурного наследия расположен на пересечении Владимирского проспекта и Графского переулка.

Владимирский проспект с 20 августа 1739-го до 1858 года входил в состав Литейного проспекта. Проект трассы был утвержден в 1739 году и через год реализован. Устройство площади в конце проспекта, долгое время остававшейся безымянной, также было запланировано в 1739 году.

В докладе Комиссии о Санкт-Петербургском строении говорилось: «Посреди тех придворных команд мест <Дворцовой слободы>, где Литейная и, позади набережных по Фонтанке дворов, перспективная улица <Загородный проспект> сойдутся вместе, сделать торговую площадь, на которой против обеих этих улиц построить церковь».

В 1764 году у проезда появилось параллельное название Владимирская улица. В 1844 году впервые площадь названа Владимирской.

В 1860 году после постройки церкви Владимирской Божией Матери, часть Литейного проспекта от церкви до Невского проспекта была переименована во Владимирский проспект.

В октябре 1918-го Владимирский проспект получил имя проспекта Нахимсона, в честь Семёна Михайловича Нахимсона (1885–1918), председателя Ярославского губернского исполкома, расстрелянного эсерами в 1918 году во время Ярославского мятежа. До Февральской революции он был членом Бунда – организации, объединявшей полупролетарские слои еврейских ремесленников западных областей России. Позднее, порвав с Бундом, Семён Нахимсон стал членом Петербургского комитета РСДРП(б)

и председателем 1-го городского района, членом военной секции Петроградского совета. 6 октября 1923 года вслед за проспектом в площадь Нахимсона была переименована и Владимирская площадь.

13 января 1944 года проспекту было возвращено историческое название. Через шесть с половиной лет, в разгар «борьбы с космополитизмом», 10 июля 1950 года вернулось имя и Владимирской площади.

В соответствии с Академическим планом Трускотта до 1753 года рассматриваемый участок был не застроен

Согласно плану Шуберта 1828 года на исследуемом участке зафиксированы несколько деревянных строений: т-образный лицевой дом, ориентированный на Владимирский проспект, и небольшие служебные постройки в западной дворовой части участка.

В 1830 гг. участок перешел во владения барону Борису Андреевичу Фредериксу - генерал-адъютанту, генералу-от-инфантерии. Каменный дом для своей семьи он возвел по проекту архитектора Плавова Петра Сергеевича в характерном для того времени облике безордерного классицизма. По проекту Плавова П.С. был построен угловой четырёхэтажный лицевой корпус, лицевые фасады которого были оформлены ленточным рустом на высоту 1-го и 2-го этажей, междуэтажным карнизом, прямоугольными оконными проемами декорированными профилированными наличниками и замковыми камнями. Третий и четвертый этажи – гладко оштукатуренные, окна третьего этажа декорированы наличниками и сандриками (прямыми и треугольными) на кронштейнах с ложной балюстрадой в подоконном пространстве; венчающим профилированным карнизом с дентикулами и поясом иоников. Центральная часть лицевого фасада по Владимирскому проспекту и угловая часть фасада в уровне третьего этажа была оформлена балконами с металлическими кронштейнами и ограждениями. Балконный проем угловой части фасада фланкирован двумя прямоугольными оконными проемами, с единым прямоугольным сандриком на лепных кронштейнах и поясом иоников. Балконный проем в центральной части фасада фланкирован двумя прямоугольными оконными проемами с треугольными сандриками на лепных кронштейнах и поясом иоников. Дворовые фасады были гладко оштукатурены и окрашены, оформлены профилированным междуэтажным и венчающим карнизом. Оформление лицевых и дворовых фасадов сохранило свое историческое архитектурно-художественное решение и по настоящее время.

Б.А.Фредерикс также владел участком для дома 15. В соответствии с Атласом тринадцати частей Санкт-Петербурга Н.Цылова 1849 года на участках под номером 72 и 74 были возведены каменные строения.

После смерти Бориса Андреевича 26 мая 1874 года вплоть до революции 1917 года домом владел сын - барон Владимир Борисович Фредерикс, который был одним из крупнейших домовладельцев Петербурга. В его владении были десятки домов и участков в различных частях города. Кроме того, В.Б.Фредерикс был государственным деятелем Российской империи, последним в истории Министром Императорского Двора (1897—1917 гг.); канцлером российских Императорских и Царских орденов; генералом от кавалерии, генерал-адъютантом; членом Государственного совета.

В 1835—1844 гг. в доме баронов Фредериксов собирался музыкальный салон, хозяином которого был композитор Алексей Федорович Львов, а в 1878—1879 гг. литературно-художественные собрания поэта Якова Петровича Полонского. Здесь Полонские жили полтора года до переезда в дом № 18/84 на углу Звенигородской

и Николаевской улиц, и сюда возвратилась с детьми овдовевшая в 1898 г. Жозефина Антоновна Полонская, чтобы стать почетной хозяйкой литературно-художественного салона имени своего мужа.

Л.М. Золотницкая пишет: «...И хотя музыкальными собраниями в 1830-х годах славились многие петербургские салоны, на мемуаристов производила особое впечатление строгая и по настоящему творческая атмосфера львовских вечеров. Здесь всех приглашенных объединяла музыка: императора, членов его семьи, М.П. Глинку, Н.В. Кукольника, К.П. Брюллова. Только в сезоне 1838/1839 у Львова играли С. Тальберт и М. Плейль, скрипач А. Вьетан, виолончелист А.Ф. Серве; в 1842 году Ференц Лист, который услышал Львова в бетховенских квартетах, дал с ним совместный концерт в салоне братьев Виельгорских».

Литературно-художественные собрания в доме Полонских — «Пятницы Полонского» — вели свою историю с 1860 года, когда Я.П. Полонский поступил на службу в Комитет иностранной цензуры — под начальство Ф.И. Тютчева. В то время «пятницы» устраивались нерегулярно, пока не прекратились вовсе. Вновь возникли в 1869 г., но до середины 1870-х гг. собрания носили случайный характер. С лета 1878 г. литераторы собирались в доме Полонских на Владимирском проспекте, 13, и «пятничные» собрания с этого времени стали постоянными.

Дома баронов Фредериксов, с их небольшими недорогими квартирами и близостью к центру города, привлекали небогатое чиновничество, вдовствующих полковниц, генеральш и статских советниц, учителей и воспитательниц близлежащих учебных заведений.

1860-х гг. по возвращении в Петербург здесь жил известный русский художник Константин Александрович Трутовский (1826—1893), упоминаемый Андреем Достоевским в числе друзей своего брата Федора и ставший позднее, в 1861 г., академиком за картину «Хоровод в Мало России» и инспектором Московского училища живописи и ваяния.

В «Автобиографии» И.Э. Грабарь пишет: «Однажды я зашел к одному из своих университетских товарищей, жившему на углу Владимирской и Графского переулка в доме Фредерикса. Был ясный зимний день. Взглянув в окно, я был так поражен открывшимся передо мною видом на снежную крышу противоположного дома, на стелившиеся из труб клубы дыма и перспективу домов по Владимирской улице, что полетел домой за ящиком красок и мольбертом. Вернувшись, я написал в величину этюдника мой первый петербургский этюд, имевший такой успех моих новых друзей из Академии и их товарищей, что с этого времени па меня установился взгляд как на художника».

В 1896 году в доме были размещены красивейший, башмачный, седельный и табачный магазины, прачечное заведение, мастерская по склейке фарфора и еще много магазинов и лавок. Кроме того, здесь располагалась редакция журнала "Русский паломник", первым издателем которого в 1885 году был А.И.Поповицкий, а с 1896 года издание перешло в собственность известного издателя П.П.Сойкина (В 1917 году журнал был закрыт).

После Октябрьской революции (1917г.) дом был национализирован и приспособлен под коммунальные квартиры.

Сведений о возможных повреждениях объекта культурного наследия в период Великой Отечественной войны, а также о проводимых капитальных ремонтных работах в архивных и библиографических источниках не выявлено.

Среди известных жителей данного дома можно выделить следующих:

- Александр Иванович Андогский (1876—1931) - генерал-майор, начальник Академии Генштаба в Петрограде, экстраординарный профессор, помощник управляющего Военного министерства по снабжению (1918 г.), генерал-квартирмейстер Ставки адмирала А.В. Колчака (1919 г.), первый помощник начальника штаба Верховного главнокомандующего.

- Николай Иванович Андогский (1869—1939) - врач-окулист, профессор Петроградского (Ленинградского) медицинского института (1920 г).

- Франц Юльевич Левинсон-Лессинг (1891- 1894) – геолог, член Академии наук СССР. Автор трудов в области теоретической петрографии, кристаллографии, минералогии, вулканологии.

- Александр Иванович Поповидкий (1826—1904) публицист-богослов, председатель Общества для распространения Священного писания в России член Николаевского Высшего комитета для призрения и разбора нищих.

- Жозефина Антоновна Полонская (1901 – 1917) - художник-скульптор.

- Александр Иванович Абаковский (1910-1917 гг.) член комитета Общества содействия русской нефтяной промышленности гвардии генерал-майор.

- Иосиф Иосифович Крживинский (1910-1917 гг.) - практикующий врач доктор медицины надворный советник, и его сыновья — инженер-электрик Владислав и чиновник 2-го департамента Министерства юстиции теннисист Евгений. В период 1910-1917 гг. в доме Андрей Герасимович Герасимов содержал табачный магазин, Константин Оскарович Гиль — починку фарфора и фаянса, Абас-Али Кафаров — продажу персидских ковров и мебельных материалов, Иван Леонтьевич Комаров —упаковку и перевозку мебели, Израиль Липманович Руммель — часовой магазин, Алексей Егорович Семенов — табачный магазин.

- Борис Яковлевич Куперман (1922 - 1928 гг.) инженер-техник.

- Семен Абрамович Фурман, выдающийся шахматист, тренер и знаток игры, международный гроссмейстер, заслуженный тренер СССР.

- Виктор Михайлович Резников (до 1965 г.) - композитор и певец, автор многих известных эстрадных песен. Двору именно этого дома он посвятил одну из своих наиболее известных песен «Мой дворик». В этом доме он вместе с матерью. О детстве Виктора на Владимирском проспекте его мать рассказала в книге воспоминаний «Где же ты, мой сыночек, где ты?».

В настоящий момент Дом Б.А.Фредерикса, в целом, не изменил своего архитектурно-художественного решения и функционального назначения. В здании располагаются жилые квартиры, первые этажи занимают коммерческие помещения.

Приказом КГИОП от 20.01.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание было включено в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», находится по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13; Графский переулок, дом 9, и представляет собой каменный дом трапециевидный в плане с обособленным внутренним двором. Лицевой угловой корпус выполнен четырехэтажным, дворовые корпуса – пятиэтажные.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выполнено в стиле позднего классицизма. Фасады углового четырёхэтажного лицевого корпуса оформлены ленточным рустом на высоту 1-го и 2-го этажей, междуэтажным карнизом, прямоугольными оконными проемами декорированными профилированными наличниками и замковыми камнями. Третий и четвертый этажи – гладко оштукатурены, окна третьего этажа декорированы наличниками и сандриками (прямыми и треугольными) на кронштейнах с ложной балюстрадой в подоконном пространстве; венчающим профилированным карнизом с дентикулами и поясом иоников. Центральная часть лицевого фасада по Владимирскому проспекту и угловая часть фасада в уровне третьего этажа была оформлена балконами с металлическими кронштейнами и ограждениями. Балконный проем угловой части фасада фланкирован двумя прямоугольными оконными проемами, с единым прямоугольным сандриком на лепных кронштейнах и поясом иоников. Балконный проем в центральной части фасада фланкирован двумя прямоугольными оконными проемами с треугольными сандриками на лепных кронштейнах и поясом иоников.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, выделены междуэтажными карнизами и завершены профилированным венчающим карнизом.

Рассматриваемое помещение 16-Н, расположено на первом этаже лицевого корпуса по Владимирскому проспекту. Оконные проемы ориентированы на Владимирский проспект и во двор, прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета. Вход в помещение предусмотрен с двухстороннего металлического крыльца. Архитектурно-художественные элементы интерьера в помещении 16-Н отсутствуют, помещение оформлено современными отделочными материалами.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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

11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая иконография (*Приложение № 10*)
- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.10.2025 № КУВИ-001/2025-190579492 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001136:3463 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Владимирский, д. 13/9, литера. А, пом. 16-Н (*Приложение № 6*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- Легендарные улицы Петербурга /А.В. Ерофеев, А.В Ерофеев – Астрель, 2013.- 236 с.

- Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Владимирский проспект. – М.: Центрполиграф, 2010.- 284 с.

- Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – 862с

Архивные источники:

- ЦГИА СПб фонд 513 опись 156 дело 414. 1914 г. О строительных работах во дворе графа В.А.Фредерикса по Владимирскому проспекту, № 13.

- ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись 15. Дело 2164. Дело по ходатайству Я.С.Риммера о разрешении устройства мастерской ремонта аппаратов для противогазовых масок, в доме N 13-9 по Владимирскому проспекту и Графскому переулку, 1916 г.

- ЦГАКФФД СПб. Гр 71710, Гр 69086, Гр 69085, Гр 69084, Д 4202, А 10418

Интернет источники:

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/>

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.etomesto.ru/>

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <https://pastvu.com/>

12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н

в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Номер п/п	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы.
1.1	30/07/25-01-ИРД	Часть 1. Исходно разрешительная документация
1.2	30/07/25-01-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ
		Раздел 2. Комплексные научные исследования.
2.1	30/07/25-01-ИС	Часть 1. Историческая справка
2.2	30/07/25-01-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	30/07/25-01-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования.
		Раздел 3. Проект
3.1	30/07/25-01-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	30/07/25-01-АР	Часть 2. Архитектурные решения
3.3	30/07/25-01-ТХ	Часть 3. Технологические решения
3.4		Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
3.4.1	30/07/25-01-ИОС.ВК	Книга 1. Водоснабжение и канализация
3.4.2	30/07/25-01-ИОС.ЭОМ	Книга 2. Электрооборудование и электроосвещение
3.5	30/07/25-01-ПОР	Часть 5. Проект организации работ

Проектная документация разработана ООО «АрхиГрад» в 2025 году с целью проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01.

Право проектной деятельности ООО «АрхиГрад» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20215 от 24.04.2020 (Приложение № 11).

Проектная документация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.07.2025 № 01-21-1632/25-0-1, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-758.

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная

документация (шифр: 30/07/25-01-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 03.07.2025 № 01-21-1632/25-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) 20.08.2025 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрены ремонт и приспособление для современного использования помещения 16-Н. Для осуществления перепланировки и переустройства нежилого помещения выполняются следующие работы:

- монтаж новой светопрозрачной перегородки с дверью согласно проекту;
- комплекс работ по ремонту и отделке помещения.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса».

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

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 30/07/25-01-ФФ). В разделе представлены результаты предварительных исследований объекта в границах проведения работ, а также материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией внутренних помещений объекта и фрагментов фасадов объекта в границах рассматриваемого помещения 16-Н.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 30/07/25-01-ИС). Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 30/07/25-01-ОЧ). В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры внутренних помещений пом. 16-Н. В разделе даны: план помещений, схемы оконных заполнений, ведомость существующих элементов заполнения оконных и дверных проемов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 30/07/25-01-ТО). В разделе представлены результаты технического исследования состояния элементов строительных конструкций в границах пом.16-Н.

По результатам визуального обследования составлена таблица, в которой приведены сведения по конструктивным элементам, установлены категории технического состояния конструкций, даны выводы и рекомендации по дальнейшей эксплуатации объекта обследования.

В результате обследования выявлено несоответствие фактической планировки помещений планам технической инвентаризации. На момент обследования в помещениях выполнены работы:

- демонтаж и возведение новых перегородок;
- устройство сетей водоснабжения и водоотведения, монтаж сантехнического оборудования;
- устройство сетей электроснабжения и электроосвещения;
- отделочные работы.

Демонтированные перегородки были выполнены из дерева и шлакобетона, не являлись несущими конструкциями. Новые перегородки выполнены из ГКЛ на металлокаркасе.

По результатам осмотра конструкций визуальным методом и по косвенным признакам, а также анализа результатов выполненных работ установлено, что техническое состояние элементов и конструкций объектов обследования охарактеризовано как работоспособное, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации. Выполненная и планируемая перепланировка и переустройство помещения не влияют на несущую способность здания. Выполненные и планируемые работы не нарушают предметы охраны объекта культурного наследия, направлены на сохранение объекта культурного наследия.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект. Часть 1. Пояснительная записка. (шифр: 30/07/25-01-ПЗ). Данный том содержит перечень исходных данных и документов, послуживших основанием для проектирования, а также общие сведения и описание объекта, краткое описание принятых решений по ремонту и приспособлению для современного использования пом.16-Н выявленного объекта культурного наследия

«Дом Б.А. Фредерикса».

Подробные текстовые и графические материалы представлены в разделах проектной документации.

Раздел 3. Проект. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 30/07/25-01-АР).

Проектом предусматриваются размещение в помещении 16-Н учреждений торговли непродовольственными товарами. В состав магазина входит торговый зал, а также вспомогательные помещения (санузел, кабинет, подсобное помещение). Проектное решение обусловлено габаритными размерами, положением несущих конструкций, санитарными правилами, строительными нормами, а также указаниями заказчика по составу и функциональной взаимосвязи помещений.

Согласно техническому отчету по результатам обследования помещений выявлено несоответствие фактической планировки планам представленным в выписке ЕГРН.

На момент обследования в помещениях выполнены работы:

- демонтаж и возведение новых перегородок;
- устройство сетей водоснабжения и водоотведения, монтаж сантехнического оборудования;
- устройство сетей электроснабжения и электроосвещения;
- отделочные работы.

Для осуществления перепланировки и переустройства нежилого помещения выполняются следующие работы:

- монтаж новой светопрозрачной перегородки с дверью согласно проекту;
- комплекс работ по ремонту и отделке помещения.

Оконные заполнения поздние, ПВХ, стеклопакеты, в хорошем состоянии, проектом замена не предусматривается.

Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

Раздел 3. Проект. Часть 3. Технологические решения. (шифр: 30/07/25-01-ТХ).

Проектом в соответствии с технологическими решениями разработана планировка помещения 16-Н в соответствии с его функциональным назначением. Помещение запроектировано для размещения учреждений торговли непродовольственными товарами.

Спецификация мебели и оборудования, а также схема расстановки мебели и оборудования представлены в графической части тома.

Раздел 3. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Книга 1. Водоснабжение и канализация. (шифр: 30/07/25-01-ИОС.ВК).

Холодное и горячее водоснабжение помещения 16-Н централизованное, предусмотрено от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам с сохранением счетчиков потребления воды.

Стояки ГВС и ХВС расположены в границах помещения. После узла учета устанавливается распределительный коллектор, с дальнейшим подключением сантехприборов. Выполнена установка резервного электроводонагревателя.

Трубопроводы выполнены из оцинкованных водопроводных труб. Стояки оборудованы счетчиками учета расхода воды.

Канализация – централизованная. Трубопровод выполнен из чугунных труб.

Канализационный стояк проходит в границах помещения. Подключение сантехприборов выполнено к существующему стояку. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения. Проектом не предусматривается замена или изменения сетей водоснабжения и водоотведения, новое сантехническое оборудование не проектируется.

Раздел 3. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Книга 2. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: 30/07/25-01-ИОС.ЭОМ).

Электроснабжение помещения выполняется от щита электрического, установленного в помещении персонала (пом.6), который в свою очередь подключен к ВРУ жилого дома. Основные потребители электроэнергии: рабочее электроосвещение, сеть штепсельных розеток для бытовых нужд.

Выделение дополнительной мощности для помещения 16-Н не требуется. Проектом не предусматривается замена или изменения сетей электроснабжения, подключение нового оборудования не проектируется.

Раздел 3. Проект. Часть 5. Проект организации работ. (шифр: 30/07/25-01-ПОР) разработан на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса».

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Площадка производства работ имеет хорошую транспортную доступность в условиях городской застройки. Работы предполагается проводить в стесненных условиях, в дневное время суток. Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству работ.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-758 (Приложение № 3) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию

на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.07.2025 № 01-21-1632/25-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проектная документация включает 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса», утвержденные распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-758. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт

и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ 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 задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 7. Документы технического учета.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 11. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы:

24 октября 2025 года.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной электронной
подписью)

Саюшев Б.М.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной электронной
подписью)

Блинов О.А.

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной электронной
подписью)

Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13;
Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление
для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-
01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

**Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь
выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность»**

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Дом Ш.З.Иофа	начало XIX века; 1853, надстройка; 1911, перестройка	автор не установлен арх. М.Б.Вебель арх. А.Л.Лишневский	Белинского ул., 13; Литейный пр., 47	среднее	-"
Здание Общества инженеров путей сообщения	1912-1913	инж. пут. сообщ. А.А.Барышников	Бородинская ул., 6	среднее	-"
Дом А.Г.Романова	1904	гражд. инж. П.Я.Коленда	Виленский пер., 3	среднее	-"
Особняк Н.И.Обуховой	1893	арх. Ю.Ю.Бенуа	Виленский пер., 4	среднее	-"
Дом М.М.Рянгина	1898	арх. П.И.Гилев	Виленский пер., 5; Басков пер., 24	среднее	-"
Дом П.И.Лихачева	конец XVIII века; 1858-1859	автор не установлен арх. А.Х.Пель	Владимирский пр., 3	среднее	-"
Дом Б.А.Фредерикса	1830-е годы	арх. П.С.Плавов(?)	Владимирский пр., 13; Графский пер., 9	среднее	-"
Дом Е.А.Адама (Санкт- Петербургский столичный ломбард)	1833; 1905, надстройка и перестройка	автор не установлен гражд. инж. А.И.Носалевич	Владимирский пр., 14	среднее	-"
Дом Б.А.Фредерикса	1830-е годы	автор не установлен	Владимирский пр., 15	среднее	-"
Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	1955	архитекторы В.В.Ганкевич, Б.Н.Журавлев, И.И.Фомин	Восстания пл., 2, лит.А	среднее	-"

Пункт в редакции [приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144](#)

Дом С.Н.Мартенса, А.Н.Тура, С.И.Тимашева	1913	гражд. инж. Г.К.Космачевский	Восстания ул., 3-5	среднее	-"
Дом Е.В.Кривцовой	1898	арх. И.А.Гальнбек	Восстания ул., 6	среднее	-"

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13;
Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление
для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-
01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

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

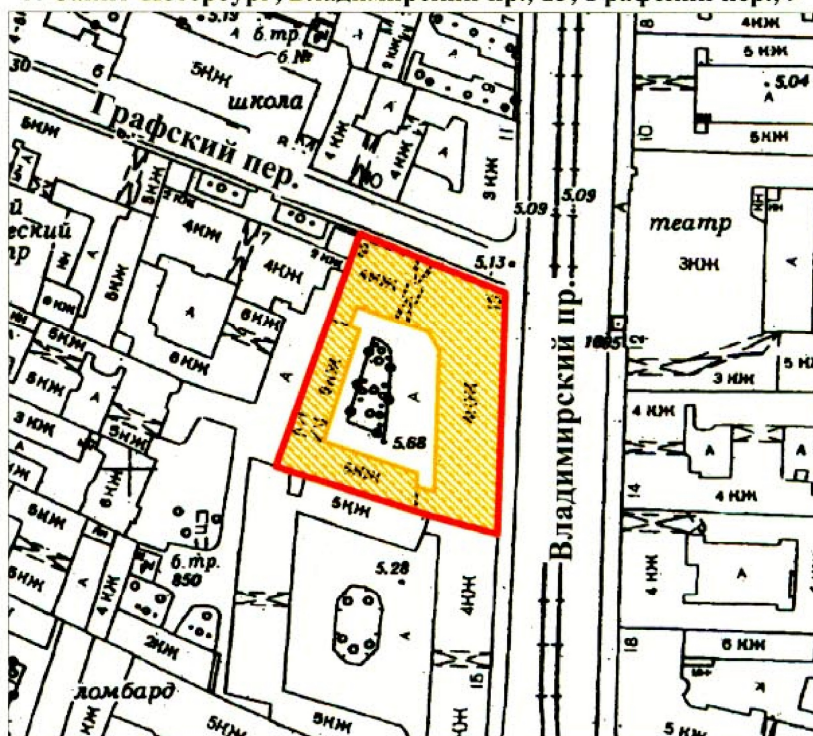
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков
М.П.

" 20 " марта 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Б. А. Фредерикса"**

г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13;
Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление
для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-
01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

**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

28.10.2011№ 10-458

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Б. А. Фредерикса»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б. А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

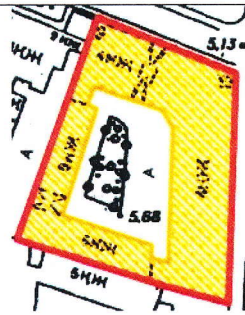
Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.10.2011 № 10-758

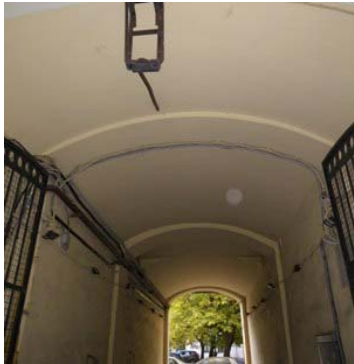
Перечень

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом Б. А. Фредерикса»

Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане четырехэтажного здания, в том числе трех раскреповок лицевого фасада по Владимирскому пр., углового лицевого фасада, лицевого фасада по Графскому пер.;	   

		воротные проезды - исторические габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением), местоположение (по центральной оси лицевого фасада, по Графскому пер., по западному дворовому корпусу); крыши - исторические габариты и конфигурация (скатные).	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип сводов: пологие с распалубками (воротные проезды); коробовый на подпружных арках (цокольный этаж); коробовый на подпружных арках (парадная лестница)	  

		парадная лестница – местоположение (по центральной оси лицевого фасада по Владимирскому пр.), конфигурация, габариты; тип (двухмаршевая с поворотом, средистенная - вестибюль); материал ступеней – лещадная плита; лестничное ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (перекрещенные тяги с перехватом в виде розеток с поясом цилиндров в верхней части).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ленточный руст - в уровне 1-го и 2-го этажей;	  

дверной проем - местоположение (по центральной оси лицевого фасада со стороны Владимирского пр.), конфигурация (прямоугольной формы), габариты;

оконные проемы – местоположение (в уровне 1-4-го этажей), конфигурация (прямоугольной формы), габариты;

два балкона – местоположение (угловой лицевой фасад, в уровне 3-го этажа и по центральной оси фасада по Владимирскому пр. – в уровне 3-го этажа), конфигурация (в плане прямоугольная), габариты, конструкция (на четырех кронштейнах каждый);

восемь кронштейнов, поддерживающих балконы – местоположение, конфигурация (в виде волнот), габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (изогнутые дуги с двумя боковыми розетками, вертикальные столбики с завершениями в виде шара); оформление балконного проема углового лицевого фасада – проем, фланкированный двумя прямоугольными оконными проемами, прямоугольный сандрик с поясом иоников, на лепных кронштейнах, над перемычкой балконного и оконных проемов;

оформление балконного проема по центральной оси лицевого фасада по Владимирскому пр. - проем, фланкированный двумя прямоугольными оконными проемами, треугольный сандрик с поясом иоников, на лепных кронштейнах;



5

подоконная тяга в уровне 1-го этажа;
 междуэтажная тяга между 1-м и 2-м
 этажами;
 междуэтажный карниз – между 2-м и
 3-м этажами;
 подоконный карниз – в уровне 3-го
 этажа;

оформление оконных проемов 1-го
 этажа – рустованные наличники с
 замковым камнем;

оформление оконных проемов 2-го
 этажа – веерный руст с замковым
 камнем;

оформление оконных проемов 3-го
 этажа – прямые сандрики с поясом
 иоников на кронштейнах с ложной
 балюстрадой в подоконном
 пространстве (боковые раскреповки
 фасада по Владимирскому пр. и по 2,
 4, 10, 12 осям фасада по Графскому
 пер.);

оформление оконных проемов 3-го
 этажа – треугольные сандрики с
 поясом иоников на кронштейнах с
 ложной балюстрадой в подоконном
 пространстве (по 7, 9, 11, 13, 15 осям
 фасада по Владимирскому пр. и 6, 7, 8
 осям фасада по Графскому пер.);



6

венчающий выносной
профилированный карниз с
дентикулами и поясом иоников;



дворовые фасады:
материал и характер отделки цоколя –
известняк;



материал и характер отделки фасадов
– гладкая штукатурка;
оконные проемы – местоположение (в
уровне 1-5-го этажей), конфигурация
(прямоугольной формы);



междуэтажная тяга – между 1-м и 2-м
этажами дворовых северного и
восточного корпусов;
подоконная тяга – в уровне 2-го и 3-го
этажей северного и восточного
корпусов;

венчающий выносной карниз;



Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13;
Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление
для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-
01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

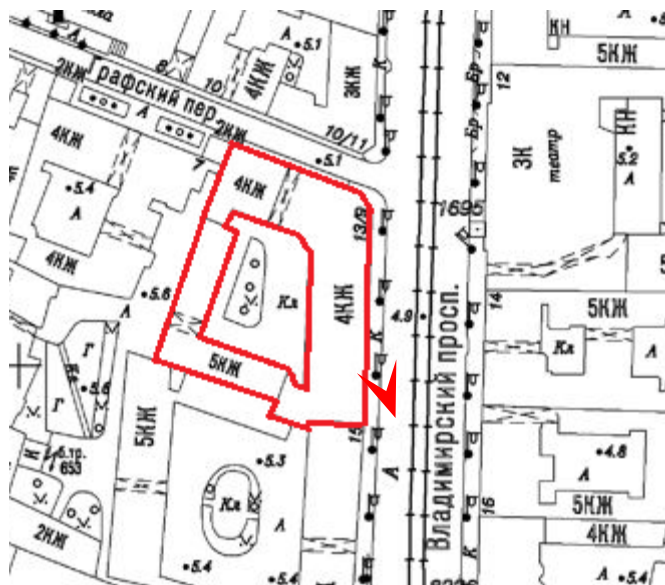
Материалы фотофиксации.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.

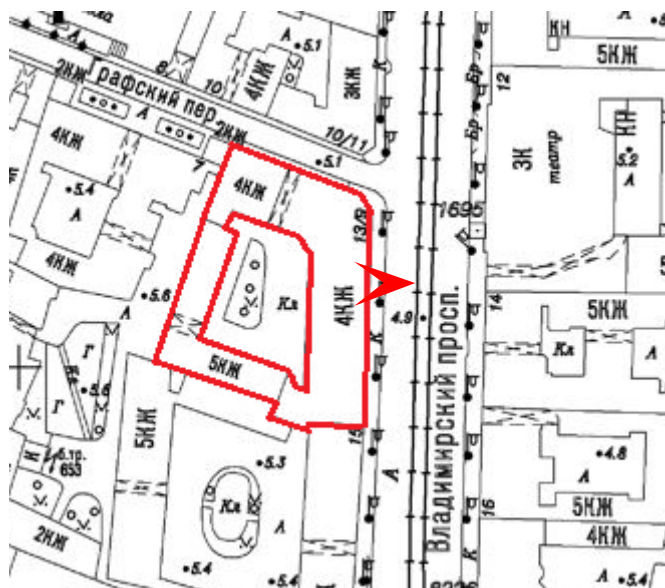
Фрагмент лицевого фасада по Владимирскому проспекту. Вид на помещение 16-Н

Дата съемки: 23.09.2025



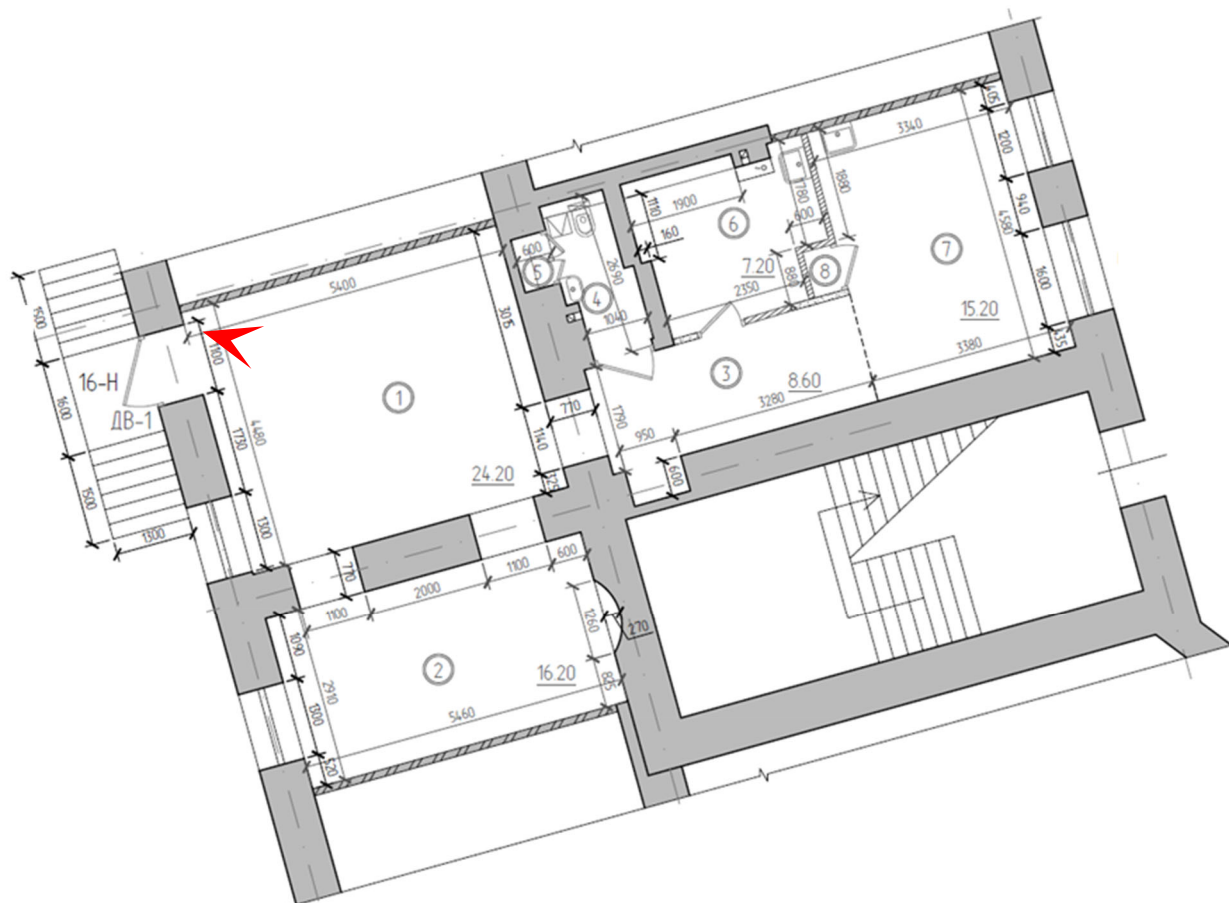


2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Владимирскому проспекту. Вид на помещение 16-Н
Дата съемки: 23.09.2025



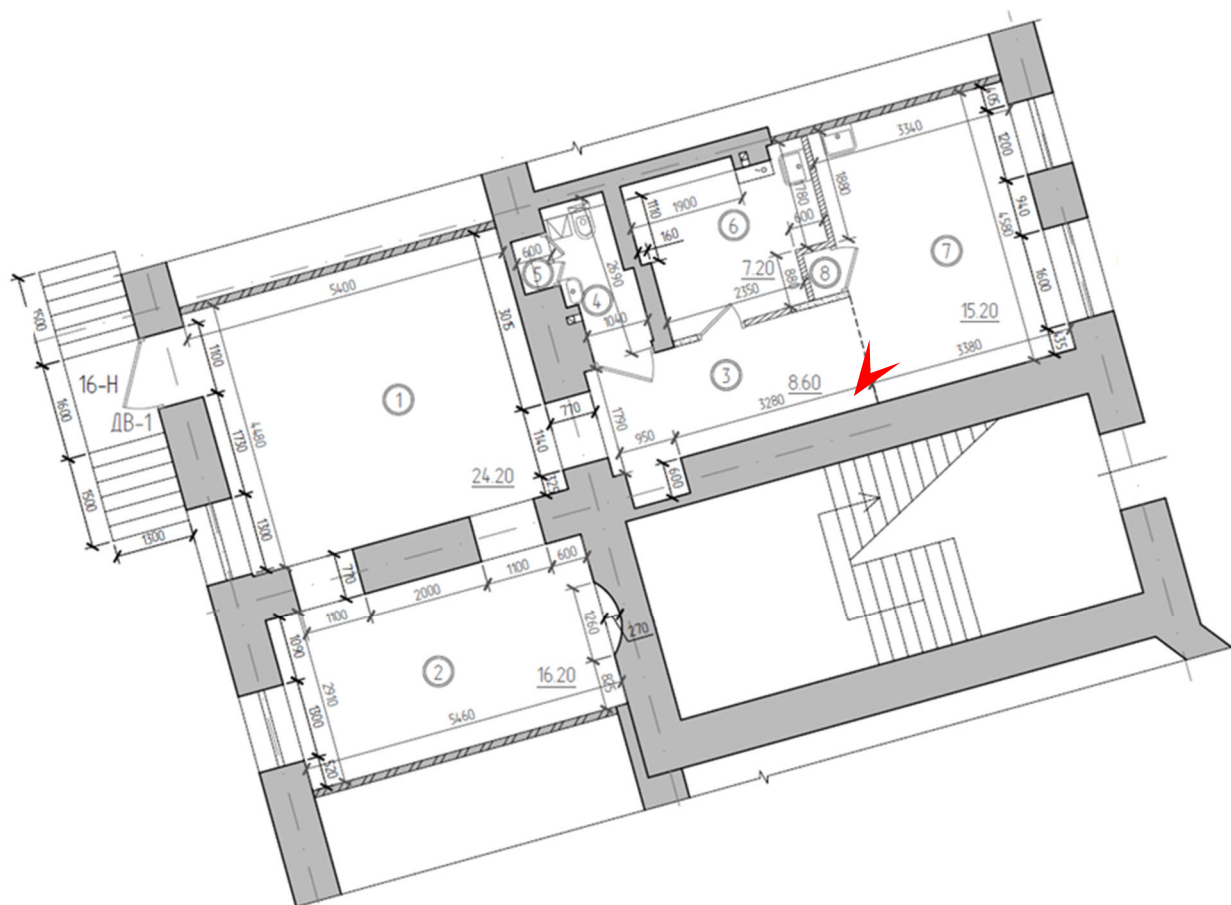


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.
 Помещение 16-Н
 Дата съемки: 23.09.2025



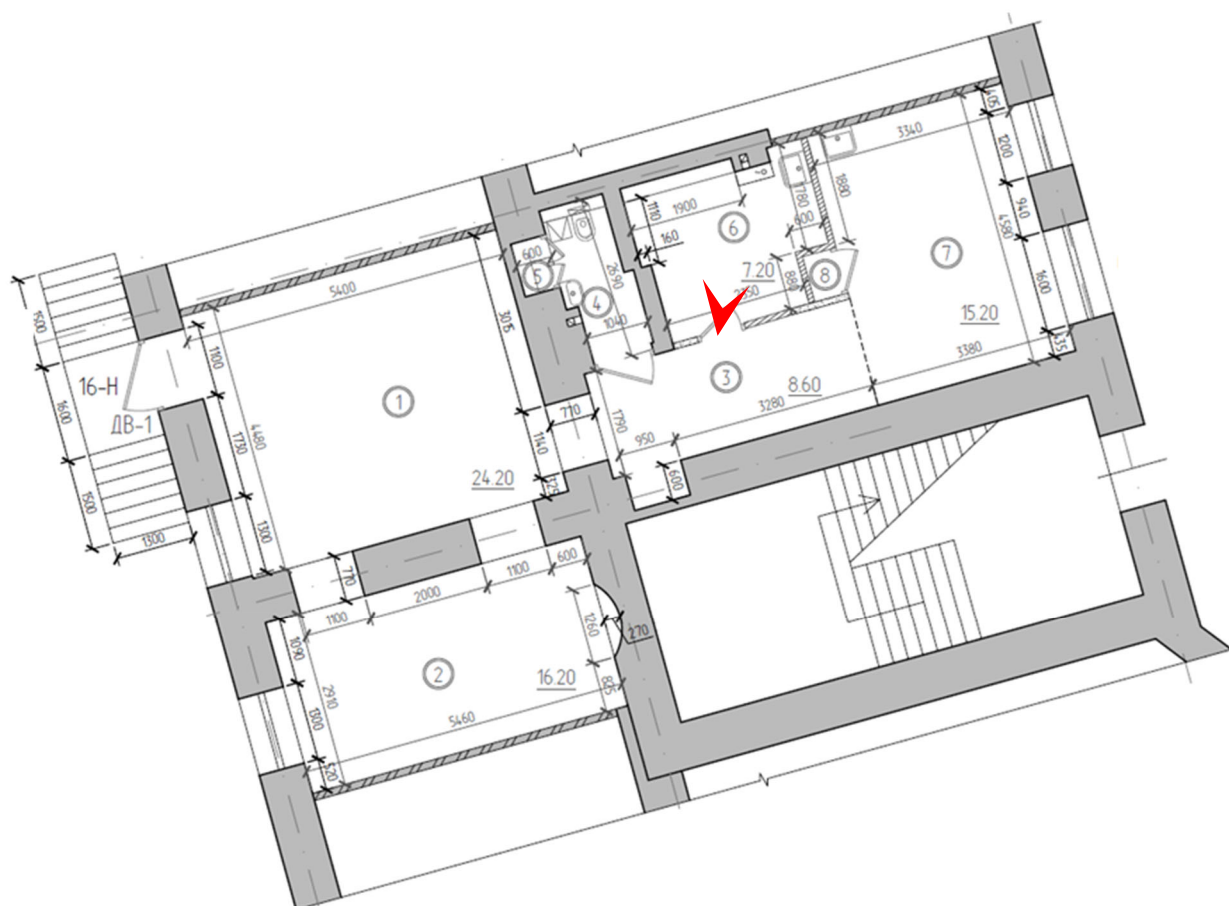


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.
 Помещение 16-Н
 Дата съемки: 23.09.2025



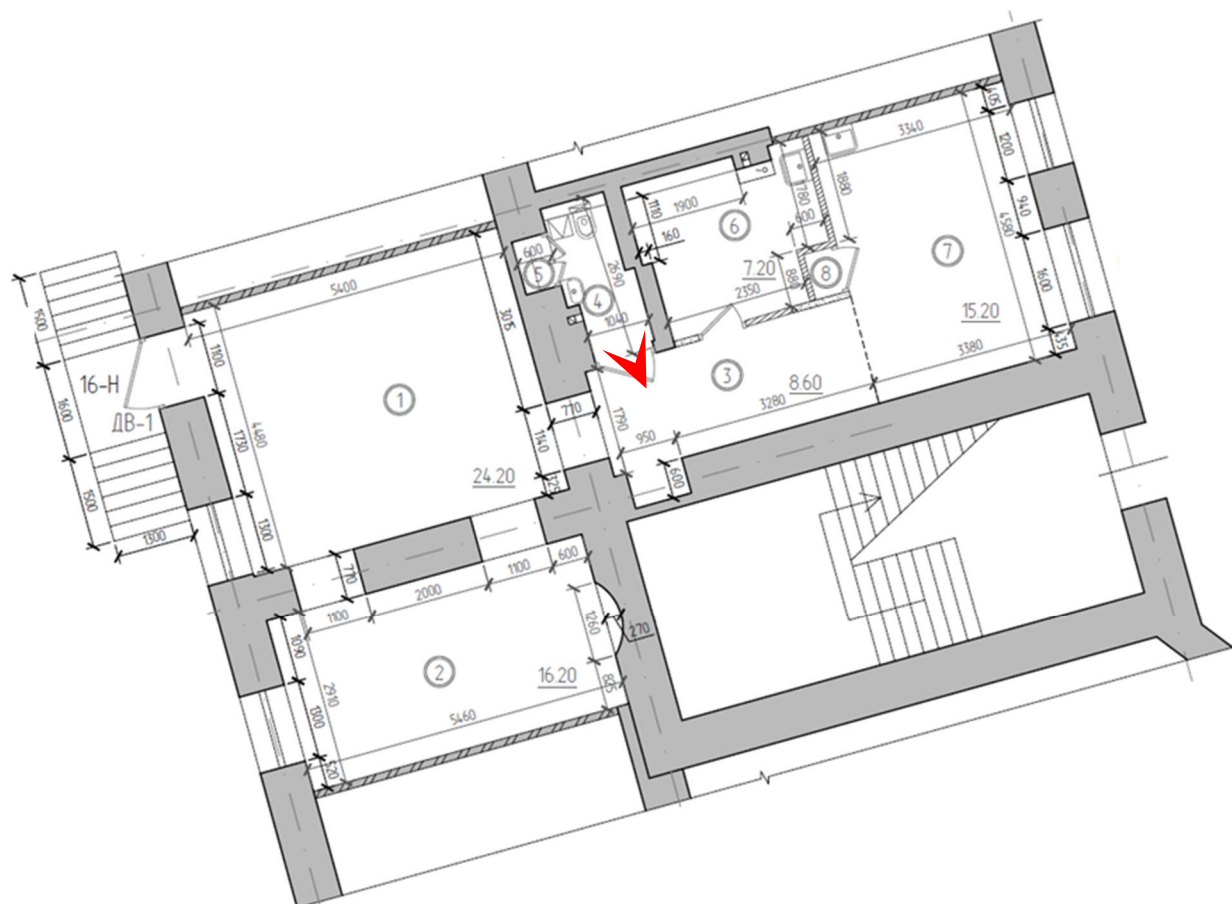


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.
 Помещение 16-Н
 Дата съемки: 23.09.2025



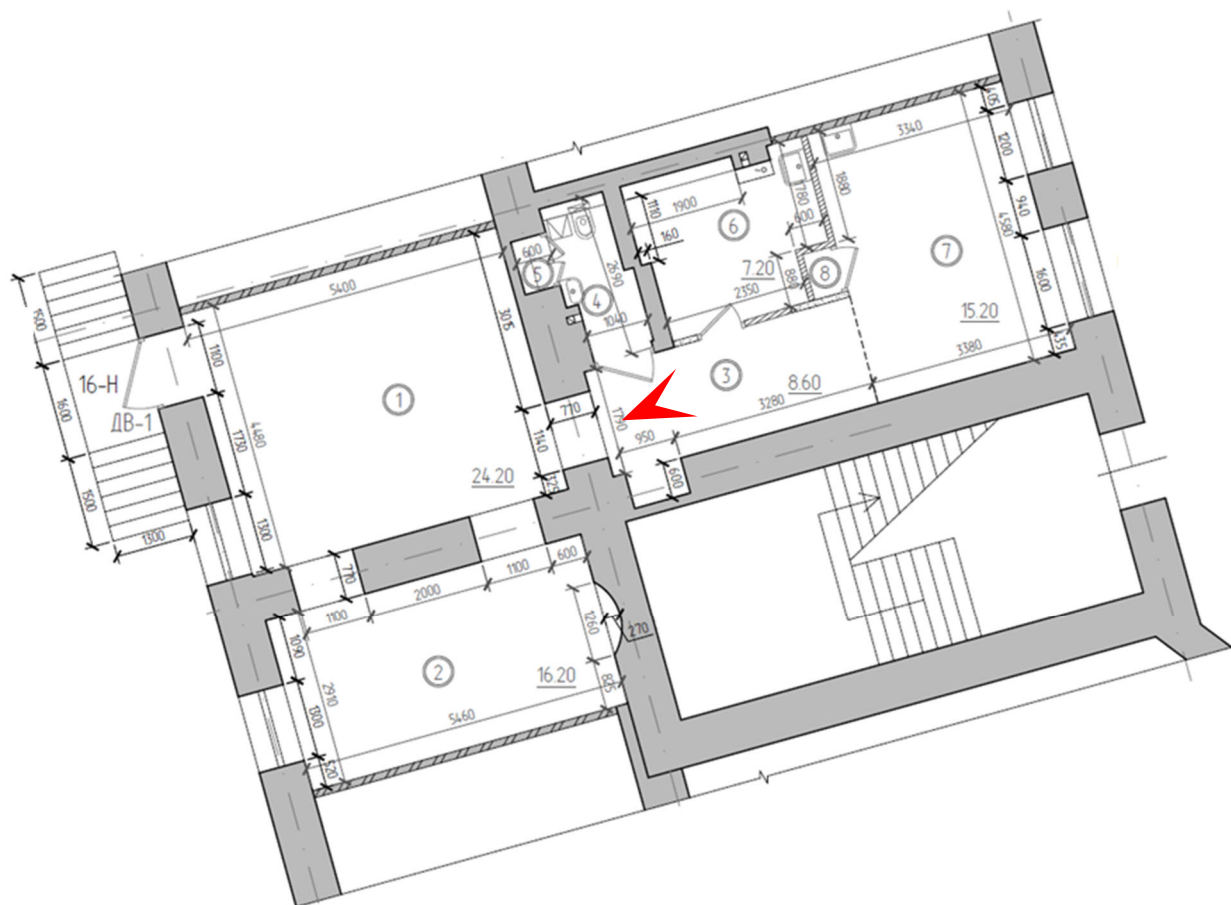


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А
 Помещение 16-Н
 Дата съемки: 23.09.2025





7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А
 Помещение 16-Н
 Дата съемки: 23.09.2025

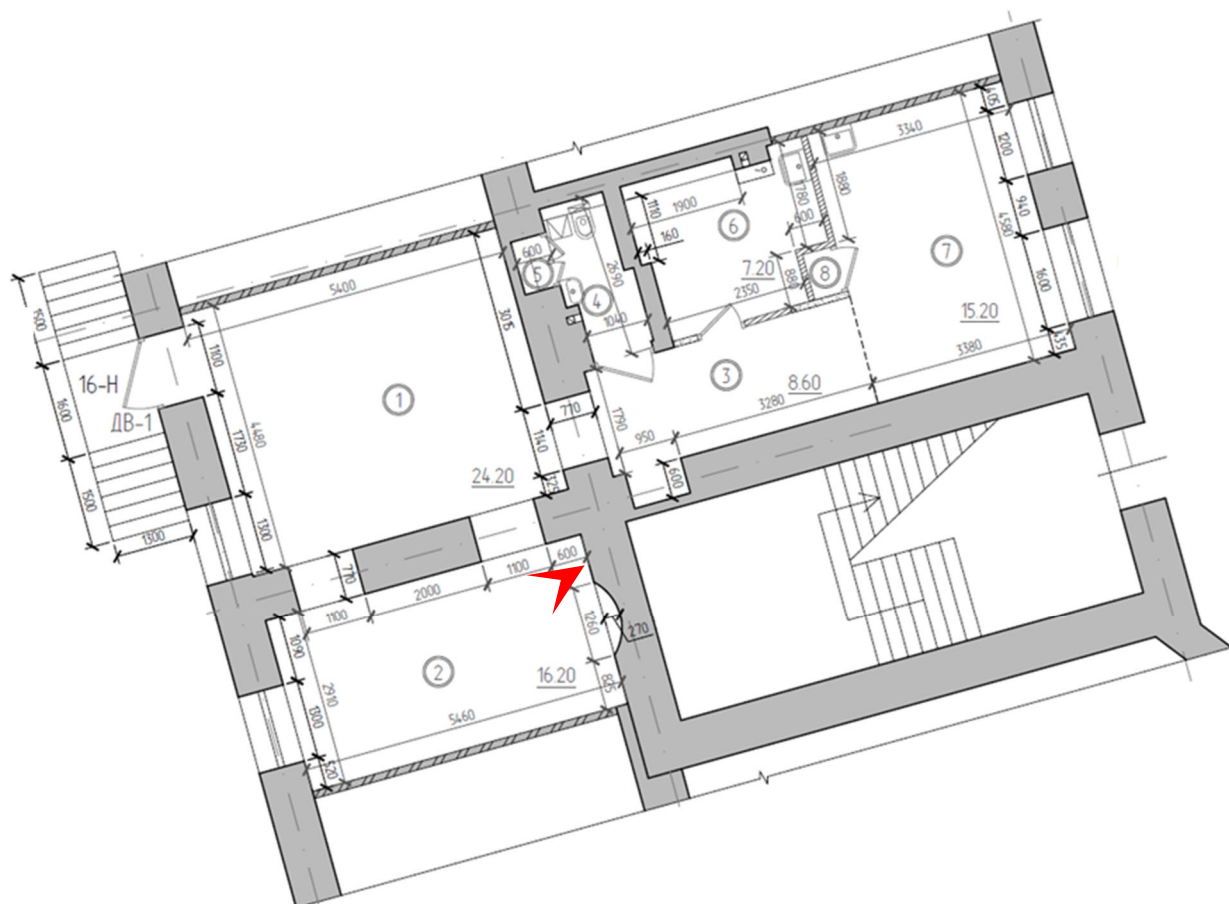




8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.

Помещение 16-Н

Дата съемки: 23.09.2025



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13;
Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление
для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-
01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

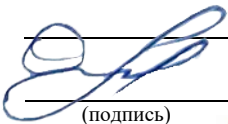
(должность)

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

(наименование органа охраны)

Ю.М. Давыдов

(Ф.И.О.)



(подпись)

Козловская Анна Олеговна

(Ф.И.О.)

“23”

07

20 25 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00909A904F7F4BCD96D0BED0950BA25A73
Владелец Давыдов Юлиан Монсеевич
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-1632/25-0-1 от 03.07.2025

(ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Владимирский	д.	13/9	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):

Воробьева Юлия Сергеевна
(согласно выписке ЕГРН: 05.11.2024г. № КУВИ-001/2024-270271978)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большой П.С.				д.	90		лит.	А		офис/кв.		12			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
СНИЛС	1	0	1	-	1	3	2	-	8	3	2		7	7	-	-
Ответственный представитель:					Колозина Алла Олеговна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					9213127434											
Адрес электронной почты:					alla246@yandex.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» утвержден распоряжением КГИОП от 28.10.2011 №10-758

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 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

2. Этап в процессе производства работ

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. № 16-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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Яковлева Юлия Сергеевна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13;
Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление
для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-
01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

Правоустанавливающие документы

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.10.2025, поступившего на рассмотрение 13.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190579492			
Кадастровый номер:	78:31:0001136:3463		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001136		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1136:3:1:11		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Владимирский, д. 13/9, литера. А, пом. 16-Н		
Площадь:	74.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	25553532.09		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001136:3010		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 31.03.2009		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190579492	
Кадастровый номер:	78:31:0001136:3463
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190579492			
Кадастровый номер:		78:31:0001136:3463	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001136:3463-78/042/2019-5 10.01.2019 13:39:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	15.06.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0322/2007-236
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190579492			
Кадастровый номер:		78:31:0001136:3463	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.10.2025г. № КУВИ-001/2025-190579492			
Кадастровый номер: 78:31:0001136:3463		Номер этажа (этажей): 1	
1 этаж 			
Масштаб 1			

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13;
Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление
для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-
01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

Документы технического учета

ИНВ. № 16/01-464

на многоквартирный дом

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

[illegible]

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 25.03.2008г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
29.04.2009			2155*											
* В том числе крыльца - 59,0 кв.м.														

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 25.03.2008г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того		
	Всего	в том числе							всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		покрытия асфальтовые		прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт.	зеленые насаждения	грунт		асфальт.	прочие покрытия	
		проезд	тротуар		детские	спортив.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
29.04.09г.																2620

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на —

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценен. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 29 » 04 2009 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор	Ваганова Е.П.		
Проверил руковод. группы.....	Фомченко Л.В.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 13/9 литер А
по Владимирский проспект ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1136
инвент. № 136/9
шифр жилой
(фонд)

I. Общие сведения По состоянию на 24.11.2010 г.

Владелец -
Серия, тип, проекта -
Год постройки До 1917 переоборудовано В 1977 году надстроено
Год последнего капитального ремонта 1977
Число этажей 5(4-5 в т.ч. цок.), подвал
Кроме того имеется: -
Число лестниц 6 шт.; их уборочная площадь 770,5
Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования -
Средняя внутренняя высота помещений 3,2 м. Объем 37572 куб. м.
Общая площадь дома 6949,6 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 9,7 кв. м.
из нее:
Жилые помещения общая 4882,5 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 9,7 кв. м.
площадь 2966,2 кв. м.
в том числе жилой площади 54,93 кв. м.
Средняя площадь квартиры
Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м чердак есть кв.м

Распределение жилой площади

	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	54	154	2966,2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	14,9				
2	Двухкомнатные	16	625,5				
3	Трехкомнатные	27	1648,6				
4	Четырехкомнатные	10	677,2				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат.....						

Всего : 54 2966,2

16к Текущие изменения 61р.
 " 30 " 06 2009 г.
 Техник
 Контроль

6. Нежилые помещения По состоянию на 09.02.2009г.

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая 4к 3к 8к 9к 11к 16к 18к 8к 12		1136,0			
2	Производственная					
3	Складская 2к 5к		422,1			
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая 4к 12к 8к 48		444,3			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая 4к 13к 14к 15к 17к		66,7			
ИТОГО:			2067,1	2069,1		

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 09.02.2009г.

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер	13-Н	6,2			
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) кладовая					
	и) венткамера					
	к) насосная					
ИТОГО			6,2			

В подвале оборудован ИТП.

[illegible]

По состоянию на 09.02.2009г.

[illegible]

18И
"12" 05 2004 г.
Технический
Компьютер

IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

1
повышенная

сборник №	28
таблица №	246

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины , гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	трещины, следы увлажнения цоколя и стен.	3		3	25	0,75
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные оштукатуренные Гипсобетонные, гипсовые	Трещины, сколы по штукатурке, отпадение штукатурки, выветривание швов Трещины в местах сопряжения	24		24	25	6,0
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Из сборных железобетонных элементов кирпичные своды и металлич. балки	Трещины, следы протечек, повреждение обмазочного слоя, повреждение гнилью	7		7	20	1,4
4	Крыша	Металлическая из оцинков. кров. стали	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, пробойны	2		2	20	0,4
5	Полы	Паркет, керамическая плитка	сколы, щели между досками и провисание досок	13		13	25	3,25
6	Проемы оконные дверные	2-х створные филенчатые	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, неплотный притвор, гниль	11		11	20	2,2
7	Отдел. работы Наружн. отделка архитектур. оформле а. б. в. Внутр.отделка а. б.	Лицевой и дворовый фасад среднего арх. оформления Штукатурка, окраска клеевой и масляной краской	Окрасочный слой загрязнен Потемнение и загрязнение отделочного слоя	21		21	25	5,25
8	Санитарно электротехнич. устройства Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещен. Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. водой Горячее водоснаб. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	От групповой котельной - От городской сети Скрытая проводка От городской сети От городской сети Коллективная антенна есть - - От газ. колонок естественная - От городской сети - есть Сброс в городскую сеть	Ослабление сальниковых набивок запорной арматуры, нарушение теплоизоляции магистралей, ослабление закрепления отдельных приборов	11	+1,7 +4,0 +1,5	18,2	25	4,50
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косоурам	Сколы в ступенях, выбоины, трещины	8		8	25	2,0
Итого:				100		107,2		25,8

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 24 \%$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно- и электротехн. устройства	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На лифт	На превыш. объем	Удельн. вес строен после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12	13	14	15	16
A	Основное строение	28	246	21,5	1,07	0,98	0,95	1,08	1,11		1,19	25,59	15000	383850	24	291726
	Превышенне объема	28	246	21,5	1,07	0,98	0,95	1,08	1,11	0,95	1,13	24,3	22572	548500	24	416860
												Итого		932350		708586
										В ценах 2009 года				67744551		51485859
			1	1,4	в строение											
A	16к	28	246	21,5	0,96			1,08			1,04	22,36	629	8139	24	686
	18к	28	24,6	21,5	0,96			1,08			1,04	22,36	629	14064	24	10689
									</							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 29 » 04 20 09 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____
Инвентаризатор	Ваганова Е.П.		
Проверил руковод. группы	Фомченко Л.В.		

Паспорт выдан « ____ » ____ 2009 г.

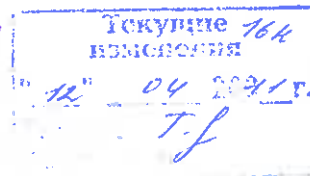
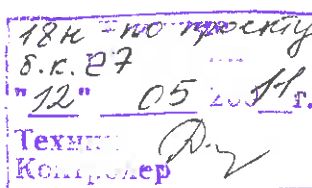
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

____ (Чаузова Г.С.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы - ____ листов
2. ведомость помещений и их площадей - ____ листов.



ООО «Региональное бюро согласований» ИНН 7841087242 ОГРН 1197847243330

Кадастровый инженер Дурнев Кирилл Васильевич

Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 78-13-784

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство

"Балтийское объединение кадастровых инженеров".

Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров - 005

Инв. № документа 25/06/25-01

Технический паспорт на нежилое помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский

дом № 13/9 корпус пом. 16-Н

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: 1977

Этажность: 5 , подвал , кроме того
надземная подземная

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты чердачных , сборные железобетонные плиты междуэтажных , сборные железобетонные плиты подвальных

II. Характеристика помещения

Назначение	Нежилое
Использование	Офис
Тип	-
Этаж	1
Высота помещения	2.88
Общая площадь помещения	74,4 кв.м.

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☒
 водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐
 мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
 сигнализация ☐ вентиляция ☒
 прочие

Кадастровая стоимость пом. 1-Н по состоянию на 24.04.2025 года составляет
 25 553 532 (Двадцать пять миллионов пятьсот пятьдесят три тысячи пятьсот
 тридцать два) рубля.

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Высот а, м	Примечание
1	16-Н	1	торговый зал	24.2		2.88	
		2	торговый зал	16.2		2.88	
		3	коридор	7.1		2.88	
		4	санузел	2.5		2.88	
		5	шкаф	0.6		2.88	
		6	помещение для персонала	9.9		2.88	
		7	кабинет	7.6		2.88	
		8	кабинет	5.2		2.88	
		9	шкаф	1.1		2.88	

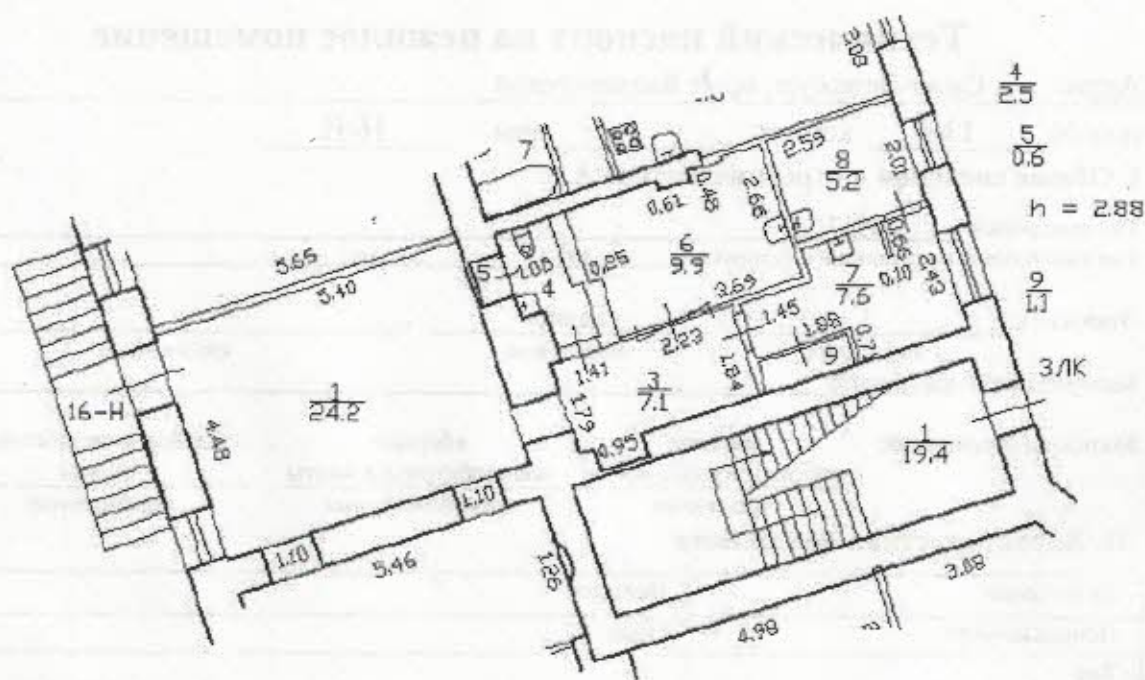
Итого по помещению 16-Н:

74.4

IV. План помещения

h= 2.88

1 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Кадастровый инженер
Дурнев Кирилл Васильевич

Отдел технической инвентаризации
и кадастрового учета
ООО «Региональное бюро согласований»



Дурнев К.В.
(Ф.И.О.)

Иванов И.В.
(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.

	Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784	Инвентарный № 25.06.25-02
Лист 1	План части подвала здания по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, лит. А	Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
25.06.2025	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.
		Подпись

План части 2 этажа.

М.1:200

h = 3.35



	Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784		Инвентарный № 25.06.25-02
Лист 2	План части 2 этажа здания по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д. 13/9, лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
25.06.2025	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по земельным ресурсам
и землеустройству
Санкт-Петербурга
г. Санкт-Петербург

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан Дурневу
(фамилия)
Кириллу
(имя)
Васильевичу
(отчество)
22.11.1989
(дата рождения)

в том, что он(а) « 02 » октября 2013 г.
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам, _____

Комиссии по аттестации кадастровых

(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации)

инженеров Санкт-Петербурга

(на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от

« 02 » октября 2013 г. № 78-2013-131-Э

Исполняющий обязанности
председателя Комитета
по земельным ресурсам
и землеустройству
Санкт-Петербурга

(подпись)



Г.В. Лебедев

(ф., и., о.)

Дата выдачи « 09 » октября 2013 г.

№ 78-13-784

Квалификационный аттестат
признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере
в государственный реестр кадастровых инженеров

КОПИЯ
подпись



Саморегулируемая организация в сфере кадастровой деятельности

Некоммерческое партнерство «Балтийское объединение кадастровых инженеров»
190103, г. Санкт-Петербург, Рижский пр., дом 3, лит. Б, регистрационный номер в
государственном реестре саморегулируемых организаций: 0422.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации в сфере
кадастровой деятельности

11 сентября 2023г.

№ 0394.01-2014-781141723621-КИ-0422

Выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство
«Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Дурневу Кириллу Васильевичу

Квалификационный аттестат кадастрового инженера от 9 октября 2013 г.
№ 78-13-784

Основание выдачи Свидетельства: протокол Совета Некоммерческого
партнерства «Балтийское объединение кадастровых инженеров» № 03-СП/КИ/12-15
от 30 декабря 2015 г.

Свидетельство выдано без ограничения территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного



(подпись)

Быков В.Л.
(Ф.И.О.)



КОПИЯ ВЕРНА

подпись

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13;
Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление
для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-
01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной
экспертизы.**

ДОГОВОР №30/07/25-01/Э1

г Санкт-Петербург

«23» сентября 2025 года

ООО «АрхиГрад» в лице директора Кучеровой Евгении Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «23» сентября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «АрхиГрад»
191025, город Санкт-Петербург, ул
Маяковского, д. 36 литера А, помещ. 8-н
(14,15) офис 706
ИНН 7840374741
arhigrad08@mail.ru

Саюшев Борис Михайлович

ДОГОВОР №30/07/25-01/Э2

г Санкт-Петербург

«23» сентября 2025 года

ООО «АрхиГрад» в лице директора Кучеровой Евгении Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Блинов Олег Александрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «23» сентября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

(Handwritten signature)
_____ /подпись/

ООО «АрхиГрад»
191025, город Санкт-Петербург, ул
Маяковского, д. 36 литера А, помещ. 8-н
(14,15) офис 706
ИНН 7840374741
arhigrad08@mail.ru

Блинов Олег Александрович

ДОГОВОР № 30/07/25-01/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«23» сентября 2025 года

ООО «АрхиГрад» в лице директора Кучеровой Евгении Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:
Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «23» сентября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «АрхиГрад»
 191025, город Санкт-Петербург, ул
 Маяковского, д. 36 литера А, помещ. 8-н
 (14,15) офис 706
 ИНН 7840374741
 arhigrad08@mail.ru

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13;
Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление
для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-
01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

Санкт-Петербург

23 сентября 2025 года

Присутствовали:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Блинов Олег Алексеевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ от 21.08.2025 №1493)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

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. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Саюшев Б.М., Блинов О.А., Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Блинов О.А.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Саюшев Б.М об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанной ООО «АрхиГрад» в 2025 год.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Саюшев Б.М – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Саюшев Б.М – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Блинов О.А. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А. - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Саюшев Б.М

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 23 сентября 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 24 сентября 2025 года – 23 октября 2025 года 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;
- 24 октября 2025 года - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 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. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Саюшев Б.М - уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:

- копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», утвержденного КГИОП 20.03.2002

- копия Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 № 10-758 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса»

- копия задания КГИОП 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 (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н) от 03.07.2025 № 01-21-1632/25-0-1

- документы технического учета:

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом № 13/9, лит.А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Центрального района по состоянию на 09.02.2009;

- технический паспорт на нежилое помещение подготовленный 25.06.2025 кадастровым инженером ООО «Региональное бюро согласований» Дурневым Кириллом Васильевичем с копией квалификационного аттестата кадастрового инженера №78-2013-131-Э от 09.10.2013 и копией свидетельства о членстве в саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности от 11.09.2023 № 0394.01-2014-781141723621-КИ-0422;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «АрхиГрад» (лицензия № МКРФ 20215 от 24.04.2020

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01,

разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году.

Постановили:

- для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы и приобщить их к материалам экспертизы;

- запросить у Заказчика для проведения экспертизы дополнительные документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:31:0001136:3463 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Владимирский, д. 13/9, литера. А, пом. 16-Н.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

23 сентября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Блинов Олег Александрович

Подпись:

23 сентября 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

23 сентября 2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург,
Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на
проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект,
дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования
пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная
ООО «АрхиГрад» в 2025 году

Санкт-Петербург

13 октября 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Блинов Олег Алексеевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ от 21.08.2025 №1493)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

- 1. О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.**

Слушали: Саюшев Б.М. уведомил членов комиссии экспертов о получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы, а именно:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.10.2025 № КУВИ-001/2025-190579492 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001136:3463 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Владимирский, д. 13/9, литера. А, пом. 16-Н

Постановили:

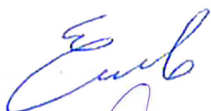
Принять от Заказчика копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости и приобщить ее к материалам экспертизы.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:  13 октября 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Блинов Олег Александрович

Подпись:  13 октября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:  13 октября 2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург,
Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом
13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования
пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная
ООО «АрхиГрад» в 2025 году

Санкт-Петербург

24 октября 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Блинов Олег Алексеевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ от 21.08.2025 №1493)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанной ООО «АрхиГрад» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Саюшев Б.М., Блинов О.А., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования пом. № 16-Н в части

перепланировки)» шифр: 30/07/25-01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

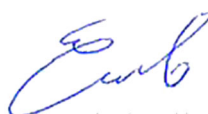
Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

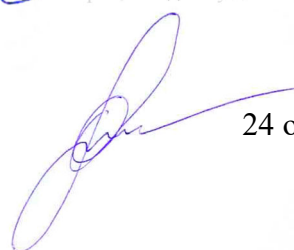
Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной
комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:  24 октября 2025 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Блинов Олег Александрович

Подпись:  24 октября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:  24 октября 2025 г.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13;
Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление
для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-
01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

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

Историческая иконография

Список иллюстраций:

Илл.1 План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>

Илл.2 План Санкт-Петербурга 1744 г. Маттеуса Зойтера
//<http://www.etomesto.ru/map-peterburg>

Илл.3 План Санкт-Петербурга 1753 г. Академический план Трускотта.
//<http://www.etomesto.ru/map-peterburg>

Илл. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
//<http://www.etomesto.ru/map-peterburg>

Илл.5. План города С.Петербурга в царствование государя императора Николая I. 1826-1839 гг. // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>

Илл.6. Фрагмент Московской части Санкт-Петербурга. План 1849 г. // Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003/

Илл.7 Портрет барона Владимира Борисовича Фредерикса. Конец 1890-х-начало 1900-х гг. //ЦГАКФФД СПб. А 10418/

Илл. 8. Барон Владимир Борисович Фредерикс - министр Императорского Двора и уделов, член Государственного Совета и Совета Министров, генерал-адъютант, в форме лейб- гвардии Кавалергардского её величества государыни императрицы Марии Федоровны полка (портрет). Петербургская губ., Царское Село г. Фотография ателье Буллы. 1913 г. //ЦГАКФФД СПб. Д 4202/

Илл. 9. Фрагмент центрального фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г. //ЦГАКФФД СПб. Гр 69084/

Илл.10 Фрагмент угловой части фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г. //ЦГАКФФД СПб. Гр 69085/

Илл.11 Фрагмент центрального фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г. //ЦГАКФФД СПб. Гр 69086/

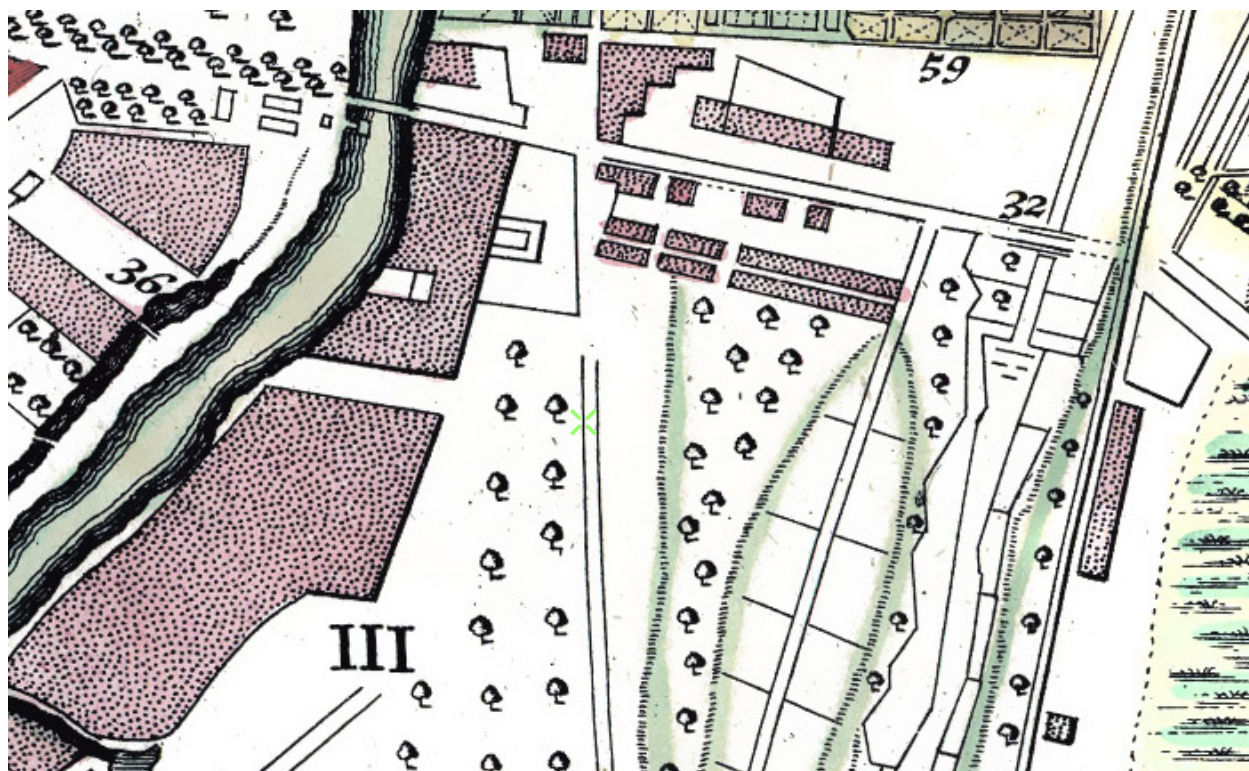
Илл.12 Фрагмент углового фасада дома 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Гр 71710/

Илл.13 Фрагмент лицевого фасада по Владимирскому проспекту. 1976 год
//<https://pastvu.com/>

Илл.14 Фрагмент лицевого фасада по Владимирскому проспекту. 1987 год.
//<https://pastvu.com/>



Илл.1 План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>



Илл.2 План Санкт-Петербурга 1744 г. Маттеуса Зейтера
// <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>



Илл.3 План Санкт-Петербурга 1753 г. Академический план Трускотта.

// <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>

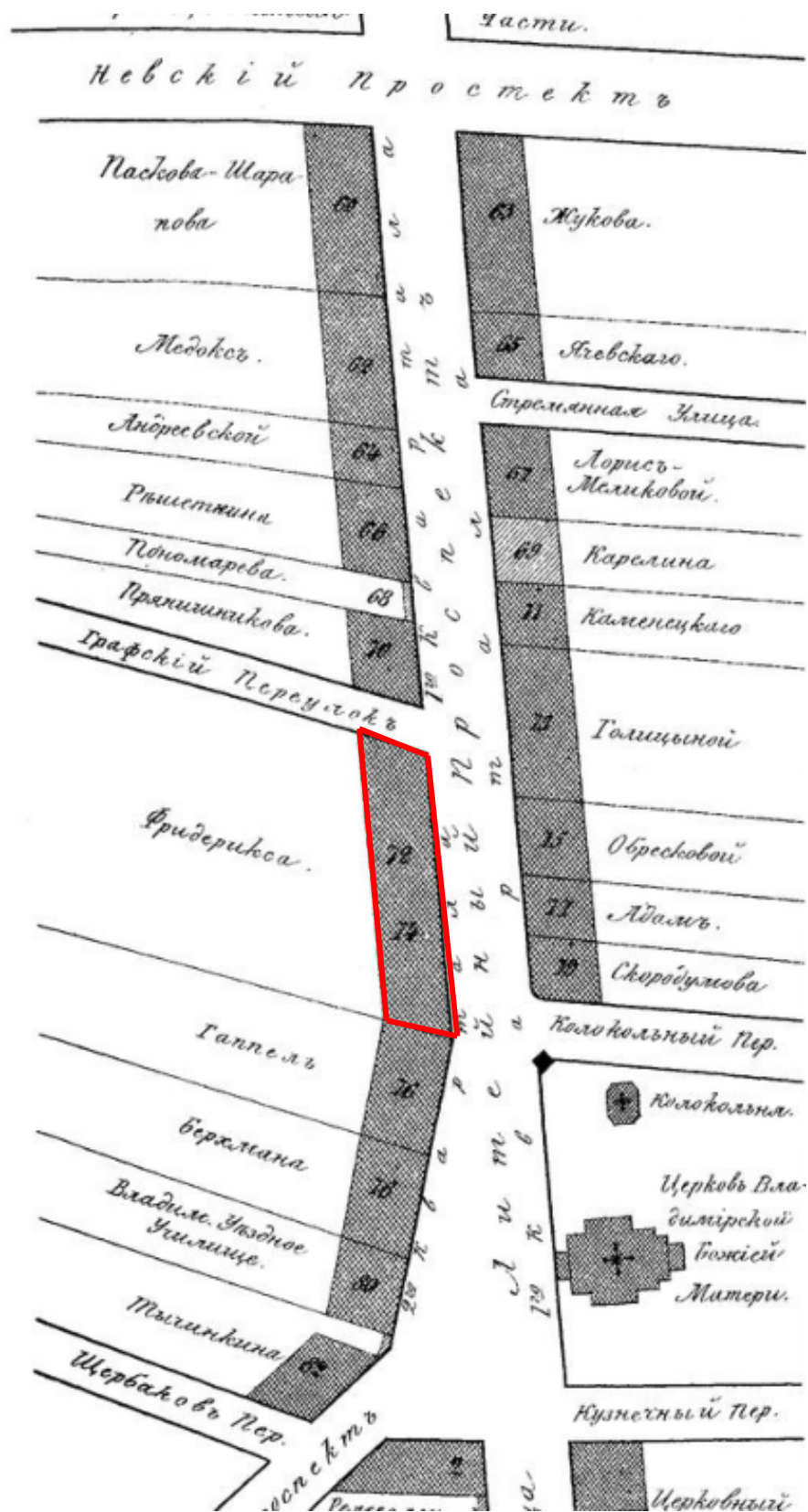


Илл. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта

// <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>



Илл.5. План города С.Петербурга в царствование государя императора Николая I. 1826-1839 гг. // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>



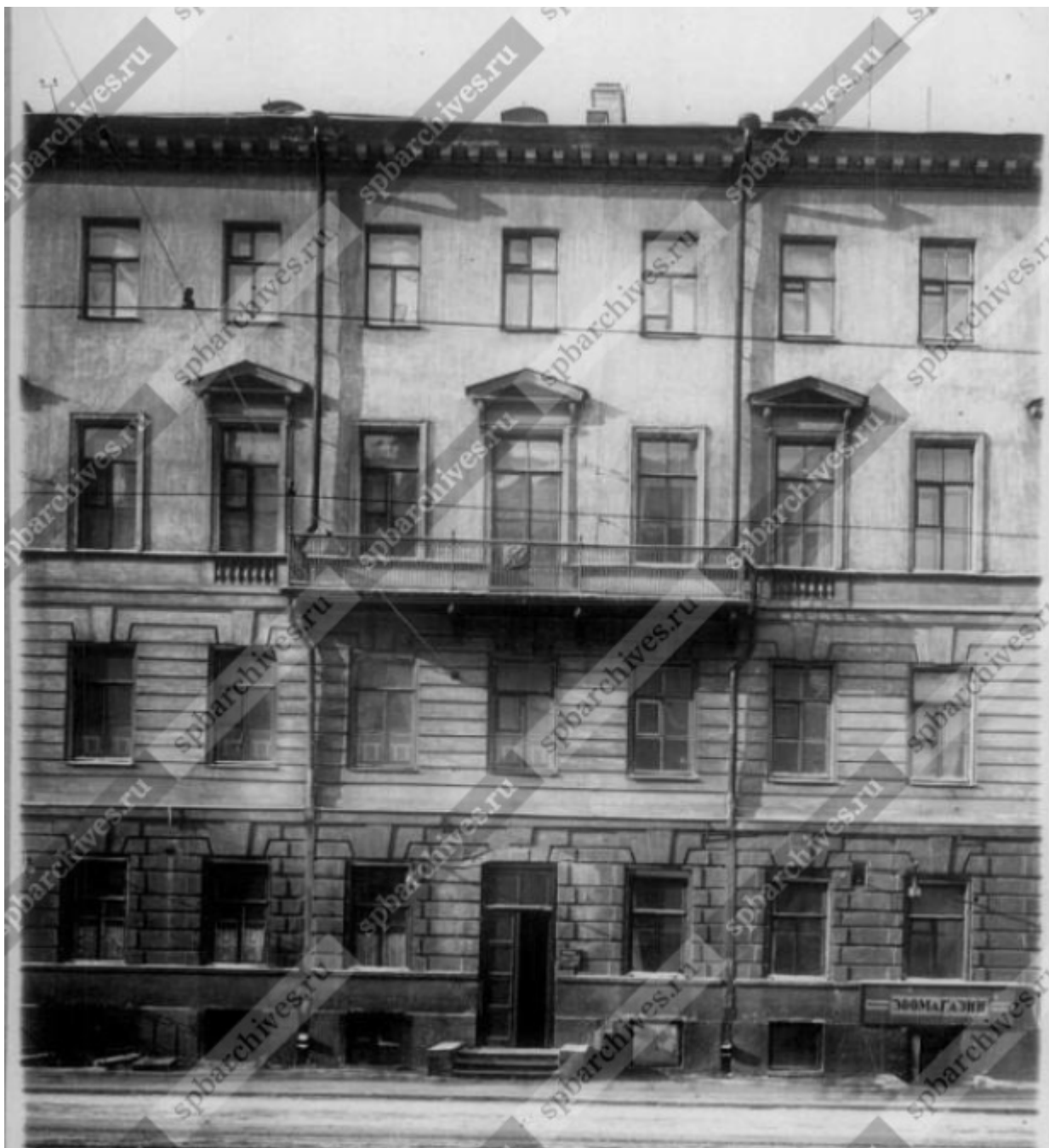
Илл.6. Фрагмент Московской части Санкт-Петербурга. План 1849 г. // Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003/



Илл.7 Портрет барона Владимира Борисовича Фредерикса. Конец 1890-х-начало 1900-х гг. //ЦГАКФФД СПб. А 10418/



Илл. 8. Барон Владимир Борисович Фредерикс - министр Императорского Двора и уделов, член Государственного Совета и Совета Министров, генерал-адъютант, в форме лейб-гвардии Кавалергардского её величества государыни императрицы Марии Федоровны полка (портрет). Петербургская губ., Царское Село г. Фотография ателье Буллы. 1913 г.
//ЦГАКФФД СПб. Д 4202/



Илл. 9. Фрагмент центрального фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г.
//ЦГАКФФД СПб. Гр 69084/



Илл.10 Фрагмент угловой части фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г.
//ЦГАКФФД СПб. Гр 69085/



Илл.11 Фрагмент центрального фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г.
//ЦГАКФФД СПб. Гр 69086/



Илл.12 Фрагмент углового фасада дома 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Гр 71710/



Илл.13 Фрагмент лицевого фасада по Владимирскому проспекту. 1976 год
/// <https://pastvu.com/>



Илл.14 Фрагмент лицевого фасада по Владимирскому проспекту. 1987 год.
[//https://pastvu.com/](https://pastvu.com/)

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13;
Графский пер., 9: «Проектная документация на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А (ремонт и приспособление
для современного использования пом. № 16-Н в части перепланировки)» шифр: 30/07/25-
01, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2025 году

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 18.06.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 20215; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00406594

3. Дата предоставления лицензии: 24.04.2020

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

Общество с ограниченной ответственностью "АрхиГрад"; ООО "АрхиГрад";
 191025, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Линейный, ул. Маяковского, д.
 3Б, лит. А, пом. 8-Н (14, 15), оф. 706; +7 (812) 318-52-14; arhigrad08@mail.ru;
 ОГРН: 1079847074317

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7840374741

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Линейный, ул. Маяковского, д.

ЗБ, лит. А, пом. 8-Н (14, 15), оф. 706

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

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

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

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 24.04.2020 № 471

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

от 29.04.2025 № 795

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

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